**〔A〕**

**〔公开〕**

固原市原州区综合执法局

原综执函〔2021〕62号

关于原州区政协三届五次会议第25号提案

答复的函

张珍珠委员：

您提出的关于加强住宅小区物业管理建议的提案收悉，现答复如下：

1.政府相关部门在物业公司资质审核、业务培训等方面要做实，切实提高物业公司整体行业的素质，加强物业服务企业从业人员培训，提高物业公司整体行业的素质。

**一是**根据住建厅《推进全区物业服务标准化建设实施方案》和《推进固原市物业服务标准化建设实施方案》等相关文件精神，我局物业办对辖区内50家物业服务企业营业执照、税务登记、合同文本、经营人员证书等文件进行全面流程合法性审查。同时进行审查规范对50家物业服务企业的物业服务合同文本。**二是**2021年由我局牵头、各街道办事处及社区共同参与，对城区内45家服务住宅小区的物业服务企业2020年度物业服务情况进行了综合考评，评出优秀物业服务企业7家，并将考评情况在固原日报、大城小事、局微信公众号等媒体平台进行公示。**三是**组织50家物业服务企业108人参加宁夏回族自治区房地产业协会举办的“物业项目经理”培训班开展继续教育培训，全部人员通过，举办原州区物业服务企业从业人员电工技能技术培训班，参加人员50人，督促物业从业人员持证上岗。组织物业服务企业参加自治区“房协”物业管理行业职业技能竞赛，其中固原荣欣物业服务有限公司、固原东海物业服务有限公司分别取得一等奖。**四是**根据自治区住建厅召开物业管理工作公益大讲堂会议相关要求，我局组织城区物业服务企业50余人参加线上培训，明确物业管理人员和业主的权益、责任和义务，促使物业人员提高自身服务水平。

2.将社区工作与物业管理相结合 ，实行物业管理集中整治和常态化规范化管理

充分发挥街道办事处、社区居委会、业主委员会、物业服务企业四方协调作用，及时排查化解小区矛盾纠纷。由街道办事处牵头，社区、综合执法局积极配合，对符合条件的小区组织选举产生了新一届业主委员会，初步探索出一条符合我区物业管理的新路子，即由社区、业委会、物业服务企业共同参与的住宅小区物业治理机制，形成常态化管理。

3.物业管理、民政、办事处、社区、消防、辖区派出所等部门联合发力，开展定期抽查和随时抽查

加强物业服务管理工作，将物业服务管理纳入社会治理体系，结合创新社区治理工作，发挥物业管理监管部门牵头抓总作用，同时加大与各街道办事处、社区的沟通联系和协同配合，建立联席会议制度，及时研究解决物业服务管理工作的问题，探索通过党建引领等方式，多渠道化解物业矛盾纠纷，破解社区治理难题。**一是**联合街道办事处、社区、消防、辖区派出所定期督查小区楼道堆积杂物、私拉电线、车辆乱停乱放、小区环境卫生等问题集中整治；**二是**严格执行日检查、月通报、年度考评制度。对所服务住宅小区的物业服务企业实行不定向的抽查，并记录在册，下发整改通知书。对每月的便民投诉属实案件，政府门户网站、微博、日检查问题集中通报，下发给物业企业。对执行不力的物业服务企业记入年度考评。

固原市原州区综合执法局

2021年9月24日

单位联系人及电话：崔苗苗 7225116

抄送：区政府办公室。