

桂林市物业服务行业协会（以下简称物业协会），2008年在桂林市住房和城乡建设局指导下，经桂林市民政局正式批准注册成立，是由桂林市各物业企业自愿结成的行业性社会团体，2019年荣获5A级社会团体组织称号，物业协会现有会员单位160多家。

过去十五年，物业协会稳步发展，取得斐然成绩。又是一年春将至，物业协会将引领全市物业人用实际行动响应政府“争当表率、争做示范、走在前列”的光荣使命，物业协会将以更高视野的时代格局和思维紧跟政策步伐，为推动全市物业行业稳定、健康发展贡献力量！桂林市物业协会会长姚春来携协会领导班子向全体物业工作者致以亲切的问候，并代表市物业行业向全市人民拜年！



▲桂林市物业服务行业协会会长姚春来



▲桂林市物业服务行业协会

稳步发展 15 年，物业协会获好评

在市住建局的指导监督下，目前物业协会各会员单位共获得国家级物业管理优秀住宅小区5个，自治区级优秀物业管理示范项目及“美好家园”小区31个，桂林市级优秀物业管理示范项目及“美好家园”小区143个，红色物业示范项目14个。2018年在市象山区两新组织党工委的指导下，成立了中共桂林市物业服务行业协会委员会，2023年荣获四星级党组织荣誉，目前会员单位共有20个党支部，415名党员；2018年在市总工会的指导下，成立了桂林市物业服务行业工会联合会，目前共有24家会员单位成立了工会组织，覆盖职工达2万余人；2021年，市住建局成立应急物业服务人备选库，共有45家会员单位入选，目前已有3家物业企业在政府部门的组织下进入小区提供应急物业服务，同时在市住建局的批准下，成立了桂林市物业管理专家库，现有物业协会专家45人。

物业协会旨在发挥政府和企业的桥梁、纽带作用，积极宣传和贯彻国家和本市关于本行业的法律、法规和政策，制定并监督执行本行业的自律措施；协助政府主管部门进行行业调查和立法调研，参与行业政策和立法的论证和听证；对会员单位关心的热点、难点问题开展调研，向上反映大家的呼声和建议；物业协会还协助相关部门和单位组织各类会议、培训考级267次，参与人员达23850人次，共计2743人次获得相关等级资格证书；组织开展各类党建、评优、公益、职工慰问、技能竞赛、文体类等活动共计224场；接待参观、调研、交流活动共计35200人次；通过协会官网、官微、小程序宣传政策法规，行业咨询和会员动态等内容共计3256篇。多年来，物业协会开展了许多卓有成效的工作，展现新担当，实现新作为，受到了行业内外的一致好评，为推进物业行业的稳步、健康发展做出了应有贡献，成为市物业行业发展不可或缺的组织机构。

峥嵘岁月十五载 励精图治增光彩

桂林市物业服务行业协会发展巡礼

引导规范服务，提升服务品质

物业协会成立以来，坚持以促进桂林物业行业稳步、健康发展为己任，逐步引导行业自律、规范建设，苦练内功，为广市民提供优质物业服务。

物业协会持续加强行业研究和标准制定，推动规范化、标准化发展。建立和完善物业服务企业信用等级评价体系，对会员单位进行信用等级评定，提高行业的公信力和透明度；所有会员单位统一签署《桂林市物业服务行业协会会员诚信自律公约》，以此规范物业企业服务行为，增强诚信守法、公平竞争的意识，建立诚信自律机制，维护行业整体利益，促进行业持续健康发展；进行物业经理人培训考评，组织专业的物业经理人培训和考评，提升从业人员的专业素质和服务水平，推动行业人才队伍建设。

协会定期举办各类培训课程和交流学习，如

物业管理实务操作、法律法规等，帮助会员单位提升专业能力和管理水平；同时协会还建立会员单位之间的交流合作机制，促进资源共享和互利共赢，提升行业的整体竞争力。

协会建立了各类专业分会，如法律咨询、保险、装修建材等，为会员单位提供专业化的服务支持，促进行业合作与发展；协会还搭建行业交流合作平台，促进跨区域、跨领域的合作与交流，推动行业创新发展。

物业协会加强与政府部门的沟通与合作，参与相关政策制定和修订，反映行业诉求和建议，维护行业利益和形象；积极参与社会公共事务，如社区共建、疫情防控等，提升行业的社会责任感和影响力。

另外，物业协会完善会员服务体系，提高服务质量和效率，增强会员的归属感和凝聚力；加强物业协会内部建设和管理，提高执行力和公信力，树立物业的良好形象。



▲协会定期举办各类培训课程

心系职工，情暖人心

在市总工会的关心指导下，市物业服务行业工会联合会充分发挥工会组织在关爱职工群众方面的作用。通过深入职工群众、丰富活动内容、加强宣传引导、推动政策落实和发挥工会作用等措施，进一步提升行业职工的获得感、幸福感和安全感。

