# 红色物业“红色物业”落实情况总结范文八篇

来源：网络 作者：心上花开 更新时间：2024-09-19

*&ldquo不动产&rdquo“财产”或“遗产”这个词，从英文翻译，从香港传入沿海和内地。指财产、资产、不动产、不动产、工业等。 以下是为大家整理的关于红色物业“红色物业”落实情况总结的文章8篇 ,欢迎品鉴！【篇一】红色物业“红色物业”落实...*

&ldquo不动产&rdquo“财产”或“遗产”这个词，从英文翻译，从香港传入沿海和内地。指财产、资产、不动产、不动产、工业等。 以下是为大家整理的关于红色物业“红色物业”落实情况总结的文章8篇 ,欢迎品鉴！

**【篇一】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　为贯彻落实十九届四中全会精神，贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，12月23日下午，闵行区召开2024年度“红色物业”创建总结会暨2024年工作部署会，命名授牌100家示范社区。

　　区委书记、区长倪耀明指出，“红色物业”是闵行区坚持问题导向，立足基层实际，不断实践的一个过程，是落实市委“一号课题”的具体举措。要抓住关键，坚持以人民为中心，坚持党建引领，坚持系统治理，准确把握“红色物业”的核心要素。要注重实干，继续推动示范社区创建，完善制度，牵住“红色物业”建设的牛鼻子，勇于创新，推动“红色物业”经验向农民集中居住区复制推广，进一步发挥“红色物业”在城乡社区治理中的带动作用。

　　市住房保障和房屋管理局副局长张立新充分肯定了闵行区“红色物业”创建成果和所带来的示范效应，并指出，要不断创新实践，完善社会治理体系，在解决民生关切的“难事愁事”上体现新作为，在治理物业服务的“诟病通病”上体现新药方，在化解自我管理的“痛点难点”上体现新机制，聚焦精细化管理，促进更加舒适的居住。

　　区委副书记、组织部部长王观宝主持会议，副区长汪向阳宣读《关于命名2024年度闵行区“红色物业”示范社区的决定》，市委办公厅、市委组织部、市住房保障和房屋管理局相关处室领导莅临指导，上海大学社会学院副院长、教授黄晓春同志莅临指导并作现场点评。

　　闵行区贯彻落实市委“一号课题”，从2024年提出“党建领航·红色物业”，牵住了社区治理“牛鼻子”。2024年，在总结试点经验的基础上，形成《关于加强“党建领航红色物业”建设的实施意见(试行)》，不断推动“红色物业”向纵深探索。

　　时间来到2024年，闵行区始终牢记习近平总书记对上海基层党建要“继续探索、走在前头”的嘱托，继续在实践中深化和拓展“红色物业”。一年间，我们收获满满。

　　把党建引领这条主线贯穿于“红色物业”始终，做实居民区党组织领导下业委会、物业服务企业协同运转，业委会和物业服务企业中，党支部或党的工作小组组建率为41.86%，在组织体系上进一步强化了党的领导。完善制度保障，赋予居民区党组织对业委会成员人选把关的“三项权力”，为居民区党组织领导业委会提供支撑。

　　2024名党员骨干、233名团青骨干进入业委会发挥作用，优化业委会成员队伍结构，畅通了居民区党组织与业委会的协商议事渠道，串联起居委会、业委会、物业服务企业“三驾马车”，形成社区治理合力。

　　制定党建引领住宅小区物业治理“1+3”行动方案，建立整体创建、业委会运作评估、物业服务评价等具体标准，形成指标体系，实现“红色物业”过程管理的标准化规范化具体化。相继召开现场推进会和问题分析会，将“红色物业”创建全面铺开。区级部门与街镇加强联动，依托“闵行区物业行政监管评价系统”，全面指导创建、严格规范评审，2024提出的“双百”目标顺利实现，创建率100%，建成示范社区100个，达标率突破60%。

　　坚持抓两头，促中间，开展示范社区创建的同时，做到问题小区不掉队，针对37个重点矛盾小区形成“一小区一方案”，33个矛盾小区问题得到了全面化解或阶段性化解，为全面进步、全面过硬奠定了基础。

　　努力建设人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体。做实力量下沉，推动公安、房管、城管等执法力量下基层、进社区，使资源与力量更加聚合，让居民区党组织有能力、有资源、有方法推动社区治理。深化区域化党建，推动驻区单位、职能部门共同参与社区治理，为社区带去更多支撑。坚持以人民为中心，聚焦群众“三事三感”，在矛盾化解中增强群众感受度。

　　12345市民热线反映中涉及物业管理类案件同比下降13.9%，物业管理类案件占小区管理投诉总量同比下降12.6%，大联动平台重复投诉率下降11.2%。进一步发动群众、引导群众主动、有序、合理参与社区治理，真正形成美好家园共创共建共享的格局。

　　展望未来，“红色物业”还将迈出更加有力的步伐。2024年，将创建200个示范社区，以点带面带动全区住宅小区“红色物业”达标率80%以上。到2024年，进一步实现创建达标率100%，交出党建引领基层社会治理的闵行答卷，向建党100周年献礼。

**【篇二】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　“红色物业”是改善居民居住条件、提升城市基层社区治理、提高生活水平的一剂强心针，旨在加强和创新党对物业企业的领导，建设高素质的物业服务管理队伍，并同步开展党的建设，传递党的声音，收集社情民意，解决群众问题，把基层党建工作与社区物业有机融合，把群众呼声与基层党建工作的着力点有机融合，促进基层治理体系和治理能力现代化。

