

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〕33号

对政协唐山市第十三届委员会 第三次会议第133379号提案的答复

窦峻岭委员：

您提出的“关于物业起诉业主不缴纳物业费的几点思考及建议”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。

针对您提到的业主与物业服务企业之间的物业服务收费矛盾纠纷问题，今年2月份，我局印发了《关于开展全市物业服务行业排查整治“回头看”的通知》，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，持续规范物业服务活动和收费行为，强化企业监管，有效解决物业服务领域矛盾纠纷，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。其中，共查处物业服务企业 36 家，行政处罚 1 家。同时，4 月 27 日，我局联合发改委、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/平方米/月以上小区全面排查检查，着力化解物业服务等级与收费标准相背离的突出矛盾。目前，已完成自查摸底，全市共排查发现质价不符小区 25 个。其中，丰南区 4 个小区已完成降费，并对 2 元以上、信访隐患较大的小区设置了物业费监管账户。

下一步，我局将进一步加大工作力度，狠抓问题整改，积极响应群众诉求，加速健全物业企业准入、服务、考核、奖惩、退出监管机制，以有力举措切实提升我市物业服务质量，努力构建质价相符、群众满意、安全舒适的物业服务体系切实推动我市物业服务体系。**一是完善管理制度。**研究出台《唐山市物业服务企业考核管理办法》，以制度为抓手，全面推行物业服务企业考核、信用信息管理、企业“红黑榜”等制度，定期考核，奖优罚劣，规范管理，推动物业企业强服务、提水平。**二是压实监管责任。**充分发挥街道、社区网格体系作用，强化对物业服务企业履约服务情况和物委会、业委会履职尽责情况的监督考核，有力化解物业服务矛盾纠纷。**三是强化党建引领。**大力开展星级“红色物业”品牌创建行动，推行物业企业党组织和党员到社区党组织报到制度，通过“双向进入、交叉任职”，提高全市物业企业党组织覆盖率，全面加强党对物业企业和物业行业的领导。**四是加强宣传**

培训。结合物业企业考核结果和信用信息，利用各大媒体、公众号公开晾晒，高调曝光，促进形成良性市场秩序。同时，召开全市物业管理行业培训大会，聘请行业专家为企业和项目负责人授课，讲解物业管理相关法律法规和管理知识，并督促其做好公司内部安保、维修、客服等从业人员教育培训，切实提高全市物业行业从业人员业务素质 and 综合能力。



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。



山西省人民政府
一九五五年
十二月