

# 攀枝花市物业管理协会文件

攀物协〔2022〕22号

---

## 攀枝花市物业管理协会 2022年工作报告及2023年工作计划

2022年，市物协以市委“一三三三”总体发展战略为指导，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，继续践行“提供服务、反映诉求、规范行为、促进和谐、引领发展”五大工作理念，经过常务理事、理事会、秘书处及全体会员单位的共同努力，协会各项工作实现了又好又快发展，为推动攀枝花高质量发展起到了积极作用。现将协会2022年工作情况报告如下：

### 一、提高政治站位，加强行业党建引领。

1. 认真学习党的二十大精神，紧跟党的前进步伐，时刻保持市物业行业综合党委的先进性和纯洁性。10月16日上午10时，中国共产党第二十次全国代表大会在北京人民大会堂开幕，市物业行业综合党委号召全市物服企业组织员工集中收看开幕会，并组织会员单位党员和优秀管理人员共计20余人，在财智中心14楼会议室集中收看了开幕会现场直播，并现场分享观看心得，大

家表示：此生无悔入华夏，自豪生为中国人！所有党员要在市物业行业综合党委的指引下，做好先锋模范作用，团结带领全市物业服务企业，立足本职、干好本职，服务于民，服务于市，促进我市物业行业健康发展，为我市高质量发展贡献力量。

2. 建立基层党组织领导下的居委会、业委会、物业服务人等协调运行机制，形成社区治理合力，是践行新发展理念，打造“红色物业”的工作方向。行业综合党委一直引导各企业将物业服务与党员先锋作用结合，全面、充分发挥社区、小区及物业服务企业党组织的战斗合力与党员的先锋模范作用。行业协会以此把物业服务与“红心向党”的企业发展道路相结合作为“红色物业”的打造方向，弘扬“红”的精神，彰显“正”的能量，积极建立红色阵地；企业党组织积极与社区党组织和小区党组织协作，物业管理区域内党员志愿者不断涌现，在党的指引下参与物业管理活动中的协作、调解、抚助、应急等事务已在逐步展开。特别是在今年九月的疫情防控期间，各企业党员、党员先锋岗及党员突击队为行业做出了良好的榜样。

## **二、提供培训服务，提高行业人员综合素质。**

人才是引领发展的第一动力。开展培训，提高行业人员综合素质，是不断提高我市物业行业管理与服务水平的重要举措。

1. 举办我市 2022 年度物业服务项目负责人继续教育培训。邀请中国注册物业管理师讲师、清华大学的客座教授、云南三社文化传播院物业管理首席讲师——唐晓林老师到攀，以“在管

项目优质物业管理服务熵减规划设计”为主题，指导项目负责人从全局和总体上把握项目管理的特点，按照项目管理的内在规律做好规划设计和优质管理服务工作，提升了项目负责人的操盘实战能力。

2. 举办我市物服企业安全生产清单制管理工作培训会。协会邀请四川省住房与城乡建设厅专家、参与《四川省物业管理条例》编制，参与四川省建设工程地方标准《物业管理服务标准 共 13 个分册》及 2 个专业标准的编制、主审——文武老师到攀，从企业如何制定安全生产管理责任清单，如何区分职责清单和履职清单，如何科学辨识、评估、分析企业重大安全风险点，如何制定合理的管控措施等方面，结合实际工作案例，向参训人员作了全面、系统地讲解，使参训人员对企业安全生产工作有了更深刻的认识，有效提高了各参训人员的安全生产管理能力，进一步推进我市安全生产清单制管理工作，严格按照党中央、省委和市委关于安全生产的决策部署进行全面贯彻落实。

3. 切实做好新修订的《四川省物业管理条例》宣贯工作。

《条例》自 2022 年 5 月 1 日施行以来，协会先后三次通过不同的平台对《条例》进行了宣贯学习。5 月 23 日，协会组织 23 家副会长单位负责人，传达了 4 月 19 日四川省住房城乡建设厅召开的《条例》宣贯工作视频会精神，并对各副会长单位提出做好《条例》宣贯工作的具体要求。8 月 12 日，协会会长、省物业管理专家钟平同志借用物业管理沙龙会平台，结合自身管理经

验，对《条例》进行了解读，让参会人员对省条例有了更深刻的认识和理解。11月22日、23日，协会与市住建局房地产事务中心共同主办了《条例》宣贯会，在省住建厅和省房协的统一安排下，宣贯会邀请到省物业管理专家张荣国同志和省资深法律专家蒋露茜律师到攀授课，专业的讲解对促进《条例》在攀落地生根、提升我市物业管理工作更上新台阶，起到了重要作用。

4. 开展物业管理沙龙会，搭建行业交流平台，共同学习进步。协会邀请攀枝花合美家物业服务有限公司、金科智慧服务集团股份有限公司攀枝花区域、碧桂园生活服务集团股份有限公司攀枝花分公司三家公司负责人，现场以PPT演讲方式，分享了他们所在企业的先进管理模式及个人的优秀管理经验。组织参会人员就自己在物业管理中遇到的难题、如何化解难题、自我总结的优秀管理经验等进行现场交流，共同学习提升。

