

永安市城市管理局文件

永城管〔2024〕34号

办理结果：A

永安市城市管理局 关于市政协十五届三次会议第 2024403 号 提案办理情况的答复

彭慧灵委员：

您提出的关于“加强小区物业管理的建议”收悉，现将办理情况答复如下：

1. 关于开展物业管理相关法律法规培训。近年来，我局积极组织物业从业人员开展《中华人民共和国民法典》《福建省物业管理条例》以及消防、卫生、应急处置能力培训，累计培训 1800 余人次，物业管理不到位、不作为、乱作为等突出问题得到有效的遏制。

2. 关于指导社区居委会配合协调解决物业服务纠纷。永安市城市管理局、永安市人民法院、永安市司法局已于 2024 年 3 月联合下发了《关于推进物业纠纷多元化解机制建设实施方案》，通过细化业主委员会、街道社区基层组织、物业

行政主管部门、司法行政机关、公安机关、人民法院、综治部门等多方职责，完善人民调解、行政调解和司法调解等多种渠道的衔接机制，最大限度整合解决物业纠纷的各方力量，积极构建物业纠纷多元化解工作体系，努力实现物业纠纷的有效预防和及时化解，促进和谐社区建设。

3. 关于在物业企业骨干中发展党员。我局积极倡导并鼓励以“加强党建引领，打造红色物业，营造和谐社区、共建红色家园”为指引的服务理念，配合各街道居委会探索建立将基层党建、物业管理和服务群众紧密结合，开展红色“近邻”党建工程，以党建引领，推进小区物业管理。目前已有儒林园小区、建发央著小区、园丁小区、燕福小区等多个红色物业小区，以党建引领，推进小区物业管理与业主共治深度融合。

4. 关于完善物业企业选聘和退出制度，建立规范的物业收费管理制度。根据《福建省物业管理条例》的规定，选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人由全体业主共同决定。商品住宅的物业服务收费实行市场调节价，前期由开发建设单位根据小区服务品质的设计标准自行制定，后期业主对物业服务费的标准和收取办法等事项有异议的，可在物业服务合同中重新做出约定。

希望您能够一如既往地关注支持我们，对我们的工作多提宝贵的建议和意见，再次向您表示衷心的感谢。

领导署名：唐成川

联系人：李小寅

联系电话：0598-3620062



抄送：市政协提案和法制委（2份）、市政府督查室（2份）。
