

关于开展 2023 年长宁区红色物业 创建评选工作的通知

各街镇，各物业服务企业：

根据《中共上海市委关于奋力走出基层党建新路的意见》和《上海市深化建设新时代“美丽家园”三年行动计划》等文件精神，为全面贯彻党的二十大精神，持续深化党组织领导下的基层社会治理体系，全力提升物业服务水平，着力构建“红色引领、红色阵地、红色惠民”的物业服务管理工作格局，打造“红色物业”成为推动基层治理体系和治理能力现代化的载体，切实增强人民群众获得感、幸福感和安全感。现就 2023 年长宁区开展“红色物业示范企业”和“红色物业示范小区（楼宇）”创建评选工作通知如下：

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，深入贯彻“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，着眼长宁建设具有世界影响力的国际精品城区的发展要求，适应城市基层党建创新发展的需要，以提升行业党建工作质量和业务水平为抓手，使党的全面领导在基层全面覆盖，基层党组织体系织密建强，物业服务企业基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用充分彰显，努力开创物业服务基层党建高质量创新发展新局面。

二、工作目标

本次评选目标：在全区范围内新创建评选出 5 家“红色物业示范企业”和 10 个“红色物业示范小区（楼宇）”。对 2021-2022 年创成的“红色物业示范企业”、“红色物业示范小区”开展复评工作。

通过此次评选，树立培育一批党建引领物业治理先进典型，不断巩固深化 2021 年以来长宁区红色物业创建评选工作成果，全面提升物业服务能级，推动行业高质量发展。

三、工作步骤

（一）宣传发动

2023 年 4-5 月，由各街镇开展宣传发动工作，积极营造比学赶超、创优争先、开拓进取的良好氛围。

（二）推荐遴选

2023 年 6-7 月，通过物业服务企业自荐和各街镇推荐相结合的方式，向区房管局申报。

（三）专家评审

2022 年 8-10 月，由第三方测评企业对申报范围内的物业服务企业及小区开展一次专项检查，根据检查结果，区委组织部、区房管局邀请“长宁区红色物业评选团”专家对申报范围内的物业服务企业、小区和楼宇进行评选，拟定拟表彰名单。

（四）公示表彰

2023 年 10-11 月，对拟表彰名单进行公示。公示期满后，由区委组织部、区房管局最终确定“红色物业示范企业”、“红色物

业示范小区”和“红色物业示范楼宇”名单，并表彰授牌。

四、红色物业创建评选

（一）“红色物业示范企业”评选推荐的基本条件

一是强化红色引领。认真学习贯彻党的路线方针政策和习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持把党的政治建设摆在首位，增强“四个意识”，坚定“四个自信”，切实做到“两个维护”；党组织架构健全，政治功能突出，班子坚强有力，注重培养企业骨干成为党员，把党员培训成企业骨干，各项制度完善，工作运行规范，富有创新性和示范性，确保党组织发挥作用组织化、制度化、具体化，党建引领物业治理成效明显。

二是加强红色阵地。按照“有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度”的“六有标准”，固化成“可集中、可交流、可展示、可参观”的实体展示场所，切实提升党组织的凝聚力、战斗力和影响力。

三是践行红色惠民。坚持以党建引领来破解物业治理难题，以居民满意为出发点和落脚点，聚焦群众“急、难、愁、盼”问题，通过信息惠民、环境惠民、建议惠民、爱心惠民等多维度惠民方式，进一步增强人民群众对物业服务的满意度和获得感。

（二）“红色物业示范小区”评选推荐的基本条件

一是坚持党建引领。居民区党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用突显，物业服务项目通过单独组建党支部、联合组建党支部，居民区党组织通过“四位一体”、交叉任职、选派专职党建指导

员等方式，党员身份亮牌 100%，实现党的工作全覆盖。

二是加强小区治理。居委会、业委会、物业服务企业“三驾马车”运行机制顺畅、效果显著，群众参与度高，小区运行安全有序，无突出信访矛盾。疫情防控特殊时期，物业服务企业和业委会积极组织小区居民参与疫情防控志愿者工作，配合居委会开展核酸检测、物资配送、配药送药等工作，保障小区运行平稳有序。

三是提升服务质量。物业服务企业全面履行物业服务合同相关约定，及时处置小区业主的投诉报修，认真做好日常物业服务工作。积极配合属地街镇及相关部门的有关工作，加强与居民委员会、业主委员会及业主之间的沟通交流。在住宅小区服务窗口醒目位置公开办事制度、办事纪律、服务项目和收费标准等信息，提高居民“可视率”。

（三）“红色物业示范楼宇”评选推荐的基本条件

一是坚持党建引领。实现党的工作全覆盖，楼宇项目通过单独组建党支部、联合组建党支部，物业企业党组织做到“应建尽建”、“能建必建”，安排党员骨干作为项目经理，物业服务企业党员 100%亮身份，物业服务企业党组织书记或党员负责同志通过适当形式进入楼宇党委（总支）班子，积极参与楼委会建设，在楼宇治理中发挥积极作用。

二是建强红色阵地。做实做优楼宇党群服务阵地，做到“有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度”，发挥物业

桥梁纽带作用，整合楼宇资源，搭建服务平台，提供党群、政务、生活、法律、健康等一站式综合服务，不断优化楼宇共商环境。

三是提供优质服务。设立物业服务中心，客户诉求及报修响应及时率 100%，做实做优楼宇建筑物、环境卫生、秩序维护、设施设备、应急响应等各类管理服务；物业服务企业无不良信用记录，无安全生产责任事故，无行政处罚等不良信誉情况。

