

# 上海市静安区人民政府文件

静府发〔2021〕11号

---

## 上海市静安区人民政府 关于批转区房管局《静安区关于开展创建 美好家园 共同行动工作的实施意见》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、彭浦镇政府：

区房管局《静安区关于开展创建美好家园 共同行动工作的实施意见》已经区政府审核通过，现批转给你们，请遵照执行。

上海市静安区人民政府

2021年10月8日

# 静安区关于开展创建美好家园 共同行动工作的实施意见

根据《住房和城乡建设部关于在城乡人居环境建设和整治中开展美好环境与幸福生活共同缔造活动的指导意见》（建村〔2019〕19号）、《住房和城乡建设系统开展“加强物业管理，共建美好家园”活动的实施方案》（建精办〔2021〕1号）文件要求，静安区为提升社区治理体系和能力现代化水平、满足人民群众对美好生活向往，现结合静安区社区物业管理党建联建工作（以下简称物业党建联建）制定如下实施意见。

## 一、总体要求

### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，以群众身边、房前屋后的人居环境建设和整治为切入点，广泛深入开展“共同缔造”活动，建设“整洁、舒适、安全、美丽”的城乡人居环境，打造共建共治共享的社会治理格局，使人民获得感、幸福感、安全感更加具体、更加充实、更可持续。

静安区以建强组织体系、提升组织力为重点，坚持党的领导、坚持人民至上、坚持开放融合、坚持创新发展；切实发挥社区党组织的领导核心作用，以党的建设贯穿、引领、保障基层社会治

理，加强对业委会、物业服务企业党的组织和工作覆盖，把社区物业党建联建融入城市基层党建的大格局，为静安建设高品质的卓越城区提供坚强的政治和组织保证。

## （二）目标任务

通过 2—3 年的努力，实现党建引领社区物业管理的“二全一美”。到 2022 年，基本实现住宅小区人居环境“整洁、舒适、安全、美丽”目标，初步建立“共同缔造”的长效机制。

## 二、工作措施

### （一）着力推动社区物业管理党建联建四级联席会议实体化运作

坚持党对物业管理的领导，强化区、街镇、居民区、住宅小区党组织四级联动，贯彻落实区委提思路定策略、街镇党（工）委抓统筹配资源、居民区党组织抓指导解纠纷、住宅小区党组织抓落实促沟通的工作机制。

1. 区级工作联席会议制度。会议由区委组织部召集，区公安分局、区绿化市容局、区房管局、区地区办、各街镇党（工）委等相关单位参加，分析、研究新情况、新问题，制订应对措施，协调、解决涉及物业管理的综合性问题。

2. 街镇级工作联席会议制度。会议由街镇党（工）委召集，街镇有关职能部门、区相关条线派出机构、物业服务企业等相关单位参加，研究和协调解决街镇范围内涉及物业管理的综合性问题。

3. 居民区工作联席会议制度。会议由居民区党组织召集居委会主任、社区民警、小区物业经理、业主委员会负责人、党员代表等相关人员参加，沟通、协调和解决社区内涉及物业管理的具体问题。

4. 住宅小区工作联席会议制度。会议由业委会主任牵头，业委会成员、楼组长、物业企业代表、业主代表等相关人员参加。有需要时及时召开，会议可邀请居民区党组织成员参加。

## （二）着力加强党对业委会工作的政治领导

1. 加强业委会党的组织和工作覆盖。居民区党组织要在业委会的组改建中发挥主导作用，将党的领导贯穿始终。按照“因地制宜、分类指导、有序推进、应建尽建”的原则，加大业委会党支部或党的工作小组组建力度，提高党的组织和工作覆盖质量。

2. 优化业委会人选组成架构。通过制定业委会组改建标准化流程、规范化运作等制度，探索引入第三方专业社会组织全程参与，不断提高业委会组改建的合法性、公信度，做到制度先行、公开透明。要积极吸收在职党员、青年骨干、居民小组长、楼组长、群众活动团队负责人参与社区治理。

3. 规范业委会的运作模式。积极引导推进业委会工作站的建立，指导业委会组改建及运作相关机制，提升业委会日常工作效能。

## （三）着力抓好物业服务企业党建工作

1. 加强物业服务企业党的组织和工作覆盖。坚持在物业管理项目上发挥党建引领的作用，根据实际情况成立物业服务企业党建联盟，加强对辖区内物业服务企业的党建引领和行业指导，实现党的工作全覆盖。

2. 建立“双培养”工作机制。推动物业服务企业加强队伍建设，加大对员工政治素养、职业精神、专业技术的培训力度，培养一批政治上靠得住、工作上有本事、作风上过得硬、人民群众信得过的优秀物业企业员工骨干。

3. 提升物业服务水平。要进一步强化责任担当，理顺工作机制，做好物业企业规范运作、党建入章等工作。开展与社区的各类党群服务、文化活动阵地共建，通过建组织、做阵地、夯基础、强服务等，形成良好的示范带动效应。

#### （四）着力健全完善长效工作机制

1. 综合评价机制。落实党建、文明城区创建等多维度的指标考核要求，积极推进业委会规范化运作，提升物业服务企业管理水平，提高居民对住宅小区物业管理的满意度。

2. 激励评选机制。引导业委会依法依规运作，根据全市统一部署，配合推进住宅小区物业党建联建示范点创建工作及“最美物业人”、“物业工匠”等评选活动。

3. 协商议事机制。要切实维护业主制定和修改业主大会议事规则与管理规约、选聘和解聘物业服务企业等重大事项的决定权；物业服务企业应将物业服务情况、经费明细等重大事项进行

及时通报，接受指导监督。

4. 公开监督机制。要积极督促物业服务企业将服务事项、服务标准、收费项目、收费标准等情况在物业管理区域内公告，保障社区居民的知情权，促进物业服务企业提高服务和管理水平。

### 三、工作要求

#### （一）加强领导，落实工作要求

各部门要进一步细化工作目标，落实工作措施，扎实做好基础工作，结合本区域、本部门实际，落实责任人、责任部门，努力形成一把手总负责，分管领导具体负责，职能部门牵头协调，齐抓共管，协调推进的工作格局。

#### （二）引领提升，注重品牌效应

团结和调动一切积极因素，发挥主流媒体和宣传阵地作用，及时发现、总结和宣传共建美好家园活动中涌现出的鲜活经验及社区党组织、党员干部和带头人的典型，让共建美好家园的思路深入人心，形成全民关心、支持和参与的社区治理氛围。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院，区各人民团体。

---

上海市静安区人民政府办公室

2021年10月8日印发

---