　　XX小区是X市XX区“红色物业”首批入驻的试点小区。区属物业公司现代物业公司于2024年8月1日入驻，4个月来，在区委、区政府的坚强领导下，以实施“红色引擎工程”为统领，以满足城市社区居民对美好生活的需求为出发点，秉承“党建引领、市场运作、公益属性”理念，贯彻推动“红色引擎工程”，打造“红色物业”，以实现社会效益与“有偿微利”相统一为目标，把社区物业服务企业打造成基层党组织联系服务群众的工作平台，把社区物业服务人员打造成党的工作队伍，做到“民有所呼、我有所应”，使城市基层党建真正有色彩、有温暖、有活力，让社区群众有更多的幸福感和获得感。入驻XX小区试点小区以来，全体员工勤勉敬业，锐意进取，在推动“红色物业”工作成效上做出诸多贡献。现将工作总结如下：

>　　一、走家串户访民情，积极沟通立情谊

　　大多数物业与业主之间的矛盾，源于双方了解不深、沟通不畅。我们“红色物业”进驻小区的首个任务就是熟悉小区环境，挨家挨户上门听取居民意见。从基本的环境卫生、设施设备、安全保卫到业主的基本情况、主要诉求，我们都进行了全方位的调查，在此基础上，我们明确了工作内容及重点，保障物业服务有条不紊的展开。

　　此外，搭建一个双向沟通的平台对“红色物业”尤为重要。及时收集业主的投诉建议，便于我们正视工作中的问题，因此我们建立“入户拜访”制度，不仅把自己定位成小区物业管理人员，更要将自己融入群众，成为居民的“好邻居”、“好朋友”，为其提供优质物业服务，这同样是“打通和群众最后一百米距离”的有效途径。入驻不久，为向居民介绍和解释“红色物业”，XX小区团队齐心协力，策划并制作《XX小区便民手册》，起草《致居民的一封信》，一封封装好入袋，一个个上门入户派发，红色小管家们入户拜访业主，亲自送信，居民们逐渐打消了疑虑，也感受到了大学生团队的用心与诚意。通过一系列的走家串户拜访活动，居民与物业服务人员的心更近了，沟通也更顺畅了。

>　　二、狠抓业务勤思考，架构完整职责明

　　有效的管理体系可极大地提高工作效率。组织架构是否完整、分工模式是否清晰，对物业的服务品质有着举足轻重的意义。物业的日常事务较琐碎，更需将每日工作进行量化考核，从而明确工作成效。XX小区实行项目经理负责制，下设党建工作部、客户服务部、工程维护部、秩序维护部、环境维护部五大职能部门，落实党建宣传、业主关系维护、秩序维护、维修、保洁和绿化等工作。项目经理要明确日、周、月的工作计划，做好时间安排，避免毫无头绪打乱仗；各部门都制定有相应的责任管理制度，并制定一系列可操作的量化任务，及时下发至各责任人，按照工作计划和时间节点进行核查，形成一套可行性强的工作流程；在业务上，我们党员大学生毕业于不同的专业，对于业务欠缺的方面不断加强学习，坚持理论与实践相结合，全方位增长自己的综合能力，才能更好地为群众排忧解难，做到“民有所呼，我有所应”。此外，推行“三个一”机制，即受理业主问题后10分钟到达现场，常规性问题1小时解决，特殊复杂问题1天内形成解决方案。

>　　三、重大问题不躲避，“多方联动”解难题

　　“红色物业”托管的均是老旧小区，因为年久失修和物业弃管，存在许多大大小小的问题。如环境卫生差、公共设施维修困难、安全保障不到位、车位紧张等等。小区业主对辖区内二次供水压力不足、路面破损、房屋漏水等问题尤为关注，这些问题，都不能凭物业公司一己之力解决，需要充分发挥多方职能部门来协同处理。我们也在积极同相关部门联系，按照“大事共议、矛盾共解、问题共决、难题共治”的原则，多方协同，聚力难题，共商解决之道。

　　作为老旧小区的XX小区，历史遗留问题颇多，物业服务中“不想管”、“没人管”、“无力管”等问题较为突出，也一度成为社区和居民的一块心病。现代物业公司入驻后，成立了“三方联动”机制，遇到大事或难事，社区、业委会、物业公司共同发力，化解难题。

>　　四、居住环境大升级，焕然一新人称赞

　　XX小区在现代物业公司入住前小区居住环境存在很大问题，小区环境卫生脏乱差、门禁系统缺失，小区安全存在很大隐患。现代物业公司入驻后，对小区环境提档升级，翻整加固小区围墙，建设文化长廊；单元楼道重新粉刷，楼道焕然一新；增加绿化树木植被，提升居住环境。

　　在入驻小区前，小区前后门门禁缺失，单元门门禁损坏无法使用将近70％，偷盗现象频发，居民生活存在安全隐患。在洪投入驻后，切实从居民安全角度考虑，我们增加了前后门门禁，更新了单元门门禁系统，保障小区居民居住环境。

　　针对小区车辆管理混乱的问题，红色物业大学生及时制定车辆管理制度并向居民公示。在过去，常有居民因抢车位引发矛盾纠纷。现代物业公司研究公布了小区停车方案和收费标准，更换前后门道闸门禁，小区车辆和人员的进出实现了正常的管理，居民纷纷“点赞”。

　　对于小区线路杂乱，存在安全隐患问题，我们积极进行整改，之前杂乱存在问题的线路现在已井然有序，切实保障了居住安全；之前损坏或存在安全隐患的楼道灯，我们也进行了统一更换，保证居民出行便捷安全。

>　　五、人人争当志愿者，情满小区暖人心

　　“红色物业”通过有温度、有感情的物业服务，致力于解决居民群众身边最直接、最现实的问题，把党和政府的温暖传递到群众心中，搭建起了物业、社区与居民之间的桥梁，既发挥物业服务功能，又发挥政治引领作用。在社区的指导下，我们组建了学雷锋志愿者服务队伍，作为党员大学生，我们主动发挥党员先锋模范作用，深入践行志愿服务精神，从身边做起，争做志愿活动的倡导者和践行者，打造“红色文化”长廊、宣传“红色物业”理念政策、在楼栋中设立党员示范岗、成立“晴天”志愿服务队，每名大学生与10户居民结成“对子”，关注困难群体、重点群体23户。让大学生接受民情、社情、国情教育，帮助他们树立群众观点，不断培养群众工作能力。

