

唐山市住房和城乡建设局

是否同意公开：是

办理结果：A

唐住建案字〔2023〕34号

对政协唐山市第十三届委员会 第三次会议第133350号提案的答复

贾敬莘委员：

您提出的“创新物业服务管理机制，提升基层治理效能”的建议收悉，现答复如下：

去年以来，市委、市政府高度重视物业管理工作，武卫东书记亲自推动成立市、县两级物业管理事务中心和国有物业公司，多次就物业管理工作作出指示批示。为认真贯彻落实市委、市政府工作部署和市领导批示指示精神，我局将物业管理工作作为全局工作的重中之重，认真谋划具体举措，全力推进工作落实。具体如下：

一、工作开展情况

（一）全面动员部署。4月28日，组织召开全市物业管理行业大会，印发了《2023年唐山市物业管理工作要点》，明确了“8个方面、22项”具体工作，在全市范围内形成了狠抓物业管理规范提升的强大声势。

（二）打造智能化物业服务监管平台。参照上海等先进地市经验，按照“先易后难、逐步完善”的原则，打造“1+N”智能化物业服务监管平台。今年实现“1+5”建设目标，即初步建成涵盖“物业企业管理、招投标管理、投诉受理、企业信用管理、维修资金管理”5个系统的监管平台。目前，平台框架已搭建完成，企业信用管理系统、信用管理系统已开发完成，投诉系统、招投标系统正在加紧开发中，全市维修资金联网工作推进顺利，正在向市财政局申请追加371万元预算经费。

（三）加速修订《唐山市物业管理条例》。将《条例》从今年立法计划中的预备项目调整为了调研项目，4月中旬，会同市人大、市司法局专门赴四川成都、绵阳等地调研，学习经验做法并结合实际吸收运用。目前，《条例》讨论稿已起草完成，正组织局内讨论并修改完善，将于近期上报市司法局，预计10月底报市人大《条例》草案，2024年3月底前颁布实施。

（四）开展物业行业排查整治“回头看”。规范物业服务活动和经营行为，依法依规严格查处物业管理不到位和物业乱收费、捆绑收费等问题，规范提升物业服务水平，维护人民群众合法权益。截至目前，全市已排查物业住宅小区450个，发现物业管理不到位和物业服务收费问题165个，已督促企业全部整改完成。期间，共查处物业服务企业36家，行政处罚1家。

（五）开展质价不符专项整治。4月27日，联合发改委、市场监管局印发了《开展全市住宅小区物业服务质价不符专项检查的实施方案》，从4月底到8月底，集中对收费标准在2元/

管理的“红色物业”模式。建立由社区、业主委员会、物管企业三者互为补充，互相促进的工作联席会议制度。以党建引领工作方式，将小区治理和服务工作延伸到片、到户、到人，有力推动了文明小区建设和长效治理，及时协调解决业主问题，形成党员带头、群众参与的共商、共管、共解的管理服务新机制，逐步实现“共建、共治、共享”的物业小区综合管理新模式。

五、积极探索“老小区、大杂院兜底”物业管理机制

目前，各县（市、区）已成立国有物业公司，通过对标学习上海、张家口等地做法，建立老旧小区物业企业退出机制，充分考虑老旧小区的使用功能和居住人群，制定与之相适应的服务项目和定价机制，逐步实现对老旧小区、大杂院的兜底管理。在做好基础性服务的同时，利用好国家政策窗口期，推动居家养老、社区配送、托幼托育等专业化服务入楼入户，助力解决“一老一小”问题，切实补齐老旧小区短板，达到长效管理。

再次感谢您对物业工作的关心和支持！



签发领导：王文礼

联系人及电话：李朝阳 2831468

抄送：市政府办公室，市人大常委会选举任免代表工作委员会，市民政局。

