



# 北京提升物业服务有把“金钥匙”

“《北京市物业管理条例》的施行,让我们工作有了明确法律依据。”谈起业委会的组建,高振江颇有感慨,“业委会组建期间,社区党员们带头奉献,发挥了重要作用,让群众更容易理解和接受。最终,62%的业主都对业委会组建表示支持,远超法定的50%支持基数。”

业委会的成立给昌盛园社区物业服务管理带来了翻天覆地的变化。原本21个独立院落全部打通,物业区域完成整合,多年的围墙和违建被拆除。与此同时,社区治理也由政府帮扶向市场化运营稳步转型。目前,社区已与物业公司展开合作,引入社会资本参与小区建设,以“先尝后买”模式为社区居民提供服务,并严格监督其服务质量,小区内划分车位,绿化建设等多项工作都已见到成效。

## 听呼声解民愁

与昌盛园社区不同,位于昌平东小口的悦府家园是一个2013年建成的“年轻”社区。由于居民间接触少,业委会组建难度大,此前主要依靠镇政府、居委会协调社区事务。而《北京市物业管理条例》的实施也给了悦府家园这样暂时无法成立业委会的社区一个新的选择,即组建具备过渡性质的物业管理委员会。

针对社区物业服务下降导致居民投诉大幅上升的现状,经东小口镇党委、政府批示,悦府家园自2020年6月17日起成立物管会。根据《北京市物业管理条例》规定,物管会作为临时机构,具有组织业主共同决定物业管理事项的职能。物管会主任兼党支部书记淑芹告诉记者,社区治理的关键在于与业主们的沟通联系,物管会就是要承担起联系群众的责任。

为此,悦府家园物管会成立后,物管会委员们做的第一件事就是倾听群众呼声。在党支部的引领下,物管会整合资源,先后建立民主议事厅、“有事请找我”党员联系群众服务机制、社区“12345”接诉即办专班,为群众提供了线下沟通、微信沟通、电话沟通三种意见反馈渠道,截至目前已累计协调解决450余件“12345”转办事项,真正做到“民有所呼,我有所应”。

在物管会的帮助下,悦府家园已更换物业服务公司,社区物业服务重回正轨,并打造了物管会、居委会、开发商、第三方评估机构和物业公司多方联合的每月巡检制度,切实改变了社区治理现状。

面对社区的变化,居民代表孔娜由衷感慨:“现在小区里的很多事物都在朝着想象中的方向前进,这么多人生活在一个小区里,问题难免存在,真正怕的是有了问题不解决。现在物管会和居民的联系十分紧密,让大家越来越放心。”



能干活会干活

物业管理是关乎群众生活质量的“关键小事”。“新组建的物管会和业委会,在老旧小区改造、选聘物业公司,物业费调整等方面都发挥了积极作用,小区共同事项‘有人管’了,这也说明基层治理的重要性。”北京市住建委二级巡视员赵成说,《北京市物业管理条例》实施一年来,党建引领提升物业管理“三率”2021年阶段性任务目标,已提前完成。截至4月20日,北京市业委会(物管会)组建率从11.9%增加到90.1%,物业服务覆盖率由64.1%增加到93.7%,党的组织覆盖率由25.2%增加到98.1%。

而伴随着业委会(物管会)组建率的显著提升,如何促成业委会(物管会)从“有形覆盖”走向“有效覆盖”,进一步提升社区治理水平与质量,则逐步成为基层社区的重点工作方向。

在北京市大兴区,截至4月16日,该区业委会(物管会)组建率已达98.83%。为了实现“有效覆盖”,大兴区的解题方案是“发挥第三方优势”。

大兴区住建委副主任李宝全说,物业管理是一件非常专业的事情,从服务、价格标准的制定到资金状况的监督等,环节多且复杂,很多业委会专业性还远远不足,“《北京市物业管理条例》规定,如有需要,社区可以委托专业机构帮助业委会(物管会)完成物业的引入、评估、监管工作,帮助我们打开了思路。通过引入第三方机构,大兴区成立了8个专业团

队共约85名工作人员,覆盖18个镇街,全环节参与,辅助业委会(物管会)工作,为其提供专业指导与法律咨询。中物联盟(北京)物业服务评估咨询有限公司是参与大兴区业委会专业提升工作的第三方机构之一,公司总经理黄传伟告诉记者:“要提高业委会的服务管理能力,明晰职责,组织培训是必不可少的一步。我们将按照与区里合作的要求,对所服务的各镇街主要领导、业委会主任以及业委会委员,分三个层次组织培训,配合区里做好业委会的培训工作。”