　　物业管理是一项长期的工作，直接关系到居民生活环境和城市管理水平，不能有丝毫的懈怠。XX小区项目部全体人员会继续前行，将XX小区“红色物业”打造成成基层党组织联系服务群众的工作平台，真正做到“民有所呼、我有所应”，使城市基层党建真正有色彩、有温暖、有活力，让社区群众有更多的幸福感和获得感。

**【篇三】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　“红色物业”是改善居民居住条件、提升基层社区治理、提高生活水平的一剂强心针，旨在加强和创新党对物业企业的领导，把基层党建工作与社区物业有机融合，以党建工作为统领，把社区物业服务人员打造成党的工作队伍。现将二季度工作总结如下:

　　>一、“红色物业”基本情况

　　XXX社区推行“兼职委员”，打造XX小区“红色物业”。XX小区由XX物业公司管理，物业工作人员中现有两名党员，为了更好的开展红色物业工作及活动，以社区党支部为核心，业委会、物业公司和社区党员群众共同参与，按照“双向进入、交叉任职”要求，由社区党委推荐第三党支部进驻物业进行工作及活动，物业党员担任社区“兼职委员”，并制定了社区物业党建工作会议制度、联席会议制度、业主代表会议制度和居民评议制度。

　>　二、工作开展情况

　　（一）丰富活动载体 突出服务理念弘扬志愿精神

　　社区以创新党员志愿者活动为载体，扩大服务范围，增加服务功能，使服务群众的能力得到了切实的提高。结合社区党员的特点和个人专长，设立宣教、帮扶、法律援助、治安等服务岗位，引导党员服务社区。

　　（二）“红色物业”关注民生 及时解决问题

　　“红色物业”关注民生，及时解决了有居民反映噪声大影响居民休息，小区大门、基站维修等问题，改善了居民居住环境；社区指导物业每月定期开展消防演练，提高了物业的安全服务水平。

　>　三、下一步工作计划

　　继续以党建工作为引领，加强宣传工作，制作标语横幅、营造浓厚宣传氛围。社区建立“红色物业工作室”，用于召开“三方联动”工作例会、开展“红色物业”活动。做到小事不出社区，大事不出街道、矛盾不上缴的良好格局。

**【篇四】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　近期，兰州市部分小区居民因为供水、供暖问题上访省委、省政府。省市领导对此高度重视，要求相关部门尽快解决。下面就兰州市物业管理情况汇报如下，不妥之处请批评指正：

　>　一、行业基本情况

　　住房制度改革将房屋所有权性质发生了根本性改变，由过去的国家、集体所有变为个人所有，按照所有权与管理权相对应的原则，随之引进了世界上通行的现代物业管理模式。深圳及东部沿海省市自80年代初起步，我市93年诞生第一家物业企业。

　　按照所有权与管理权相对应的原则，业主是物业的主人，物业管理权就属于业主，由于城镇住宅物业最大的特点是业主间属于异产毗连关系，住宅区内有大家共用的部位和共用的设施设备，因此，单个业主无法行使管理权，物业公司自然就成了全体业主的“总管家”。

　　目前，全市共有物业服务企业553家，其中：一级物业企业5家；二级物业企业28家，三级物业企业520家。物业托管面积达到6420万平方米，从业人员30160余人。截至

　　1目前，物业管理面积达到6420万平方米，物业管理覆盖面已占全市物业总量的60%。东部沿海城市多在85%以上，有的城市已超过了90%。没有实施物业管理的多数由单位自管，还有一部分老旧小区仍属于“三不管”的范围。

　　实践来看，物业管理行业的诞生和发展，确实为全市经济社会发展做出了很大的贡献，尤其是在提高城市的综合管理水平、维护社会稳定、扩大就业等方面发挥了积极的作用。比如去年，我市在创建文明城市、国际马拉松比赛、兰洽会等重大活动和工作中，物业企业紧密地和街道社区配合，做了大量的基层社区管理工作。同时，街道社区的工作也离不开物业管理的配合和支持，街道社区也将一部分工作分散到物业管理工作中，比如，暂住人口管理、治安联防、公共疫情防疫、安全生产预防及检查等。

　　由于物业管理服务工作受众群体庞大，事关老百姓的切身利益，做得好在为辅助城市管理工作发挥作用的同时，还可以大大提高老百姓的居住质量和居住环境，提升老百姓的幸福指数，维护社会稳定。因此，物业管理工作可以定位为民生工程之一。

　>　二、行业存在问题

　　通过外地考察学习得知，由于公房改革遗留问题、开发建设遗留问题、城市规划和综合开发遗留问题、物业服务收费价格机制等问题，我市物业管理工作和全国其他城市一样

　　2存在着很多共性问题。针对近两三年来东部沿海一些城市出现大量物业企业“炒业主”而引发社会不稳定的现象，去年年初国家发改委、住建部共同组织对行业进行调研，省建设厅和我局按照要求也组织了行业调研，认真摸清了行业存在的突出问题，分清了哪些是要急待解决和长期研究解决的问题。

