

(A 类)
(公开发布)

昆明市西山区住房和城乡建设局文件

西建函〔2023〕29 号

关于政协西山区十届二次会议第 10020038 号 提案答复的函

张晓丽委员：

您提出的《关于加强住宅小区物业管理工作的建议》提案收悉，现答复如下：

一、基本情况

随着城市建设的快速发展，城市化水平不断提高。新建住宅小区日益增多，物业管理的重要性逐渐凸显。业主和物业管理公司之间的矛盾大量出现，作为社会管理的重要组成部分，物业管理涉及家家户户，是社会管理工作的一个重要环节。

二、意见建议办理情况

结合区住房城乡建设局的职能职责，答复如下：

（一）加大对物业管理从业人员在职培训力度。发挥物业管理行业协会的带头作用，通过协会有针对性地制定不同人员、不同岗位、不同类型住宅小区从业人员的在岗培训，不断提升从业人员的素质。

（二）进一步推进《昆明市物业管理条例》的落实。理顺我区物业管理相关部门各负其责的监管体制，并将物业管理工作纳入区（县）社会治理体系。同时与各街道办事处探索新管理模式，落实重心下移，规范管理行为，化解矛盾纠纷，打造平安小区，促进社会和谐，推进全市物业行业社会化、市场化、专业化、规范化健康发展，最大化地提升物业管理水平。

（三）云南省 2019 年已发布《云南省物业服务导则（试行）》，完善了物业服务标准和规范，以此引导物业服务企业增强服务意识、提升服务品质。同时，建立了云南物业服务企业信息管理平台，每年由职能部门对企业管理服务工作进行考评打分并对外进行公示。

（四）积极对接街道办事处（乡镇人民政府）推进业委会、物委会建设工作。广泛深入做好宣传引导工作、激发广大业主关爱小区、热爱公益事业、关心小区管理，把“小区是我家、维护靠大家”的意识变为每个业主的实际行动，提高业主积极参与小区物业管理工作的意识，配合物业服务企业共同做好小区各项物业服务工作。

（五）增强广大业主的物业消费意识。通过物业管理政策法规进社区、与媒体进行合作宣传等手段，全面加强物业管理法律法规的宣传，帮助业主明确物业管理活动中各方的责、权、利，树立花钱买服务、物业保值增值等物业消费理念，真正参与到物业管理活动中来。

（六）建立党组织引领下的多方联动机制。街道、社区党组织牵头建立居委会、业主委员会、物业服务企业和辖区治理力量共同参与的联席会议制度，制定议事规则和工作流程，建立联动巡查、联动分析、联动处置工作机制，定期召开会议，研究解决小区环境改造、公共设施改善等重大事项和物业服务管理中存在的矛盾问题。

（七）根据《关于强化党建引领加强业主委员会建设的通知》（昆组通〔1〕号）的文件精神，强化街道、社区基层治理能力，广泛深入做好宣传引导工作、激发广大业主关爱小区、热爱公益事业、关心小区管理，把“小区是我家、维护靠大家”的意识变为每个业主的实际行动，提高业主积极参与小区物业管理工作的意识。

（八）维修资金的申请使用。我局已经制定对应的使用程序，并将按照规定做好维修资金申请使用审批工作。

三、下一步工作方向

我局将结合职能职责长期做好对物业公司物业工作的日常监督检查，督促企业按照《民法典》《物业管理条例》的相关规定认真履行物业服务合同约定的事项，做好小区的各项管理服务

工作。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2023年11月7日



（联系人：陈智 电话：68421725）

抄送：区政府办公室，区政协提案委。

昆明市西山区住房和城乡建设局

2023年11月7日印发