

# 南昌市新建区住房和城乡建设局

新城提字〔2020〕18号

分类：B

## 对区政协一届五次会议第024号提案的答复

胡平委员：

您提出的《关于加强小区物业监管，提升城市管理水平的建议》收悉，现答复如下：

近年来，我们按照国家、省和市《物业管理条例》等相关法律法规，以及《建设部关于印发<前期物业管理招标投标管理暂行办法>的通知》、《南昌市物业管理优秀（示范）住宅小区标准及评分细则》、《南昌市业主大会指导规程》、《南昌市业主大会议事规则》、《业主大会和业主委员会工作指导文书（示范文本）》等配套的规范性文件，在上级有关部门指导下，从前期物业服务招投标、服务质量、业主大会和业主委员会、物业服务指导监督等方面，对住宅小区物业服务管理进行了规范和监督管理。

从2017年国务院取消对物业资质办理后物业行业部门对物业管理缺乏抓手，我区领导高度重视于2020年1月出台新建区

封闭式小区管理实施方案（试行）的通知。

但是，小区物业服务管理上还存在不少问题，如物业服务管理范围和各相关部门在物业管理中的职责不明晰、物业服务质量和不够高、业主契约意识不够强、乡镇和社区治理重视不够等问题，需要进一步明确业主、物业服务人、各相关部门、乡镇社区等在住宅小区物业管理中的职责，优化相关管理措施。

物业管理工作涉及到广大业主生产、生活的方方面面，是一项系统性的工作，是城市管理的一个重要组成部分，需要广大业主、物业服务企业和政府各相关职能部门的共同参与，共同努力才能不断规范，发展有序。今后，我们将继续加大对物业管理行业的监管力度，完善监督管理体制机制，做好物业管理法律法规的宣传和培训工作，与各相关职能部门密切配合，不断提升物业服务企业的服务水平。

附：委员提案办理情况征询意见表



抄送：区政协提案委员会，区政府督查室

联系单位及电话：南昌市新建区住建局 83733921

邮政编码：330100