　　急待解决的问题。一是由于近年来用人成本大幅提高，而物业费没有政策性调整，造成行业整体经营困难，有些企业已经是举步维艰，如该问题不能在短时期内得到解决，物业企业“炒业主”的现象将会在我市出现连锁反应。二是个别物业企业和从业人员不能厘清管理和服务的关系，以管理者自居，还存在着管理态度恶劣，服务质量不高，重收费轻服务的现象，引发业主不满。三是由于2024年之前建成的小区多数没有归集住宅专项维修资金，这部分房屋的保修期已过，已经给物业管理工作造成了很大困境，引发了很多矛盾和纠纷，同时也不利于物业管理行业健康有序和可持续发展。例如，引发飞天家园B区业主多次群体性上访事件的起因就是小区多栋屋面漏雨及围墙等设施破损，物业公司以小区没有归集维修资金，业主又不愿意分摊维修费用为由不进行维修，由当初的个别业主投诉，最后发展到群体性上访，并要求解聘物业公司。四是开发建设遗留问题，由于开发商没有很好地履行自己的法定义务和责任，还有的是没有履行

　　3房屋销售时的承诺而引发纠纷，业主以拒交物业费来对抗，致使物业企业交织其中左右为难，有的已严重困扰着物业管理工作的开展。据不完全统计，在物业投诉中，开发建设遗留问题占50%，水电气暖问题占20%，维修资金问题占15%，服务质量问题占15%。

　　需要长期研究解决的问题。一是逐步建立物业服务与收费质价相符的收费机制，正确引导业主的物业消费意识，透明物业服务成本，改变当前物业企业与业主都认为物业服务与收费不对等的局面。二是加大从业人员的培训力度，建立从业人员持证上岗和继续教育制度，不断提高从业人员的政策水平和综合素质。三是逐步推进和加快业主大会业主委员会组织建设，实践来看，已经成立业主大会业主委员会组织，并能够依法规范运行的小区，小区基本呈现出了物业企业与业主之间和谐相处的良好局面，有了问题也能够在友好协商、沟通的前提下得到解决。比如甘南花园小区、天庆花园小区。四是目前物业服务企业仍然为供水、供电、供暖等相关单位代收代缴费用，无偿提供服务，同时还要承担总表和分表的误差损失，承担抄表和代收工作的劳务负担，按照《物业管理条例》和《甘肃省物业管理办法》的规定，以上单位应向业主收费到户，可相关单位则以种种理由拒绝，造成物业企业管理压力和经济负担过重，而且一旦有停水、停电的情况发生，物业企业还要代人受过。所以必须要分清物业管

　　4理活动中各方主体的责任和义务，在为企业依法合理减负的同时，也避免了主体间相互推诿而造成的物业管理矛盾和纠纷。近期东湖小区业主群体性上访、围堵省市机关，起因是供暖问题，究其原因涉及开发建设规划设计问题和供暖企业质量问题。五是对于一部分“三不管”的老旧小区，可借鉴外地经验，由政府组织进行必要的维修整治和设施设备配臵后，有条件的实施专业化物业管理或交由街道社区实施自治管理。六是依法规范住宅室内装饰装修管理工作。按照国家相关法规规定，由房地产行政主管部门负责住宅室内装修活动的监督管理工作，由于历史原因，目前由省装饰装修协会负责我市装修企业的资质管理，由于行政监管缺失，引发矛盾纠纷后投诉无门，难以解决。

　　>三、当前开展工作

　　针对目前行业中暴露出来的突出问题，在找准和分析问题原因的同时，研究对策，破解难题，加大对行业的监管力度，有针对性地依法规范物业管理企业的行为。

　　去年，主要从以下几个方面开展了工作。一是开展行业调研活动。为切实摸清影响和制约行业发展的不利因素和瓶颈问题，为下一步制定行业政策和规范性文件做好充分的准备工作，我局会同市物业管理协会对行业进行了调研工作。在对14家在管理规模、物业类型、企业性质等方面具有代表性的企业进行了实地调研的同时，还收集其他企业上报书

　　5面材料68份，详实地掌握了行业发展中存在的普遍问题和突出问题。二是针对当前行业在服务质量和服务收费方面存在的突出问题，我局会同市物价局有针对性地开展了物业服务与收费整顿规范工作，联合组成2个检查组，对业主投诉大、反映问题多的48家物业服务企业的经营行为和收费标准进行了全面检查和整顿，对违反相关规定的10家企业下发了整改通知书，同时在《兰州晚报》、《兰州晨报》发布消息，甘肃电视台和《兰州晚报》进行了追踪报道，并分别在我局和市物价局公布了投诉电话，广泛接受社会的监督。三是依法规范业主大会业主委员会组织组建和运作工作。业主大会是物业管理活动中的权利组织，业主委员会是业主大会的执行机构，是业主依法行使权力和维权的有效保障，也是化解物业管理矛盾纠纷的源头，因此，依法规范业主大会业主委员会组织组建和运作工作就显得尤为重要，为此，我局组织了物业企业负责人和街道社区负责人“业主大会业主委员会专题培训班”，收到了很好的效果。四是依法规范物业承接查验工作。物业管理矛盾和纠纷45—50%是由开发建设遗留问题造成的，而该问题的根源就是在物业的移交阶段没有依法地、很好地进行物业的承接查验工作，没有依法明确开发企业、施工企业、物业企业和业主的责任和义务。对此，我局组织了物业企业负责人“物业承接查验专题培训班”，强调物业承接查验工作的重要性，树立物业企业的责任意

　　6识、纠纷和风险防范意识，争取从源头上减少和避免物业管理纠纷。五是加大企业监管力度。去年，在企业进行资质年审时，对32家不合格的企业吊销了企业资质证书。六是加大从业人员的培训力度，逐步提高从业人员的依法执业水平和服务技能。

