

许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2023〕77号

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市政协八届一次会议第08010075号提案的答复

樊俊委员：

您提出的关于“加强我市物业管理”的提案收悉。现答复如下：

一、关于建立健全长效监管机制

2021年12月，许昌市住房和城乡建设局印发《许昌市物业服务企业信用管理暂行办法》，将全市物业服务企业纳入企业信用管理平台，每年开展一次物业服务企业信用等级评定。信用等级分为优秀（AAA）、良好（AA）、合格（A）、不合格（B）、黑名

单等五个等级，根据评定结果落实差异化监管措施。列入黑名单的物业服务企业，取消参与政府采购项目和前期物业管理招投标的投标资格。

开展“双随机、一公开”监督检查。自2021年以来，每年下半年我局联合市市场监督管理局重点对企业营业执照持有情况、信息公示情况、信息备案情况、经营行为情况、消防设施设备管理情况等内容进行检查，对存在问题多且整改不到位的企业记入信用档案不良记录，通过奖优罚劣，促进行业自律。

下一步，我局将持续开展物业服务企业信用等级评定，加强对物业服务企业事中、事后监管，逐步完善守信联合激励和失信联合惩戒制度。

二、关于健全物业服务企业信息公示制度

根据《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）精神，非保障性住房物业服务 and 住宅小区停车服务收费已经放开。在住宅小区停车服务收费方面，取消了原有的政府指导价，实行市场调节价。物业服务企业按照合同约定的收费标准和服务内容，向住宅小区业主或使用人提供停车场地、设施以及停车秩序管理服务。

为提升全市物业服务水平和群众满意度，聚焦解决群众关注度高的物业服务标准及收费信息公开问题，维护群众合法权益，我局3月份联合发展改革部门开展加大住宅小区物业服务信息公开力度专项行动，督促物业服务企业严格落实物业服务信息公开

公示制度，营造诚实守信市场环境。

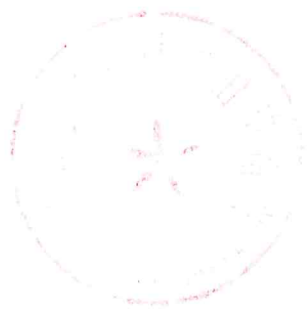
三、关于提升住宅维修资金监管水平

2018年1月1日，河南省住建厅施行《河南省物业管理条例》，明确规定了使用物业专项维修资金应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与人数过半数的业主同意。

下一步我局将抓好《河南省物业管理条例》的贯彻落实，推广使用全省统一的维修资金监管系统，强化维修资金业务衔接，实现多渠道信息化表决，进一步提高表决效率，提高资金使用率，提升监管水平。

感谢您对住房和城乡建设事业的关心和支持！





联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961

联系人：闫放

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）