

@物业行业党组织，6月学习清单来了！

学习清单

一堂专题课

《深入学习贯彻四川省“十五五”规划纲要》

此处为学习视频链接：

<https://jst.sc.gov.cn/scjst/wyxxqd/2026/6/17/720aafa9538544d49f88293f68321b0c.shtml>

请大家自行进入网站学习

学习清单

一部微视频

共创美好家园——自贡瑞尊御府物业服务创新实践纪实

此处为学习视频链接：

<https://jst.sc.gov.cn/scjst/wyxxqd/2026/6/17/720aafa9538544d49f88293f68321b0c.shtml>

请大家自行进入网站学习

学习清单

一个好案例

党建赋能银发服务——宜宾市邦泰天誉物业惠民实践经验

【背景】

近年来，宜宾市邦泰天誉项目党支部始终坚持以党建引领服务创新，深度整合社区治理资源，将红色精神传承与民生服务保障有机结合，聚焦空巢老人这一特殊群体，先后开展多场慰问关怀活动，涵盖健康义诊、重阳庆生、反诈宣传等多元服务，以实际行动践行红色初心，赢得了业主的广泛赞誉。

【做法】

党建牵头搭平台，精准对接养老需求。项目党支部牵头构建“物业党支部+社区党组织+党员志愿者+医护人员+民警”多方联动机制，明确分工职责，物业负责摸底查数、统筹协调，社区提供政策支持与资源对接，党员志愿者承担入户服务，医护人员与民警提供专业指导，形成上下协同、多方参与的工作格局。组织党员志愿者对小区 60 岁以上空巢老人开展全覆盖走访，建立包含健康状况、生活需求、安全隐患等信息的专项档案，摸排空巢老人 42 户，收集健康咨询、防诈指导、情感陪伴等需求建议 56 条。基于摸排结果，制定“一季度一主题、每月有服务”的关爱计划，确保服务精准对接老人实际需求。



党员志愿者上门开展全覆盖走访摸排

多元服务暖人心，筑牢民生保障防线。一是健康义诊进小区，守护晚年健康。项目党支部联合社区卫生服务中心及中医馆开展空巢老人健康义诊活动 4 场次，内科、骨科、慢病管理等领域 12 名医护人员坐诊，发放宣传手册 200 余

份，针对行动不便的空巢老人上门义诊 18 人次，累计完成健康检测 168 人次，提供个性化健康建议 120 余条，30 余名老人通过义诊及时调整用药方案，慢性病控制效果显著提升。 **二是重阳集体庆生，传递小区温情。** 重阳节当天，举办“爱在重阳·欢聚一堂”主题活动，邀请小区 70 岁以上空巢老人参与集体生日会。党员志愿者精心布置活动现场，悬挂红色灯笼、张贴重阳祝福语，准备生日蛋糕、长寿面及爱心礼品。党员志愿者为老人佩戴寿星绶带，共唱生日歌、切蛋糕，倾听老人分享人生故事，同步开展书法送福、非遗剪纸等互动环节，现场氛围温馨融洽。 **三是防诈宣传护平安，守住养老钱袋。** 针对老年群体易遭遇电信诈骗的风险，项目党支部联合辖区派出所开展空巢老人防诈宣传活动 3 场次。通过情景模拟、问答互动等形式，引导老人识别诈骗陷阱，现场解答防诈疑问 38 条，发放防诈宣传卡片 300 份，组织党员志愿者结对帮扶独居老人 26 户，小区空巢老人防诈知识知晓率达 95%，有效守护了老人的财产安全。



开展健康义诊活动

【成效】

一是群众满意度显著提升。系列空巢老人关爱活动的开展，小区居民对物业服务的好评率高达 98%，13 名业主主动申请加入党员志愿服务队，壮大了服务力量。

二是长效关爱机制建立健全。项目党支部组织 42 名党员志愿者与空巢老人建立“一对一”结对帮扶机制、签订帮扶协议，提供定期上门探访、应急求助响应等常态化服务；将每年 3 月、9 月定为“空巢老人关爱月”，固化健康义诊、防诈宣传等核心服务，实时更新老人服务需求，动态优化服务内容。



党员志愿者“一对一”上门关爱空巢老人

三是治理服务质效全面提质。依托党建引领整合多方治理资源，融合专业服务与志愿力量，推动小区敬老服务从零散化服务转变为系统化、常态化供给，有

效拓宽服务覆盖面、提升服务专业性。同时，以情感关怀为纽带，将红色精神转化为为民服务的具体行动，让空巢老人感受到党组织的温暖与社区的关爱，切实增强了业主的获得感、幸福感与安全感。