　>　四、下一步工作计划

　　温总理《政府工作报告》中提到要大力发展现代服务业，其中就包含物业管理。去年，浙江省政府办公厅就颁发了《关于加快发展现代物业服务业的若干意见》，明确提出了物业管理向现代服务业转型的总体要求、目标和任务。上海房产局构建了CTI物业管理综合信息服务系统，即962121呼叫平台，集中受理全市物业管理方面的各类问题，集中了受理、派单、处理、回访、督办和统计分析六大功能，既整合了行业资源，也完善了行业监管职能。深圳房产局颁发了《绿色物业管理导则》，促进行业通过科学管理、技术改造和行为引导，降低能耗、节约资源和保护环境，致力于构建节能低碳生活社区建设。

　　从物业管理工作较好的兄弟城市的成功做法和先进经验可以看出，物业管理行业的健康发展，离不开政府及行政主管部门首先要高度重视和关注。由于物业管理服务受众群体大，事关老百姓的切身利益，因此，应站在维护社会稳定、提高城市管理水平、改善城市综合环境和投资环境、提高人

　　7民群众的居住质量、居住环境和幸福指数的高度来关注物业管理工作和物业管理行业。

　　2024年及今后一段时间物业管理工作计划和安排。以党的“十八大”精神和科学发展观为指导，高度重视和关注物业管理这一民生工程。

　　一是克服重建设、轻管理的思想，高度重视物业管理工作。“小康不小康，关键在住房”，安居才能乐业，人民群众在有了住房的同时，更需要满意的物业管理服务。我局将2024年确定为“物业管理年”，将有计划、有重点、有针对性地加强物业管理工作，加大对企业的整治力度，彻底改变目前行业中良莠不齐的现象，依法规范物业管理行为，依法治业，大大提高行业的法治水平。加大物业管理法律法规的宣传力度，积极改善行业外部环境，提升行业的公信力和社会认知度。

　　二是推进物业管理立法建设，完善物业管理相关法规政策。在积极推进物业管理立法建设的同时，针对行业中出现的问题，及时出台相应的规范性文件，提高法规的可操作性。比如，针对目前住宅专项维修资金难以归集，且国家、省又没有较详细的法规规定的情况下，结合我市实际情况，可以规范性文件的形式，出台具有可操作性的维修资金归集、管理和使用细则。

　　三是加大行业监管力度，依法规范物业管理行为。进一步加大对企业的监管和主动执法力度，建立行业信息平台和公布制度，对不良企业将进行不良记录公示，广泛接受社会

　　8的监督。同时，加大对不良企业的惩治力度，对严重侵犯业主权益、服务质量差、社会反响强烈的企业，将给予通报批评、行政处罚、限期整改、降低资质、吊销资质的处理，绝不姑息。

　　四是建立四级化解物业管理矛盾机制。即业主委员会与物业企业、街道社区、区级房地产行政主管部门、市级房地产行政主管部门，这样，在化解物业管理矛盾，处理物业管理纠纷更容易形成合力。必要时，应与价格、城市执法等部门形成合力，有效化解物业管理矛盾和纠纷。

　　五是推进业主大会业主委员会组织建设。业主委员会是化解业主与开发商和物业企业之间矛盾的源头，在国家有关规定的前体下，将拟定出台有关细则，适当增加业主委员会成员的条件，比如业主委员会主任应当是中共党员，这样，将对规范业主委员会组织的运作行为得到有效控制，避免出现当前业主委员会带头闹事、带头不履行业主义务，且无法制约的局面。

　　六是建立行业准入制度，进一步加大行业准入门槛。在国家有关规定的前体下，拟定出台有关细则，适当增加行业准入条件，细化企业处罚标准。

　　七是进一步加大从业人员的培训力度，提高从业人员的执业水平和服务技能。今后，在满足国家要求持证上岗培训内容的同时，应适当增加对从业人员职业道德、服务意识、公共礼仪等方面的培训。

　　八是充分发挥协会职能，规范行业自律行为。协会应在9制定行业行为准则，完善行业市场机制，引导企业诚实守信依法经营，合理反映行业诉求，依法维护行业权益，搭建行业交流平台，发挥行业精英作用，积极开展争先创优，加大法律法规知识的宣传等方面发挥积极作用。

　　九是建议尽快组建我市“物业管理中心”。我局物业管理处只有3名工作人员，多数时间在处理企业资质和日常投诉等工作，加强对行业的监督检查和主动执法工作，人员存在严重不足。目前，省会城市除行政主管部门外，均成立了物业管理办公室或物业管理中心。

**【篇五】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　“红色物业”是改善居民居住条件、提升基层社区治理、提高生活水平的一剂强心针，旨在加强和创新党对物业企业的领导，把基层党建工作与社区物业有机融合，以党建工作为统领，把社区物业服务人员打造成党的工作队伍。现将二季度工作总结如下:

>　　一、“红色物业”基本情况

　　XXX社区推行“兼职委员”，打造XX小区“红色物业”。XX小区由XX物业公司管理，物业工作人员中现有两名党员，为了更好的开展红色物业工作及活动，以社区党支部为核心，业委会、物业公司和社区党员群众共同参与，按照“双向进入、交叉任职”要求，由社区党委推荐第三党支部进驻物业进行工作及活动，物业党员担任社区“兼职委员”，并制定了社区物业党建工作会议制度、联席会议制度、业主代表会议制度和居民评议制度。

>　　二、工作开展情况

　　（一）丰富活动载体 突出服务理念弘扬志愿精神

　　社区以创新党员志愿者活动为载体，扩大服务范围，增加服务功能，使服务群众的能力得到了切实的提高。结合社区党员的特点和个人专长，设立宣教、帮扶、法律援助、治安等服务岗位，引导党员服务社区。

　　（二）“红色物业”关注民生 及时解决问题

　　“红色物业”关注民生，及时解决了有居民反映噪声大影响居民休息，小区大门、基站维修等问题，改善了居民居住环境；社区指导物业每月定期开展消防演练，提高了物业的安全服务水平。

