附件3:

关于通过参与式治理

构建党建引领物业治理共同体的行动计划

为深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话精神，落实中央和市、区关于推进党建引领物业治理的有关要求，践行“人民城市”重要理念，进一步深化参与式治理，以更高水平的物业治理助力更高质量的“宜居东明 人民社区”建设，形成人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享的城市治理共同体，现制定方案如下。

**一、形成党建引领多元参与的物业治理格局**

**（一）强化红色引擎 促进协同发力**

坚持和加强党对物业治理工作的全面领导，充分发挥党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。强化党组织总揽全局、协调各方的领导核心地位，进一步加强统筹协调和资源整合。构建居民区三驾马车在党组织领导下“同频共振、同向发力”的治理格局。

**（二）推动五治并进 促进多元融合**

坚持政治引领，建强党建引领组织体系。突出自治强基，激发居民参与内生动力。注重共治融合，营造多元参与良好环境。强化法治保障，夯实科学规范生态根基。深化数治赋能，畅通智慧高效服务网络。实现五治融合、一体推进的良好治理格局。

**（三）坚持以人为本 促进居民满意**

始终坚持以人民为中心的发展思想，以提升居民满意度为根本宗旨，充分吸收民意汇集民智，推动社区整体环境得到有效提升、促进社区治理难题得到有效破解，为居民提供实实在在的获得感。

**二、构建共商共议共治共享的物业治理平台**

**（一）聚民心、汇同心，优化物业治理民意征求平台**

充分开展民意征集，引导居民广泛参与，营造良好参与氛围。加强制度供给，搭建多层次、多方位的民意征求平台，形成具有东明特色的参与实践。**一是健全民意征求机制。**引导业委会、物业服务企业人员主动公开联系方式，设立意见征集箱，及时收集诉求、推动问题解决。加强民意征求平台宣传力度，引导居民合理有序提出诉求，为提升物业治理水平建言献策。**二是组织召开线下意见征求会。**由居民区党组织牵头，定期召开党建引领物业治理意见征求会，邀请党员代表、社区代表、居民代表、“两委”班子成员、楼组长代表、志愿者代表等多方参与，广泛收集对物业治理的意见建议**。三是开展线上民意征求。**强化数字赋能，重点面向青年群体等各类在职人员，依托社区微信群、“社区云”平台、东明路街道社区治理平台等线上收集意见建议，推动线上平台在党建引领物业治理工作中发挥更大作用。**四是加强意见办理落实。**定期整理、汇总通过不同渠道收集的居民意见诉求并转交有关方面办理，进一步加强跟踪监督力度，及时向居民反馈办理情况。

**（二）同参与、共协商，完善物业治理协商共议平台**

依法保障人民当家作主，将协商民主理念融入物业治理全过程，搭建更加完善的协商共议平台，促进民主实践更好转化为治理实效。**一是分层分类开展议事协商。**组织好“‘i’邻里”楼组议事会、微网格“明理议事堂”、居民区家园共治联席会等不同范围的协商议事平台，确保各类项目都能有效开展协商，充分吸收民意。业委会在作出重大决策时，居民区党组织应当组织召开“三会”，充分听取居民对有关事项的意见建议，推动凝聚共识形成合力。二**是加强软法规约建设。**以问题和居民需求为导向，围绕楼道环境整治、加装电梯协商、停车位协调、文明养宠等一批治理难题，指导居民区修订和完善各类软法规约，引导各方主动遵守，推动依法治理有效向基层延伸。

**（三）建机制、强监管，健全物业治理监督评议平台**

加强监督制约，提升监督实效，促进物业治理走向公开化、规范化。**一是通过居民会议加强对物业服务的监督。**安排物业服务企业在居民会议上定期述职，组织居民代表对物业服务企业进行考核评议，着力提升物业服务企业的服务能级。二**是指导居委会加强对物业服务的监督。**推动居委会设立环境和物业管理专业委员会，引导其有效发挥作用，切实提升物业治理专业化水平。

