A
予以公开

富民县住房和城乡建设局文件

富建提案函〔2023〕5号　　签发人：杨键

关于富民县政协十届二次会议第90号提案答复的函

马荣委员：

您提出“关于加强对县城区物管公司监管的建议”，已交我局研究办理，经2023年6月30日与您面商同意，现答复如下：

一、我县物业管理行业现状及存在问题

（一）物业管理行业基本情况

截止目前，我县已建成并交付使用的商业住宅小区共32个，其中：采取市场化管理的商业住宅小区共28个，由县城投公司管理的公租房小区共5个。目前共有物管企业18家。近年来，通过政府引导，充分发挥物业企业在文明城市创建、疫情防

控等攻坚工作中的作用，取得了一些成绩。

（二）存在问题

一是由于我县物业管理公司大多数属于开发商委派的前期物业，物业公司对服务事项及收费标准公开不及时，加之物业管理人员未持证上岗，多数物业从业人员年纪较大，职业素质参差不齐，导致业主及物业公司沟通不畅，矛盾突出，如：三百步欧洲、假日尚岛、荣兴花苑、黎阳晟市等商住小区。

二是因物业管理企业服务水平参差不齐，时常因物业服务工作不到位，业主向物业企业反映解决的问题长期得不到妥善解决，导致业主与物业企业之间的矛盾日趋增加，因此引发的信访问题居高不下。

三是因物业管理行业涉及的领域点多、面广，一个商住小区就如一个小型社区，在对物业企业进行监督管理的过程中需要各镇（街道）、县公安、发改、住建、城管、社区等多部门共同协作方可更好的进行监督和管理。一直以来仅由县住建部门负责对物业企业的管理服务工作，且目前在对物业企业的管理服务职能中已没有可制约物业企业的相关职能权限，因此部分物管企业对主管部门的管理工作不支持、不配合的情况突出，给我县物业企业的监督管理工作带来较大困难。

二、下步工作措施

2022 年 2 月，中共富民县委组织部、中共富民县委政法委、富民县民政局、富民县住房和城乡建设局《关于印发《富民县关

于强化党建引领加强业主委员会建设的实施方案》的通知》（富组通〔2022〕21号）文件，2022年6月1日，《昆明市物业管理条例》正式开始实施。进一步理顺了业主与物业的关系，划清了业主与物业的责任，规范了物业管理活动和法律责任等内容，为下一步物业管理奠定了基础。在下一步工作中，县住建局将结合自身职能职责，通过有效工作措施，确保物业管理进一步走向规范化、制度化。

一是加大宣传力度，深入宣传《物业管理条例》和《昆明市物业管理条例》等有关法律法规。积极引导广大业主的正确物业消费观念，让物业企业进一步明确自己的工作性质，更好地在法律和合同范围内提供优质的物业服务，推动整个物业服务行业健康、有序发展。

二是强化物业管理行业联动机制。按照《富民县关于强化党建引领加强业主委员会建设的实施方案》的部署，配合街道、社区推进业委会党的组织和工作覆盖，协助街道社区党组织抓好物业服务企业党组织组建，指导物业服务企业开展党的工作。探索将党组织组建、作用发挥等党建工作情况纳入物业服务企业评价体系。使物业企业服务意识不断增强，创新推出规范化、人性化、制度化等服务，全面提升物业服务企业管理水平。

三是加大收费信息公开力度。全面落实《云南省住房和城乡建设厅关于进一步加强物业服务收费及公共收益公示公开工作的通知》要求，督促指导各物业服务企业建立健全服务信息公开

公示制度，监督物业服务企业在物业服务区域显著位置设立物业服务信息监督公示栏，如实公布物业服务及收费信息，并及时更新服务有关内容。推动物业服务信息全透明，规范物业服务市场秩序，让群众明明白白消费，维护群众合法权益，让人民群众有更多的幸福感和获得感。

四是引导物业企业创新服务理念，增强服务品质，组织开展好我县“美好家园”小区创建试点工作、全面抓好平安小区创建工作。

五是进一步加强对辖区物业行业的考核管理，县住建局结合我县实际，草拟了《富民县物业行业考核管理实施方案》，将我县的所有物业服务企业全部纳入考核管理，从中心工作、行业工作、部门考核等三个方面，细化28条考核内容，完善考核结果运用，全面加强对物业服务企业的考核监管。目前，《方案》已完成征求意见、修改完善等环节，正在上报县人民政府审定过程中，待县政府印发后执行。《方案》的出台，将弥补我县物业行业监管的制度化建设，为下一步考核监管物业行业奠定基础。

感谢您对我县物业管理工作的关心和支持，希望今后继续提出宝贵的意见建议。

附：提案办理意见反馈表

富民县住房和城乡建设局

2023年7月3日

（联系人及电话：钱锋　68816750 ）

抄送：县委目督办/县政府目督办，县政协提案委

富民县住房和城乡建设局办公室　　2023年7月3日印

提案办理意见反馈表

承办单位填写	提案者（领衔人）	马荣	提案编号	（2023）90 号	承办单位	县住建局
	面商领导	钱 徐景春				
	提案标题	关于加强对县城区物管公司监管的建议				
	提案采纳情况（打“√”）	全部采纳	部分采纳	解释说明	不能采纳	
		√				
	提案落实情况（打“√”）	已解决或部分解决（A 类）	列入计划逐步解决（B 类）	暂不能解决或留作参考（C 类）		
		√				
提案者填写	请在下面选项中打“√”					
	收到答复件日期	2023 年 月 日				
	答复前听取提案者意见（面商）方式	上门或邀请前往	√	电话或其他		未联系
	办理（面商）人员态度	好	√	一般		差
	答复是否针对提案建议	针对	√	基本针对		未针对
	是否同意办理结果	同意	√	理解或保留		不同意
	对提案办理情况的总体评价	满意	√	基本满意		不满意
	对提案办理的意见建议（不够书写请另附页）： 无					
	提案者签名	马荣 2023 年 07 月 3 日		联系电话	138 [illegible] 354	

说明： 1.此表由承办单位填写好后，随办理答复件送提案者（联名提案送领衔人）。2.提案者收到此表后，请填妥返承办部门，由承办部门连同答复件报送县政协提案委(地址：永定街 115 号县政协提案委办公室，传真：68811325)，归口抄报县委目督办（地址：环城南路 362 县委大楼 310-1 室，传真：68812766）或县政府目督办(地址：永定街 88 号县政府办公楼 6 楼副主任办公室，传真：68812001)。