

武昌区第十六届人民代表大会第一次会议代表建议

徐家棚街道_____代表组

建议编号 22

标 题	关于创新社会治理，探索“信托制”物业模式的建议
代表姓名	张咏梅
<p>案 由：</p> <p>物业服务作为社会基层治理的重要抓手，近年来一直成为社会焦点和难点问题，物业服务矛盾高发也已持续上演了近10年，且有愈演愈烈的趋势。小区治理的各参与方一直在寻找各种解决思路，从红色物业到红色业委会，从业主大会到环境与物业委员会，新的解题思路不断涌现。但迄今为止，似乎还没有明确有效的结果呈现。当前物业企业采取“包干制”服务模式，其服务和财务的不公开、不透明也成为造成双方矛盾的核心。</p> <p>《中共中央、国务院关于加强基层治理体系和治理能力现代化的意见》提出了建设高质量基层治理体系与治理能力的要求。</p> <p>2021年元月武汉市委组织部、民政局和房管局联合下发《全市党建引领小区治理“攻坚提升行动”工作方案》的通知中提出力争通过“攻坚提升行动”实现全市“四个提升”，其中“提升小区物业服务质量”是“四个提升”中的成为重要组成部分之一。</p> <p>今年7月湖北省住建厅结合党史学习教育“我为群众办实事”实践活动，先后出台了《关于开展“加大物业服务收费信息公开力度，让群众明明白白消费”工作的通知》和《物业管理领域侵害群众利益腐败和作风问题专项整治工作实施方案》，旨在进一步推动解决物业管理领域群众反映强烈的突出问题，持续提升人民群众获得感、幸福感和安全感。今年8月湖北省民政厅，《关于全省社区居民委员会下设环境和物业</p>	

管理委员会》的通知，明确该委员会负责辖区内物业服务企业和业主委员会日常监督管理。

综上所述，破解社区治理难题必须从问题源头抓起，而强化社区居委会对于小区物业管理的指导监督和物业服务模式的改革是解决社区治理痛点难题的必然趋势。

建 议：

通过课题立项、实地调研、成立专班、项目试点、成果转化、全面推广六个步骤，导入“信托制”物业服务模式的探索，重构社会基层治理生态，形成“社区居委会/环境和物业管理委员会+信托制物业/专业服务机构”的治理模式，从问题源头和物业机制顶层破解基层社区物业管理纠纷，创新社会治理，健全武昌区共治共建共享治理新格局。

1. 建议相关部门成立创新社会治理探索“信托制”物业模式课题小组。
2. 实地参观考察其它省市“信托制”物业成功案例。
3. 成立创新社会治理专班，由政府创新社会治理统筹部门主导，选择2-3个试点项目，导入“信托制”物业模式。
4. 通过不同类型试点项目一年的实践情况，总结形成可复制的专业体系，逐步在全区进行推广，引导物业企业由“包干制”向“信托制”转型。