

尤溪县城市管理局

尤城管函〔2022〕17号

尤溪县城市管理局 关于县政协十一届一次会议 第98号提案办理情况的答复函

林昭让委员：

你们提出的《关于加强我县物业服务行业监管的建议》提案收悉。经认真研究，现将办理情况答复如下：

随着广大居民生活品位的提高、民主意识的增强和法规政策的普及以及部分物业公司相对较低的服务品质，致使物业管理问题越来越成为居民关注、投诉的热点，您提出的建议对于理顺我县物业管理机制有很大的帮助。我局将从以下方面加强物业服务企业品质的提升：

一、加强行业监管，规范企业行为。一是健全监督管理机制。我局积极发挥物业行业主管部门作用，在制度建设、队伍建设、管理体系等方面下功夫，进一步完善管理机制。召集有关部门召开物业管理工作联席会，研究部署物业管理重要事项，协调解决物业管理重点难点问题，共同做好监督管理工作；二是**严格考核**

制度。根据《福建省城市住宅小区物业服务规范》《三明市住宅小区物业服务年度工作考评办法（试行）》等有关规定，制定出台《尤溪县住宅小区物业服务年度考评工作方案》，对信用等级底、物业服务质量不佳，小区居民反映强烈，尤其是拒不整改存在问题，不落实安全生产工作的物业服务企业，将其计入物业服务企业信用综合评价不良信息档案，通过电子政务、报刊、新媒体、物业协会微信公众号等予以通报，限制企业在本地区承接新的业务，直至退出本区域物业服务市场；**三是深入开展“点题整治”专项行动。**我局认真贯彻落实《中共尤溪县纪律办公室、尤溪县监委办公室印发“点题整治”群众身边腐败和不正之风突出问题的实施方案》，制定出台《关于开展全县范围内物业服务企业侵占住宅小区业主公共收益专项整治的方案》，开展专项整治行动。聘请第三方专业机构，主要核查（前期）物业服务合同、公共收益收支账目、票据、工作台账等相关资料以及公开公示等情况，根据第三方专业机构核查发现的问题，及时以书面形式发出整改通知书，进一步规范物业住宅小区公共收益管理。

二、规范物业管理,提升服务水平。一是加强对物业管理法律法规的宣传力度。积极引导社会各界和广大业主关心、参与和支持物业管理工作，同时通过电视台、“福建微尤溪”、微信、宣传栏等多种媒介进行《民法典》《福建省物业管理条例》《三明市物业收费实施办法》和小区管理规约、物业合同等法律法规的宣传，不断提高广大业主对物业管理法律法规的认知度。二是

加强物业服务企业源头管理。积极引导乡镇、社区、业委会严格按照物业管理招标投标管理办法，严把物业服务企业准入和退出关，确保不符合要求和专业的物业服务企业进入小区从事物业管理服务工作，真正地从源头上解决物业管理服务行业混乱无序的局面；**三是畅通投诉渠道打造群众满意物业。**构建群众来访、电话、信箱、网络“四位一体”举报体系，积极受理各类业主的来电、来信、来访。按照《三明市城市管理局、三明市司法局关于建立物业纠纷人民调解工作机制的通知》成立尤溪县物业纠纷人民调解委员会，进一步构建以事前预防为主、事中控制和事后补救为辅的物管矛盾快速反应调处机制，实现问题有登记、分流有去向、查处有结果。

三、强化业委会建设,提升业治理能力。一是**加强业委会的业务指导。**按照《条例》规定依法加强对小区业委会建设工作的监督与指导，去年我局积极配合城关镇政府指导日出东方、东滨花园、毓秀花园、农机车辆厂4个小区成立业委会，锦鸿佳园、财富公馆、闽中豪庭、大儒名城、沈城尚品、丽景花园6个小区完成业委会换届工作；二是**加强业委会组成人选的把关。**积极探索“党建+业委会+物业管理”模式，引导党员干部、退伍军人、离退休公职人员按程序参选进入业主委员会，在小区物业管理中发挥模范带头作用。

最后，感谢您对我县城市管理工作的关心与支持，并希望一如既往地多提宝贵意见和建议。

领导签名:

承 办 人: 黄鑫

联系电话: 18960510077

落实情况: 基本解决。

尤溪县城市管理局

2022年5月16日

抄送: 县政府分管领导, 县政协分管领导, 县政府督查室, 县政协提案
和法制委, 肖秀芹委员。

尤溪县城市管理局办公室

2022年5月16日印发
