

# 许昌市住房和城乡建设局文件

许建〔2024〕93号

签发人：郑永辉

办理结果：A

## 对市八届人大二次会议第102号建议的答复

任莉代表：

您提出的关于“规范和加强小区物业管理”的建议收悉。现答复如下：

一、关于加大政府职能部门对物业管理市场的监管和指导  
为加强物业行业监管和指导，市住房和城乡建设局每年组织开展全市物业服务企业信用等级评定工作，每半年组织各县（市、区）开展物业服务规范化管理考核，联合市场监管部门开展“双随机、一公开”监督检查工作，加强物业行业从业人员培训，提升全市物业管理水平。

2024年5月，市住房城乡建设局根据省住房和城乡建设厅、

省发展和改革委员会、省市场监督管理局有关通知要求，开展全市住宅物业服务质量及收费专项整治工作。指导各县（市、区）物业行政主管部门督促物业服务企业诚信履约，在小区显著位置公示物业服务信息；推动街道办事处（乡镇政府）设立物业矛盾纠纷调解中心等多元快速化解平台，促进矛盾纠纷就地化解；在局官网公示市、县、街道、社区、物业五级矛盾纠纷投诉电话，及时帮助协调解决群众诉求；加大对街道、社区等物业管理基层工作指导力度，组织开展业主委员会或物业管理委员会相关政策法规知识培训，积极推动业主委员会、物业管理委员会组建，提醒街道办事处（乡镇政府）落实属地管理责任，并依法依规监督业主委员会和物业服务企业履行职责。

## 二、关于规范物业公司招投标制度

根据《河南省物业管理条例》《河南省业主大会和业主委员会指导规则》等有关规定，街道办事处、乡镇人民政府负责组织、指导、协调本辖区内各物业管理区域成立业主大会或者业主代表大会（以下统称业主大会），选举业主委员会，派员参加业主大会会议，监督业主大会、业主委员会依法履行职责，调解物业管理中的纠纷；社区居（村）民委员会协助街道办事处、乡镇人民政府做好物业管理的相关工作。业主大会具有确定物业管理方式，选聘和解聘物业服务企业的职责；业主大会选聘物业服务企业的，业主委员会应当与物业服务企业签订物业服务合同。鼓励业主大会采用招投标方式选聘物业服务企业。

### 三、关于将物业公司和业委会共同纳入社区的管理体系

根据住房和城乡建设部等部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》和中共河南省委组织部、河南省民政厅、河南省住房和城乡建设厅印发《关于在全省推进“红色物业”创建工作的实施意见的通知》有关精神，市住房和城乡建设局印发《关于推进物业管理创新进一步提升物业管理水平的通知》和中共市委组织部、市住房和城乡建设局联合印发《关于在全市开展业主委员会集中组建行动的通知》，坚持党建引领，推动业主委员会、物业服务企业成立党组织，打造红色物业企业，推进成立红色业委会，建立街道、社区党组织领导的居委会、业委会、物业服务企业“三方联动”机制，把涉及物业管理服务的重大事项、重要问题、重点工作纳入三方联动机制，依法有序就社区重点难点问题开展议事协商，不断提升社区治理水平。

下一步，我们将按照《许昌市 2024 年全面深化改革重点任务》要求，深化物业管理体制改革，持续推进示范点创建工作，以点带面推动形成行业主管部门、街道、社区、物业企业齐抓共管、权责明晰的运行格局，提升物业服务工作水平。

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，21619961

联系人：闫放

抄送：市人大选工委（2份），市委市政府督查局（1份），  
代表所在选区人大、政府（各1份）。