

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〔2024〕34号

唐山市住房和城乡建设局 对政协唐山市第十三届委员会 第四次会议第134098号提案的答复

张宗伟委员：

您提出的“加强和改进住宅小区物业管理水平的建议”已收悉，结合我局工作职能，现答复如下：

去年以来，为认真贯彻落实市委、市政府关于物业管理工作有关要求，我局积极谋划、狠抓落实，围绕解决物业管理领域重点问题和群众实际诉求，通过完善政策法规、健全行业监管制度、加强信息化建设等，多措并举，持续发力，不断规范物业行业管理，推动物业服务提质升级。

一、加快《唐山市物业管理条例》出台

针对您提出的加快推进物业管理地方立法，今年市住建局计划在2023年工作的基础上，继续加强与市人大、市司法局沟通对接，确保《条例》2024年底前通过市人大审议。同步制定《条

例》政策解读，加强宣传培训，确保各项最新要求能够快速有效落实到实际管理工作中。

二、完善法律法规强化业委会指导

针对您提出的明确业委会、物业和业主的权利和义务，目前《唐山市物业管理条例（修订）》（草案）已上报市司法局审查，司法局正在走审核程序，由司法局报送市政府常务会审议通过后，按照立法计划安排呈报市人大，预计今年12月底市人大一审，2025年3月市人大二审。市人大通过后，由市人大报送省人大审议正式出台。下一步，我局将结合《条例》修订，加快出台《唐山市业主大会议事规则》，规范业主大会及业主委员会日常运行机制，为全市住宅小区业主大会及业主委员会成立、管理工作提供有力指导。

三、推动物业管理信息公开公示

针对您提出的物业管理信息透明，2023年，为增加群众对小区物业管理知情权和参与度，推动物业管理规范化、标准化运行，各县（市、区）督促物业服务企业和小区业委会对小区物业管理信息按要求进行了公开公示。2023年全市2074个小区已完成公开公示798个，进一步提高了业主对物业的知情与监督。2024年，我局将继续推进物业管理信息公开公示，督促各县（市、区）物业管理主管部门加强统筹协调，对未完成公开公示的小区督促属地街道（乡镇）、物业服务企业和小区业委会加快落实，对公示内容不全、信息不准确的监督整改到位，确保全市住宅小

区物业管理信息公开公示实现全覆盖，让小区物业管理工作公开透明运行，增加群众对小区物业管理知情权和参与度。

四、建立“市县街区”四级网格化物业管理体系

按照 2024 年全市物业管理工作要求，各县（市、区）住建部门制定网格化物业管理“人头对人头”责任清单，层层落实管理责任人，精细高效解决群众问题，强化日常管理。市、县两级充分发挥物业管理事务中心职能作用，完善内部管理制度，加强新增编制人员分工调配，统筹做好物业企业和项目信息登记录入、信用评价、物业管理招投标、信息化建设、群众反映问题投诉受理、维修资金管理等工作；街道（乡镇）、社区（村）两级物业管理委员会利用现有网格化监管体系，加强对小区物业服务质量、物业企业日常经营管理的监督检查，及时处理物业服务矛盾纠纷，加强物业领域舆情监控和应急处置，定期组织开展群众满意度调查，督促物业企业结合群众诉求不断提高服务水平。

五、推动物业企业党组织建设

按照 2024 年全市物业管理工作要求，市物业行业党委指导未成立基层物业行业党委的县（市、区），加强与属地组织部门结合，尽快成立基层行业党委，推动具备条件的物业服务企业成立独立党支部，不具备条件的与居（村）民委员会成立联合党支部，提高行业党组织建设覆盖率，发展优秀从业人员入党，全面加强党对物业行业的领导。结合“牢记嘱托当先锋、英雄城市党旗红”基层党建示范引领三年行动，联合市委组织部继续开展星

级“红色物业”创建活动，推动党建工作与物业管理的深度融合，提高物业从业人员的责任意识、担当意识，更好的服务业主，回馈社会。

唐山市住房和城乡建设局

2024年6月25日



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，市政协提案委员会。