

乌海市住房和城乡建设局文件

乌建复字【2023】 号

【办理结果： 】

关于市政协十届二次会议 第 51 号提案办理情况的答复

黄艳委员：

您提出的《关于建议我市住宅小区物业管理公示服务项目及收费标准的提案》收悉，现将办理情况答复如下。

为进一步落实物业服务公开公示制度，保障业主在物业管理活动中的知情权、监督权，我们开展了以下工作：

一是党建引领物业行业发展。切实压实属地责任，加强党组织对物业行业的指导和监督，以党建引领物业行业发展；积极化解物业行业领域矛盾纠纷，开展业主委员会及其成员负面行为专项整治工作，印发《乌海市业主委员会及其成员履职负面行为清单》，开展为期三个月的业主委员会及其成员履职负面行为专项整治工作，要求业主委员会进行自查，同时由办事处对各小区业主委员会及其成员的履职行为

开展检查，受理业主的投诉和举报；执行四级物业管理机制，由物业管理协会聘用专职调解员，牵头成立市级物业纠纷人民调解委员会，各区房产和物业服务中心牵头组建物业纠纷人民调解委员会，畅通物业矛盾纠纷化解渠道，专业化预防物业纠纷发生。

二是加强政策支持，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。

三是“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，保障业主在物业管理活动中的知情权、监督权；查出曝光违法行为，畅通群众投诉渠道，依法查处未按规定公示收费信息、超出合同约定或公示收费项目标准收取费用等违法违规行为，公开曝光典型案例。

四是加快既有住宅小区“智慧小区”建设。组织召开既有住宅“智慧小区”建设推进会，10 家优秀物业服务企业结合小区实际情况，以点带面，已为小区配备消防通道占用报警系统、电动车入梯报警系统、烟感系统等小区智慧化系统及设备。同时，委托乌海广播电视台制作“智慧小区”宣传

视频，营造全社会关心、支持和参与“智慧小区”建设的良好氛围。

五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、综合执法局、消防救援支队等相关单位开展4次“双随机一公开”检查工作；持续对物业服务情况进行评价考核，公布了2022年度物业企业信用评定季度、年度排名，通报了2022年物业企业“红黑名单”。目前，已联系社区、街道办事处，拟公布2023年第一季度物业服务企业信用评定结果，推动物业行业“良币驱逐劣币”，营造优胜劣汰的良性市场环境。

六是开展条例宣贯工作。组织举办《内蒙古自治区物业管理条例》《乌海市住宅物业管理条例》线下培训班，邀请各级物业监管部门，物业企业，业主委员会参与培训，引导行业健康有序发展；开展物业法规政策宣传进小区、进社区活动，累计发放《内蒙古自治区物业管理条例》《乌海市住宅物业管理条例》单行本及物业政策法规问答4000余份。

下一步，市住建局将开展以下工作：一是推进业主“明明白白消费”。印发《关于建立完善乌海市物业服务双晒机制营造阳光互信市场环境的实施意见》，通过在物业服务区域显著位置设立物业服务信息监督公示栏，“晒服务、晒收支”，增加物业服务收费透明度。二是持续加大物业行业监

管力度。依据《乌海市住宅物业管理条例》，督促三区加强联合执法；全面开展行政执法进小区。三是提升全市物业从业人员的综合素质。通过召开培训班，组织竞赛等形式，加强《内蒙古自治区物业管理条例》《乌海市住宅物业管理条例》等法律法规的宣贯工作，提升物业从业人员法律意识。

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: 宋渊

联系电话: 6987753

2023年4月12日