据了解,截至目前,大兴区已对全区共554位相关人员进行培训,普及业委会知识,梳理了业委会(物管会)工作流程,做到组建流程规范化,具体工作程序化,文件材料标准化。接下来,大兴区还将进一步扩展培训的层次、范围和内容,努力帮助业委会(物管会)“能干活、会干活”。

记者还了解到,目前,《北京市物业管理条例》相关的28个配套文件的初稿已起草完成,正提供给基层先行先试,而针对居民投诉的物业类突出问题,北京也将开展专项治理集中攻坚,不断发挥业委会作用,努力建立物业管理长效机制。

图1 昌盛园社区业委会统计业主大会临时会议议案结果

图2 李健志手持图纸介绍小区“两纵一环”社区空间改造方案

图3 昌盛园社区业委会工作人员入户走访,组织业主共同决议物业引入等相关议题

## 互动话题

### 带男童上女厕

五一期间,各大景点出现了许多妈妈带着男童上女厕的场景。对此不少女性表示难以接受,而有的妈妈则表示,这是出于迫不得已,如何看待妈妈带男童上女厕这一话题,日前在网上引发激烈讨论。

### 必须厕所革命

虽然一些商场或景区在女厕所安装了男童便池,为妈妈们提供便利,但是其他人会对此感到不适,毕竟这种行为侵害了正常使用厕所的女性的隐私。因此,必须进行厕所革命,建立公共亲子卫生间或者第三卫生间,既能避免尴尬又能从源头上解决大家的后顾之忧。

江西省万年县公安局 蔡毅

### 注重能力培养

男童对于性别已经有了粗浅认识,建议父母平时要注重培养男童的生活自理能力和自我保护意识,教育和鼓励男童自己上男厕。如果外出旅游时爸爸不在身边,为了安全,妈妈可以托付同行的男亲友、男工作人员带男童上男厕。只有提高男童的自理能力,才能有效避免男童外出时上女厕的尴尬。

安徽省芜湖市公安局镜湖分局 张红

### 提供寄托服务

带男童进女厕的“被逼无奈”之举,反映出景区服务存在瑕疵。景区应当在公厕周边划出专门区域,指定专人负责,规定时限,提供儿童寄托服务。家长凭景区门票、身份证件和联系方式,可将儿童“寄存”于寄托点,既防止了儿童丢失,也解决游客如厕难题。

安徽省淮南市公安局 朱宗保

### 兼顾两全最好

妈妈带男童上女厕,引发其他女性不适,多是因为不适宜女性以成人心理“移驾”男童,又反观自身带来的心理“错觉”,力避这种尴尬,最好的办法就是女性公厕一律改为封闭式蹲位,让“迫不得已”变为“兼顾两全”。

河北省临西县人民检察院 马士江

## 下期话题

### “帮砍一刀”

电影票砍价免费拿,好友助力获礼包加急包,邀请用户可获满减券……近年来,“帮砍一刀”“帮点一下”的营销模式并不鲜见。大学生小张最近在某软件看中一台号称“砍价免费拿”的电子琴,结果在平台指引下将砍价链接分享给几十名微信好友后,剩下0.01%却始终“砍”不下来。

面对这种诱导分享模式的满满套路,如隐瞒规则,数据不透明等,消费者如何才能不掉进坑里?请大会议议。来稿请投:fzrbqb@126.com请标明互动话题栏目。



党史学习教育开展以来,河北省赤城县消防救援大队挖掘队内红色资源,寻访红色圣地,诵读红色经典,邀请老革命、老党员开展面对面党史宣讲,让消防指战员在感动感悟中传承发扬红色基因。图为91岁老战士、老党员韩廷瑜在讲述新保安战役的故事。

本报记者 周育鹏 本报通讯员 石朝阳 摄



连日来,河南省邓州市公安交警大队以“我为群众办实事”活动为契机,在辖区广泛开展“一盔一带”交通安全教育,在街头巷尾向群众讲解佩戴头盔的重要性。图为民警向群众讲解如何正确佩戴头盔。

