

民权县住房和城乡建设局文件

民住建〔2021〕31号

签发人：焦 剑

办理结果：A

对民权县政协十届五次会议 第52号提案的答复

白怀忠委员：

您提出的关于“关于小区物业管理的提案”收悉。现答复如下：

我县房地产建设日新月异，突飞猛进快速发展，给人们一种感觉是道路宽敞、路灯明亮、花香树绿、高楼耸立，一个环境优美的民权已初步呈现在人民面前。物业管理对于美化城市形象，改善居民生活环境，构建和谐社会发挥着非常重要的作用。物业管理工作作为一个新兴的服务行业，在发展过程中，无论从认识角度和接纳的角度，都不断暴露出一些问题和矛盾，也是广大居民普遍关注的热点问题。

一、我县物业管理存在问题

1、物业公司专业化水平低，缺乏专业的管理经验，物业管理机制不健全。

2、业主委员会没有发挥应有的作用，有些小区甚至没有成立业主委员会。

3、开发商物业管理意识淡薄，物业管理基础设施不完善。

4、缺乏专业培训，物业服务水平不高，市场化程度偏低。

二、下一步措施

1、成立县物业管理领导小组。房管部门牵头主抓，具体负责指导、监督物业公司和业委会开展物业管理活动，协调解决物业管理重点难点问题。同时，定期对物业服务质量进行考核，向社会公开考核结果。

2、以居民小区组建物业管理中心。各中心虽然配备物业管理专职人员，但是都年龄较大的退休人员。希望县物业部门提高物业管理标准倾向年轻化，切实增强从业人员的服务意识和服务水平。

3、组建业主委员会。各居民小区推选有责任心、正义感、热心服务的业主担任业主委员会主任，成立业主委员会，积极及时给开发商、物业行政主管部门反映并协调广大住户诉求，维护业主正当合法权益。

4、发挥社区在物业管理中的重要作用，实行属地管理，避免物业管理的真空。居民小区所属社区应充分听取业主意

见，把物业管理纳入社区统一监管范畴，发挥社区、业委会、物业企业“三位一体”的作用，实现物业管理和社区管理的共赢。

5、发挥物业行政主管部门的监督管理作用，加强违规违法行为的惩处。物业管理是城市管理不可或缺的部分，凡是物业随意抬高物业管理费、物业管理人员工作失职、开发商不按置业要求，出现小区乱搭乱建、摆摊设点、占道经营以及堆放危险物品、污染排放和噪音扰民、改变房屋用途等违法违规行为甚至出现业主生命财产安全的，有县人民政府及公安、住建、城管、市场管理、环保、安检、规划、园林等部门，已发打击，切实维护业主的正当合法权益。

2021年5月28日



(联系人及电话：赵新立 0370--6026808)

(此页无正文)



抄送：县政府分管领导（1份），县政府督查室（3份），县政协提案委（1份），各协办单位，（各1份）。
