

# 淄川区住房保障中心文件

川住保字〔2021〕53号

签发人：陈义民

## 淄川区住房保障中心 关于成立红色业主委和环物委工作任务的 实施方案

根据淄博市住房和城乡建设局、淄博市民政局关于转发《省住房和城乡建设厅 山东省民政厅关于在社区居民委员会下设环境和物业管理委员会的通知》工作任务要求及《淄博市住房和城乡建设局关于2021年三季度全市“红色物业”建设和物业管理有关工作情况的通报》，为进一步提高居民满意度，降低信访投诉量，根据“红色物业”建设重点任务推进会议暨物业服务管理综合协调机制联席会议确定的重点任务事项，成立红色业主委和环境和物业管理委员会（以下简称环物委），积极推进物业服务

管理纳入城市基层党建、融入城乡基层治理体系，充分发挥社区党组织和居委会在基层群众自治工作中的领导、组织、发动群众作用，在全区构建起物业主管部门进行行业监管，各镇办和社区具体负责，业主、业主委员会和物业服务企业主动参与的物业管理体制。

## 一、目前工作开展情况

我区目前有 104 个住宅小区，74 个小区成立业主委员会，比例为 71%，其中成立党组织的业主委员会数量 33 个，比例为 45%。41 个社区目前已成立环物委的社区数量为 20 个，比例为 49%。目前我区“红色物业”建设任务推进缓慢，要求 2021 年底前，实现红色业主委与环物委全覆盖，业主委员会中成立党组织的比例达到 70% 以上。

## 二、工作要求

1、各镇办按照红色业主委成立标准，积极推动辖区具备条件的住宅小区成立业主委，优先推荐符合条件的社区“两委”成员作为业主委员会主任候选人，注重推荐业主中的社区“两委”成员、“红色楼长”等参加业主委员会选举、担任业主委员会成员。推动符合条件的业主委员会建立党支部，纳入社区党组织管理，并将业主委员会党支部建立情况和党员比例（不低于 80%）纳入业主委员会备案要求。

2、建立由社区“两委”成员、网格员、楼长、业主代表，以及具有相关专业背景或者工作经验并自愿参与社区工作的居

民组成环物委。环物委为社区居民委员会下属委员会,人数在 5 人以上且为单数,其人选由社区党组织、居民委员会提出,经居民代表会议讨论决定,主任可由居民委员会成员兼任。成员中党员比例不低于 60%,成员本人及其直系亲属未在社区内业主委员会、物业服务机构中任职。环物委在社区居民委员会的领导下开展工作,主要负责配合政府和专业部门完成各类事项。

3、成立红色业主委与环物委,建立物业企业党支部,提高业委会中党员比例等工作,已纳入我区 2021 年度基层党建抓镇(街道)促村(社区)现场调研评估,“五化一高”社区创建等考核加减分项,作为基层党建互学互比、调研评估和镇办党(工)委书记抓基层党建述职评议考核的重要内容。考核内容中将“红色物业”建设的比重加大。比如,年内辖区住宅小区业委会组建率达到 60%以上的,加 3 分;年内辖区住宅小区业委会党组织覆盖率达到 75%以上的,加 3 分;年内每新培育 1 个区级“红色物业”示范品牌的,加 2 分等,希望各镇办高度重视,确保完成任务。

4、加大力度完成绿色社区创建工作。严格按照山东省住房和城乡建设厅关于征求《山东省绿色社区创建验收实施导则》要求,把任务细化、量化责任到人,认真准备材料,及时发现问题,及时整治,完成 2021 年创建三个绿色社区示范点的目标任务。

### **三、完成时限**

#### **1. 第一阶段(11 月 15 日-11 月 30 日)**

完成辖区内环物委覆盖率 80%,业主委员会中成立党组织的

比例达到 60%的目标任务。

2. 第二阶段（12 月 1 日-12 月 15 日）

完成辖区内环物委覆盖率 90%，业主委员会中成立党组织的比例达到 65%的目标任务。

3. 第三阶段（12 月 16 日-12 月 31 日）

完成辖区内环物委覆盖率 100%，业主委员会中成立党组织的比例达到 70%的目标任务。

#### 四、加强组织领导

（一）把加强党的基层组织建设作为深化社区治理的突破点，发挥街道党工委、物业行业党支部、社区网格党组织作用，扎实推进“红色物业”建设，形成在党组织引领下，社区居委会、环物委、红色业主委、物业公司齐抓共管的治理新模式。

（二）按照市局要求，成立红色业主委与环物委时间紧任务重，各镇办要从小区实际、党员和居民群众实际出发，扎实做好牵头抓总、穿针引线、督促指导等工作，按时按点高质量完成任务，扎实做好业委会党组织比例提升的工作，推动红色业主委和环物委的全覆盖。

（三）积极做好宣传、召集等相关工作，从业主委员会筹备、选举、备案、换届等各个环节，都要落实标准、加强监管，确保红色业主委和环物委组建规范、发挥作用到位。充分利用各种条件，采取丰富多彩的方式加强舆论宣传工作。

（四）建立工作台账，各镇办及时召开红色业主委和环物委

工作推进会，发现并及时解决问题。建立工作督导机制，加强对组建工作的督促指导、跟踪问效。建立月报制度，定期对各社区红色业主委、环物委成立情况和绿色社区创建情况报区住房保障中心物业科。

淄川区住房保障中心

2021年11月14日