六安市城市管理局文件

六城管〔2024〕50号

关于市六届人大三次会议第73号代表建议办理情况的函

崔仲琼代表:

您提出的《关于对物业公司监管的建议》收悉，现将办理情况答复如下:

一、相关情况说明

2018年3月8日，住房与城乡建设部印发《关于废止<物业服务企业资质管理办法>的决定》（住房与城乡建设部令第39号），已经全面取消物业服务企业资质管理。我市将物业企业管理重点转向制定行业标准规范，惩处违法违规行为，维护市场秩序等方面，通过制定行业地方性法规、开展联合评价考核等方式加强事中事后监管。

二、工作开展情况

（一）健全物业管理法规，推动工作有法可依。为进一步规范物业服务市场秩序，提升物业服务水平，促进物业管理行业健康有序发展。2019年元月我市正式启动《六安市物业管理条例（草案）》起草工作，2020年1月1日《条例》正式实施，明确了政府主体责任和有关部门监督管理职责，强化了街道（乡镇）和居（村）民委员会的指导监督责任，细化补充了物业管理区域内禁止行为，加强了物业服务企业的日常管理责任等。2021年9月，我市进一步对《条例》进行修订，增加了党建引领、物业主管部门对前期物业招投标活动的监督管理等内容，增强了《条例》的指导性和操作性，将物业管理工作纳入法制化的轨道进行有效规范。

（二）开展联合评价审计，强化物业行业监管。建立物业服务企业履职清单，明确物业服务企业必须履行的职责任务。市城管局联合市委组织部、市委政法委、市民政局出台了《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》，进一步完善物业考核评价机制，按照居民户、县区城管局、小区党支部、社区党组织和街道党工委（乡镇党委）评价分别占50%、10%、10%、10%、20%进行确定，将物业考核指挥棒交由业主。同时，督促指导各县区物业主管部门按季度对物业服务企业开展考核，按商品房、安置房、老旧小区分类，设立物业管理“红黑榜”制度，考核结果及时向社会公布，接受群众监督，推动形成优胜劣汰的市场环境。

（三）规范业主委员会履职，加强业主自治管理。制定业主委员会履职评估和审计暂行规定，指导县区建立健全业主委员会履职负面清单并规范业主委员会成员任前审查、任时监管及离职审计等。制定

六安市住宅小区业主委员会成员任职和任期培训暂行办法，不定期开展行业培训，聚焦业主委员会如何履职等问题，对物业企业负责人、业主委员会进行集中培训，增强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。

三、下一步工作打算

（一）规范物业服务收费，让群众“明白消费”。下一步将建立物业服务企业准入退出机制，对新建小区、首次引入物业管理的老旧小区，所在区、街道和社区要严把物业企业进入的“标准关”。同时我们将会同发改委(物价)推动建立“以质论价、质价相符、合同约定”的收费体系，努力营造物业管理企业崇尚优质服务、业主自觉按时缴纳物业管理服务费的和谐氛围。

(二)全面总结经验，建立长效机制。结合文明城市创建、“皖美红色物业”建设等，巩固整治成果，将好的工作制度和方法全面推广。通过举办培训班和岗位技能大赛对物业企业进行培训，提升物业企业服务意识。指导各区开展物业管理日常督查及季度测评工作，结合文明城市创建将小区人居环境整治作为重要检查考核内容，坚持常态长效，持续改善小区居住环境，全面提升小区物业管理水平。

(三)开展广泛宣传，营造良好氛围。认真宣传贯彻新修订的《六安市物业管理条例》等物业管理政策法规，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，营造全民参与、全力以赴的物业管理工作良好氛围。开展“皖美红色物业”示范小区、示范企业等评选活动，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。

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

2024年6月24日

抄送: 市政府办公室、市人大人选工委及代表所在代表团的县区人大常委会。

六安市城市管理局办公室　　2024年6月24日印发

市人大代表建议办复征询意见表

建议标题	关于对物业公司监管的建议		
代表姓名	崔仲琼	建议编号	73
通讯地址及电话	六安市裕安区雷锋路小学		
承办单位	市城管局		
具体意见			
1、对办理情况是否满意（请在正方形中打✓）： ☑满意　□基本满意　□不满意 2、有何进一步的意见和建议： 希望上级主管部门能帮助百姓解决急难盼的真实问题：①将物业管理工作纳入法制化的轨道进行有效规范！②开展联合评价审计，强化物业行业监管。			
处理情况			

注：请代表在收到办复意见后填写此表，并于10日内寄市政府办公室

联系电话：0564-3379094，　地址：市行政中心8号楼126室