本报记者 马维博 本报通讯员 王国印 摄



江苏出入境边防检查总站深入开展“我为群众办实事”活动,不断推动长三角地区内边检行政许可“一地办证、区域通用”等政策落地,出台缩短行政审批时限、推送边检出入境数据分折等8项便民利民措施。图为太仓出入境边防检查站民警“开门纳谏”听取码头服务对象意见建议。

费伯俊 邵志佳 摄

□ 本报记者 黄洁文/图  
□ 本报实习生 潘泽强

“现在我们下楼遛弯环境整洁了,回家也有地儿停车了,心情比原来舒畅了不少。”家住北京市昌平区昌盛园社区的许先生,对于自己小区的新变化赞不绝口。

自2020年5月1日《北京市物业管理条例》实施以来,北京的社区物业服务管理发生了巨大变化。一年中,北京全市各街道已累计成立物管会约5600个,业委会近2000个,党建引领下协商共治的社区治理体系正初步形成。

## 开启提升之旅

位于昌平区城南街道辖区的昌盛园社区,曾是出了名的矛盾突出小区。城南街道办事处李建忠向《法治日报》记者介绍,昌盛园社区是典型的老旧小区,产权单位多而杂,21个独立院落的物业全部分散管理,各扫门前雪,导致公共秩序混乱,失管弃管问题严重,居民怨声载道。

2020年7月,昌盛园被确定为物业提升试点小区,开启了物业服务管理的提升之旅。李建忠告诉记者,昌盛园小区物业服务管理提升的关键就在于从《北京市物业管理条例》中找到了解题“金钥匙”,“条例规定,像昌盛园社区这样物业管理区域确实需要调整的,可在征求业主意见后进行调整并公告”。

社区党委书记、业委会主任高振江介绍,社区以党建为引领,由党员带头在社区居民间开展宣传,同时筹备规划社区建设新方案,在争取到大部分居民认可的基础上,社区于去年10月召开业主大会,公选业委会委员。

## 昆都仑开展“四进”服务

本报讯 全国政法队伍教育整顿工作开展以来,内蒙古自治区包头市公安局昆都仑分局深入推进“我为群众办实事”实践活动,开展系列“上门送服务”活动,打通服务群众的最后一公里,真正把学习成果转化为工作成果,切实提升人民群众的获得感、安全感、幸福感。

户籍服务进校园。民东派出所,前进道派出所根据辖区特点,在辖区初中、高中开展“户籍服务进校园”活动,推出冲刺中、高考保驾护航进校园窗口服务;沼潭派出所辖区高校开设“学生专场”,建立户籍联络点,提供户籍迁移、落户申报、审批登记等服务。

户籍服务进企业。哈业脑包派出所户籍民警深入厂、区、靠前服务,在企业设置居住证等材料受理点,为企业员工提供办理居住证及各类咨询服务。

户籍服务进医院。鞍山道派出所组建“阿sir迎宾”宣传队进驻包钢三医院便民服务站,为医护人员及产妇产家属进行“一站式”户籍办理流程讲解。

户籍服务进社区。团结大街派出所不限于固定模式,由所长带领户籍民警来到米兰春天小区,现场收取落户材料,为群众办理落户手续,办理后再送到居民手中,真正实现落户“零跑腿”。

范珂

## 南川法院做实司法服务乡村振兴

### 上接第一版

鉴于当事人年龄较大,案件争议焦点涉及林地具体范围,为查清案件事实,方便当事人,冯超决定前往当事人所在村社开展巡回审判。4月7日,在庆元镇一村社服务中心,冯超一行进行了两个小时巡回庭审,数十名村民到场旁听。庭审结束后,在当事人的带领下,冯超一行步行近1个小时进入杂草丛生的树林进行实地查看。当事人对案涉争议林地范围进行了指证,冯超通过现场绘图等方式,反复向双方当事人了解、核实,为查明案件事实、化解矛盾纠纷奠定了基础。

在具体工作中,南川法院还着力破解一批乡村振兴中涉及农房改造、土地经营、乡村企业发展等方面的难题。同时,深入基层,针对具体问题,给出“良方”。

位于大观镇铁桥村的一家茶业公司,每年采茶季节可带动当地约四五百人就业,系当地乡村振兴的重要力量。4月16日,民一庭庭长熊小军带领庭审法官来到该公司,针对企业在生产经营过程中存在的买卖合同签订、集体土地流转、生产安全责任、劳工权益保护等各类司法疑案进行全面解答。南川法院还指定法官常态化对接联系茶业公司,不断加强与企业的沟通交流,提供法律风险咨询服务,帮助企业化解矛盾纠纷,努力为民营企业发展营造良好的法治化营商环境。

