

真 建 建 建 建 建 建 建 建

乌海市住房和城乡建设局

乌建局函字〔2021〕196号

乌海市住房和城乡建设局 关于开展“加强物业管理 共建美好家园” 活动的通知

三区住建局，物业协会：

为认真贯彻落实住房和城乡建设部文明办《关于印发〈住房和城乡建设系统开展“垃圾分类进校园”“加强物业管理，共建美好家园”活动的实施方案〉的通知》和自治区住房和城乡建设厅《关于开展“加强物业管理 共建美好家园”活动的通知》文件要求，现结合我市实际提出以下工作安排，请三区住建局，物业协会按照要求认真执行。

一、活动目标

在全市住宅小区范围内开展“加强物业管理 共建美好家园”创建活动，以建立物业管理多方参与、协调运行机制为重点，统筹推进党建引领、街道属地管理、行政执法进小区、规范业主委员会运行、提升物业服务质量等工作，促进

物业管理与基层社会治理深度融合，推进物业管理重心下移，构建党委领导、政府组织、基层指导、业主自治、居民参与、企业服务的物业管理新格局。

到 2021 年底，选树一批管理规范、服务优良、环境宜居、安定和谐的“美好家园”小区，持续加强和改进住宅物业服务质量，不断提高人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、主要原则

（一）坚持党的全面领导。加强社区物业党建联建，充分发挥基层党组织对城市住宅小区物业管理工作和共建美好家园活动的领导作用，建立党建引领下的多方参与、协调运行机制，形成住宅小区治理合力。

（二）坚持以人民为中心。把服务居民、造福居民作为共建“美好家园”活动的出发点和落脚点，结合城镇老旧小区改造、城市居住社区建设补短板等行动，破解群众反映突出的物业管理问题，提高业主自我管理能力，满足人民群众美好居住生活需要。

（三）坚持共建共治共享。推动物业管理纳入基层社会治理体系，发挥城市政府组织协调作用，调动职能部门、街道社区、业主居民、业主委员会、物业服务企业、社会组织等积极性，共同参与住宅小区治理，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

三、“美好家园”小区要求

（一）通过业主大会依法选聘物业服务企业，并与物业服务企业签订标准物业服务合同。

（二）小区党组织健全，所在街道社区发挥党建引领物业管理的作用。

（三）小区成立业主大会，并选举产生业主委员会，业主大会和业主委员会运行良好。

（四）小区建立社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业等多方参与的协调运行机制。

（五）物业管理相关部门职责明确，执法进小区，形成良好的部门协作机制。

（六）小区实施专业化物业管理，物业服务规范，物业服务企业近1年内无行政处罚记录。

（七）小区环境整洁，公共部位及设施设备保养到位，运行良好，无违章搭建、占用堵塞消防通道等现象，实现垃圾分类投放和收集。

（八）小区物业服务费用收取规范，收费率不低于95%。

（九）采取公示栏、收费清单、电子滚动屏等方式，公布了物业服务、停车及其他有偿服务的收费项目、收费标准、收费方式和投诉电话等信息。

（十）小区业主对物业管理满意度高，满意度位于当地前5%（或者小区物业管理投诉率位于当地后5%）。

（十一）物业服务企业结合群众需求，从增设停车棚、设置电动自行车充电设施、植树增绿、增设休闲设施、举办文化活动、开展健康知识宣传等方面至少为群众办一件实事。

四、工作安排

(一) 动员部署。三区住建局要会同街道、社区、物业协会在辖区内住宅小区全面开展“加强物业管理，共建美好家园”活动，广泛开展动员和部署，鼓励引导业主委员会、物业服务企业按照“美好家园”小区评价要求，积极开展创建工作。三区要按照要求制定具体实施方案、结合各区实际制定“美好家园”评价规则。(2021年8月底前完成)

(二) 组织实施。三区住建局按照通知要求推进“加强物业管理，共建美好家园”活动，组织开展建设效果评价，选树一批“美好家园”小区。选树工作可以邀请有关部门工作人员或物业管理专家参与。各级物业协会要积极协助、配合行业主管部门开展工作。(2021年9月底前完成)

(三) 公示推荐。三区住建局选树的“美好家园”小区应当在当地媒体或官网公示，接受社会监督。经公示无异议后，由三区住建局汇总并向我局推荐报送“美好家园”小区名单，其中海勃湾区推荐10个，乌达区、海南区各推荐5个。(2021年10月15日前完成)

(四) 总结经验。三区住建局梳理总结活动开展情况、主要做法成效、存在问题及建议，总结提炼可复制可推广的经验，形成书面总结报告，与“美好家园”小区基本情况一并报我局。基本情况主要包括小区概况、参与物业管理各方概况、“美好家园”11项要求落实情况、亮点工作、相关图片等。(2021年11月15日前完成)

五、工作要求

（一）强化思想认识。三区住建局要将“加强物业管理，共建美好家园”工作纳入“我为群众办实事”实践活动，积极向属地党委、政府汇报，并以此作为推动物业管理融入基层社区治理的有力抓手，作为保障和改善民生、创新基层社会治理的重要举措，促进社会各方积极参与基层社会治理，形成共建共治共享的良好格局。

（二）加强组织领导。三区住建局要根据活动安排要求，结合工作实际，精心策划，严密组织，争取社会各界支持，共同推动活动开展，确保活动取得实效。

（三）做好评估工作。三区住建局要将居民满意度作为评价活动的首要标准，研究引入第三方定期评估活动开展情况，及时总结共建“美好家园”活动中好的经验和做法。

（四）加强宣传引导。三区住建局要做好“加强物业管理，共建美好家园”活动的政策宣传和舆论引导工作，可结合最美物业人评选等活动，创建一批先进集体和个人，营造社会各界关心、支持住宅小区治理的良好氛围。

乌海市住房和城乡建设局
2021年8月23日



（联系人：潘亮，电话：8339055 邮箱：whszjwwyk@163.com）