**驻马店市住房和城乡建设局对**

**市政协四届八次会议第117号提案的答复**

赫文柯、陈学慧、高东卫委员：

您们提出的《加强城市小区物业管理》提案收悉。现答复如下：

首先，要感谢您们对我市物业管理工作的关心、支持和理解。住宅小区是居民生活的主要空间，是加强基层治理体系和治理能力现代化建设的重要内容，住宅小区物业管理事关群众生活品质，事关城市安全运行和社会稳定。为贯彻落实《中华人民共和国民法典》《中共中央 国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见》《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》《河南省物业管理条例》等有关法律法规政策要求，进一步加强和改进全市住宅小区物业管理工作，我局起草了《关于加强和改进全市住宅小区物业管理工作的意见》，起草过程中向市发改委、市财政局、市自然资源和规划局、市城管局、市民政局、市市场监督管理局等27家相关部门进行两轮意见征求并达成意见统一。贾迎战副市长组织召开了征求意见会，对《意见》进一步提升完善，并经市政府政策法规室审核通过，后经四届市政府第 158 次常务会议研究通过，并于2022年2月23日正式印发《关于加强和改进全市住宅小区物业管理工作的意见》（驻政办〔2022〕18号）。该《意见》包括明确物业管理职责、规范住宅小区管理、强化物业服务企业监管、提高物业管理水平、落实工作保障措施以及附件（驻马店市物业管理工作领导小组组成人员及工作职责）等六个部分，其中明确物业管理职责部分主要阐明按照“属地管理、服务下沉”的工作要求，构建“市级监督指导、县（区）政府（管委会）属地管理、街道办事处（乡镇）和社区居（村）委会具体落实”的物业管理机制，同时明确了19家市级部门及电、水、气、热等4家相关专业经营单位的部门职责以及县（区），街道（乡镇），社区（村），物业服务企业职责，进一步捋清了管理机制，明确了各级职责，提高了解决问题的实操性。该《意见》还重点明确了县（区）政府（管委会）是辖区物业管理的责任主体，全面负责辖区物业管理工作，负责设立或指定专门部门，统一调度、处理、督促落实各类物业管理问题；负责居民投诉渠道的畅通，统筹街道（乡镇）、社区（村）做好12345市长热线投诉办理和物业矛盾纠纷调处工作。

您提出的物业公司服务不到位，引发矛盾；小区的自治功能没有充分发挥；物业公司的服务范围、服务标准不明确，缺乏监管；个人利益影响小区整体利益等以上方面问题，均在《意见》文件中有相关约束规定、政策指引。我局作为市级物业管理行政主管部门，负责研究拟定全市物业管理工作的政策并监督实施，在今后的工作中会进一步加大物业管理相关法律法规的宣传力度。

感谢委员对于我局工作的支持，希望能一如既往给予物业管理工作关心，提出更好的建议。

驻马店市住房和城乡建设局

2022年7月21日