

# 攀枝花市物业管理协会文件

攀物协〔2021〕2号

## 攀枝花市物业管理协会

### 2020 年工作报告及 2021 年工作计划

2020 年市物协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，经过常务理事会、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，密切配合、通力协作，积极开展并圆满完成了各项工作。

#### 2020 年工作报告：

**一、紧抓“一个重点”，做好行业新冠肺炎疫情防控的指导及宣传工作。**

1. 工作指导。2020 年初新冠肺炎疫情突如其来，席卷全国。面对严峻的疫情形势，市物协积极发挥行业指引作用，号召和带领全市物服企业始终坚守防疫一线，不计得失、全力配合政府打赢疫情防控阻击战。抗疫期间，协会发布疫情防控工作指导性文件 6 篇，根据疫情最新情况，手把手指导各物服企业如何正确开展相关防控工作；广开门路、多途径联系防疫物资货源，为会员单位在“一罩难求”的关键时刻筹得口罩 2000 个。

2. 反映诉求。疫情形势趋于稳定后，协会积极发挥桥梁纽带作用，及时向市委市政府反映行业诉求，请求政府在防疫期间为全市物服企业广开绿色通道，减轻企业负担，让各企业有更多的能量来打好这场战争。

3. 宣传引导。面对疫情，我们最普通的物业人，非防疫专业人员，在党和人民需要我们的关键时刻，站到了第一道防疫防线，用物业人迎难而上的勇气和默默无闻的坚守，成为了社区基层疫情防控的中坚力量。协会为更好响应“全民争做疫情防控的践行者和宣传者”的国家号召，展现物业人在防疫中迎难而上、不屈不挠、愈战愈勇的敬业精神，展风采、树楷模，在行业内广泛征集“疫情防控‘心’故事”，征文47篇，统一汇编，制作行业《防疫前线》书籍200册，上报行业主管部门，下发至各企业，广泛宣传，全力提升行业社会形象，增强行业社会影响力。

## **二、制定“两个指引”，规范行业行为，促进行业规范化管理。**

协会响应行业诉求，积极开展我市物业管理行业“房屋装饰装修管理”和“客户满意度调查”的规范工作。邀请5名市级物业管理专家组建专题调研小组，实地走访5个代表性项目，初稿成型后，2次全行业征求意见，3次常务理事会议讨论，4次易稿，历时6个月最终成文：《攀枝花市物业管理行业“房屋装饰装修管理”指引》和《攀枝花市物业管理行业“客户满意度调查”指引》。两“指引”起源于行业诉求，诞生于行业实际，符合我市

行业的整体需求，对促进我市行业规范化管理具有重要意义。

### **三、做好“三项宣传”，积极配合政府相关职能部门开展社会治理工作。**

积极服务政府，全力服务社会。

1. 2020年协会配合行业主管部门，在行业内积极宣传和引导开展我市物业管理“环境卫生提升年”主题活动，要求全市物服企业积极响应，对在管项目大力开展净化、绿化、亮化、美化工作，进一步提高物业管理水平和服务质量，提升业主对物业管理认知度和满意度。

2. 配合市消防救援支队开展“防灾减灾日、消防平安行”及“119消防宣传月”活动，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。

3. 配合市东区劳动保障监察大队开展“市东区物服企业劳动用工普法宣传”，普及企业依法用工知识，规范劳动用工行为，减少劳动纠纷，促进社会和谐发展。

### **四、开展“四项活动”，搭建行业沟通交流平台，凝聚行业力量。**

1. “寻找最美业主”活动——疫情期间，不少美丽的业主带给物业人温暖与支持，我们要铭记这些温暖，并致以我们最诚挚的感谢。

2. “2020 年度优秀物业人评选”活动——以评选活动为载体，挖先进、树典型，让每名物业人“学有榜样、做有标杆”，进一步提高物业人工作热情、增强其工作归属感，实现“做实一项评选、树立一批典型、带动一方风气”的目标。

