# 美好八里庄：疫情防控常态化工作之加强党建引领提升物业管理水平

北京市人大常委会会议近日通过了《北京市物业管理条例》，并将于今年5月1日起施行。

这部法规的制定，是一次在党建引领下社区治理与物业管理融合共进的积极尝试，对于坚持和完善共建共治共享的社会治理体系、推动社会治理和服务重心向基层下移、提升老百姓的获得感幸福感安全感，将起到积极作用。

疫情防控工作开展期间，八里庄街道党工委进一步扎实推进党建引领物业服务企业和业委会组织建设，充分激活了“红色细胞”在疫情阻击战和社区治理中的先锋模范作用，成立了辖区内首支物业服务企业“两新”党支部——北京金地格林物业管理有限公司党支部。该党支部是八里庄街道在探索新时代党建引领基层社会治理中，充分发挥行业“两新”党组织“以点带面”和“战斗堡垒”作用，以“社区+业委会+物业”三位一体的管理模式，构建党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业等多方联动的“红色物业”体系，推进“红色物业”品牌建设，有效破解物业管理难题，切实解决群众身边的“关键小事”。

住宅小区不仅是居民居住生活的基本单元，也是基层社会治理的基本单元。

随着经济社会的发展，由物业服务引发的社会管理问题日益凸显。

前不久，武汉女子监狱刑满释放人员黄某英感染新冠肺炎进京事件备受社会关注。黄某英之所以能够顺利进入小区，一个重要原因就在于物业管理与基层社会治理存在两张皮现象。根据通报，社区在日常巡逻中已经发现了管理漏洞，即只要是录入该小区系统的车辆，人员可以乘车从地库直接进入小区。疫情来袭，要求物业方面按照新的规定加强外来人员进入小区的管控，但直到事件发生，物业方面一直未落实整改到位。

“看得见的管不着，管得着的看不见。”一方面反映出以物业服务为基础的社会治理架构有待完善，需要重新思考兼具自治管理、市场运行、公共服务和社区治理等多重属性的物业服务的定位和作用；另一方面，也反映出当前的物业服务、管理理念和制度措施已不能完全适应现阶段的公众要求和社会治理需求，迫切需要按照党的十九届四中全会精神，从完善城市治理体系和治理能力的角度创新制度设计，破解现实难题。

人民群众在哪里，民生需求在哪里，党建就应该覆盖到哪里。

社区是党委和政府联系、服务群众的“最后一公里”，物业服务管理水平直接影响到社区的生活环境、关系居民的幸福指数。

建立健全社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业等共同参与的协同治理机制，有利于最大程度把党的政治优势、组织优势转化为社区治理优势，更好地贯彻落实以人民为中心的发展思想。

党建引领物业健康发展，也是推动社区治理创新发展的生动实践。

党的十九届四中全会提出，推动社会治理和服务重心向基层下移，把更多资源下沉到基层，更好提供精准化、精细化服务。将党建工作融入物业管理，推进物业服务企业和业主委员会等多元主体共同参与基层社会治理，有助于兼顾各方利益，调动各方积极性，推动物业管理工作从行业管理向社会治理转变，形成社区治理合力。“党建也是生产力，抓好党建添活力”。对物业服务企业来说，做好党建工作，有助于激发党员的先锋模范作用，提升服务质量和水平，塑造企业文化软实力。

《北京市物业管理条例》提出，社区党组织派代表参加业主大会筹备组、推荐业委会委员，物业项目负责人应当及时到所在地居（村）委会报到并接受监督、指导。

这些规定，充分体现了经验总结和科学前瞻的立法原则，体现了以解决问题为导向、与改革决策相衔接的立法要求，体现了引领和推动社会治理与改革的立法价值。

围绕发展抓党建，抓好党建促发展。

强化基层党组织对社区物业服务管理工作的领导，一定能更好破解物业管理难题，不断提升居民生活幸福感，增进人民安居乐业、社会安定有序的和谐局面。

美好八里庄2020-04-29