**三、建设素质过硬业务精湛的物业治理队伍**

**（一）建强专业团队 提高物业服务水平**

加强居委会、业委会、物业服务企业等物业治理专业团队建设，推动专业队伍履职尽责、规范运行。**一是居委会队伍。**支持居委会在居民区党组织领导下，加强对业委会、物业服务企业的指导监督，鼓励符合条件的居委会成员和业委会成员交叉任职，进一步提高交叉任职比例，选优配强居民区工作力量，推动敢于监督、善于监督，提升监督实绩实效。**二是业委会队伍。**逐步提升业委会人员专业化水平，确保履职能力，推广业委会聘请执行秘书试点，加强履职保障。完善履职评估体系，强化评估结果运用。**三是物业服务企业队伍。**支持物业服务企业配齐配强业务人员，加强物业服务企业人员教育、管理和考核，引导物业服务企业重视社会责任，参与志愿服务，主动回馈社区。

**（二）培育志愿队伍 提升志愿活动能级**

构建符合党建引领物业治理新格局的志愿者队伍。**一是加大志愿者培育力度**。加大力度发掘在职党员、青年学生等群体成为社区志愿者。发动外部力量，鼓励街区商户、联建单位等参与社区志愿服务。加强志愿者队伍服务保障，更好鼓励长效参与。**二是发挥楼组长队伍作用。**鼓励楼组长定期开展楼栋巡视，发现问题及时上报，深入听取本楼栋居民意见，代表本楼栋向有关方面反映居民诉求建议。**三是充实物业工作力量。**组织志愿者参与小区公共空间管理、垃圾分类、社区花园维护等工作，特别是防汛防台、高温寒冷天气，通过志愿服务形式，补充物业工作力量，提升物业服务水平。**四是加强巡逻检查。**组织志愿者不定期开展物业服务水平巡逻检查，巡查小区垃圾清运、绿化环境、停车管理等情况，及时向有关方面反映小区问题。

**（三）引导共建力量 优化完善共建体系**

充分调动社区内部力量，进一步加强外部资源引入力度，聚焦解决社区治理和物业管理的难点、痛点和堵点，形成内外联动、多方共治的生动局面。**一是发挥社区内达人作用。**鼓励符合条件的社区规划师等有相关专业素养的社区治理达人担任业委会成员，为业委会履职提供专业支撑。**二是深化内外联动。**提升资源引入能力，鼓励居民区积极链接党建联建单位、专业社会组织、基金会等外部资源，深化拓展物业治理资源保障渠道，提高物业治理专业化水平，为提升物业治理效能提供智力支撑和力量支援。

**四、培育特色鲜明亮点突出的物业治理项目**

**（一）开展培训项目 为物业治理聚智赋能**

加强对治理队伍的培训赋能，利用好明心社区治理学校、明心东明智库等基层治理赋能平台，不断提升各方参与能力。在明心社区治理学校开设物业治理相关政策法规、维修资金和公共收益使用管理、社区矛盾纠纷化解处理等专项培训课程，加强对居委会、业委会、物业服务企业的专业培训和实战演练，有效提升培训针对性、推动实现培训全覆盖。

**（二）落实参与项目 为物业治理凝心聚力**

**一是深入开展“东明72变”美好社区提案征集。**鼓励业委会、物业服务企业广泛征集业主意见，针对社区的环境问题、治理难题，发挥专业力量，形成社区提案。**二是支持业委会成员参与“自治邻里+”计划。**围绕十大议题，申请自治金项目，成为议题主理人，持续激活社区内生动力。**三是加强项目落实。**鼓励业委会、物业服务企业为社区规划提案和自治金项目的落地提供支持帮助，助力社区改造焕新。

**（三）深化服务项目 为物业治理保驾护航**

针对党建引领物业治理的新格局新要求，面向全体居民广泛征求意见建议，及时扩展明家悦享服务包的服务项目，增加物业治理志愿服务项目、赋能提升项目等，提升服务包的针对性、有效性。形成多元化、品牌化的服务体系，助力党建引领物业治理有效推进。