

满足居民需求，物业大有可为

申论晨读材料

消杀测温、运送物资、代收快递……在新冠肺炎疫情防控期间，物业服务人员格外忙碌，全国 700 余万物业服务人员配合社区联防联控，牢牢筑起一道安全防线。住宅物业管理对于提升群众生活品质、城市安全运行、社会和谐稳定、党和国家长治久安的意义更加凸显。

社区是社会治理的末梢，也是基层治理的重点，而物业管理正是社区治理的重要内容。【批注 1】强调物业管理的重要性。物业不仅管理社区建筑物、能源供应等，还承担了卫生防疫、垃圾分类等社会管理职能。【批注 2】物业管理的功能。也要看到，当前党建工作对物业管理的引领作用有待进一步加强，业委会治理结构不合理，物业服务质量不高，物业服务监管机制需要健全。【批注 3】物业管理存在的问题。为此，住房和城乡建设部等 10 部门印发了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，对提升住宅物业管理水平和效能提出要求，为打通服务居民的“最后一公里”提供制度支持。

加强住宅物业管理，推动物业服务业向高品质和多样化升级，是满足人民群众不断增长的美好生活需要的重要举措。【批注 4】观点：加强物业管理的意义。我国人均国内生产总值已达到 1 万美元，中等收入群体超过 4 亿人，人们对健康、养老、育幼、家政等生活服务的需求不断增长，这类生活服务场景很大一部分都在社区。满足居民最迫切的需求，提供因地制宜的服务，“近水楼台”的物业最有先天优势。正因如此，《通知》提出“推动发展生活服务业”的要求。鼓励有条件的物业服务企业向生活服务领域延伸，既能满足居民多样化多

层次居住生活需求，也是促进消费、扩大内需的有效手段。【批注 5】
论证观点。

加强住宅物业管理，推动行业健康发展，对做好“六稳”工作、落实“六保”任务意义重大。【批注 6】观点：加强物业管理的意义。以就业为例，中国物业管理协会对 803 家物业服务企业调查的结果显示，2020 年新增就业人员超过 30 万人。按照《通知》要求，做大做强物业管理行业，有利于稳就业、保民生。【批注 7】事例论证观点。

新形势下，打通物业服务“最后一公里”，需要更加公开透明的监督。【批注 8】观点：加强物业管理的对策。居民与物业之间，往往由于物业信息不够公开透明发生纠纷。应当监督物业服务企业如实公布诸如物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费和业主共有部分经营收益收支情况等信息，保障居民的知情权、选择权，从而更好得到居民的理解和认可。【批注 9】观点：论证加强物业管理的对策。同时还要加快建立完善物业服务企业红黑名单制度，推动形成优胜劣汰的市场环境。

新形势下，物业服务也需插上智慧的翅膀，加强技术运用和机制创新。【批注 10】观点：加强物业管理的对策。在确保数据安全的前提下，加强物联网、云计算、人工智能等技术在物业管理服务中的应用，促进线上线下服务融合发展，创造更多定制化产品和个性化服务来满足居民不同需求。同时，在治理结构、资金使用等方面探索新机制，提升服务品质和效率。比如一些社区探索使用公共维修资金购

买电梯安全责任保险，电梯出了故障后让保险公司先行赔付，这样就能尽快进入维修流程，为破解公共维修资金使用难问题提供了新思路。

加强住宅和物业管理不仅要政府和企业发力，还要调动居民、社会组织、社会工作服务机构、社区志愿者、驻区单位等多方的积极性，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。惟其如此，物业才能在构建共建共治共享的基层社会治理体系中发挥更大作用。【批注 11】号召。

（来源：人民时评）

晨读材料小结

1. 核心内容：满足居民需求，物业大有可为

2. 理论总结：

（1）住宅物业管理对于提升群众生活品质、城市安全运行、社会和谐稳定、党和国家长治久安的意义更加凸显。

（2）社区是社会治理的末梢，也是基层治理的重点，而物业管理正是社区治理的重要内容。

（3）加强住宅和物业管理不仅要政府和企业发力，还要调动居民、社会组织、社会工作服务机构、社区志愿者、驻区单位等多方的

积极性，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。惟其如此，物业才能在构建共建共治共享的基层社会治理体系中发挥更大作用。