工会连续6年坚持开展“冬送温暖、夏送清凉”活动，这是工会服务职工群众的重要内容，是一项民心工程。这一活动的开展，密切了党和职工群众的血肉联系，体现了工会对职工群众的

关心关爱，对于保护和激发广大职工群众的劳动热情，增强劳动创新能力，助推我市建设世界级旅游城市和社会高质量发展，具有十分重要的意义和作用。

工会还持续开展慰问困难职工、“两癌筛查”、物业行业技能竞赛、职工书屋建设、各类职工文体活动。今后，物业行业工会联合会将持续做好行业工会组织建设，保障职工各项权益，提升服务质量，开展各类活动，加强对物业从业人员的关心关爱，切实维护职工健康权益，提升工会组织的凝聚力，增强大家的幸福感和获得感，营造和谐稳定的劳动氛围和良好的社会秩序，做好物业职工的“娘家人”。



▲市物业协会开展“学雷锋”活动

积极参与公共服务，树立良好行业形象

在市住建局的指导监督下，物业协会秉持“服务政府、服务会员、服务社会”的办会宗旨，引导和鼓励物业企业积极参与社会公益性服务，通过有效的公共服务彰显行业奉献精神，树立行业形象。

积极发挥行业在社会公共事件中的作用。在抗击新冠肺炎疫情的“战斗中”，物业协会及时号召全行业按照政府的部署，全力以赴、不畏艰险、科学有序地投入防疫行动，受到社会的赞扬和各级政府的表彰。在我市创城期间，物业协会组织会员单位派出2300多人参与各城区的卫生清洁及绿化修剪工作，为创城做出了贡献。

物业协会与秀峰法院建立了桂林市第一个“物业纠纷诉调对接中心”，随后陆续与市中级

人民法院、叠彩区、临桂区法院成立了“诉调中心”，从源头上解决矛盾纠纷，为化解物业服务纠纷提供一体化处理、多元化解的“一站式”便民服务，用专业知识为人民群众办实事。

物业协会为小区业主委员会提供及时、准确的政策法规咨询，确保业主委员会在遵守法律法规的前提下，有效推进各项工作。同时还倡导共建和谐社区，推动业主委员会与物业企业、业主之间建立良好的沟通机制，促进社区和谐发展。

发挥物业协会资源优势，进一步强化服务政府、服务会员、服务社会的功能，密切关注物业管理领域发展的新特点和新情况；协助政府宣传、贯彻法规和政策；主动宣传国家和我市物业管理法规、政策，宣传先进的物业管理理念，介绍先进企业的经验，引导人民群众建立正确的消费观；利用多渠道向政府反映会员和群众的呼声。

刘师凯文

(图片由市物业协会提供)



▲市物协党委开展助学活动

党旗领航，服务万家

在市象山区两新组织党工委的指导下，物业协会党委长期以来团结带领全体党员和干部，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的二十大精神作出的重大决策部署，扎实推进各项工作。

协会党委深入开展“学思想、强党性、重实践、建新功”主题教育。认真组织学习习近平总书记关于主题教育的重要讲话精神，制定了详细的工作方案和具体措施，通过开展专题讲座、组织集中学习、社企联动调研等形式，推动主题教育深入开展。

在主题教育中，一是发挥“红色头雁”作用。充分发挥党委干部带头示范作用，加强与各会员单位的党组织联系互动，推动学习积极性。二是培养“红色细胞”。按照“坚持标准、保证质量、改善结构、慎重发展”方针，做好党员发展工作。三是建立党建工作长效机制。

制。推动基层党组织围绕各自具体目标任务，理清工作思路，以推动党支部活动为载体，结合各企业亮点工作和特色工作，不断提升党支部建设的程序化和规范化水平。四是推行“交叉任职”“三方联动”。按照“社区+业主委员会+物业公司”的物业服务模式，使社区居委会、业主委员会和物业服务公司之间加强了联系、促进了交流、增进了感情，赢得居民广泛理解和认同。

此外，协会党委注重红色教育活动，通过组织开展“学雷锋”公益活动、“党史学习之红色足迹”教育实践、公益慰问老红军等一系列活动，大大提高了党员干部的社会责任感和使命感。在此基础上，党委还积极引导全体党员发挥先锋模范作用，在岗位上做出表率，在所属各单位党组织中提倡开展“党员读书”“公开承诺”“岗位奉献”“亮牌示范”等主题活动，进一步调动了党员干部服务业主、争做先锋的热情，真正在群众中树立起党员的一面旗帜、一个标杆。



▲市物业协会组织物业人员助力“创城”