**重庆市两江新区人和街道金祥社区：党建引领“环物委”聚力赋能，串起社区基层治理“一张网”**

（重庆市两江新区人和街道金祥社区）

人和街道金祥社区处在两江新区的核心区域，社区所辖面积3.3平方公里，有1.1万户近2万人，8个小区楼盘。社区总体呈现“三大五交叠”的特征，即：管理面积大、人口规模大、企业总量大；小区、商区、园区、景区、厂区叠交。

# 一、面临的问题挑战

社区治理的堵点纷繁复杂，各类问题层出不穷，而物业服务管理成为其中的焦点，陷入业主不满意、物业服务企业不满意、政府部门不满意的“三难”境地，社区平均每年的物业矛盾纠纷在60起左右，具体表现为物业服务管理“三端”问题：

从业主端看——物业服务质价不符，公区收益少，物业吃相太难看！小区成立业委会咋就这么难？

从物管端看——我把业主当上帝，业主可没把我当小弟。物业费收缴率低，如何来提升品质？

从监管端看——政府面对点多面广的物业矛盾，居民自治作用发挥不够，缺乏手段。怎样监管物业服务企业和业委会能有效履职？

# 二、环物委成立

瞄准群众需求、找准堵点痛点，坚持问题导向，通过党建引领“环物委”聚力赋能，充分发挥物业服务管理业主端、物管端、监管端作用，织密基层治理“一张网”，画出最大同心圆，构建居民自治圈、公共服务圈、社区共治圈，而圆规就是：“环物委”。

2018年10月22日通过居民代表大会选举产生率先成立重庆两江新区首个环境与物业管理委员会自治组织。

# 三、主要创新措施

（一）建立“顶天立地”的执行制度

怎样顶天？对党的政策和相关法律法规进行系统梳理，上接天线。全面系统梳理关于“党建引领物业和环物委”的相关规定，明确“环物委”主任由社区书记兼任，委员1/3以上是中共党员，将“社区党组织统一领导本地区基层各类组织和各项工作”的要求落到实处。如何立地？结合社区居民的最大需求，下接地气。督促物业服务企业和业委会履职尽责，提升服务质效。延伸环物委触角，在各小区成立环物小组，制定了《工作会议制度》、《巡查制度》、《工作规则》等，涵盖了涉及巡查、约谈、会议等五大大方面的8项制度，制度条款之间形成相互支撑。

（二）建立“刚柔并济”的管理服务体系

刚性体现：物业服务企业和业委会按照环物委的制度开展工作，接受社区党委的领导。

柔性体现：街道和社区开展物业管理先进单位、物业服务企业红榜晾晒、最美物业人、先进业委会等评选活动，形成良性的管理和服务循环，赋予制度柔性生命力。

（三）建立“三联三共”工作法，推动“六治融合”

环物委总结出“三联三共”工作法，即：组织联建，会议联席，管理联动。事情共商，矛盾共化，成效共评，以此推动“政治引领、综治能动、法治保障、德治教化、自治强基、智治支撑”的融合。

# 四、取得成效

（一）党建引领推动“一网治理”

把支部建立在小区上。弘扬“支部建在连上”光荣传统，按照“一小区一支部”原则，组建6个小区（网格）党组织，实现小区党组织、网格党组织全覆盖。把队伍集结在家门口。

把在册党员、在职党员、退役军人（大部分是党员）等纳入环物小组和志愿者队伍，建强了18支小区治理骨干队伍。

作风发挥在邻里间。通过三联三共，发挥小区党支部链接作用和服务作用，让民有所呼在第一时间得到回应。

（二）贤达参与实现“一网多元”

建立多元主体的专家库。环物委汇集上级部门、物业服务企业、业委会、驻居单位、各行业专业人士等435人的贤达力量加入社区治理联盟，通过汲取广泛智慧，实现驻点到链条服务的全参与。

解决多元问题在一线。根据居民需求、小区建设、多跨需要，智治平台匹配相应资源，实现单一供给到订单式精准服务的提升。

（三）枫桥经验的实践实现“一网统管”

新时代枫桥经验，筑牢了安全稳定基石。社区环物委与派出所联合成立了“社区智慧平安警务室”，每年定期开展“物业知识宣传月”活动，通过线下活动、线上问答等多种形式促使广大居民遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法。

枫桥式护企优商，营造了良好营商环境。出台“双专员”服务企业制度、护航经济发展20条措施等，环物委也参与五经普工作、进行“一标三实”大走访，深入企业单位开展反诈宣传，为企业发展保驾护航。

和姐调解解民忧，促成了矛盾纠纷化解。环物小组“普法能人”加入村居法律顾问，企业和个人则通过“重庆村居法律顾问”，“重庆掌上12348”迅速匹配调解员，先后解决了产业园欠薪、商户油烟污染、坝坝舞扰民、楼上楼下漏水等矛盾。

（四）指挥配合协调实现“一网调度”

环物委服务一网通办机制。依托平台实现多源感知，汇聚居民、上级部门的巡查、监督、调解事件，根据行业属性、时间性质、协调难度等，智能分拨给27个对应岗位处理，畅通物业各类时间报送渠道，推动环物委主动核实和解决居民问题，提高了问题处置效能。

跨部门联动，协同合作机制。人和街道是重庆市“141”基层智治体系首批改革试点单位，社区环物委工作事项也纳入“一件事”集成改革、同时也申报了“三个一批”重大项目改革，通过梳理重大需求清单、多跨场景清单、重大改革清单。