

富民县政协提案答复清单

富民县住房和城乡建设局 关于对富民县政协十届 <u>四</u> 次会议第 <u>1</u> 号提案的答复	
李跨、翟结雁、李红斌、沈红林（委员）： 关于进一步提升物业管理质量的建议提案收悉，现就提案办理有关情况答复如下：	
办 理 结 果 清 单	建议一
	加强监管，明确职责。一是加强对住宅小区规划设计、建设和销售方面的监管，进一步落实《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等相关要求，二是加强统筹协调，建立完善物业管理联席会议制度。
	当年完成事项
	住宅小区规划由县自然资源局负责审查和验收，我局今年严格按照相关法律法规做好在建住宅小区设计图审查、建设工程质量和安全、商品房预售监管等工作，同时也按照《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》做好商住小区工程验收，今年已完成天马山郡苑南区二、三批次竣工验收。
当 年 推 动 工 作	一是继续督促上游北城里、合隆观筑等两个住宅小区建设单位加快剩余消防、水电等配套工程建设，完成竣工验收备案，保证房屋工程质量。二是积极配合好属地街道落实物业管理联席会议制度，切实解决我县物业行业存在突出问题。
	明年待落实事项
	一是我局将持续配合属地街道完善物业管理联席会议制度，组织召开物业管理联席会议，共同协商解决物业管理中的遇到的问题，有效提升管理水平。二是持续做好在建住宅小区建设工程质量、安全和商品房预售管理，有效保障住宅小区工程质量，确保商品房预售资金管理到位，维护购房者合法权益。

不能采纳原因	无
建议二	加强物业管理行政主管部门的行业指导和监督作用，依法采取有效措施加大对物业公司从业资质审核、服务内容、收费标准、收费支出等环节上的监管，要求物管公司按法律规定定期公开收支项目，对履职不到位的物管公司按法律准绳进行上线处罚。
当年完成事项	一是制定《2025年富民县物业小区检查计划》，按照计划重点针对物业公司服务内容、收费标准、收费信息公示、飞线充电、电梯安全、环境卫生等内容开展巡查，截至目前已开展20余轮次物业专项检查、覆盖30个小区，发现各类问题100余条，均已督促物业企业整改。二是要求我县物业服务企业在3月份对2024年度物业小区公开收支情况对业主进行公示，今年未发现物业企业存在未公示情况。三是按照《云南省物业服务企业信用评价管理办法（修订版）》，每年对我县物业服务企业进行信用评价和等级评定。信用评价结果通过“物业服务企业信用评价信息平台”公布，可在招投标、日常监管、政策扶持等工作中应用信用评价结果。
当年推动工作	我局将持续加强巡查检查，重点整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题，进一步规范物业行为，保障业主合法权益。
明年待落实事项	与属地街道、社区做好联动，加大对物业公司从业资质审核、服务内容、收费标准、收费支出等方面监管，进一步规范物业企业行为，全面提升物业服务水平，推动我县物业服务规范发展。
不能采纳原因	无
建议三	加强业委会工作的指导，使其充分发挥作用。对于具备成立业主委员会条件的小区，相关职能部门

	部门应主动作为，组织召开业主大会和成立业主委员会，并指导届满的业主委员会完成换届工作。积极探索党建引领物业管理，充分发挥党员模范作用。
当年完成事项	2022年6月1日前，由富民县住房和城乡建设局指导成立的业主委员会有7个，后按照新实施的《昆明市物业管理条例》第九条规定：“由属地街道办事处指导业主大会、业主委员会的组建和换届选举，办理相关备案手续。”，相关职能已由属地街道负责履行。 目前已设立中国共产党富民县物业管理行业委员会，同时指导鼎易山水居、俊发等5个小区成立党支部，并确定4名指导员和联络员联系指导“两新”党组织。
当年推动工作	一是由属地街道指导天马山郡苑小区筹备召开首次业主大会，组建成立业主委员会，履行相关工作。二是挑选符合条件物业小区，指导成立党支部，推动红色物业覆盖。
明年待落实事项	一是主动配合街道、社区，做好物业小业主大会和成立业主委员会，并指导届满的业主委员会完成换届工作等相关指导工作。 二是持续推动我县物业服务行业党建领导体制和物业管理政策制度健全规范，物业管理突出问题得到有效解决，物业服务水平和质量显著提高，物业服务管理有效融入基层治理。
不能采纳原因	无
建议四	强化物业制度化建设，建立健全物业民主管理制度。明确服务标准、收费项目及标准，避免重复收费、超标、超范围收费等问题。开展物业管理知识宣传，提高业主对物业管理的认识和理解。倡导文明行为，消除小区不文明现象，提升社会

	和谐及小区面貌。通过举办座谈会、交流会等活动，增进物业与业主之间的沟通与理解。
当年完成事项	目前国家、省、市均已出台物业管理相关法律法规，明确了业主享有的各项权利，我局和属地街道等相关部门均按照相关法律法规，开展物业管理相关工作，维护业主权利。我局已要求我县各物业公司小区显著位置定期公示服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等有关信息，并接受业主监督。目前，我县32个小区均已公示。针对小区内存在的不文明现象，我局已督促物业服务企业通过张贴宣传标语、发布倡议书等方式进行引导，倡导业主文明停车、爱护公共环境、遵守小区管理制度，消除小区不文明现象。
当年推动工作	我局将持续加强巡查检查，重点整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题，进一步规范物业行为，保障业主合法权益。同时加大宣传力度，倡导业主自觉遵守物业管理规约，共同营造和谐美好的小区环境。鼓励物业服务企业举办活动，增进物业与业主之间的沟通与理解。
明年待落实事项	持续落实物业管理相关法律法规，规范我县物业活动，促进物业服务的良性发展。
建议五	物业管理行政主管部门和法制宣传教育主管部门加强对物业管理法律法规的宣传普及，提高物业管理企业及广大业主依法管理小区的责任和意识，增强物业公司、业主依法行使自身职权的能力。
当年完成事项	我局今年已召开全县物业管理专题会议4次，发放《物业管理法律法规宣传册》30余份，有效增强广大业主对物业管理法律法规的了解和认识，提高物业服务企业服务意识和管理水平。

	按照《富民县物业行业考核管理实施方案(试行)》组织各相关部门、属地街道（社区）参与考核评分，评选出4家2024年度优秀物业服务企业进行了表彰，以此激励我县物业服务企业努力提升服务水平，争创先进。		
当年推动工作	结合我县物业行业实际，在下半年持续组织召开物业管理专题会议，加大物业行业法律法规宣传、培训力度，提升物业行业管理水平。		
明年待落实事项	开展物业行业培训活动，提升物业企业从业人员对法律法规的学习和掌握，在我县形成良好的物业管理法治环境。		
不能采纳的原因	无		
附件清单：（现场协商照片、相关答复文件等）			
补充说明：（办理过程及其他需要说明的情况） 无			
富民县住房和城乡建设局 日期：2025年6月25日			
提案办理结果： <u>A</u> 类 (A类为提案所提问题已经解决或部分解决；B类为提案所提问题列入计划逐步解决；C类为提案所提问题目前无法解决或留作参考。)			
联系人	钱锋	联系电话	13888156978