学习清单 一张学习卡

既有住宅电梯增设应知应会知识

既有住宅电梯增设必须严格遵循现行国家法律法规规定，并执行所在地省级及市级人民政府或主管部门出台的现行既有住宅加装电梯管理办法或实施细则。

一、组织实施

（一）实施主体。既有住宅电梯增设以同意电梯增设的业主作为实施主体，负责电梯增设意见征求、方案制定、资金筹集、设备采购、工程实施、安全管理、使用维护等相关工作。实施主体可以委托业主代表、物业服务企业或社会服务机构办理相关手续，也可委托物业服务企业、社会服务机构或其他管理人为电梯使用管理单位（人），依法履行电梯使用安全管理责任。

（二）实施条件。

- 1.国有建设用地上已建成投入使用、具有合法权属且未设电梯的多层既有住宅；
- 2.未列入房屋征收范围、棚户区改造计划；
- 3.满足国土空间规划、建筑设计、抗震、结构、消防等相关要求。

（三）实施程序。

- 1.动议表决。有电梯增设意愿的业主，就是否增设电梯征求本单元全体业主意见，由本单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二

以上的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

需要占用道路、绿地等,按照相关法律法规规定执行。

2.编制方案。实施主体或者代理单位(人)应编制电梯增设方案,包括增设协议、建设工程设计方案、电梯选型配置、后续使用管理等内容,并遵循“因地制宜、安全舒适、经济美观”的原则。

3.公示公告。所在社区居委会组织实施主体或者代理单位(人),在拟增设楼栋或单元显著位置对电梯增设方案进行公示,公示期不少于10日。

若利害关系人对电梯增设事项有异议的,可依照“两调一诉”解决。“两调”:申请人与利害关系人协商意见不一致的,由社区居委会组织调解;一方拒绝社区居委会调解或经调解未达成一致意见的,由属地街道办事处组织调解。社区居委会、街道办事处如实记录调解情况。申请电梯增设的业主中有老年人、残疾人、失能人员的,予以优先照顾。“一诉”:利害关系人也可通过法律途径解决。

4.部门审查。实施主体或者代理单位(人)向自然资源、住房城乡建设等部门申请办理建设工程规划许可、施工许可等相关手续;除法定不需要办理施工许可的情形外,项目所在地住房城乡建设主管部门可按照告知承诺制方式办理。部门应在受理后5个工作日内出具审查意见。

5.施工管理。实施主体或者代理单位(人)对电梯增设质量安全负总责,施工、安装等单位依法履行义务,承担责任。

6.竣工使用。工程竣工后,实施主体或者代理单位(人)应组织电梯增设设计、施工、安装等单位进行竣工验收,依法办理竣工验收备案手续,并及时将工

程竣工资料移交当地政府城建档案管理机构。电梯增设安装应当按规定进行监督检查，未经监督检查或监督检查不合格的，不得交付使用。

实施主体或者电梯使用管理单位（人）应与具有相应资质的电梯维护保养单位签订协议，并在电梯使用前或投入使用后 30 日内，向特种设备安全监督管理机构办理使用登记手续，并取得《特种设备使用登记证》。

（四）维护管理。电梯制造企业依法做好全生命周期质量技术保障服务。既有住宅增设电梯后，维护保养、改造维修、检验检测、安全监管等，应当遵守相关法律法规，保障电梯正常运行和安全使用。

（五）资金筹措。

1.业主自筹。既有住宅电梯增设所需的建设、维护、管理等资金由业主共同协商承担。建设工程设计方案审查通过后，业主可以申请提取本人及配偶的住房公积金，也可以依法申请使用住宅专项维修资金，用于电梯增设。

2.社会参与。鼓励各类专业机构等社会力量投资参与既有住宅电梯增设工作，探索多方参与、利益共享的新模式。

3.政府支持。符合条件的项目纳入超长期特别国债支持范围，分层（站）给予补贴，4-6 层补贴 25 万元，7 层及以上补贴 30 万元。城镇老旧小区改造资金可用于纳入改造计划且符合条件的老旧小区既有住宅电梯增设。

二、保障措施

市（州）、县（市、区）人民政府落实主体责任，设立工作专班，负责政策制定、指导协调等工作。住房城乡建设、自然资源、市场监管等部门按照省政府“一网通办”能力巩固提升工作要求，推进“一窗式”受理、审批、办结。

6 月学习清单网站链接：

<https://jst.sc.gov.cn/scjst/wyxxqd/2026/6/17/720aafa9538544d49f88293f68321b0c.shtml>

请大家自行进入网站学习