

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市政协八届三次会议第 08030020 号提案的 答 复

陈磊委员：

您提出的关于“加强和完善许昌市物业服务管理，构建和谐居住环境”的提案收悉。现答复如下：

一、主要工作开展情况

（一）建立健全长效监管机制。我局联合市发改委、市市场监管局印发《全市“整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题”具体实事工作方案》，开展物业领域集中整治工作，重点整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益、物业服务收费不规范等突出问题，保障业主共有收益，进一步规范市场秩序。落实《河南省物业服务企业信用管理实施办法（试行）》，加强信用评价结果运用，构建以信用为基础的新型监管机制。会同市场监管部门开展物业服务企业“双随机一公开”监督检查工作，以强化服务主体意识，提升服务工作标准，推动物业行业健康发展。

（二）推动业委会（物管会）组建。我局指导各县（市、区）积极推动具备条件的物业小区成立业主大会、选举产生业主委员会，推动不具备成立业主大会的小区成立物业管理委员会、组织业主共同决定物业服务内容、标准等管理事项。落实街道办事处（乡镇人民政府）、社区居（村）民委员会属地责任，加强业主大会筹备、业主委员会（物业管理委员会）组建和换届、日常运行等指导监督。

（三）加大行业普法宣传。我局指导各县（市、区）加大《民法典》《河南省物业管理条例》《河南省物业管理委员会工作办法（试行）》《河南省业主大会和业主委员会指导规则》等法律法规的宣传贯彻力度，通过组织培训学习、普法宣传进小区等活动，提升群众对物业工作的理解和认识，营造共建共享的良好社会氛围。

（四）加强物业矛盾纠纷化解。我局坚持党建引领，推动建立社区党组织领导下的居民委员会、业委会（物管会）、物业服务企业“三方联动”协调运行机制，协调解决物业管理中的难点痛点堵点问题，实现物业纠纷多元化解。

二、下步工作打算

下一步，我局将加大省级出台的住宅物业服务标准、业主大会和业主委员会指导规则、物业管理委员会工作办法等法规的宣传，推动各县（市、区）做好贯彻落实。加强与市场监管、发改部门的联动，持续推动物业领域集中整治深入开展；坚持边整治，

边提升，同步开展物业服务质量提升工作，推动物业服务企业严格按照有关法律法规和合同约定认真履约，提升物业服务水平，妥善化解物业矛盾纠纷，实现物业服务公示率提升、履约率提升、投诉率下降，切实提升群众的满意度。

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）。