



信义治理掀起“脑力风暴”

成都信义治理研讨会暨成都社区信义治理学院启动仪式举行

12月4日，“成都信义治理研讨会暨成都社区信义治理学院启动仪式”在成都市新都区举行，来自全国各地信托、物业、社会学等领域的专家学者与会。当天，在成都萌生、发展壮大的信托制物业服务，迈入了“产学研”一条龙发展2.0模式。现场，通过多领域专家学者的主题发言和北京、成都、海南等地的实践经验分享，为成都市社区信义治理提供了参考路径。



中国社会科学院社会学研究所副研究员肖林通过视频分享《重建社会治理的信任基础》。

—1—

信义治理的缘起与发展 武侯区的首次试点尝试

什么是信义治理？在成立大会上，成都市委社治委副主任江维做了详细介绍。她说，将信义治理引入小区、院落，是为了解决物业服务中存在的“信任赤字”，例如物业公司与业主关系错位、小区资金“暗箱操作”、监督制衡机制缺乏等治理难题，信托制物业服务就是让信义成为公共良知，营造普遍信任的公共生活。

会上，新都区委社治委副主任刘向阳介绍了一个案例。今年2月，新都区香城丽园小区通过“信托制物业管理”比选，引进了成都益民源居民服务有限公司作小区物业服务，其负责人向业主承诺：不进行任何为本人和所在企业谋取合同约定的工资、奖金、酬金等公开收益以外的任何秘密的利益的行为；向任何业主公开本小区管理过程的任何档案。这个10余年换了3家物业公司的小区，业主一直不满意。实施信托制物业服务后，不仅小区面貌焕然一新，还在小区保安保洁人员工资提高的情况下，为小区创造了近10万元的公共收益，并且业主可随时查询收支账目，“信义之社”站稳了脚跟。

成都第一个尝试信义治理的武侯区委社治委，2019年起启动了首批7个试点小区信托制物业服务。试行一年后，纠纷同比减少9成以上，物业缴费率普遍提高两成以上，物业服务满意率达90%以上。

据统计，截至目前，成都市200多个小区（院落）正在推行信托制物业服务，52个小区（院落）完成信托制物业导入，试点小区物业纠纷直线清零，物业费收缴率从三四成提高至九成以上，居民满意率大幅提升。其中，武侯区始终保持先发优势，推广



现场颁发聘书。

覆盖率全市领先，而新都区率先建立信义治理专项基金，为小区治理持续赋能。

—2—

成立社区信义治理学院 发布信托制物业服务标准

12月4日，成都市23个区（市）县社治部门相关负责人，以及社区、企业、高校、社会组织和成都社区基金会代表等出席了成都社区信义治理学院启动仪式。目前，成都每个区（县、市）发展3个以上小区实行信托制物业服务，年底时将新增100个小区。

启动仪式后，成都市社会企业发展促进会会长夏璇发布《住宅小区（院落）信托制物业服务标准》，为全国各地广泛深入推广信托制物业服

务模式提供了实践路径。学院的成立也将为社区信义治理的发展提供理论支持、实践指导和人才培育。

除了为居民提供公共空间服务、对青少年和业主提供特色服务外，下一步，信托制物业服务还将进入到小区商业服务，探索“涉众”的信义治理。

过去3年，成都市委把创新住宅小区治理机制作为深化改革重点工作，由市委社治委牵头，把推行党建引领“信托制”物业服务模式作为破解住宅小区治理难题的突破口，系统性整体性推进住宅小区治理，探索了一条通过制度创新解决基层治理难题的成都实践路径。

成都市社区信义治理学院的成立，将推动成都信义治理迈入“产学研”2.0阶段。江维进一步阐述了其意义，信托制物业服务模式是将“中华者，著信义立于千秋”的传统文化中国与基层治理需求紧密结合的



成都社区信义治理学院启动仪式。



成都市委社治委副主任江维致辞。



成都市社会企业发展促进会会长夏璇发布《住宅小区（院落）信托制物业服务标准》。

创造性成果，将依托“还权”“归位”“赋能”“固本”等一系列的制度创新，以关系之变、权属之变、监督之变重塑业主与物业公司的功能定位，建立更加牢固紧密的合作关系和治理格局，探索一条通过制度创新解决基层治理难题的成都实践路径。

华西社区传媒记者 吴小红
成都市委社治委供图