>　　三、下一步工作计划

　　继续以党建工作为引领，加强宣传工作，制作标语横幅、营造浓厚宣传氛围。社区建立“红色物业工作室”，用于召开“三方联动”工作例会、开展“红色物业”活动。做到小事不出社区，大事不出街道、矛盾不上缴的良好格局。

**【篇六】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　“红色物业”是改善居民居住条件、提升城市基层社区治理、提高生活水平的一剂强心针，旨在加强和创新党对物业企业的领导，建设高素质的物业服务管理队伍，并同步开展党的建设，传递党的声音，收集社情民意，解决群众问题，把基层党建工作与社区物业有机融合，把群众呼声与基层党建工作的着力点有机融合，促进基层治理体系和治理能力现代化。

　　XX小区是X市XX区“红色物业”首批入驻的试点小区。区属物业公司现代物业公司于2024年8月1日入驻，4个月来，在区委、区政府的坚强领导下，以实施“红色引擎工程”为统领，以满足城市社区居民对美好生活的需求为出发点，秉承“党建引领、市场运作、公益属性”理念，贯彻推动“红色引擎工程”，打造“红色物业”，以实现社会效益与“有偿微利”相统一为目标，把社区物业服务企业打造成基层党组织联系服务群众的工作平台，把社区物业服务人员打造成党的工作队伍，做到“民有所呼、我有所应”，使城市基层党建真正有色彩、有温暖、有活力，让社区群众有更多的幸福感和获得感。入驻XX小区试点小区以来，全体员工勤勉敬业，锐意进取，在推动“红色物业”工作成效上做出诸多贡献。现将工作总结如下：

　　一、走家串户访民情，积极沟通立情谊

　　大多数物业与业主之间的矛盾，源于双方了解不深、沟通不畅。我们“红色物业”进驻小区的首个任务就是熟悉小区环境，挨家挨户上门听取居民意见。从基本的环境卫生、设施设备、安全保卫到业主的基本情况、主要诉求，我们都进行了全方位的调查，在此基础上，我们明确了工作内容及重点，保障物业服务有条不紊的展开。

　　此外，搭建一个双向沟通的平台对“红色物业”尤为重要。及时收集业主的投诉建议，便于我们正视工作中的问题，因此我们建立“入户拜访”制度，不仅把自己定位成小区物业管理人员，更要将自己融入群众，成为居民的“好邻居”、“好朋友”，为其提供优质物业服务，这同样是“打通和群众最后一百米距离”的有效途径。入驻不久，为向居民介绍和解释“红色物业”，XX小区团队齐心协力，策划并制作《XX小区便民手册》，起草《致居民的一封信》，一封封装好入袋，一个个上门入户派发，红色小管家们入户拜访业主，亲自送信，居民们逐渐打消了疑虑，也感受到了大学生团队的用心与诚意。通过一系列的走家串户拜访活动，居民与物业服务人员的心更近了，沟通也更顺畅了。

　　二、狠抓业务勤思考，架构完整职责明

　　有效的管理体系可极大地提高工作效率。组织架构是否完整、分工模式是否清晰，对物业的服务品质有着举足轻重的意义。物业的日常事务较琐碎，更需将每日工作进行量化考核，从而明确工作成效。XX小区实行项目经理负责制，下设党建工作部、客户服务部、工程维护部、秩序维护部、环境维护部五大职能部门，落实党建宣传、业主关系维护、秩序维护、维修、保洁和绿化等工作。项目经理要明确日、周、月的工作计划，做好时间安排，避免毫无头绪打乱仗;各部门都制定有相应的责任管理制度，并制定一系列可操作的量化任务，及时下发至各责任人，按照工作计划和时间节点进行核查，形成一套可行性强的工作流程;

　　在业务上，我们党员大学生毕业于不同的专业，对于业务欠缺的方面不断加强学习，坚持理论与实践相结合，全方位增长自己的综合能力，才能更好地为群众排忧解难，做到“民有所呼，我有所应”。此外，推行“三个一”机制，即受理业主问题后10分钟到达现场，常规性问题1小时解决，特殊复杂问题1天内形成解决方案。

　　三、重大问题不躲避，“多方联动”解难题

　　“红色物业”托管的均是老旧小区，因为年久失修和物业弃管，存在许多大大小小的问题。如环境卫生差、公共设施维修困难、安全保障不到位、车位紧张等等。小区业主对辖区内二次供水压力不足、路面破损、房屋漏水等问题尤为关注，这些问题，都不能凭物业公司一己之力解决，需要充分发挥多方职能部门来协同处理。我们也在积极同相关部门联系，按照“大事共议、矛盾共解、问题共决、难题共治”的原则，多方协同，聚力难题，共商解决之道。

　　作为老旧小区的XX小区，历史遗留问题颇多，物业服务中“不想管”、“没人管”、“无力管”等问题较为突出，也一度成为社区和居民的一块心病。现代物业公司入驻后，成立了“三方联动”机制，遇到大事或难事，社区、业委会、物业公司共同发力，化解难题。

　　四、居住环境大升级，焕然一新人称赞

　　XX小区在现代物业公司入住前小区居住环境存在很大问题，小区环境卫生脏乱差、门禁系统缺失，小区安全存在很大隐患。现代物业公司入驻后，对小区环境提档升级，翻整加固小区围墙，建设文化长廊;单元楼道重新粉刷，楼道焕然一新;增加绿化树木植被，提升居住环境。

　　在入驻小区前，小区前后门门禁缺失，单元门门禁损坏无法使用将近70%，偷盗现象频发，居民生活存在安全隐患。在洪投入驻后，切实从居民安全角度考虑，我们增加了前后门门禁，更新了单元门门禁系统，保障小区居民居住环境。

