





# 乌海市住房和城乡建设局文件

乌建复字【2023】17号

【办理结果：B】

## 关于市十届人大二次会议第003号建议 办理情况的答复

赵嘉祥代表：

您提出的《关于解决滨河湾小区历史遗留问题的建议》收悉，现将办理情况答复如下：

### 一、项目验收方面

滨河湾小区分三期建设，其中：

一期为1#—4#楼，因地上、地下部分分别由两家不同施工单位施工，消防验收部门要求地上、地下部分消防工程应由一家施工单位报送消防验收申请，经协调已联动报送，目前暂无答复。为保障消防安全，消防水管内开泵有水。

二期为5#—8#楼，目前已完成竣工验收。因消防工程未完成，消防未验收。

三期为9#—11#楼，竣工验收和消防验收均未完成。因施工单位和开发企业就工程款支付问题存在纠纷，造成工程建设停滞，导致未能按照网签合同约定日期交付购房人，存在较大信访隐患。为尽快消除信访隐患，我局协调各方积极

推进项目工程建设及相关问题化解，最终完成工程建设，达到基本交付条件。因多数业主急于入住，开发企业被迫在未完成竣工验收和消防验收的情况下，向已缴纳公共维修基金的业主提前交付房屋钥匙，另有一部分业主在未缴纳公共维修基金的情况下，自行撬门进入，并装修入住。

我局正协调开发企业及相关各单位对项目内存在问题进行整改，全力推进项目尽快完成竣工验收和消防验收。

## 二、物业管理方面

### （一）物业管理方面

一是加强政策支持，优化服务保障。根据《物业管理条例》《内蒙古自治区物业管理条例》等法律法规，结合我市实际情况，出台《乌海市住宅物业管理条例》，印发《关于规范住宅小区空置房物业服务收费的通知》《乌海市物业服务企业退出项目指导意见的通知》等一系列配套措施。二是“加大收费信息公开公示力度，让老百姓明明白白消费”。统一印制305块业主须知、服务收费信息、收费标准及支出明细等内容物业展板，并将物业展板置于小区显著位置公开宣传。三是加强物业行业监管力度。按照《乌海市物业服务企业信用评价管理办法》，加大对物业小区日常监督检查力度，联合市场监督管理局等相关执法单位开展4次“双随机一公开”检查工作；对全市物业服务企业进行周度、月度、年度考核，公布2022年度物业服务企业信用评定季度、年度排名，通报2022年度物业服务企业“红黑名单”。四是做好宣传培训工作。委托乌海广播电视台开展《内蒙古自治区

物业管理条例》《乌海市住宅物业管理条例》等相关法律法规及安全知识的宣传工作，提升群众法律意识。

## （二）电梯维保方面

该小区电梯维保单位为内蒙古凯仕达机电工程有限公司，该公司于2022年12月1日入驻鹏泰家园小区，对该小区全部电梯开展维修保养业务。入驻后排查处理小区电梯存在的问题，对于老化，磨损严重的配件，无法修复的上报物业公司通过采购配件的方式实施更换。

该小区11号楼1单元、2单元各有一部电梯停用，据维修保养人员调整测试判定：11号楼1单元电梯主控板测试为性能不良，2单元主控板损坏。

更换新配件后，29部电梯通过内蒙古自治区特种设备检验研究院乌海分院定期检验并取得了电梯定期检验报告。

该维保单位为电梯购买了电梯责任保险，目前鹏泰家园小区电梯整体运行正常。

下一步，我局将开展以下工作，协助解决滨河湾小区历史遗留问题：**一是**加强物业服务企业信用评价工作，发布2023年度乌海市物业服务企业信用评价季度通报及全年度物业服务企业“红黑榜”，持续促进全市物业服务行业规范有序发展。**二是**持续加大物业行业监管力度，督促三区加强联合执法，全面开展行政执法进小区。**三是**建立服务信息公开公示制度，在物业服务区域显著位置设立物业服务信息监督公示栏，如实公布各类信息，“晒服务、晒收支”，推进业主“明明白白消费”。

感谢您对我们工作的关心和支持,请继续提出宝贵意见!

分管领导: 段世雄

联系人: 郝泽宇

联系电话: 0473—6987738

