附件6

住宅项目物业服务综合监管共治制度

**第一条** 为构建党建引领社区治理框架下的物业管理体系，坚持党委领导、政府主导、居民自治、多方参与、协商共建、行业自律的共治工作格局，充分发挥街道（乡镇）社区党组织在基层治理中的领导核心作用，特制定本制度。

**第二条** 依据市委、市政府《关于加强北京市物业管理工作提升物业服务水平三年行动计划（2020-2022年）》和市委组织部《关于党建引领物业服务企业和业主委员会建设的指导意见》，将物业服务企业和业主委员会纳入基层治理体系，构建权责清晰、齐抓共管的联动服务机制，不断增强基层党组织组织、宣传、凝聚、服务群众的能力，持续完善党建引领下共商共建共治共享的基层社会治理格局。

**第三条** 强化物业行业主管部门业务监管和党建指导双重责任，市级部门推进全市物业行业党建，区级部门建立行业协会，加强市、区行业协会和街道（乡镇）组建联盟，指导企业开展党建工作，创新推动党建工作与行业发展相融合。行业协会加强行业自律，规范物业服务，为街道（乡镇）、社区提供政策咨询、帮助矛盾纠纷调解，不断提升物业服务企业的专业能力和服务水平。

**第四条** 赋权街道（乡镇）增强对属地物业服务管理的领导能力，将业委会（物管会）、物业服务企业党建工作和物业服务管理重大问题列入议事日程，搭建居民协商议事平台，指导社区党组织抓好业委会（物管会）、物业服务企业党组织的组建和联动服务机制建设，形成基层社会治理合力。

**第五条** 坚持共建共治，强化人民群众主体地位，用好回社区报到在职党员资源优势，街道（社区）依法有序组织居民群众参与物业管理和基层治理。

**第六条** 充分发挥“吹哨报到”工作机制，聚焦“12345”市民服务热线反映集中的物业服务问题，“按照小事不出社区，大事不出街道（乡镇），难事部门报到”的原则，对群众长期反映的突出问题，建立台账，挂账督办，对存在的共性、难点问题及时研究解决措施，加大部门间的执法力度，增强居民群众的获得感、安全感和幸福感。

**第七条** 支持法律、会计、工程、评估、咨询等专业服务第三方机构和人员参与物业管理和服务活动，为物业管理相关主体提供公正、专业的咨询、培训、评价、检验、监督和审计等服务。支持非营利性社会组织参与物业服务活动。