2020年以来,南川区人民法院审结涉及农村土地流转、征地拆迁、土地承包经营以及村民与村民委员会、村民小组民事案件500余件,常态化开展乡村赡养、继承、邻里纠纷、侵权等典型案件巡回审判60余次,着力以高质量司法服务乡村社会实现全面振兴。

### 上接第一版

决战“六清”行动,黑恶清仓归零。青海省公安厅党委全员上阵,挂帅指挥,攻坚组倒排工期,挂图作战,全警勠力攻坚,落实责任,以核查无遗漏、追逃不漏网、案件无积压、惩恶无禁区、追缴无流失、治理无盲区为行动目标,扎实推进扫黑除恶专项斗争“六清”行动。2020年9月,89条“六清”目标线索和165条上级交办线索全部“清零”;全省12起目标黑恶案件全部“清结”;同年11月,随着30名公安部督捕目标逃犯中最后一名逃犯的落网,青海“六清”目标提前完成。

### 铲除黑恶势力滋生蔓延土壤

集中“打”,彻底“清”,科学“建”,青海公安厅紧紧扭住“堵塞行业监管漏洞,铲除乱点乱象滋生土壤”工作任务不放松,积极推动系统治理、源头治理、综合治理,向长效常治迈进。

## 循着法治之光创建毛南新山乡

### 上接第一版

波川村历来有文明自治的传统,村里流传下来一块200多年前设立的碑文,记载着当时设立的村规民约,回顾民族发展之路,村民们总结出知恩感恩、铭记祖德、团结协作、诚信守法的民族精神。

如今,全村传承祖训,加强基层治理,各村屯成立了党群理事会、红白理事会,村民民主选举、民主决策、民主监督、民主管理的意识和能力增强。村里积极开展“文明家庭”“星级文明户”“好媳妇”“孝顺儿媳”评比,政治、法治、德治、自治多管齐下,近年来没有吸毒、卖淫、拐卖妇女儿童等违法犯罪行为,以及封建迷信、邪教活动、“村霸”等黑恶势力情况发生。

记者行走在波川村,村民们普遍反映,村里过去发生过偷盗摩托车、偷鸡鸭等问题,现在销声匿迹了,家里不锁门也放心。村里原先设有警务室,后来案件少,事情少,不再需要安排警务人员。

## 揪出藏身幕后的“大哥”

### 上接第一版

李深交代,他有时会前往学校附近主动拉拢尚在读书的不良少年,带着他们吃喝玩乐,参与盗窃“实战训练”,小便便是如此被“同化”,主动辍学步入歧途。

就此未成年人盗窃案,承办检察官分析说,未成年人的生理和心理水平处于趋于成熟而又不够完善、稳定的阶段,在看到他人通过盗窃获利,且未受到实质性处罚后,极易被同化,跟风实施盗窃行为。因此,对于操控未成年犯罪者,必须严厉打击。2020年11月19日,太仓市检察院依法以涉嫌盗窃罪对赵飞提起公诉,同年12月21日,赵飞被法院判处有期徒刑四年三个月,处罚金人民币一万元。2021年2月19日,太仓市检察院依法以涉嫌盗窃罪对李深提起公诉。

据了解,虽然小乐和小海多次盗窃,但是因未

生土壤”工作任务不放松,积极推动系统治理、源头治理、综合治理,向长效常治迈进。

把扫黑除恶专项斗争与民族地区州县治理有机结合起来,持续严打整治非法“出兵”,索要“血价命价”等恶俗,“习惯法”,有效解决了此类问题反复反弹情况。2018年3月以来全省再未发生过类似案件。同时,严肃查处利用宗教宗族势力干预基层政权案件22起,依法打击处理232人,形成强大打击震慑效果。

既要扫黑,也要治乱。青海公安机关全面推动落实行业监管责任,先后开展“利剑”等集中专项整治行动3次,集中整治11个行业领域涉黑涉恶突出问题,督办整改36处治安乱点和33个行业乱象。

