

南昌市新建区住房保障中心

新房提字〔2022〕2号

分类：B

关于区政协二届一次会议第40号提案的答复

习伟民委员：

您提出的《关于加强我区物业管理的建议》收悉，首先，感谢您对物业管理工作的关注。您的建议经我中心认真研究，现答复如下：

《南昌市物业管理条例》第三条第三款已经明确规定：“建设、城市规划、物价、公安、环境保护、民政、城市管理行政执法等行政部门应当按照各自职责，做好与物业管理相关的工作。”物业服务企业仅为提供物业服务的企业，依据物业服务合同为物业使用人或所有人提供物业服务，物业服务是一种具有社会公共服务和个体服务性质的群体性服务，是不间断的全天候、全方位、多层次的过程性服务，而正是由于物业服务的这一特性，致使物业服务难免会出现一些问题。目前，市住建局正在推动建立我市物

业服务企业信用评价管理制度，我中心也在全力配合做好辖区内物业服务企业申报信用信息登记工作。

2019年11月4日，中共南昌市委组织部、市民政局和市房管局联合印发的《关于全面加强党建引领社区物业服务工作的意见（试行）》对加强城市基层党建工作作出了明确要求，一是街道（乡镇、管理处）、社区党组织对即将换届或新成立的业主委员会，要提前介入、把关定向，切实把好人选关，引导实现业主委员会中党员比例不低于50%、业主委员会主任一般由党员担任；二是街道（乡镇、管理处）、社区党组织在成立业主委员会党组织和业主委员会组建、换届、补选过程中，积极推荐符合条件的社区“两委”成员通过法定程序兼任业主委员会成员，促进党的组织和工作有效覆盖。近期，区委组织部基层办起草的《关于深化城市基层党建引领基层治理的工作方案》中再次对“深化“红色物业”建设，进一步提升物业服务水平”提出了具体要求，明确了责任单位和完成时限。

由于物业服务企业资质取消后，导致物业服务监管机制不健全。目前，部分物业服务企业存在服务意识不强、服务质量不高、服务行为不规范的现象。为深入贯彻党的十九大和十九大四中、五中全会精神，住房和城乡建设部等十部委联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，从融入基层社会治理体系、

健全业主委员会治理结构、提升物业服务管理水平、推动发展生活服务业、规范维修资金使用和管理、强化物业服务监督管理等六个方面对提升住宅物业管理水平和效能提出了要求。这就需要各相关职能部门相互配合、各尽其责、多方互联、共同管理。根据您的建议，我中心将做好以下工作：

1、指导条件成熟的小区在乡镇、社区监督下尽快召开业主大会和成立业主委员会，监督物业服务企业履行物业服务合同，使其得到相应的制约。

2、监督指导小区物业服务企业严格执行合同约定和《管理规约》的约定，发现违规行为及时报告相关职能部门处置，联合相关执法部门对违规行为加大执法力度。

再次感谢习委员对我区物业管理工作的支持和理解，也希望您能一如既往地关心物业管理工作的的发展，希望我们的回复能使您满意，我们也将积极努力，使我区的物业管理工作更上一个台阶。

附：委员提案办理情况征询意见表

2022年7月8日

抄送：区政协提案委员会，区政府督查室

联系单位及电话：南昌市新建区住房保障中心 83733922

邮政编码：330100

委员提案办理情况征询意见表

提案号码：第 116 号

提案人姓名	习伟民	通信地址	区二中	邮政编码	
提案内容	关于加强我区物业管理的建议				
承办单位	南昌市新建 区住保中心	电话	83733922	邮政编码	
提案人对办理情况的意见：					
满意	✓	基本满意		不满意	

提案人签名 习伟民

2022年7月12日