



桓仁满族自治县住房和城乡建设局

(A 类)

桓住案字(2022)第 5 号

对政协桓仁满族自治县第十一届委员会 第一次会议第 17 号提案的答复

丁志秀委员:

您提出的关于彻底清理小区、楼道内乱堆乱放杂物的建议提案收悉。现答复如下:

全县城区内共有住宅小区 117 个及 17 栋单体楼,有物业公司服务的 46 个,弃管小区 71 个及 17 栋单体楼。按照职责分工:小区内部和楼道整治工作有物业小区物业公司负责,弃管小区由县综合执法大队负责。

一、目前小区物业管理存在的问题

1、物业服务企业服务不规范。

由于物业服务企业人员组合简单,综合能力有待提高,加上我县物业费收取标准偏低,物业服务合同约定不细等,因此,造成物业服务企业服务不尽规范。

2、业主公共责任意识淡薄。

业主“花钱买服务”的理念差、“挑剔”意识强烈,形成拿“物业费说事”理念,造成“物业费收取难”局面。

3、业主委员会职能发挥不够。

业主委员会和业主大会系决定小区重大事项的机构，目前由于种种原因造成我县一些小区业主委员会未发挥应尽作用，形同虚设。

二、下步工作计划

1、加强物业管理重要性的宣传

及时利用广播、电视、报纸等各种有效途径，提高广大业主的综合素质，增强业主“花钱买服务”的理念，广泛深入地宣传物业管理工作对人们生活的重要性，努力把人们对物业管理市场化运作的感性认识上升为理性认识。

2、加强培训

把相关文件及物业管理方面政策法规及时传达到各物业服务企业，指导落实及运用。通过培训提高物业服务企业的服务意识和服务能力，提高物业管理人員政治素质、法律素质建设。根据各小区的不同情况，有针对性地采取不同的物业管理办法。企业管理和业主自助式管理相结合，同时要把城市经营的理念引入我县的物业管理。

3、进一步规范我县的物业管理市场

物业管理行政主管部门与市场监管部门携起手来，共同加强对物业管理企业的资质、能力、服务质量的监督、管理。根据《物业管理条例》拟订《物业服务合同》约定物业服务与业主之间的责任和义务，并认真执行，实现物业管理队伍的高起点建设、规范化运作。

4、有物业公司的小区将加大对物业公司服务监督和管理力度，使其服务行为规范运行。

感谢您对物业管理工作的关心和支持，在今后的工作中欢迎您再提出宝贵的意见和建议。

(单位印章)

2022年3月29日

责任领导：

委员签字：

承办单位联系人及电话：

抄送：县政协提案委员会，县委、县政府督查室。