

绛县社区服务中心

关于规范我县小区物业管理的建议的答复

王为民委员：

你好，关于您提出的《关于规范我县小区物业管理的建议》收悉。该提案对于加强我县物业管理，推动绛县发展具有极大的意义。现将议案回复如下：

绛县城区共有 100 个小区，其中只有 28 个小区有专业的物业公司进行管理，剩余 72 个小区无正规物业管理，社区对于小区管理存在难度，去年年底县住建部门才把物业管理权限下放到社区，为进一步提升物业服务管理水平，促进社区物业管理能力提升，我们采取了以下措施：

一、实施“小广场”议事机制，完善小区议事机制。建立健全党建引领基层治理长效机制，完善居民“小广场”议事机制，坚持“民主事项党组织先议、重大事项党组织先审”的原则，完善“社区党组织+包联单位+小区党组织+业委会（物管会）+小区物业+党员中心户+小区居民”的议事机制，以党员带动群众有序参与社区治理，激发居民参与社区治理的热情，逐渐让居民成为治理的主角。

二、加强业主委员会建设，提升业主自治能力。2022年按照“六优化六个全覆盖”要求，绛县所有小区全部成立了物业管理委员会，但是业主委员会成立度不高，今年以来，社区积极加强业主委员会的建设，推动成熟小区成立业主委员会，有效发挥业主委员会的作用。下一步，社区将加强与舆论宣传和引导，提高大家对业委会作用的认识，增强业主参与小区公共事务决策的积极性，探索业委会管理和建设的新路径，规范业委会健康运行。

三、打造红色物业，全力提升物业管理品质。为进一步提高物业服务水平，切实增强居民的获得感和幸福感，推动打造红色物业，探索开展“1+3+3+5”工作模式。在一个社区大党委的领导下；物业工作人员队伍，红色志愿服务队伍，社区工作人员三支队伍共同参与治理；物业、社区和业主三方联动、共治共管，建立“红色阵地”，推广“红色物业”，解决居民“关键”小事；开展物业五星级管理，每年对物业开展评星活动，共分为五星级物业，对于星级较高的物业可以进行宣传申报，对于星级较低的物业责令整改。红色物业的创建将使得业主、物业及社区关系逐步走向和谐共赢。

四、定期开展联席会议，全方位督促服务水平提升。为切实做好物业服务管理工作，不断提高物业服务水平，探索物业治理新模式，提升城市社区治理效能。在社区党组织牵头下，制定物业联席制度和小区包联单位联席制度，定期召开联席会议，统筹安排开展相关工作，相互交流经验，发挥

联席会议制度优势，集中、有效地解决小区居民的烦事、难事，推动小区物业管理规范化，小区包联单位制度化，密切党群关系，提升小区群众获得感、幸福感、安全感。

五、加大对老旧小区投入，加强老旧小区改造。根据省市县文件精神，对老旧小区设施老化进行改造，完善老旧小区改造配套设施建设。根据县委安排，每个“三无小区”有五万元的改造经费，根据小区具体情况进行“一区一策”改造方案，征求居民意见，满足居民需求，推动小区设施改造，努力探索创新老旧小区改造工作的新思路、新举措。目前，“三无小区”的改造经费正在进一步申请中。

六、凝聚多方力量，实现物业企业联建共建。持续推动小区（院落）在社区党组织的指导下成立业委会（物管会），规范成立流程，并及时组建小区党组织和业委会（物管会）党组织，引导小区物业管理融入社区治理体系。按照“社区大党委-网格党支部-楼栋党小组-党员中心户”组织架构，鼓励物业企业、业委会（物管会）、小区党组织、包联机关单位、社区党组织等工作人员中党员交叉任职，加强社区党组织对物业企业、业委会（物管会）的领导管理，努力构建以社区党组织为领导核心，各方力量共同参与的治理格局。

七、加大宣传培训力度，增强广大业主的法律意识。宣传国务院《物业管理条例》及配套的法律法规，令广大居民了解业委会的具体责任，并通过有效动员措施，提高业主参与社区公共事务的积极性，依法行使权利、履行义务，规范

物业服务行为，加大相关领域专业知识培训的力度，让业委会成员懂物业管理知识，更要促其懂法、守法，共建和谐美好家园，推进我县物业管理工作迈上新台阶。

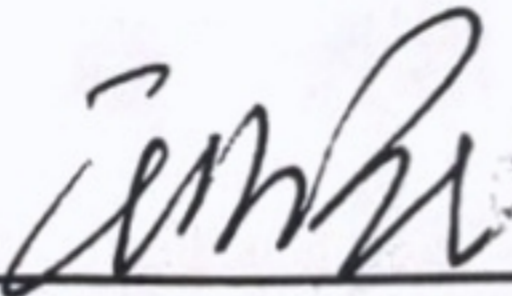
感谢您对社区工作的关注与支持，希望继续对我们的工作提出宝贵意见和建议。



政协第十四届绛县委员会第三次会议143088号
提案答复征询意见表

满 意	✓	基本满意		不满意	
-----	---	------	--	-----	--

具体意见和要求：

提案者： 2013年 6月 8日

处理情况

年 月 日