

广陵街道物业管理工作的

简报

〔2024〕第2期

广陵物业服务管理中心

2024年2月29日

- 加强节前各住宅小区物业矛盾风险排查和调处
- 迎接广陵街道领导班子节前走访慰问
- 召开节后工作启动会议
- 开展电动车充电桩摸排工作
- 开展物业小区消防安全排查

加强节前各住宅小区物业矛盾风险排查和调处

为营造安全稳定的社会环境，确保小区居民度过一个欢乐祥和的新春佳节，自2月1日起，街道物业管理中心主动作为，会同各有关社区深入辖区各住宅小区，共计摸排安全隐患4处，调处物业矛盾纠纷6起。

在田庄社区新站世纪小区，中心人员听取了业委会负责人关

于地下停车位管理混乱的投诉，立即联系人防、住建以及开发建设单位等部门召开“三联办”会议，一是明确地下车位由现有物业企业管理，开发企业自有未出售车位和人防未出租车位也应当交纳停车服务费；二是协调开发企业立即办理人防平时使用证；三是要求开发企业在小区显著位置公示停车位出租有关情况，消除业主疑惑；四是开发企业节后在地下车库出入口处安装车牌识别系统，物业企业加强地下车位管理。



在二凤社区丰乐家园小区，针对该小区消防隐患突出问题，中心列席社区牵头召开的“三联办”会议，要求物业企业按照消防部门在2023年4季度查出的隐患问题，列出详细整改清单，提出能及时更新维修的设施设备，应当及时更新维修，问题较为



严重，一时难以更换维修的，节后要会同小区管委会，向市住建部门申请，依法启用维修基金尽快进行修复，同时督促物业企业高度重视消防安全，特别是春节期间，要加强24小时不间断巡查，发现问题立即处置。

声声祝福暖人心，浓浓关怀鼓干劲

——迎接广陵街道领导班子节前走访慰问

2月2日下午，在新春佳节来临之际，广陵街道党工委书记曹文香、办事处主任吴树兵及党政班子成员先后看望慰问街道综合执法队和广陵物业服务管理中心工作人员，并向队员们致以节日的亲切问候和新春的美好祝福。



曹书记一行来到执法队办公室，和工作人员进行了座谈交流，就物业管理、民生呼应处理及综合执法等工作进行详细了解，曹书记指出，过去一年执法队认真贯彻“皖美红色物业建设-和美千秋”三年行动方案，积极探索“党建引领红色物业”新思路，深入开展物业管理和服务，着力破解物业难题，各项工作都取得了一定的成效。同时2024年是推进“皖美红色物业”三年行动的最后一年，也是关键一年。到2024年年底不仅要做到小区物业服务覆盖率、住宅小区业主委员会组建率、小区党组织覆盖率三个100%，还要着重于提升物业服务品质，可以通过开展“摆摊式”物业服务公开日活动，既畅通了居民诉求反馈渠道，前置化收集了居民需求，让居民所急所盼得到及时有效地回应，又增强了居民参与小区治理的积极性。

执法队队员及物业服务管理中心工作人员感谢街道党工委、办事处的关心问候，纷纷表示，新的一年，将立足本职岗位，



抓牢主责主业，加强与有关部门的合作共建，奋力开创物业管理事业发展新局面，以实际行动提升居民群众的安全感、幸福感。

收心归位鼓干劲 启程奋战开新局

——召开节后工作启动会议

一年春作首，万事行为先。为督促工作人员振奋精神，打好节后“强心针”，以饱满的热情、求真务实的态度和锐意进取的作风全身心投入新一年各项工作中。

2月19日上午，街道综合执法队及物业服务管理中心召开节后工作启动会，由街道综合执法队队员王进喜主持，全体工作人员参加。



会上，首先由王建中带领大家学习解读《2024年政府工作报告主要工作任务分解表》，对2023年的工作情况进行总结发言，针对当前物业管理、执法工作中存在的难点、痛点问题，进行了深度交流和探讨，并对下一步重点工作作出整体部署，最后全体工作人员围绕新一年工作重点及工作计划依次发言。

会议强调，一是全体工作人员要克服节后倦怠思想，尽快调

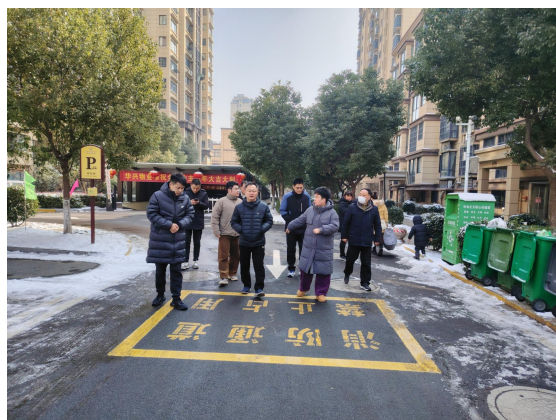
整好精神状态、迅速收心归位，以饱满的精神状态投入到工作中；二是尽快做好今年的各项工作计划，认真谋划好各项工作任务，明确目标，为今年的各项工作开好头，起好步；三是要严肃工作纪律，以良好的工作作风、旺盛的工作干劲、争先的工作目标来推动物业管理工作发展。

开展电动车充电桩摸排工作

为有效解决电动车充电难题，减少电动自行车违规停放及室内充电的消防安全隐患，根据市住建部门安排部署，广陵街道对电动自行车集中放置、充电区域进行规划选址进行了全面摸排，累计排查了10个社区，其中27个老旧小区需安装充电桩的有39处场地，预估车棚面积1535平方米，地面需硬化425平方米；商业住宅小区42个，需安装充电桩的有208处场地，预估车棚面积15320.3平方米，地面需硬化11304.3平方米。下一步街道物业管理中心积极配合市住建局对电动自行车集中放置、充电区域进行规划选址，力争在2024年增设电动自行车充电桩208处，减少电动自行车违规停放及室内充电的消防安全隐患，从根源上解决辖区电动自行车存放和充电问题。

开展物业小区消防安全排查

为切实做好街道物业小区消防安全监管工作，全面提升物业小区应急防范能力，2月25日起，市住建局联合街道物业管理中心和社区工作人员对辖区所有物业住宅小区开展消防安全隐患排查整治工作。



检查组重点检查了各小区楼道和消防通道是否畅通、电线有无私拉乱接、消防设施设备是否齐全，消防安全责任是否落实等方面的情况。排查发现楼道堆放杂物严重，部分消防栓消防水带



缺失，单元口飞线充电现象严重，针对检查中存在的问题，检查组逐一进行了反馈，现场提出整改意见，要求社区、物业公司等不断加大日常消防安全巡查，定期组织员工开展消防安全培训，全力做好消防设

施维护保养和消防安全知识宣传，及时发现并消除火灾隐患，严防各类火灾事故的发生。

下一步，广陵街道将围绕住宅小区消防安全持续开展专项整治巩固提升行动，进一步研究部署消防安全隐患排查整治专项行动，确保住宅小区消防安全持续稳定。

报: 市委组织部、市住建局、街道主要和分管负责同志、各有关居村