　　针对小区车辆管理混乱的问题，红色物业大学生及时制定车辆管理制度并向居民公示。在过去，常有居民因抢车位引发矛盾纠纷。现代物业公司研究公布了小区停车方案和收费标准，更换前后门道闸门禁，小区车辆和人员的进出实现了正常的管理，居民纷纷“点赞”。

　　对于小区线路杂乱，存在安全隐患问题，我们积极进行整改，之前杂乱存在问题的线路现在已井然有序，切实保障了居住安全;之前损坏或存在安全隐患的楼道灯，我们也进行了统一更换，保证居民出行便捷安全。五、人人争当志愿者，情满小区暖人心“红色物业”通过有温度、有感情的物业服务，致力于解决居民群众身边最直接、最现实的问题，把党和政府的温暖传递到群众心中，搭建起了物业、社区与居民之间的桥梁，既发挥物业服务功能，又发挥政治引领作用。在社区的指导下，我们组建了学雷锋志愿者服务队伍，作为党员大学生，我们主动发挥党员先锋模范作用，深入践行志愿服务精神，从身边做起，争做志愿活动的倡导者和践行者，打造“红色文化”长廊、宣传“红色物业”理念政策、在楼栋中设立党员示范岗、成立“晴天”志愿服务队，每名大学生与10户居民结成“对子”，关注困难群体、重点群体23户。让大学生接受民情、社情、国情教育，帮助他们树立群众观点，不断培养群众工作能力。

　　物业管理是一项长期的工作，直接关系到居民生活环境和城市管理水平，不能有丝毫的懈怠。XX小区项目部全体人员会继续前行，将XX小区“红色物业”打造成成基层党组织联系服务群众的工作平台，真正做到“民有所呼、我有所应”，使城市基层党建真正有色彩、有温暖、有活力，让社区群众有更多的幸福感和获得感。

**【篇七】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　为全面贯彻落实党的十九大精神，按照《中共中央国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见》、《中共河南省委关于加强城市基层党建工作的意见》，推进党的工作向行业延伸、向领域覆盖和向社会辐射，夯实城市基层党建基础。结合我市实际，决定加强社区物业党建工作，打造“红色物业”，特制定本方案：

>　　一、指导思想

　　以习近平新时代中国特色社会主义理论为指导，全面落实党的十九大精神，按照省委市委关于加强城市基层党建工作的有关要求，坚持“条块结合、以块为主”，通过加强社区物业党建工作，努力整合社区党建资源、行政资源和社会资源，以服务群众为重点，着力解决城乡社区中存在的实际问题，提升物业管理服务水平，为深化“双报到双服务”建设幸福社区活动，创建“宜居、平安、人文、红韵、智慧”五位一体幸福社区提供坚强有力的保证。

　　>二、目标任务

　　深化“双报到双服务”建设幸福社区活动，充分发挥党组织的领导核心作用，整合基层党建资源，在全市所有物业企业和物业项目建立党组织，充实社区党组织力量，实现党的组织和工作在城乡社区全覆盖。

　　三>、工作步骤

　　从2024年11月起至2024年3月止，分四个阶段实施。

　　(一）调查摸底（2024年11月16日～11月23日）

　　乡镇（街道）会同县区房产管理部门了解物业企业及业主委员会党组织建设及党员基本情况，全面排查登记造册。

　　（二）拟定方案（2024年11月24日～11月30日）

　　县区委组织部门联合房产管理部门召开会议，统一思想，提高认识，分析、梳理物业管理现状，研究制定工作方案。

　　乡镇（街道）制定各自工作实施方案。

　　（三）组织实施（2024年12月1日～1月30日）

　　物业企业或物业项目根据党员情况，符合成立党组织条件的，向街道党工委提出申请；街道党工委对提出申请的物业企业相关情况进行审核把关，对符合建立党组织条件的及时审批；社区党组织帮助物业企业完成党组织的成立、选举、建章立制、开展组织活动等。

　　（四）总结表彰（2024年2月～3月）

　　市县组织部门会同市县房产管理部门及时总结社区物业党建工作中好的做法和经验，表彰工作成绩显著的社区党组织和物业企业党组织，逐步建立长效机制，不断巩固社区物业党建工作成果。

　>　四、加强领导

　　（一）明确职责

　　各县（区）委组织部对本辖区社区物业党建工作负总责。要切实把社区物业党建工作纳入社区党建总体规划，摆上重要议事日程，加强领导、指导和协调。各县区房产部门在县（区）委组织部门指导协调下，积极参与社区物业党建工作，认真履行工作职责，主动联系乡镇（街道）、社区党组织，发挥协调作用，加强对业主委员会及物业企业的业务指导和监督。

　　各乡镇（街道）落实社区物业党建工作主体责任。对具备条件的物业企业党组织建设把关与审批。

　　城乡社区党组织落实社区物业党建工作的直接责任。充分发挥社区党组织对物业企业党组织的领导作用，帮助指导社区物业建立支部，规范建章立制，逐步探索交叉任职，探索对物业管理企业在职党员和流动党员双重管理的方法和途径。

　　物业企业主动接受社区党组织的领导，积极参与社区物业党建工作和社区建设。加强企业自身党建工作，充分发挥党员先锋模范作用，带动全体员工不断提升综合素质，不断提高物业管理服务水平，严格规范组织生活。

　　（二）建章立制

　　联动共建机制。通过定期召开联席会议等途径，加强社区物业管理相关各方的联系与沟通，并畅通反馈渠道。动员各方力量，共同推进社区物业党建工作，形成共驻共建的联动机制。

　　指导联络机制。房产管理部门要充分发挥指导和组织协调作用，研究解决社区物业党建工作中的.新情况、新问题，及时落实各项工作措施，推动社区物业党建工作的持续开展。

　　考核评估机制。市委组织部将社区物业党建工作作为对县区党建工作的考核内容之一。各县区委也要把社区物业党建工作情况，作为对乡镇、街道党组织党建工作考核年度目标考核的重要内容。同时，将物业管理投诉率、行风建设和业主委员会建设等方面的情况，作为文明社区和文明小区创建、物业管理企业资质评定、房地部门业绩考核的重要指标，并建立相应的考核评估和激励机制。

