

新县住房和城乡建设局文件

新建字〔2025〕110号

签发人：李 胜

办理结果：B

关于对县十五届人大五次会议第127号建议的 答 复

李先波代表：

首先非常感谢您对物业管理工作的关心和关注！您提出的关于“加强我县物业管理服务工作”的建议收悉，我局高度重视，迅速组织相关股室开展专题研究，并结合工作实际进行了深入调研，现将有关情况回复如下：

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，提高物业管理专业人员素质和专业技能，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服务企业建立党支部，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，规范物业服务小区居民行为，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；完善物业服务小区配套设施，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 2000 余处，发放物业宣传手册 5000 份，制作宣传展板 200 多个，物业服务小区面貌焕然一新。

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。

感谢您对住房和城乡建设工作的关心与支持!欢迎您继续对我们的工作提出宝贵意见和建议。

联系单位：新县住房保障中心物业股

联系电话：0376-2962595

联系人：吴成刚



抄报：县人大常委会办公室、县政府办公室。

2025年县人大代表建议、政协委员提案办理情况《征询意见表》

建议编号	127	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					<input checked="" type="checkbox"/>		
标 题	关于对县十五届人大五次会议第 127 号 建议的答复						
意 见	<p style="font-size: 1.2em; font-family: cursive;">住建局《依照河南省物业管理条例》及时成立了新县物业管理工作领导小组，明确了责任，加强领导，使物业服务公司，不断提高服务水平。</p> <p style="text-align: right;">代表（委员）签名： 年月日</p>						
备 注	<p>1. 承办单位请将此表与答复文件一同寄给有关代表、委员；</p> <p>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“√”；</p> <p>3. 具体意见请填在“意见”栏中，内容较多可附页；</p> <p>4. 请代表、委员将此表及时反馈给办理单位，由办理单位汇总交给县效能建设服务中心。</p>						