

(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〕31 号

关于政协西山区十届二次会议第 10020043 号 提案答复的函

张亚冰委员：

您提出的《关于进一步推进居民小区成立业委会的建议》提案收悉，现答复如下：

一、基本情况

随着昆明市新建居民小区不断增加，居民小区数量已经突破 5500 个，而成立业主委员会的小区数量较少，物业管理存在业主委员会成立难和履职难的问题。

二、意见建议办理情况

业主大会由物业管理区域内的全体业主组成，代表和维护物

业管理区域内全体业主在物业管理活动中的合法权利，根据云南省相关文件的规定，首次业主大会会议的发起需由小区 30% 业主提议发起并向辖区街道申请，经街道审核符合召开条件后，由街道组织筹备召开，表决达到法定条件，通过管理规约、业主大会议事规则、选举产生业主委员会。

根据《昆明市物业管理条例》的第九条之规定，业委会的组织筹备及备案由辖区街道办事处负责。结合区住房城乡建设局的职能职责，答复如下：

（一）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。

（二）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。在日常物业管理纠纷调解过程中，做好相关法律法规的宣传，引导业主通过成立业主大会等途径，依法维护自身权益。

（三）根据《昆明市物业管理条例》的相关规定，明确街道、

社区和政府职能部门在物业管理活动中的职能职责，加强部门之间的沟通协调，对接街道办事处，做好业务培训。

三、下一步工作方向

结合我局的职能职责，将广泛开展法律法规、相关政策的宣传工作，主动对接辖区街道、社区开展物业管理政策法规、业务知识培训，提高基层工作人员业务能力，以开展物业管理为抓手，推动社区各项工作的开展。

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
