

攀枝花市物业管理协会文件

攀物协〔2022〕1号

攀枝花市物业管理协会 2021年工作报告及2022年工作计划

2021年是国家“十四五”规划实施的第一年。这一年，市物协在市物业行业综合党委的正确引领下，在市住建局和市房管局各位领导的亲切关怀和正确指导下，积极践行“提供服务、反映诉求、规范行为、促进和谐、引领发展”五大理念，经过常务理事会议、理事会和秘书处全体人员的共同努力，积极调动会员单位的参与热情，圆满完成了各项工作，将五大理念落到了实处。现将协会2021年工作情况进行如下：

一、提高政治站位，加强行业党建引领。

物业党建是城市基层党建新的重要领域，探索党建引领物业服务融入基层社会治理新路子，既是发挥党组织引领物业服务作用的重要举措，也是营造“共建共治共享”社区治理格局的有力抓手。市物协作为市物业行业综合党委的临时办事机构，在市物业行业综合党委的指导下，积极发挥行业党建引领作用。

1. 加强党建阵地建设，营造浓厚党建氛围。市物协利用有限的办公场地，因地制宜，积极打造了行业党建文化墙。该文化墙

以党建工作为主题，具体内容包含社会主义核心价值观、入党誓词、党的宗旨、党的纪律、党员权利和义务等。进一步提升行业党建的文化内涵，营造浓厚党建氛围，使广大党员在浓厚的文化氛围中增长知识，提振精神，凝聚合力，坚定信心永远跟党走。

2. 加强指导，引领企业建立党组织，夯实组织基础。4月，按照市物业行业综合党委要求，组织召开“物业管理协会党建工作与物业管理研讨会”，督促和指导50人以上的企业成立党组织，鼓励企业管理人员积极入党。年初协会有18家企业成立了党组织，共有党员318名；经过宣传指导，今年又有一家企业成立了党支部，目前协会有19家企业成立了党组织，共有党员333名。

3. 扎实开展党史学习教育。今年市物业行业综合党委结合岗位职责把党史学习教育同物业管理相结合，遵循习总书记提出的“学党史、悟思想、办实事、开新局”的总体要求，采取个别指导与集中培训相结合的方式为企业解难题、为行业办实事。6月组织行业50名党员代表及130名物业服务项目负责人开展了“庆祝中国共产党成立100周年党史学习教育”集中学习会，促进党史学习教育入脑入心。

二、积极开展培训工作，为行业提供培训服务。

1. 安全与保洁是物业管理服务工作的重中之重，是物业管理区域安全与文明的第一象征，同时也是企业物业服务水平的重要标志，在物业管理服务中起着举足轻重的作用。协会从实际出发，紧抓重点，开展专项培训工作。5月，组织开展《物业保洁精细

化管理》课程专项培训；6月，组织开展全市物业管理安全与服务细节培训暨2021年度物业服务项目负责人继续教育培训；7月，组织开展全市物服企业消防安全宣贯培训会。接连三月，三连出击，重点培训，有效促进了我市物业服务水平的整体提升。

2.人才是引领发展的第一动力，不断提升行业主管部门负责人及物业服务项目负责人执业能力，成为提高我市物业行业管理与服务水平的重要举措。9月，协会协助市房地产事务中心开展“攀枝花市物业服务项目负责人执业能力培训”。邀请省上主要从事房地产、城乡统筹、物权法、担保法、土地法及不动产登记方面法律研究的刁其怀博士授课，对焦民法典，对物业管理中的重点和难点问题进行了深入讲解，进一步提升了我市物业行业主管部门负责人及各物业服务项目负责人的法治意识和实务处理能力，对提高我市物业行业管理与服务水平起到了积极促进作用。

全年，协会共组织行业人员500余人次参训，培训效果明显，达到了预期目标。

三、积极发挥桥梁纽带作用，向政府及其相关部门反映行业诉求。

协会积极发挥桥梁纽带作用，通过听取行业与会员诉求，对行业市场进行调查研究，厘清了本市行业状况，并将行业诉求形成书面材料两份，分别为《攀枝花市物服企业物业管理服务工作难点及相关诉求、建议》及《市物业行业望得到政府扶持的相关诉求》上报主管部门。既反映了行业诉求，又为政府制定物业管

理方面的政策提出了合理的意见和建议。

四、积极发挥协会宣传引导作用，规范行业行为。

1. 继续做好行业新冠肺炎疫情防控的指导及宣传工作。在疫情稳定时期，引导各企业持续开展好疫情常态化防控工作，强调在节假日期间，更不可松懈，先后发布《关于做好五一节期间安全工作的通知》及《关于做好“国庆节”期间物业服务各项工作的通知》两份文件，对企业假期各项工作的开展进行了正确指引。时刻关注国内疫情态势，当出现局部爆发时，及时发出《关于做好当前新冠肺炎疫情防控工作的通知》，指导各企业正确开展防疫工作。

2. 引导企业加强服务区域电动车停放充电管理，组织企业在各物业服务区域集中开展电动车违规停放充电行为专项整治行动，规范电动车停放和充电服务行为，坚决制止并清理在共有走道、楼梯间、安全出口处等公共区域停放电动车和为电动车充电的危险行为，确保服务区域业主的人身财产安全。

