大理州住房和城乡建设局

关于对州政协十四届三次会议第143119号

提案的答复

游彦委员：

您在大理州政协十四届三次会议的提出的《关于进一步提升住宅小区物业管理工作》的提案已转交我局主办，我局高度重视提案办理，现将办理结果回复如下：

物业管理行业随着住建部取消物业服务企业资质管理，物业服务企业从业进入零门槛状态，行业主管部门对物业服务企业的监管被大幅度弱化，致使行业诸多问题集中暴露并长期得不到有效解决，业主权益得不到保障，严重影响居民生活幸福指数，引发社会各界高度关注。我局高度重视物业服务行业健康发展，开展专题调研，找准问题根源，针对性研究制定了系列举措，力求将全州物业推向规范化、制度化健康发展轨道。

1. 研究印发了《大理州党建引领物业服务管理三年行动实施方案（2024-2026年）》该方案组建成立了由州委组织部副部长和我局党组书记任组长，州委社会工作部、州委政法委等13个相关部门组成的物业管理工作领导小组，聚焦物业服务管理存在的问题，强力开展工作，力求用三年时间，使全州物业服务管理专业化、规范化、制度化水平显著提高，居民获得感、安全感和幸福感明显增强。
2. 建立服务标准。我局正在会同州物业协会研究制定大理州物业服务分类分级标准、物业服务制式合同和大理州物业服务招投标管理办法，计划年内印发实施，推动物业服务标准化和规范化进程。

三、完善监督和考核评价制度。制定大理州住宅小区物业信息公示表，重点将维修资金缴存使用情况、小区公共收益收支情况适时向全体业主通报，接受业主监督。依照《云南省物业服务企业信用评价管理办法》结合大理州实际研究切实可行实施办法，每年组织对物业服务企业进行考核评价，认真组织物业服务示范小区和红色物业示范小区评审，将评审结果通过各种渠道向社会公布，接受社会监督。

2024年6月20日