

党建引领推动业委会规范化建设

——以上海市黄浦区老西门街道为例

陈海燕

在城市社区治理中，住宅小区业委会运行情况普遍不尽理想，主要体现在业委会与物业、业委会与业主、业委会成员之间矛盾易发、多发，成为困扰社区治理的一个突出难题。针对这一普遍又比较突出的情况，自 2017 年以来，上海市黄浦区老西门街道积极探索在明日星城小区业委会中组建党的工作小组，切实发挥基层党组织对社区治理的引领作用，推动其改变治理乱象，逐渐呈现出良好的治理样态，同时形成了在面上可复制推广的宝贵经验。

一、问题：凝聚力不强致社区治理出现乱象

老西门街道明日星城建于 1999 年，是辖区内比较高档的商品房小区。由于业委会长期瘫痪、矛盾重重，业主上访、维权不断，造成社区治理乱象丛生。究其原因，主要在于遇到问题没人解决，碰到不合理的诉求没人制止，听到不和谐的声音没人积极引导，业委会就逐渐失去了“主心骨”，凝聚力越来越弱，小区治理中乱象也越来越多。

（一）没有及时引导：初次维权留下隐患

部分业主不与党总支、居委会配合，总是认为政府、居委会都是错的，自己的想法才是对的，自己的利益受到了侵害，就要不断进行维权。但如果不论好坏、不论正当合理与否都去维权，就会产生权利意识泛化的问题，原本可以通过沟通、协商解决的事情都采取维权手段，不但不利于问题解决，还可能将涉事双方推向对立面。维权是居民权利意识觉醒的表现，但如果没有在第一时间加以引导，形成了“维权”泛化，就忽视了社区治理中需增强凝聚力，也忽视了沟通和协商的作用。

（二）没有及时指导：居民意见任由分化

居民群在为小区各居民共享信息，共议小区话题提供了便利的平台，也加强了党群之间的互动。但居民群在带来便利之时，也涌现出一些问题。越来越多的居民加入群中，群中不再只是小区服务发布、社区事务讨论、便民服务交流的平台，一些居民任发广告链接、未经核实的信息、负面消息，甚至散播谣言等，严重扰乱居民群秩序，居民意见分化和分裂使小区治理难度越来越大。

（三）没有及时疏导：群众观点出现分歧

业委会自治缺乏领导核心，对小区治理中的难题，群众开始失去信心，党组织号召力逐渐下降。由于业委会缺乏坚强的领导核心，党员的先锋模范作用没有得到发挥，再加上不能对居民反映的问题及时妥善解决，居民对业委会自治能力越来越没有信心，党组织号召力和群众组织力也开始下降。

二、探索：健全社区管理和服机制破解社区治理难题

（一）组建党的工作小组，发挥党建引领作用

为推动业委会建设规范化、法治化、民主化，2018年5月，老西门街道出台《老西门街道关于在业委会中组建党的工作小组的实施办法（试行）》，进一步提升业委会自治和法治水平。同年6月，为加强党组织对业委会的领导，由居民区党总支牵头，以业委会党员成员为主体，成立了明日星城小区业委会党的工作小组，为业委会的自身建设和良性运作提供了可靠的政治保障。党的工作小组成为了居民区党总支、居委会与业委会之间的桥梁纽带，使居民区党组织的领导有了有形的抓手，使党建引领有了具体的方向和途径。

（二）提升业委会自治能力，发挥居民自治作用

自明日星城小区新的业委会成立以来，业委会通过制定教育制度、议事制度、协商制度、会议制度等保障各项工作正常开展，同时着力发挥业委会的自治功能，增强业主参与社区建设的积极性。一是充分发挥自治作用，通过逐渐树立良好形象，让居民们对业委会工作有信任；二是树立起为民服务意识，发挥民主集中制作用，把解决民意集中问题作为业委会的重中之重；三是在党总支的引领下，在业委会的努力下，居民积极参与社区建设的各项事务。

