关于市六届人大二次会议
第113号代表建议办理情况的函

屠钟根代表:

您提出的《关于加强物业管理工作不断提高城市综合治理的建议》收悉。现将办理情况答复下:

一、工作开展情况

（一）加强党建引领，建立健全机制。扎实开展“皖美红色物业”建设。2022年9月底，市城管局联合市委组织部、市住建局印发了《六安市推进“皖美红色物业”创建三年行动实施方案》，计划通过三年的努力，形成党建引领有力、政策法规完备、行业监管到位、运行机制高效、管理服务规范的物业工作新局面。10月底，市物业服务行业党建专委会正式成立，标志我市党建引领物业管理工作迈上了规范化、制度化的新台阶。为改善业主委员会成立不规范、业主维权不依法、物业服务不规范等问题，我市先后印发了《六安市业主委员会及其成员履职负面清单（试行）》、《业主大会成立和业主委员会选举流程图》、《六安市物业服务企业履职清单》、《六安市物业服务企业信用管理评价办法（试行）》等文件，重点规范物业服务企业管理和业主委员会选举履职，促进业主依法行使权力，推动物业服务企业按照合同约定提供服务。

（二）建立联席会议制度，构建管理网络。制定了“皖美红色物业”建设工作联席会议制度，明确住建、发改、公安、市场监管、自然资源等部门在物业管理方面的职责。定期组织召开工作例会，统筹

推进全市“皖美红色物业”建设工作，协调推动跨领域跨部门物业管理重大事项，形成物业管理工作“一盘棋”局面。联席会议定期听取各成员部门推进“皖美红色物业”建设工作开展情况，压实各部门工作责任，推动各成员单位按照工作制度认真履职，形成“左右协调、齐抓共管、同向发力”的物业管理良好局面。

（三）加强执法进小区，严格监督管理。落实《六安市人民政府关于加强城市精细化管理工作的意见》，建立物业管理与综合执法工作衔接机制，开展行政执法进小区，依法查处住宅小区内乱搭乱建、违规装修、违规排污、乱停车辆、毁绿种菜、侵占公共空间等违法行为和物业服务企业违规经营行为。印发《六安市居民小区执法下沉常见事项清单》，明确居民小区执法事项、处置内容、法律依据和执法主体，及时纠正住宅违法违约行为，破除小区内各种乱象。

（四）加强承接查验，解决后期隐患。按照《物业承接查验办法》《安徽省物业管理条例》等法规和前期物业服务合同约定，新建物业交付使用前，物业服务企业和建设单位必须严格对物业共用部位、共用设施设备进行承接查验。通过指导属地县（区）物业管理行政主管部门加强前期物业承接查验的监督，加强综合查验把关，对不符合交付条件和未经承接查验的，不允许交付使用。

（五）加强行业培训，指导规范发展。开展行业培训，聚焦主管部门如何指导、物业服务企业如何履约、业主委员会如何履职等问题，对各县区物业主管部门、物业企业负责人、业主委员会进行集中培训，增强主管部门专业能力、企业服务水平和业主学法用法意识，营造“企业依法履约、业主付费服务”的行业氛围。

二、下一步工作打算

（一）提高政治站位，进一步压实工作责任。认真落实《关于抓实小区党支部建设促进网格化治理规范促进物业管理提质的通知》精

神，指导督促县区建立健全辖区内物业管理工作制度,依法落实街道属地管理责任。制定“皖美红色物业”建设联席会议成员单位定期汇报制度，压实“皖美红色物业”建设联席会议成员单位责任，落实发改、规划、公安、住建等部门的物业管理责任，定期查看成员单位推进“皖美红色物业”建设工作情况，加强和改进物业管理的经验做法以及克服存在的问题困难。

（二）开展广泛宣传，营造良好氛围。加强物业管理条例宣传。结合文明创建，认真宣传贯彻新修订的《六安市物业管理条例》，通过政风行风热线、小区展台、技能大赛等方式广泛宣传，争取广大市民对物业管理工作的理解、支持和参与，促进新条例的宣传贯彻，营造全民参与、全力以赴的物业服务工作良好氛围。加强典型标杆宣传。开展物业服务先进单位、“皖美红色物业”示范小区等评先评优活动，通过标语横幅、广播电视、网络报刊等多种方式广泛宣传，进一步提升物业管理行业形象，营造了从优从善的行业氛围，发挥典型示范引领作用，带动物业服务管理水平提升。

（三）加强党建引领，健全体制机制。按照《六安市推进“皖美红色物业”创建三年行动实施方案》要求，加强党建引领，理顺各级党组织领导物业管理服务的工作机制。形成市级党建专委会统筹指导、县区党委组织推动、街道党工委（乡镇党委）主体责任、社区党组织抓好落实的“四位一体”物业管理领导机制。加大培育创新党建品牌力度，推出物业“红管家”党建微品牌，以“有形象化标识、有个性化内涵、有制度化推进、有显性化成效、有可视化阵地”为主要内容，引领行业党建发展，积极推进有条件的县区成立“红管家”党建联盟实体工作站，开启党建工作创新试点。

（四）加强部门协调，形成执法合力。主动加强与住建、发改、市场监管、自然资源等“皖美红色物业”联席会议成员单位之间的工

作衔接，及时召开“皖美红色物业”联席会议，贯彻落实省委省政府和市委市政府关于物业服务管理决策部署的工作举措，推动跨领域跨部门物业管理问题的解决，开展物业管理工作联合督查、考核等，形成部门协同、齐抓共管的物业管理良好局面,切实为基层治理打下坚实基础。

感谢您对城市管理工作的关注与支持！欢迎多提宝贵意见和建议。

办理类别：B类

联系单位：六安市物业管理指导中心

联系电话：3925958

2023年6月20日