　　（三）强化保障

　　社区物业管理党建联建工作由市委组织部牵头，市房产管理中心负责组织实施和具体指导，并明确一名领导和相关科室负责人负责此项工作。各县(区)委组织部门和房产管理部门也要分别明确一名分管领导，确保工作落到实处。

　　财政部门要落实专项经费，各相关单位要加大支持力度，帮助解决实际问题，全力保障物业党建工作。

　　各级各单位要强化工作措施，加大工作力度，把物业党建工作抓紧抓好、抓出成效。要加大奖惩力度，对在工作中表现突出的单位和个人进行通报表扬；对思想不重视、工作开展不力的单位主要领导和相关责任人严肃通报批评，进行责任追究。

　　报纸、广播、电视、网络等新闻媒体要围绕物业党建工作，加强正面宣传和舆论引导，通过新闻报道、先进典型宣传、评论、工作综述、专题专访等形式，充分反映工作成效，为深化我市“双报到双服务”建设幸福社区活动、努力打造“红色物业”，夯实城市基层党建基础营造良好社会氛围。

**【篇八】红色物业“红色物业”落实情况总结**

　　为贯彻落实十九届四中全会精神，贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，12月23日下午，闵行区召开2024年度“红色物业”创建总结会暨2024年工作部署会，命名授牌100家示范社区。

　　区委书记、区长倪耀明指出，“红色物业”是闵行区坚持问题导向，立足基层实际，不断实践的一个过程，是落实市委“一号课题”的具体举措。要抓住关键，坚持以人民为中心，坚持党建引领，坚持系统治理，准确把握“红色物业”的核心要素。要注重实干，继续推动示范社区创建，完善制度，牵住“红色物业”建设的牛鼻子，勇于创新，推动“红色物业”经验向农民集中居住区复制推广，进一步发挥“红色物业”在城乡社区治理中的带动作用。

　　市住房保障和房屋管理局副局长张立新充分肯定了闵行区“红色物业”创建成果和所带来的示范效应，并指出，要不断创新实践，完善社会治理体系，在解决民生关切的“难事愁事”上体现新作为，在治理物业服务的“诟病通病”上体现新药方，在化解自我管理的“痛点难点”上体现新机制，聚焦精细化管理，促进更加舒适的居住。

　　区委副书记、组织部部长王观宝主持会议，副区长汪向阳宣读《关于命名2024年度闵行区“红色物业”示范社区的决定》，市委办公厅、市委组织部、市住房保障和房屋管理局相关处室领导莅临指导，上海大学社会学院副院长、教授黄晓春同志莅临指导并作现场点评。

　　闵行区贯彻落实市委“一号课题”，从2024年提出“党建领航·红色物业”，牵住了社区治理“牛鼻子”。2024年，在总结试点经验的基础上，形成《关于加强“党建领航红色物业”建设的实施意见(试行)》，不断推动“红色物业”向纵深探索。

　　时间来到2024年，闵行区始终牢记习近平总书记对上海基层党建要“继续探索、走在前头”的嘱托，继续在实践中深化和拓展“红色物业”。一年间，我们收获满满。

　　把党建引领这条主线贯穿于“红色物业”始终，做实居民区党组织领导下业委会、物业服务企业协同运转，业委会和物业服务企业中，党支部或党的工作小组组建率为41.86%，在组织体系上进一步强化了党的领导。完善制度保障，赋予居民区党组织对业委会成员人选把关的“三项权力”，为居民区党组织领导业委会提供支撑。

　　2024名党员骨干、233名团青骨干进入业委会发挥作用，优化业委会成员队伍结构，畅通了居民区党组织与业委会的协商议事渠道，串联起居委会、业委会、物业服务企业“三驾马车”，形成社区治理合力。

　　制定党建引领住宅小区物业治理“1+3”行动方案，建立整体创建、业委会运作评估、物业服务评价等具体标准，形成指标体系，实现“红色物业”过程管理的标准化规范化具体化。相继召开现场推进会和问题分析会，将“红色物业”创建全面铺开。区级部门与街镇加强联动，依托“闵行区物业行政监管评价系统”，全面指导创建、严格规范评审，2024提出的“双百”目标顺利实现，创建率100%，建成示范社区100个，达标率突破60%。

　　坚持抓两头，促中间，开展示范社区创建的同时，做到问题小区不掉队，针对37个重点矛盾小区形成“一小区一方案”，33个矛盾小区问题得到了全面化解或阶段性化解，为全面进步、全面过硬奠定了基础。

　　努力建设人人有责、人人尽责、人人享有的社会治理共同体。做实力量下沉，推动公安、房管、城管等执法力量下基层、进社区，使资源与力量更加聚合，让居民区党组织有能力、有资源、有方法推动社区治理。深化区域化党建，推动驻区单位、职能部门共同参与社区治理，为社区带去更多支撑。坚持以人民为中心，聚焦群众“三事三感”，在矛盾化解中增强群众感受度。

　　12345市民热线反映中涉及物业管理类案件同比下降13.9%，物业管理类案件占小区管理投诉总量同比下降12.6%，大联动平台重复投诉率下降11.2%。进一步发动群众、引导群众主动、有序、合理参与社区治理，真正形成美好家园共创共建共享的格局。

　　展望未来，“红色物业”还将迈出更加有力的步伐。2024年，将创建200个示范社区，以点带面带动全区住宅小区“红色物业”达标率80%以上。到2024年，进一步实现创建达标率100%，交出党建引领基层社会治理的闵行答卷，向建党100周年献礼。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找