（三）鼓励多元主体参与，发挥社区共治作用

社区治理不是“单打独斗”，而是需要发挥多元力量积极参与。明日星城小区业委会针对居民利益诉求多元、服务需求多元等特点，积极探索自治、共治、法治相结合的治理模式，发挥多元主体力量参与利益协调、民主协商过程，整合社区共治力量，不断激发社区共治的活力。一是发挥社区共治作用，树立起“社区的事是大家的事，社区的事大家办”的理念，共同发挥作用，合力解决问题；二是发挥“三驾马车”作用，加强业委会与居委会、物业公司的联系、沟通与协调，探索搭建畅通社情民意的渠道；三是重视做好群众工作，就居民关心的热难点问题，积极取得居民的配合与支持。

三、启示：发挥党建引领作用推动业委会规范化建设

坚持党对业委会工作的领导，发挥党组织的领导核心作用，使党建引领成为加强业委会工作的政治保障和组织基础。老西门街道党工委着力加强对业委会规范化建设，把业委会规范化建设作为街道党建的重点工作和居民区党建工作的重要内容，把业委会建设成效作为居民区党建工作的重点考核项目，以切实发挥党建引领作用，推动业委会健康有序运作，保障基层治理成效。

（一）搭建工作平台，提供组织基础

业委会建立党的工作小组，搭建业委会工作平台，让社区治理信息能够共享，及时传递党的声音和社区信息，及时就居民关心的急难愁盼问题进行沟通和协调。加强业委会的队伍建设，明日星城小区业委会共有11名成员，其中5名为党员，一位总支委员同时担任业委会党小组负责人，充分激发党员发挥先进性作用，运用党的组织优势和资源优势保障业委会规范运作。加强业委会制度建设，每周一下午是“三驾马车”的工作例会，重点讨论和解决居民反映比较普遍和突出的问题；每周二晚上，召开党的工作小组例会，讨论具体问题，达成一致共识；每月10日下午，召开党总支扩大会议，由党总支委员、居委会、业委会、物业公司负责人参加，沟通社情民意，讨论小区建设中的焦点矛盾，形成解决共识。这些制度建设，既发挥了党组织的组织作用，使党的工作小组意见达成统一，又发挥了业委会的信息沟通作用，最终形成信息对称、沟通及时、协调有序的格局，为社区治理提供组织基础。

（二）发挥组织优势，提供政治保证

在业委会建立党的工作小组，主要是为了将党的政治优势、组织优势和思想优势延伸到业委会，为业委会开展工作提供强大的政治支撑，将业主的合理想法变为解决问题的办法。要进一步加强加强对业委会的组织领导，以政治建设为统领，以提升组织

力为抓手，着力提升党组织的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力，使基层党组织成为加强社区治理的坚强战斗堡垒，为党的工作小组发挥作用提供坚强的政治保证。发挥党组织的政治优势，以基层党组织引领基层治理创新，将党组织的政治建设与加强社区治理结合起来，将党的工作小组与业委会工作结合起来，将党员发挥先锋作用与业主发挥自治作用结合起来，有效解决社区治理中的顽疾和痛点。

（三）做好群众工作，提供可靠保障

要拓宽业委会成员的来源渠道，充分挖掘和引导思想好、素质高、乐于奉献、工作能力强的党员业主参与小区建设，并畅通党组织与群众之间的沟通渠道，维护广大业主权益，为党建引领社区治理提供群众基础。进一步发挥党总支的组织优势和居委会的资源优势，通过党的工作小组、党总支扩大会议等渠道与业委会进行沟通、交流，加强对业委会工作的引导，拓宽其做好业主群众工作的途径。加强对业委会主任的政治考核，定期对业委会主任进行业务培训，同时加强对业委会成员的专业化、社会化、职业化培训，协助其树立为社区群众服务的理念。正确引导业主利用网络平台发表意见，建立线上与线下联系互动机制，加强业主间的网上交流，合理表达业主权益诉求。