

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 145 号建议 办理情况的答复函

袁邦全代表：

您在区第十八届人民代表大会第一次会议期间提出的《关于加大对居民住宅小区物业监管的建议》（人大建议第 145 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。区住房城乡建设委已对您提出的工作建议进行专门研究落实。现将办理情况回复如下：

一、全区小区物业管理基本情况。一是建立完善制度，切实规范管理。按照《潼南区关于进一步加强和规范物业管理工作实施意见》，完善区级部门、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会、物业服务企业四级物业管理体系，明确各自管理职责，形成齐抓共管的工作机制。二是抓好疫情防控。督促物业企业严格落实物业小区疫情防控主体责任，按一查二测三登记四对接五跟踪六管控流程，管理区域定时消杀、筹备疫情防控物资及加大小区领域宣传等措施，常态化做好小区疫情防控排查。同时要求一线物业从业人员全部做好新冠疫苗接种，及时接种加强针。三是加大宣传力度，营造良好氛围。通过电视、报刊等新闻媒体，以及召开院坝会、发放宣传单、宣传册等形式，宣传《重庆市物

业管理条例》，增强社区居民物业管理意识。**四是开展安全排查，确保住用安全。**开展常态化巡检，对检查发现的安全隐患督促物业服务企业限期整改。开展高层建筑消防无水问题整治，高层建筑可燃雨棚、突出外墙防护网整治，物业服务小区消防通道和回旋救援场地的标识标线设置工作。**五是强化资金监管，确保使用安全。**严格监管物业专项维修资金，严格按照流程使用物业专项资金。**六是化解物业纠纷，维护小区和谐。**成立了物业管理纠纷人民调解委员会。深入推进“平安小区”创建活动。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。

二、今后小区物业管理工作措施。针对小区物业管理矛盾纠纷突出的问题，我们将着力规范物业服务管理，与相关部门和镇街密切配合，加强监督检查，推动小区物业管理明显好转。同时，统筹做好老旧小区环境整治工作，不断增强居民的获得感、幸福感、安全感。**一是进一步加强物业服务监管。**严格市场准入，开展“双随机一公开”检查，建立健全“红黑名单”制度。加强物业管理及从业人员培训，提升服务能力。充分发挥物业调解委员会的作用，及时有效化解小区矛盾纠纷。加强智慧小区建设。督促制止违规违法搭建。**二是进一步加强开发企业建设监管。**督促开发企业按照规划设计完成建设，完善配套设施，整改质量投诉问题，及时完成综合验收。对质保期内拒不维修维护的，按相关程序使用质保金进行维修维护。同时，加强宣传解释，引导业主采取法律途径维护自身合法权益。**三是进一步落实镇街属地管理责**

任。由镇街明确分管领导，增设物业管理办公室，配备专职人员。加强对小区成立业主委员会的指导及履职情况的监督。加强宣传引导，提升业主物业管理意识。加强开放式小区管理，引导业主实行自治管理。及时召开物业管理联席会，化解矛盾纠纷。**四是进一步加强部门齐抓共管。**按照“谁主管谁负责”、“谁审批谁负责”、“谁验收谁负责”的原则，各行业部门在物业管理工作中充分履职尽责，及时协调解决物业管理矛盾纠纷，确保社会和谐稳定。**五是进一步加强教育宣传，提高全民素质。**充分利用传单、广播、电视、报纸等宣传形式，宣传《物权法》《重庆市物业管理条例》等相关政策法规，引导广大市民和社会各界树立“花钱买服务”的商品消费观念，营造“共建共治共享”的良好氛围。

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工作！

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

2022年4月22日