

镇安县人民代表大会代表建议批评和意见

第34号 [类]

代表姓名	储昭辉	选举单位	永乐街道办
代表证号码		联系电话	18992478222
通讯地址	镇安县永乐街道办事处		

题目：关于加强县城小区物业服务工作的建议

内容：

物业管理是城市管理的重要组成部分，是与群众生活密切相关的新兴服务业。随着城市化进程不断推进，物业管理在城市管理中的重要作用日益凸显。加强物业管理工作，对于改善城市人居环境，提高群众生活质量，维护社会稳定，营造良好的社会环境具有十分重要的意义。但目前我县居住小区的物业管理水平与人民群众的需求还不相适应，体制不顺畅、设施不配套、服务不到位、收费不规范等问题还不同程度的存在，特别是物业服务管理问题尤其突出，亟需进一步加强物业管理水平，推动物业管理工作的规范化建设，提升物业管理服务水平。

建议：

一、进一步理顺物业管理体制。按照“属地管理、条块结合”的原则，理顺管理体制，明确管理职责，落实工作责任，将物业管理纳入社区建设统一管理，形成上下联动、齐抓共管的工作机制，共同推进物业管理工作。

二、建立健全物业管理联动工作机制。住建、规划、公安、城管、工商、环保、物价、民政等相关部门依据各自职责，落实部门职能进社区，共同抓好涉及物业管理的相关工作。各职

能部门要建立违法行为投诉登记制度，公布部门职责和联系方式，接受居民的投诉和监督，依法查处纠正居住小区内违章停车、违法搭建、占用绿地、无照经营、物业服务乱收费、污染环境以及装饰装修中擅自改变房屋结构等违法行为。

三、加强业主委员会建设。根据社区管理和业主自治相结合的原则，按照规定的程序，推进业主委员会建设，确保物业正常运转。

四、建立质价相符的服务收费机制。根据住宅的种类、物品及物业服务阶段，建立“分等定级、质价相符”的住宅物业收费机制，分别实行政府指导价和市场调节价，并每年向社会公布，对违规乱收费的物业管理企业依法进行处罚。

五、加大对物业企业监管力度。对物业管理公司的资质、业绩、技术力量等进行严格的审查备案，无资质或资质不够的严禁进入市场。

六、加大物业管理相关法规、政策的宣传。将《物权法》《物业管理条例》及实施办法等法律法规内容，通过多渠道宣传，使人民群众了解物业管理的内容、服务项目、收费标准以及所具有的权利、责任和应尽的义务，提高市民物管意识以及参与度、满意度。

交办意见	由县住房和城乡建设局办理
备注	

提建议批评和意见人

领衔代表姓名	代表证号码	代表团	通讯地址	邮政编码及电话号码
傅昭峰		第二	永乐街区办事处	13991440009

附提建议批评和意见代表姓名	代表证号码	代表团	通讯地址	邮政编码及电话号码
姚立	150	二	永乐街道办	17729269680
叶武	151	二	廉让局	19991402068
苏进	165	二	永乐街办北村	13309147152
苏进	167	二	永乐街办北村	18909143991
刘思平	168	二	永乐街办北村	1582157855
李洪琪	160	二	新城社区	15349149666
李洪琪	174	二	金花村	18392935558
李洪琪	177	二	中合村	13325340390
陈世丹	183	二	杏树坡	13991481577

类别: B

镇安县住房和城乡建设局

签发人: 董作地

镇住建函〔2022〕50号

镇安县住房和城乡建设局 对县人代会代表建议批评和意见第34号建议 的答复函

储召辉代表:

您提出的《关于加强县城小区物业服务工作的建议》(第34号)收悉,现答复如下:

自2021年4月开展房地产领域问题专项整治工作以来,结合我县各物业公司及小区存在的问题实际情况,我局主要做了以下四方面的工作:一是加大宣传力度,充分利用各种媒体平台,加大对《物业管理条例》及相关知识的宣传力度,使各物业服务企业和广大业主知晓有关法规条例,增强依法行使其权利、履行其义务的意识;二是加强技能培训,我局投入一定人力、物力,对于缺乏培训、学习能力的物业企业的从业人员,定期进行免费的专项培训技能提升活动。以“拉帮带”的方式

促使这些物业企业走向规范经营，实现“管家式”服务；三是强化对物业企业的监管。加强对物业企业资质的审核和把关，选择一些规模大、信誉高、实力强的物业企业进入市场参与竞争，着力解决收费难、乱收费的问题，进一步规范收费行为，结合我县主城区实际情况，制定出地方性的、可明确操作的物业服务标准，对于一再整改始终未能达标的物业企业，实行红牌请出制度；四是建立长效沟通机制，开展形式多样的小区活动，定期举行业主委员会座谈会，听取业主的意见，促进业主与物业服务企业之间的沟通，及时改进工作，增进共识，对现已存在的小区违建严管、真查、实纠，将群众反映强烈的问题进行及时有效的处置。

镇安县住房和城乡建设局

2022年6月20日

联系人：郑宗博，电话：13080992095)

抄送：人大常委会人事代表工作委员会，县政府办公室