全年，协会共组织行业人员700余人次参训，培训效果明显，达到了预期目标。同时，联系专业培训机构，在攀枝花本地实现“消防设施操作员”的理论培训，解决了攀枝花本地“消防设施操作员”证难考难办问题。

### **三、加强宣传引导，规范行业行为。**

1. 成功举办协会第一届第三次会员大会。会议审议并通过了协会《2021年度工作报告》、《2021年度财务报告》、《关于增补协会会员的通知》、《关于增补副会长单位的议案》及《关于终止部分会员单位会员资格的议案》，对新入会的16家会员

举办了隆重的欢迎仪式，现场颁发了会员证书，并对攀枝花市9个获得四川省物业服务品牌的项目进行了通告，现场颁发荣誉奖牌。以高度的企业荣誉感激励各会员单位规范管理、争创行业标杆。

2. 继续做好行业新冠肺炎疫情防控的指导及宣传工作。时刻关注国内疫情态势，当出现局部爆发时，引导各企业克服麻痹思想、继续抓好、抓牢疫情防控工作不放松。4月发布《关于疫情防控的紧急通知》，9月发布《关于加强物业服务区域疫情防控工作的通知》，指导各企业正确开展防疫工作。

3. 强调安全生产，指导企业开展安全生产工作。发布《关于加强春节期间物业在管项目安全生产工作的通知》、《关于切实加强岁末年初物业管理区域安全防范工作的通知》，提醒各物服企业要在岁末年初这个紧抓安全防范工作的关键时期，提高认识、加强管理，从强化员工安全意识，提高消防、治安、电梯、高空坠物四个方面安全防范能力出发，切实加强管理区域的安全防范工作。

4. 通过协会官网“攀枝花物业”（[www.pzhwyxh.com](http://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。2022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47例，转发市房地产事务中心物业科《“双随机一公

开”检查扣分通知》，对3家企业的违规行为进行曝光。

#### **四、积极发挥桥梁纽带作用，促进社会和谐发展**

1. 成立攀枝花市物业管理协会应急救援突击队，提升技能、规范管理，将我市物业服务行业应急救援队伍建设推向规范化、正规化、科学化、系统化轨道。在行业主管部门的正确指导下，协会甄选出三区两县30家物业服务企业的42名优秀员工，成立了应急救援突击队。队员平均年龄为43周岁，有中共党员10名，退伍军人15名，较高的政治站位和健康的身体机能决定了这是一只政治素质过硬，专业能力过强，能够“及时开展有效的应急救援行动”的突击队伍。它的成立对强化我市应急处置机制建设，进一步提高物业行业突发事件的应对处置能力，促进社会和谐发展具有重要意义。

2. 积极参与和推动攀枝花市创建全国文明城市工作。参加市级创文攻坚会议，发布《关于创文攻坚专题工作会精神的通知》、《关于落实9.29创文攻坚行动推进会精神的通知》，及时向行业传达会议精神，将会议要求落地落实。同时向行业发出《关于共同抵制养老诈骗、共创共建文明小区的倡议书》和《攀枝花市物服行业创建全国文明城市倡议书》，引导物服企业自觉投身到文明城市的创建行列，做文明创建的参与者、实践者和传播者。

#### **五、积极开展行业品牌建设，引领行业发展。**

1. 积极组织开展2022年度四川省物业服务品牌项目评定推

介工作，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3个项目申报了2022年度四川省物业服务品牌项目评定。

2. 积极开展开展2022年度攀枝花市物业服务品牌项目评定申报和2019年度攀枝花市物业服务品牌项目复评工作。协会组织市物业管理专家对申报项目进行现场考评，经专家评定，确定“华芝·中央铭城”等3个项目为2022年攀枝花市物业服务品牌项目，“浩远兰庭”等3个2019年攀枝花市物业服务品牌项目通过复评，保留品牌项目称号。

综上，2022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。

### **2023年工作计划：**

2023年市物协将继续抖擞精神、重装上阵，以二十大精神为指引，牢记“三个务必”，认真履职尽责，以实际成绩促进行业精明增长，助力我市内涵发展。现将协会2023年工作安排汇报如下：

#### **一、积极开展党建工作。**

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。

## **二、加强协会应急救援突击队培训、管理工作。**

为保持应急处突队伍的先进性和战斗力，协会计划每季度开展一次应急救援突击队集中培训工作。建立和完善综合应急救援指挥平台，形成主管部门领导、协会统一指挥、各企业协调配合的运行机制，确保一旦发生灾情，能够快速响应，及时救援，不断提升我市物业服务行业应急救援整体实力。

## **三、开展三项培训工作。**

1. 2023 年度项目负责人继续教育培训；

2. 至少开展两次《四川省物业管理条例》及相关配套法规宣贯培训；

3. 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。

## **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，共促共进物业管理人员的实务处理能力。

## **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！2023年协会将组织会员，到省内的个别地区学习特色物业及优秀管理经验，以促进我市物业行业多元化发展。

### **七、调研外来物服企业。**

调研外来物服企业，取其所长，以“引进来”的方式促进行业共同发展。

### **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、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12月27日