@物业行业党组织，3 月学习清单来了！

四川建设发布 2026 年 3 月 4 日 10:14 四川 听全文

党建引领“划小治理单元”

夯实基层治理根基

【背景】

遂宁市河东新区慈音街道蓝珀江宸小区原为两个小区共用一网格，治理半径大、响应效率低，绿化侵占、物业纠纷频发，群众满意度不高。按照遂宁市“划小治理单元”改革安排部署，蓝珀江宸小区试点先行，着力破解基层治理“末梢乏力”难题。

【做法】

优化网格设置。将原两个小区网格优化为独立“蓝珀江宸综合网格”，治理单元面积缩小 18.6%。成立小区网格党支部，推选退居二线干部任书记，退休干部和在职机关干部任委员，实现组织下沉。

选举网格党支部书记

加强多方联动。推行“1+2+N”议事机制，即 1 个网格党支部牵头，业委会与物业协同，联动 N 名党员楼栋长、志愿服务队及职能部门，形成共建共治合力。73 名在职党员全员报到，9 人任楼栋长，组建 10 支党员志愿服务队，建立“双联系”机制，推动服务下沉。

组建志愿服务队

创新考核机制。由网格党支部、业委会和居民代表共同组成考评组，围绕居民需求与服务标准制定任务清单和评分细则，开展量化考评，明确年度业主不满意率超过30%即启动解约程序，并设立专项激励资金，将小区公共收益的40%用于考核奖励，激发物业服务的内生动力。同步实施“双重管理、下沉鉴定”机制，把党员在小区治理中的表现纳入职务晋升考察内容。

开展物业服务测评

【成效】

成功化解一楼花园使用权争议，推动业主让渡空间、自筹修建 110 米公共步道；解决 3 栋顶楼“空中楼阁”设计缺陷问题。物业服务满意度由 83%上升至 95%，公区电费、电梯维保等综合支出下降 26.5%。党员带头参与凉亭议事、志愿服务成为常态，“有事找党员、难事支部帮”蔚然成风。小区实现从“被动应付”到“主动治理”、从“矛盾频发”到“幸福升级”的转变，为党建引领物业提质增效提供了可复制、可推广的“蓝珀样本”。

学习清单 一张学习卡

住宅小区消防安全知识

一、住宅小区消防安全职责

物业服务人应当在服务区域内履行下列消防安全职责：

（一）承接物业时，对共用消防设施、器材和消防车通道、消防车登高操作场地等进行查验，并依法向全体业主公示；

（二）建立健全消防安全制度，开展消防宣传教育；

（三）制定灭火和应急疏散预案，定期开展演练；

（四）按照规定对管理区域内的共用消防设施、器材、疏散通道、安全出口、消防车通道、消防车登高操作场地和消防安全标志进行维护管理；

（五）开展防火检查，发现火灾隐患及时采取相应措施。物业服务人对业主、物业使用人违反消防安全管理规定的行为应当予以劝阻、制止，对不听劝阻、制止的，及时向乡镇人民政府、街道办事处或者消防救援、公安机关等有关部门报告。

共用消防设施损坏，需要动用专项维修资金进行维修、更新和改造的，按照国家和省关于物业管理的相关规定办理。没有委托物业服务人的居民住宅区，村民委员会、居民委员会应当组织业主、物业使用人签订防火协议，明确消防安全管理责任。