

新县住房和城乡建设局文件

新建字〔2024〕130号

签发人：李 胜

办理结果：B

关于对县十五届人大四次会议第 089 号建议的 答 复

李永佳代表：

您提出的关于“加强小区物业规范化管理”的建议收悉。现答复如下：

首先非常感谢您对我县物业管理的关心和关注！

近年来，我县房地产业发展迅速，居民居住条件得到极大地改善，但发展的同时也存在诸多不足，如部分业主对物业管理的认知程度不高、物业消费意识较浅、公共意识不强等，针对我县物业管理的情况及您的建议，我们采取了以下具体措施：

一、明确相关单位职责

针对全县物业管理的复杂性，根据《河南省物业管理条例》，建立了新县物业管理工作领导小组，出台了新县人民政府《进一步加强住宅小区物业管理工作的实施意见》，健全物业企业主管部门、组建依托辖区居委会、业主委员会等红色物业管理体系，理顺解决物业纠纷投诉中出现的问题，建立主管部门行业指导，社区居委会具体负责，各部门协同配合的物业管理工作机制，逐步形成条块结合、以块为主、各负其责、齐抓共管的物业管理新局面。

二、提升物业服务水平

自物业服务企业资质核定工作取消后，信阳市住建局（物业协会）开展企业年度星级评定工作，通过年度星级评定，评定出优秀的物业服务企业，建立信用档案。同时，也检查出物业服务过程中存在的问题，通过组织召开物业经理座谈会、培训会，特别是加强消防演练，提高物业管理人员专业素质和专业技能，提高物业服务水平。强化日常管理，新县住房保障和房地产事务中心等职能部门与社区居委会相互配合，形成合力加大执法力度，及时查处物业服务违法行为和物业管理区域内发生的违法行为。

三、强化社区基层治理

积极打造“红色物业”，结合社区“五星”支部创建，提升物业企业物业服务水平，指导符合条件的小区组建业主委员会。

一是坚持将基层党建、基层治理和服务群众紧密结合，全面加强党对物业服务的领导。截至目前，组织新集镇、金兰山办事处、香山湖管理区等 18 个社区“物业主任”开展岗位培训，完成对全县 20 个物业服务企业党员摸底调查，积极配合组织部门组织符合党支部成立条件的物业企业建立党支部，为强化物业管理提供政治、组织保障。二是持续推进社区治理共同体建设，提升城市生活品质。以创建全国文明城市暨社区共同体工作为契机，规范物业小区居民行为，多措并举筹措资金，全面清理城区物业管理小区建筑垃圾、毁绿种菜，并实施绿化全覆盖；全面清理居民小区楼道、院内卫生、绿化带、非法小广告；完善物业小区配套设施，对管线、道路、照明、消防等进行改造，重新补划小区停车位、电动车停车位 1000 余处，发放物业宣传手册 2000 份，制作宣传展板 100 多个，物业小区面貌焕然一新。

四、加强业委会组建，充分发挥效能

我们将积极配合辖区政府（居委会），按照《河南省业主大会和业主委员会指导规则》，选聘楼长，指导召开业主大会，成立业主委员会，制定小区管理规约，一是对小区物业费收费标准、电梯费用分摊、占比等问题，由小区召开业主大会，共同商议决定；二是对小区部分业主不遵守小区管理规定、拒不交付物业费经教育不改的，由小区业主委员会商议，并对相关业主采取法院

起诉、合理赔偿等措施，充分发挥业主委员会的效能，维护小区广大业主的合法权益。

最后，再次感谢您对我们工作的关心，希望您能一如既往地支持我们的工作，并提出宝贵的意见和建议！

联系单位：新县住建局住房保障和房地产事务中心

联系电话：2986736

联系人：刘初全

新县住房和城乡建设局

2024年8月15日



抄报：县人大常委会办公室、县政府办公室。

人大代表建议、政协委员提案办理情况征询意见表

建议编号	089	承办单位	新县住房和 城乡建设局	满意 程度	满 意	基本满意	不 满 意
提案编号					☒		
标 题	关于加强小区物业规范化管理的建议						
意 见	承办单位对照拟定的具体措施逐项落实。 2024年9月3日 代表（委员）签名：李永伦						
备 注	1. 承办单位请将此表与答复文件一同寄给有关代表、委员； 2. 请代表、委员在“满意程度”的三个选项中选择一项，在下面相应的空格中打“√”； 3. 具体意见请填写在“意见”栏中，内容较多可附页； 4. 请代表、委员将此表及时寄回新县人民政府督查室（0376-2988305）。						