附件1:

东明路街道党建引领物业治理

领导小组组织架构

**一、领导小组**

成立东明路街道党建引领物业治理工作领导小组，由党工委书记、人大工委主任沈春雷，党工委副书记、办事处主任孙盈任组长，党工委副书记王卓菁任常务副组长，其他党政班子领导任副组长。党政办、人大办、党建办、管理办、服务办、平安办、信访办、司法所、自治办、宣统文化办、监察办、社区事务受理中心、城运中心（应急管理中心）、综合执法队、建管中心、派出所等部门负责人和居民区党组织负责人、居民委员会主任为成员。

领导小组设立办公室，负责日常指导监督工作，组织力量对疑难问题进行攻坚拔点，办公室设在建管中心，由建管中心负责人兼任办公室主任，由党建办负责人兼任办公室副主任。

**二、部门职责**

**办公室(建管中心)：**负责加强对住宅小区物业治理工作落实，指导业委会组建、换届、日常规范化运作。规范物业服务标准，加强日常监督巡查；开展物业费价格评估工作，依法指导业主大会召开，通过市场化手段选聘优质物业管理小区；建立物业服务优质优价体系，推进解决“三低”问题；推动符合条件的小区完成物业管理区域合并或管理归并。

**党政办：**党政办：牵头智慧社区建设，以东明路街道“一网统管”系统为支撑，依托数字化转型，协同推进智慧停车、物业监管等应用场景，提升社区治理和物业管理现代化水平。

**人大办：**鼓励人大代表在业主、物业公司和政府间发挥桥梁纽带作用，通过走访民情，反应业主对物业治理的意见和需求，人大代表对物业公司的运营情况进行监督，确保其按法律法规进行操作，保护业主的合法权益。根据实际情况向区人大提出关于物业治理的立法建议。

**党建办：**负责抓好基层党组织和党员队伍建设，实现业委会和物业公司的组织覆盖和工作覆盖，鼓励物业公司党员带头参与基层治理；搭建平台，资源共享、交流互鉴，广泛开展服务联动，共同推进物业服务企业提升服务质量。发挥业委会人事专委会的作用，把好人选，推动“两委”班子交叉任职业委会成员，提高党员任职业委会委员比例；通过人员招录和交流，逐步提高居民区社工属地化比率。

**管理办：**负责牵头推进美丽家园、精品城区等项目实施，落实好垃圾分类工作，实现居民区环境提升。负责小区地下空间安全工作。

**服务办、社区事务受理中心：**负责受理物业服务企业内部劳资纠纷。

**平安办、信访办、派出所：**坚守安全稳定底线，征集人民意见建议，支撑居民区党组织预防、处置可能产生的安全隐患和矛盾纠纷。

**司法所：**联合居委会法律顾问为业委会组建换届、社区治理等提供法律服务。

**自治办：**负责指导居民区用好各类议事平台，提高居委会、业委会委员民主议事能力。推进居委会、业委会交叉任职。

**宣统文化办：**负责对信息的采编及报送，做好宣传引导和舆情监测处置等方面的工作。

**监察办：**负责对各部门工作职责履行情况进行监督检查，对相关履职不力的部门和个人依纪依规进行问责。

**综合执法队：**负责对居民区内违章搭建、占绿毁绿、侵占公共部位、垃圾乱投放等违规行为，依法依规开展整治和执法。

**城运中心（应急管理中心）：**做好“12345”热线工单处置，及时介入追踪工单的处置进程，确保先联率、提高解决率、提升市民满意度。负责小区加装电梯、综合整新等工程安全隐患排查整改工作，定期对辖区内的消防设施、器材的检查、保养，制定有效的预防措施。

**居民区：**做好业委会组建换届具体工作，加强对业委会的领导和监督，严把人选关；加大法律法规宣传，促使业主自觉行使权力，履行相应义务；居民区党组织每周牵头召开党建引领物业治理联席会议，与物业、业委会共同商议小区疑难事项、组织讨论决策小区公共事务，牵头化解小区矛盾纠纷；聚焦“三低”（老旧小区业委会组建率低、物业费水平低、物业服务企业服务效能低），配合建管中心稳步推进物业服务企业“三化”改革（市场化、规模化、区域化），逐步提升物业服务质量水平和业委会规范化运作效能，最大限度满足社区群众对美好生活的追求。

**三、攻坚专班**

**街道层面**成立攻坚专班，对住宅小区物业治理过程中的痛点、堵点、难点进行梳理分析，拔点攻坚，推动按时按质完成工作目标。负责具体落实党建引领物业治理领导小组的工作部署及要求，建立健全部门协作机制，排定节点进度，形成工作合力。

**居民区层面**组建党建引领物业治理工作小组，统筹推进住宅小区党建引领物业治理工作，牵头召开居民区党建引领物业治理联席会议，组织决策小区公共事务，化解小区矛盾。