

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会 关于区十八届人大一次会议第 65 号建议 办理情况的答复函

舒建华代表：

您在区第十八届人民代表大会第一次会议期间提出的《关于成立区物业纠纷调解委员会的建议》(人大建议第 65 号)已由区政府交区住房城乡建设委办理。感谢您对物业管理工作的关心和支持!您的建议对规范物业行业有积极的推进作用,我们高度重视,会同有关单位共同研究落实。现将办理情况回复如下:

一、在化解物业矛盾纠纷上。潼南区成立了物业管理纠纷人民调解委员会,及时协调处理了管理收费不合理、消防通道被占用等投诉问题。一是加大政策法规宣传力度。充分发挥舆论导向作用,利用网络、电视、广播、报纸和杂志等宣传媒体大力宣传《物权法》《重庆市物业管理条例》等,会同区司法局开展物业法制讲座、法律咨询,提高物业服务企业依法经营和广大业主依法维权的意识。二是进一步加强物业调解委员会办公室的工作。我委将发挥调解办公室的作用,开展对全区重大、疑难物业管理纠纷的调解,物业纠纷调解数据的统计上报,物业纠纷相关的法制宣传、排查预防等工作。三是进一步开展多元化物业纠纷调解工作。随着物业纠纷的增多,我区正在建立物业纠纷调解组织网络,化解不同层次、不同范围的物业纠纷,依托镇(街)调解委员会,组建四级调解组织:业主委员会进行调解;社区(居

委会)进行调解;镇(街)人民政府进行调解;物业调解委员会办公室进行调解。

二、在业主委员会上。按照《重庆市物业管理条例》镇街负责指导业主委员会筹备、选举、备案和监督。区住房城乡建设委将加强对镇街指导。一是镇街指导成立业主委员会,对业主委员会候选人按照村、居候选人模式严格审核把关。二是镇街及时组织相关部门召开物业联席会议,化解物业矛盾纠纷。三是镇街对业主委员会履职情况加强监督,指导业主委员会公开、公平、公正开展工作。四是镇街加强对小区居民的宣传、教育、引导,提升业主物业管理意识,教育小区居民树立“花钱买服务”的物业服务消费观念。

三、在车库收费上。一是加强车库整改。由停车场行政主管部门区城市管理局督促指导产权单位对车库存在的问题进行整改。二是完善相关手续。由产权单位向区发展改革委办理地下车库停车位收费价格报备、向区城市管理局办理停车经营管理备案,完善相关手续。三是加强沟通协调。由属地街道办事处牵头,会同区信访办、区住房城乡建设委、区规划自然资源局、区发展改革委、区城市管理局、区消防救援支队等部门,搭建业主与车库产权单位对话沟通平台,加强法律法规和政策宣传。四是加强权益保护。区住房城乡建设委督促开发企业加强配套设施的完善和整治,确保小区安全有序;在地下车库停车位整治完成,并在区发改、城管等部门完善车库车位收费、经营等相关手续后,依法对车库车位停车收取费用。由公安机关等部门对相关违法行为进行

依法处置。

恳请您一如既往关心支持并督促我们不断完善住房和城乡建设
建设工作！

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

2022年3月16日