3. 通过协会官网“攀枝花物业”（www.pzhwyxh.com）和协会官方微信号（**攀枝花市物业管理协会**）两个网络交流平台，对行业政策法规和优秀企业的典型事迹、先进做法进行宣传，对部分企业的违规行为进行曝光，通过网络大数据平台进一步规范行业行为。2021年共在两个网络平台展示优秀企业的典型事迹和先进做法12例，转发市住建局《关于对部分物业服务企业违规行为的通报》，对22家企业的违规行为进行曝光。

五、积极服务政府，促进社会和谐

1. 积极配合市消防救援支队开展 2021 年度“119”消防宣传月活动，要求各企业积极参与到活动中来，做好相关宣传、培训、演练等工作，并将活动开展情况以简报方式汇总，反馈至市消防救援支队。全力促进“119”消防宣传月活动在行业内走深走实，让消防安全意识和消防安全知识普及到全市物业覆盖小区，为经济社会发展创造良好的消防安全环境。

2. 积极配合市中级人民法院开展了主题为“送法进企业，普法助发展”的法律宣讲活动，帮助各企业改善工作方法、提高物业服务质量、规避法律风险。

3. 积极落实住房和城乡建设部、四川省住房和城乡建设厅关于“加大物业服务收费信息公开力度，让群众明明白白消费”工作部署，组织召开了攀枝花市物业行业“加大物业服务收费公开力度、加强行业自律”工作动员会，发起《攀枝花市“合法经营规范收费”承诺书》签署活动。协会 20 家副会长以上单位负责人带头响应“加大物业服务收费信息公开力度，让群众明明白白消费”的倡议，在行政主管部门领导的见证下，集中签署了承诺书。

六、积极开展行业品牌建设，引领行业发展。

1. 积极开展 2018-2020 年度四川省物业服务行业诚信评价工作，经企业自主申报、协会组织专家进行初评、第三方信用服务机构资信评价、向社会公示及省房协联席会议成员单位审定等程序，我市共有 9 家企业被评为 2018-2020 年度四川省物业服务行业诚信企业，其中 AAA 级诚信企业 1 家，AA 级诚信企业 6 家，

A级诚信企业2家。

2. 积极开展2021年度四川省物业服务品牌项目评定推介和2018年度四川省物业服务品牌项目复评工作，对有意申报省品牌项目的企业进行初评，对该项目不符合项提出整改意见、给出申报建议，提升了项目申报过关率。在协会的指导下，今年我市共有4个项目申报了2021年度四川省物业服务品牌项目评定，5个省品牌项目申报了复评。

3. 积极开展攀枝花市“放心舒心消费环境建设规范”工作，引导企业签订《放心消费环境建设规范单位承诺书》及《首问责任承诺书》，鼓励企业积极争创攀枝花市“放心消费环境建设规范单位”。

综上，2021年协会在攀枝花市物业行业综合党委及行业主管部门的正确指导下，积极、主动、认真履职，坚持党建引领，做好双向服务，有效推动了行业持续健康发展，为我市高质量发展贡献了力量。

2022年工作计划：

2022年市物协将继续抖擞精神、重装上阵 充分活跃协会工作、积极搞好双向服务。现将协会2022年工作安排汇报如下：

一、 组建行业应急队伍

为切实应对处置行业内各类突发事件，协会将凝聚行业骨干力量，牵头组建行业应急队伍。

二、 开展六项培训工作。

1. 2022年度项目负责人继续教育培训；

2. 《四川省物业管理条例》及相关配套法规宣贯培训；
3. 安全责任清单培训；
4. 保安、保洁实操培训；
5. 联系专业培训机构，争取在攀枝花本地实现“消防设施操作员”的理论和实操培训。
6. 配合主管部门开展业主委员会成员、县（区）住建及街道物业管理工作人员培训。

三、积极组织开展党建工作。

协会作为市物业行业综合党委临时办事机构，将充分履行“办事”职责，落实专门的党建工作人员，加强行业综合党委的各项党建工作。

四、创办《攀枝花物业故事》年刊。

创办协会专业性杂志，设立红色物业专栏，加强党建宣传；汇集会员单位典型物业故事，宣传行业服务精神。

五、年度至少开展一次沙龙活动。

“单丝不成线，独木不成林”、“博观而约取，厚积而勃发”，古人的智慧告诉我们团队协作和经验借鉴的重要性。协会将继续举办沙龙活动为各会员单位搭建沟通交流平台，答疑解惑，共促共进物业管理实务处理能力。

六、开展一次对外交流学习活动。

“闭门造车”是改革创新与发展之大忌。只有“走出去”才能学进来！2022年协会将组织部分人员，到省内的个别地区学习其他物业管理协会的经验做法，促进协会管理工作质量提升。

七、开展“优秀物业人”评选活动。

为增强行业凝聚力，促进行业大家庭的建立与和谐发展，协会将开展2022年度“优秀物业人”评选活动，评先进、树标杆，共促发展。

八、开展攀枝花市物业服务品牌项目评定工作。

继续加强行业品牌建设，在行业内选优、推优，引领行业发展。

九、召开协会2022年度全体会员大会。

按照协会章程规定：每年至少召开一次协会会员大会会议。会议主要内容为：协会2021年度述职报告、2021年度财务报告、2022年度工作安排。

十、在行业综合党委和主管部门指导下，积极配合政府开展好行业党建引领及基层治理各项工作。

协会将继续做好双向服务，坚持党建为引领，号召全市物服企业积极配合政府开展好各项社会基层治理工作，充分凝聚行业力量，为我市的经济社会发展献策献力。

特此报告。

攀枝花市物业管理协会

2022年1月7日

攀枝花市物协秘书处

2022年1月7日印发