小智治事,大智治制。3年来,青海省公安厅与

### 法治赋能谱华章

波川村是毛南山乡蜕变发展的一个缩影。在环江县的普法版图上,波川村是重点打造的法治乡村示范点,围绕这一示范点,环江县司法局还打造了景区法治宣传长廊,青少年毒品预防教育社会实践示范基地,环江高中法治教学楼,铜鼓广场法治文化公园等普法阵地,普法宣传因地制宜润物无声。

全县公共法律服务触角不断下沉,公共法律服务室设在易地扶贫搬迁安置点,在水源镇上下南社区创建领导干部学法用法联系点,脱贫村配齐配强法律援助联络员,全县建立了13个普法讲师团,145个法治文艺队,培养了500余名村屯法治宣传骨干和“法律明白人”,建立了145个村级法律课

满16周岁,未达到法定刑事责任年龄,公安机关在调查取证后,将两人释放。

在办案过程中,承办检察官一直在思考,对于这些主观上故意,多次盗窃的未成年人,真的要一放了之,放纵他们在违法犯罪的道路上越走越远吗?

2020年4月,最高检印发《关于加强新时代未成年人检察工作的意见》,强调要加强涉罪未成年人帮教机制建设,建立流动涉罪未成年人帮教异地协作机制。

今年初,太仓市检察院将开展帮教未成年人防护、预防未成年人犯罪作为重点项目,针对判处缓刑、作出不起诉、临界未成年人开展帮教活动,成立“3+2”帮教小组,进行心理辅导、义工活动,跟踪回访,达到对罪错未成年人惩治、教育、挽救的作用,降低再犯可能性。

“虽然流动涉罪未成年人居住地不在本市,但

省扫黑除恶领导小组各成员单位紧密协作配合,先后建立出台47项协作机制,在交通、资源、金融、网络安全、市场监管、娱乐场所等多领域、多行业,全面形成了专项打击、综合治理的合力。特别是,创新建立的《青海省公安机关扫黑除恶专项斗争公安提示函工作机制》,被公安部通报表扬并在全国推广。

青海公安将持之以恒,常抓不懈,深化源头治理,坚定不移打击黑恶势力及其保护伞,持续提升扫黑除恶法治化、规范化、专业化水平,进一步建立公安队伍自我净化、自我完善、自我革新、自我提高的长效机制,锤炼能打硬仗、善打硬仗、打得赢、靠得住的过硬公安铁军,为推动平安青海建设再上新台阶创造安全稳定的政治社会环境,以优异成绩庆祝党的百年华诞。

### 书角和法治宣传专栏

“民族地区要发展,首先要和谐稳定,要懂法,我们做的,就是把法律交给群众。”河池市司法局副局长覃忠良坦言,近年来,环江发展取得巨变,法治文化阵地多点布局,整个社会的法治意识明显提高。

从被戏称为“草帽能盖地”“望天吃水”到创建193个示范园区(点),林产加工、桑蚕、香蕉等八大扶贫产业稳步发展,从群众法律意识淡薄到陈双村、环界村等民主法治示范村多点开花,环江县攻坚克难收获满满,先后荣获“全国法治县(市、区)创建活动先进单位”、全区“七五”普法中期先进集体等荣誉称号。

“站在新起点上,我们将继续奋斗,主动服务经济社会发展大局,全方位宣传普及法律知识,提供优质法律服务,再接再厉建设好家乡,以优异成绩向建党100周年献礼。”环江县司法局党组书记、局长韦智凯说。

是对于未成年人的保护不应受地域的限制,要构建未成年人保护大格局。”太仓市检察院第四检察部主任刘娜娜表示。

日前,太仓市检察院已将本案例中梳理出的线索移交相关检察院,该院将对相关罪错未成年人开展临界预防帮教工作,并就该案暴露出的“传帮带”现象,联合公安机关进行打击惩处。

2021年6月1日起,新版未成年人保护法和预防未成年人犯罪法将实施。刘娜娜认为,不良少年被拉入“圈”,被同化,是犯罪圈滋生、壮大的重要原因。除了严惩利用未成年人实施犯罪的成年犯罪人之外,还需要司法机关、有关政府部门以及家庭、学校共同携手,以未成年人为核心,形成多方参与的“同心圆”,切实贯彻新版未成年人保护法和预防未成年人犯罪法,构筑起更为严密的未成年人保护圈。