

居委会指导业委会如何更有可操作性？

南京东路街道发布升级版“工作指南”

业主委员会是小区综合治理的重要一环，也是“三驾马车”中维护业主权益的自治力量。今年以来，黄浦区以加强业委会规范化运作，各街道通过党建引领并结合各自实际，不断提升全区业委会规范化履职能力和法治化建设能力。前不久，黄浦区南京东路街道举行了《居民委员会指导业主委员会工作指南（2023版）》（以下简称《指南》）发布会。



据悉，这本《指南》将法律法规、工作流程与实际应用场景结合，建立了精准化操作指南，让居委会更好地理解自身定位、更好地开展指导和监督业委会工作。《指南》通过“工作小贴士”划重点，为居委会指导业委会的组建、换届、日常运行、监督、评价等工作提供了详细指导和示范样本，切实为居委会实务工作赋能，让居委会的指导工作更具有可操作性和实效性，有利于推动居委会与业委会等各类力量的协同治理，有效提升了居委会指导业委会依法依约履职能力。

现场，南京东路街道党工委书记周明围绕在推进党建引领基层治理中，居委会、业委会、物业公司“三驾马车”协同运作的探索和实践，以及如何持续做好党建引领小区综合治理工作作了活动致辞。南京东路

街道、半淞园街道以真实案例为原型，通过情景剧的形式，演绎了住宅小区老旧电梯更换和加装电梯的故事，反映了在工作推进过程中居委会、业委会、物业公司“三驾马车”协同运作、化解矛盾的过程。中共上海市委党校（上海行政学院）教授赵文聘进行了点评。

近年来，南京东路街道坚持在党建引领下，不断夯实居民区“零距离家园”建设，通过“零距离家园”理事会，积极发挥“三驾马车”协同作用，强化居委会对业委会工作的指导和监督，顺利推动了既有住宅加装、商品房老旧电梯换新、老旧小区非机动车充电桩安装，以及“美丽家园”建设、大修工程等项目，切实把“我为群众办实事”办到了居民群众心坎上。

为了更好地为居委会在指导和

监督业委会开展工作方面提供支撑，2019年，南京东路街道与上海市金源方律师事务所组成专题研究小组，编写并发布了《居民委员会指导监督业主委员会工作指南》。随着民法典的颁布以及《上海市住宅物业管理规定》的更新，南京东路街道通过4年时间的不断实践和分析，结合“四百”大走访工作，深度聚焦居委会实践工作的需求，编写完成了《居民委员会指导业主委员会工作指南（2023版）》。

同样是在今年，黄浦区房管局物业中心成立了“业委会帮扶小组”，旨在对组建难、运行难（瘫痪）、换届难的业委会实现增补一批、罢免一批、改选一批、赋能一批。通过年初对10个街道走访调研，确定今年重点推进换届名单25个，同时排定各业委会推进工作时间表；

建立与各街道自治办联络机制和定期沟通机制，针对在推进过程中遇到的困难，帮扶小组点对点进行指导，与街道、律师、居委共同寻求解决途径，实现一小区一方案，不断突破难点与堵点。7个多月来，帮扶小组进行点对点指导20余次，电话沟通更是不计其数，已帮助12个业委会完成换届改选。一些小区业委会成立后，立即把久拖不决的维修、微更新、停车难等提上议事日程，小区恢复了生机，得到了业主的广泛好评，为社区管理奠定了良好基础。

发布会上，黄浦区房管局聚焦推进“先锋物业 治惠家园”创建行动，以动画形式生动演绎《关于加强黄浦区住宅小区业委会履职能力建设的三年行动计划》。3年里，黄浦区业委会履职能力建设将着重聚焦以

下三方面：落实业委会委员常态化培训制度，实现委员任前培训率、每年轮训率双100%，建立日常学习制度，帮助委员更熟练地掌握与应用相关法律知识，提升业委会依法依约履职的能力和水平；推进业委会规范化运作评价机制，以年度评估为抓手，加强日常指导、考核与监督；持续实施业委会帮扶行动，区房管局成立业委会帮扶专项工作小组，会同街道、居委深入小区调研业委会运转情况，对于组建难、运行难、换届难的小区实施帮扶，推动住宅小区业委会应建尽建，逐步实现业主自治管理小区全覆盖。

接下来，在区房管局、街道的共同努力下，小区业委会履职有望更加规范顺畅，黄浦正向住宅小区“共建、共治、共享”的新格局不断迈进。
南京东路街道 供稿

荣誉榜

上海鑫坤仑食品有限公司 商标：鑫坤食品 产品：五花风肉 荣获 2023年度长三角名优食品	上海海丰米业有限公司 商标：光明谷锦 产品：冰鲜米 荣获 2023年度长三角名优食品	上海智翔制冷设备有限公司 信用编码：55757810 荣获 全国11315立信单位	上海闵行后勤管理有限公司 信用编码：113675281 荣获 全国11315立信单位
上海市宝山区粮油购销有限公司 商标：宝宇 产品：大米 荣获 2023年度长三角名优食品	上海齐茂粮食专业合作社 商标：天福久香 产品：大米 荣获 2023年度长三角名优食品	上海长泾油脂有限公司 证书编号：CFCP-1698804898 荣获 3·15 放心消费诚信体系优秀单位	上海涵天依食品经营有限公司 证书编号：CFCP-1699427070 主导产品：海鲜、河鲜 荣获 3·15 放心消费诚信体系优秀单位
上海乐惠米业有限公司 商标：乐惠 产品：崇明金农米 荣获 2023年度长三角名优食品	上海潮乡源食品有限公司 商标：潮香村 产品：牛排 荣获 2023年度长三角名优食品	上海振南物业公司 荣获 信用中国守信激励单位	南汇县三墩金属发黑厂 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业
上海泽鲜水产品有限公司 商标：鱼泽鲜 产品：苔条黄鱼 荣获 2023年度长三角名优食品	丹阳市亭亭食品有限公司 商标：亭亭 产品：肴肉 荣获 2023年度长三角名优食品	上海港旺实业有限公司 荣获 2023年度青浦区中小企业 发展专项扶持资金项目	上海易湃富得环保科技有限公司 荣获 2023年 首次“四上”高新技术企业