

# 涑源县住房和城乡建设局

是否同意公开：是

办理结果：B

涑住建字〔2023〕第 57 号

## 对政协涑源县第十届委员会 第三次会议第 39 号提案的答复

杨磊委员：

您提出的关于规范住宅小区物业管理建议的提案收悉，现答复如下：

物业管理是关系群众安居乐业、涉及社会各方面的一项综合性工作，对于改善城市形象，提升城市品位，美化人居环境，提高居民生活质量，增强城市综合竞争力，具有重要意义。目前，物业管理矛盾等相关问题切实影响着人民群众的幸福感和获得感。我县自开展物业管理工作以来，充分发挥监管职能职责作用，坚持教育和引导相结合，全面规范物业经营和服务行为，取得了阶段性成效。针对提案中提出的问题，我县政府部门实施行动如下：

一、发挥政府主导作用，2022 年初成立了涑源县物业服务领导小组办公室。成员单位分别为：住建局、发改局、市场监督

管理局、民政局、消防大队、公安局、司法局、执法局、财政局、泉坊镇、涑源镇、社区居委会。根据各成员单位的工作职责，由社区牵头，征求居民意见成立业主委员会或选出楼、门长。建议将辖区内小区成立业委会进度情况纳入小区所在社区工作考核，由所在乡镇制定切实可行的考核方案。2023年我办研究制定了《涑源县理顺物业管理体制机制加强社区治理三年攻坚行动方案》，并且按照市局每月考核评分要求逐条落实工作任务，我县第二季度工作在全市排名第五。

二、县政府部门组织住建局、发改局已委托第三方做市场调查，发改局牵头，我局配合，制定涑源县主城区住宅小区物业收费标准。通过前期工作，拟定的物业服务标准和收费标准已经县政府常务会通过，待县委常委会会议通过后，正式制定实施。

三、我局已按照《保定市人民政府令（2020）第1号》（第四章前期物业管理：第二十八条业主大会选聘物业服务企业之前，由建设单位选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，并向物业项目所在地的县（市、区）房地产行政主管部门备案。

第二十九条住宅物业的建设单位应当通过招标投标的方式选聘物业服务企业；投标人少于3个或者住宅建筑面积低于5万平方米的，经物业所在地的县（市、区）房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。

通过招标投标的方式选聘物业服务企业的，评标专家应当从市房地产行政主管部门专家库内的物业管理专家名单中确定。）

落实执行。

**四、发挥我局监管职能和职责。**1、物管办牵头组织相关单位股所人员全面排查物业企业和住宅小区。对全县物业管理企业的服务项目和收费标准进行排查和检查。2、加大宣传引导。要求物业企业落实明码标价和明明白白收费公示制度，督促物业企业严格遵守《价格法》、《反垄断法》、《消费者权益保护法》等法律法规及政策，严格依法经营、诚信经营。3、结合监管职能，将物业服务企业的经营服务行为纳入企业信用信息管理系统，采取“双随机、一公开”形式对我县物业管理企业进行重点执法检查。二是加强与市场监管等部门的协同配合，坚持主管责任与监管责任相结合，进一步发挥协同监管作用。共同推动促进小区物业管理秩序的规范。

下一步我局将认真梳理物业管理方面的相关工作，坚持以问题为导向，加强小区物业企业监管管理，做实做细各项工作，保障群众合法权益。

涑源县住房和城乡建设局

2023年8月30日

领导签发：田纪周

联系人及电话：张艳秋 17732253669

抄报：县政府办公室（116 房间）

### 政协建议办理情况征询意见表

承办单位	济源县住房和城乡建设局	提案编号	第 39 号	
标题	规范住宅小区物业管理			
代表 意见 建议	满意	✓	基本满意	不满意
	办理结果满意			
委员签字：杨磊 2023年 8月 30日				

说明：办复后上门征询意见时，请代表填写。要及时报送县政府  
办公室 116 房间。 联系电话：7321897。