3. “疫情防控 ‘心’ 故事”征文活动——展风采、树楷模，宣传行业先进事迹，提升行业社会影响力。

4. “两次物业管理沙龙”活动——物协搭台，企业唱戏，交流经验、分享所得，集众人之智，共促行业发展。

**五、召开“五次大会”，以制度为基础，加强自身建设，民主商议协会重大事项。**

2020 年协会召开全体理事会 2 次，商议决定协会重大事项：

1. 会议共同商讨和明确了协会关于《四川省物业管理条例（修订草案）》的修改意见和建议，积极为我省物业法规的修订工作建言献策；2. 协商决定成立常务理事会，制定《常务理事会议事规则》，完善协会组织架构，提高办事效率。3. 审议通过补选弘宅物业公司和合美家物业公司成为副会长单位，强化协会领导队伍。

常务理事会成立后共召开会议 3 次，共商共议《攀枝花市物业管理行业“房屋装饰装修管理”指引》和《攀枝花市物业管理行业“客户满意度调查”指引》两个行业规范文件的修订及出台工作，共商共议协会 2021 年工作重点及往后发展方向，为协会长久发展画下新蓝图。

## 六、举办“六次培训”，全面促进行业人员综合素质提升。

1. 举办“物业管理法律讲座”及“《民法典》物业专题培训”两次法律培训，帮助各企业及时、熟练掌握与物业管理相关的法律法规知识，合理运用法律法规降低物业管理经营风险、维护各企业的合法权益。

2. 举办“安保实务培训讲座”、“物业服务项目负责人入库培训”、“物业管理专家培训”及“2020年度物业服务项目负责人继续教育培训”四次专业技能提升培训，有的放矢，全面提升物业从业人员的专业技能水平与管理服务能力。

全年，协会共组织行业人员 800 余人次参训，培训效果明显，达到了预期目标。

综上，2020 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，践行“提供服务、反映诉求、规范行为、促进和谐、引领发展”理念，充分履行“自律管理、调查研究、宣传引导、教育培训、学习交流、监测评估、咨询顾问、维权协调、监督服务”基本职能，坚持党建引领，做好双向服务，既有效推动了行业持续健康发展，又为我市的基层社会治理贡献了力量。

### 2021 年工作计划：

2021 年是国家“十四五”规划实施的第一年。为推进我市

“十四五”规划顺利进行，促进行业健康持续发展，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 2021 年工作安排汇报如下：

### **一、壮大协会队伍。**

目前协会会员共 81 家，到 2021 年底至少吸纳新会员 20 家。建议各副会长单位积极发挥“领路人”作用，每个副会长单位引进新会员 1-2 家。

### **二、开展五项培训工作。**

1. 2021 年度项目负责人继续教育培训；
2. 《四川省物业管理条例》宣贯培训；
3. 物业管理服务规范培训；
4. 企业安全培训；
5. 《攀枝花市物业管理行业“房屋装饰装修管理”指引》和《攀枝花市物业管理行业“客户满意度调查”指引》培训。

### **三、开展“省品牌项目申报初评”工作。**

参照 2018 年度省品牌项目评定标准，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，提升项目申报过关率。

### **四、创办《攀枝花物业故事》年刊。**

创办协会专业性杂志，汇集会员单位物业故事，宣传行业服

务精神。

## **五、年度至少开展 2 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！2021 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“优秀物业人”评选活动定为年度固定活动项目。2021 年度“优秀物业人”将从此次评选中产生。

## **八、召开协会 2020 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。因疫情原因，协会 2020 年度会员大会计划在 2021 年 4 月举行，会议主要内容为：汇报上年工作、表彰优秀、宣布 2021 年工作计划，同时宣传贯彻两份行业方向性文件，一份为：四川省住建厅等 13 部门《关于加快物业服务业转型升级发展助推城市基层

治理能力提升的指导意见》（川建行规〔2020〕16号），另一份为：住房和城乡建设部等部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》。

**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  
2021年2月24日



---

攀枝花市物协秘书处

2021年2月24日印发