

永安市城市管理局文件

永城管〔2024〕33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 2024223 号 提案办理情况的答复

张虹委员：

您提出的关于“关于推进小区物业规范管理的建议”收悉，现将办理情况答复如下：

1. 关于“加快推动物业管理融入基层社会治理”。根据《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》文件精神，街道负责指导成立业主大会筹备组、业主委员会换届改选小组，加强对业主委员会的人选推荐和审核把关，鼓励“两代表一委员”参选业主委员会成员，提高业主委员会成员党员比例。近年来，业主委员会委员党员

人数的比例逐渐提高，业委会委员有党员的 68 个，占比 83.95%，党员人数过半的有 21 个，占比 25.93%，通过优化业主委员会人员的党员人数比例配置，提高业主委员会的党建引领建设。

2. 关于“加强物业企业管理服务能力建设”。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。

3. 关于“加大对业委会的指导和监督”。根据《福建省物业管理条例》、《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10 号）、《三明市进一步加强物业管理工作的意见的通知》（明政办〔2021〕40 号）等相关规定，街道办事处负责业主大会、业主委员会的成立、换届，并指导和监督其开展工作，社区负责协助街道办事处做好物业管理相关工作。《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》还明确了，业主委员会每年向业主公布业主共有部分经营与收益、维修资金使用、经费开支等信息，保障业主的知情权和监督权。业主委员会作出违反法律法规和议事规则、管理规约的决定，街道应当责令限期整改，拒不整改的依法依规撤销其决定，并公告业主。业主委员会不依法履行职责，严重损害业主权益的，街道指导业主大会召开临时会议，重新选举业主委员会。

据悉，福建省住建厅正在制定《福建省住宅小区业主大

会和业主委员会指导意见》，届时将通过规范性文件进一步完善乡镇人民政府和街道办事处对业主委员会监管的举措。

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）。
