

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会 关于区政协十一届一次会议第 73 号提案 办理情况的复函

张晓鹏委员：

您在区政协第十一届第一次会议期间提出的《关于规范前期物业服务管理的建议》（政协提案第 73 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、全区物业管理工作开展情况

一是**建立完善制度**。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》，完善了区级部门、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，明确管理职责，形成齐抓共管的工作机制。二是**规范前期物业企业选聘**。按照《重庆市前期物业管理招标投标管理暂行办法》，由开发企业在政府公众信息网发布招标公告，面向社会公开选聘前期物业服务企业。三是**强化备案管理**。按照《重庆市物业管理条例》《关于印发〈重庆市物业管理区域划定备案程序〉等七个备案程序的通知》等文件要求，新建物业需由建设单位组织相关部门共同开展综合验收，验收合格后办理物业交付手续，并由物业服务企业将承接查验结果在小区内公开公示。四是**做好物业服**

务内容公示。根据《重庆市物业管理条例》第六十一条规定，各物业服务企业应在物业管理区域内显著位置，公开相关服务事项，并可通过移动通信等方式告知全体业主。**五是加强物业服务企业监管。**邀请市级专家开展物业经理和从业人员培训，提升服务能力和从业素质，做到接待有礼、解释有据、处理及时，并将物业服务水平纳入企业信用体系评价，对不诚信的企业进行通报、处罚，限制进入我区物业市场，构建以信用为核心的物业服务市场监管体制。

二、今后小区物业管理工作措施

区住房城乡建设委将加强部门配合，强化监督检查，推动小区物业管理明显好转。**一是进一步加强物业服务企业监管。**严格物业服务企业准入，做好“双随机一公开”检查。建立健全“红黑名单”制度，严格奖惩。强化前期物业管理与后期物业管理的有效衔接，减少矛盾纠纷。**二是进一步落实镇街属地管理责任。**明确分管领导、专门科室、专职人员，同时社区配备1—2名专职人员，加强物业服务活动监督管理。督促指导物业小区及时成立小区业主委员会，公开、公正、公平开展工作。及时组织相关部门召开物业联席会议，充分发挥人民调解委员会的作用，化解物业矛盾纠纷。**三是进一步加强各职能部门齐抓共管。**“谁主管、谁负责”和“谁审批、谁负责”“谁验收、谁负责”的原则，加强联动，不推诿、不扯皮，形成合力。四是各职能部门、街道、社区、物管企业、业主委员会，加强《重庆市物业管理条例》《民法典》

等法律法规的宣传，增强小区业主物管意识。

恳请您一如既往关心支持并督促我们不断改进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26日