五、红色物业复评

（一）红色物业示范企业复评

1. 复评对象：获得 2021 年度、2022 年度“红色物业示范企业”称号的物业服务企业向区房管局提交书面复评材料。

2. 复评方式：2023 年 8-10 月，区委组织部、区房管局对获得两个年度“红色物业示范企业”称号的物业服务企业开展一次专项检查，并根据专项检查结果和提交的书面复评材料进行评审。

3. 复评标准：获得 2021 年度、2022 年度“红色物业示范企业”称号的物业服务企业，出现以下任一项情形，将被视作未通过复评考核：

（1）依据本年度长宁区物业服务企业综合测评等级为“达标企业”、“不达标企业”。

（2）依据现场专项检查情况得分为“优良”等级以下。

（3）依据《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》，当年在长宁区失信行为信息分值扣分满 3 分（含长宁区项目经理失信行为信息分值折算）。

(4) 当年在长宁区当年发生严重治安、消防安全等事故或居民投诉并被媒体曝光等重大影响的事件。

4. 退出机制：对于已创成的“红色物业示范企业”建立退出机制，并回收已颁发的铭牌与奖状。相关物业服务企业需重新进行长宁区红色物业示范企业的创建评选工作。

(1) 获得“红色物业示范企业”称号的物业服务企业未通过当年的复评考核；

(2) 获得“红色物业示范企业”称号的物业服务企业有《民法典》、《公司法》等法律法规关于企业解散、清算、注销登记等情形现已退出长宁区物业服务行业或已退出原服务的小区，但存在以下情形之一：物业服务企业发生兼并、合并；仅物业服务企业名称发生变更；仅物业服务企业下属分公司发生变更，企业仍属于同一法人机构等不影响原来的企业服务原来小区的情形除外。

(二) 红色物业示范小区复评

1. 复评对象：获得 2021 年度、2022 年度“红色物业示范小区”称号的物业服务企业向原申报的推荐街镇提交书面复评材料。

2. 复评方式：2023 年 8-10 月，区委组织部、区房管局对获得两个年度“红色物业示范小区”称号的小区开展一次专项检查，并根据专项检查结果，由原申报的推荐街镇初步进行评审，确认复评名单，向区房管局申报进行再评审。

3. 复评标准：获得 2021 年度、2022 年度“红色物业示范小

区”称号的物业服务企业及所在小区，出现以下任一项情形，将被视作未通过复评考核：

（1）物业服务企业依据本年度长宁区物业服务企业综合测评等级为“达标企业”、“不达标企业”。

（2）所在小区依据现场专项检查情况得分为“优良”等级以下。

（3）原申报的推荐街镇取消该小区参与复评资格的。

（4）依据《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》，物业服务企业当年在长宁区失信行为信息总分值扣分满3分（含长宁区项目经理失信行为信息分值折算）。

（5）所在小区的项目经理或物业服务企业在当年长宁区失信行为中有记分的。

（6）物业服务企业及所在小区在长宁区当年发生严重治安、消防安全等事故或居民投诉并被媒体曝光等重大影响的事件。

4. 退出机制：对于已创成的“红色物业示范小区”建立退出机制，并回收已颁发的铭牌与奖状。相关物业服务企业需重新进行长宁区红色物业示范小区的创建评选工作。

（1）获得“红色物业示范小区”称号的物业服务企业未通过当年的复评考核；

（2）获得“红色物业示范小区”称号的物业服务企业有《民法典》、《公司法》等法律法规关于企业解散、清算、注销登记等情形现已退出长宁区物业服务行业或已退出原服务的小区，但存

在以下情形之一：物业服务企业发生兼并、合并；仅物业服务企业名称发生变更；仅物业服务企业下属分公司发生变更，企业仍属于同一法人机构等不影响原来的企业服务原来小区的情形除外。

六、工作要求

（一）加强领导，提高思想认识

开展红色物业创建评选工作是党建引领物业治理工作的重要一环，有助于选育典型，正向激励，推动提升居民群众感受度。各街镇务必思想上高度重视，组织属地内物业服务企业积极申报，认真对照通知要求开展推荐自荐工作。各物业服务企业要积极参与到比学赶超、创优争先、开拓进取的红色物业创建评选中来，树立典型，弘扬先进，发挥标杆的引领和激励作用。

（二）加强监督，严格考评考核

各物业服务企业要坚持实事求是，严格按标准申报，突出示范性、代表性，确保推荐对象经得起检验；各街镇要认真听取各方面意见，严格对照创建评选标准，进行充分酝酿讨论，最终确定推荐对象；区委组织部和区房管局将对申报名单进行严格考核考评，最终确定“红色物业示范企业”和“红色物业示范小区（楼宇）”拟表彰名单后在官方渠道进行公示。

各街镇、物业服务企业按照要求规范填写申报表（一式两份），在2023年7月底前，将纸质版提交至区房管局。

联系人：陆贝芙，联系电话：52190018，联系地址：威宁路

258号6楼。

- 附件：1. 长宁区红色物业建设标准（暂行）
2. 长宁区“红色物业示范楼宇”建设标准
 3. 长宁区“红色物业示范企业”自荐表
 4. 长宁区“红色物业示范企业”推荐表
 5. 长宁区“红色物业示范小区”申报表
 6. 长宁区“红色物业示范楼宇”申报表
 7. 长宁区“红色物业示范企业”复评表
 8. 长宁区“红色物业示范小区”复评表

中共上海市长宁区委组织部 长宁区住房保障和房屋管理局

2023年3月27日