

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2021〕123号

深圳市福田区住房和建设局对福田区政协 五届七次会议提案第 20210103 号的答复

尊敬的张西文委员：

福田区政协五届七次会议提案第 20210103 号《关于提升福田区住宅及写字楼物业管理能力的建议》已收悉。为全面提升福田区物业管理和服务水平，我局紧密围绕福田区“物业城市”改革要求，采取了以下措施：

一、推进“物业城市”改革提升城区治理水平

今年，福田区积极推进“物业城市”改革，印发了《福田区“物业城市”改革总体方案》《福田区“三无小区”纳管实施方案》《福田区城中村楼栋集约化托管实施方案》《福田区物业管理事权下放实施方案》等改革文件，鼓励和引导辖区物业服务企业承接公共服务事项、参与城区治理，发挥物业服务企业精细化、专业化、智能化的优势，整体提升城区治理水平。同时，为把更多的资源、服务、管理向基层倾斜，增强街道的统筹协调能力和工作抓手，福田区在本次改革中推进物业管理事权下放，包括物业服务合同备案、业主大会和业主委员会备案等 15 项物业管理

类公共服务事权已经以委托的方式由区住房建设局下放至辖区各街道，从而更有利的落实街道属地管理责任，构建区主管部门和各街道协同高效的物业监管机制。

二、加强对物业服务企业的指导和监督

为加强对物业服务企业的指导和监督，主要采取了以下措施：一是加强物业行业党建，发挥行业协会的凝聚力量。2021年，福田区推动成立福田区物业企业联合会党支部，引导辖区物业服务企业招聘党员员工、发展党员，鼓励物业服务企业党组织、党员积极参加小区党组织活动。区住房建设局联合区物业企业联合会开展了“学党史 跟党走”党建物管知识竞赛活动，掀起了物业行业学党史的高潮和热情。二是加强对物业管理招投标的指导和监督，优化物业市场竞争环境。福田区不断优化物业服务企业选聘招投标流程，采取“评定分离”、“抽签定标”等机制，有效地避免了物业服务企业与“牟利型”业委会勾结，扰乱物业市场竞争秩序的行为，显著提升了辖区物业服务市场竞争的公平性。三是选树行业标杆，打造物业管理标准化建设体系。福田区坚持标准先行引领物业服务高质量创新发展。区住房建设局整合提炼已有经验，积极开展地方标准立项申报，参与《住宅物业服务规范》《物业管理基础术语》2项深圳市地方标准研制，提交了《住宅小区新冠肺炎疫情防控物业管理服务规范》立项申请，通过物业管理标准化文件的制定，明确物业服务质量标准，提升物业管理规范化程度。

三、下一步工作计划

一是依托“物业城市”改革模式，深化“党建+物管”改革工作。近年来，福田区积极推进“党建+物管”改革，全面发挥党建对物业管理活动的引领，下一步，我局将会同区委组织部及辖区各街道办事处，继续推进住宅小区党组织建设，逐步提升业主委员会成员的党员比例，发挥基层党组织在基层治理中的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，源头化解物业矛盾纠纷；二是深入开展2021年深圳市物业管理专项整治工作。为认真贯彻落实《2021年广东省物业管理专项整治工作方案》，让群众明明白白消费，规范物业服务行为，深圳市住房和建设局于8月5日印发了《2021年深圳市物业管理专项整治工作方案》，对物业管理信息公开、业主共有资金使用等物业服务行业中存在的突出矛盾和热点难点问题开展专项整治。我局将根据方案部署，对物业服务企业存在的违法违规行为进行深入摸排，对整治工作中发现的违法违规线索依法整治处理，提出相应对策措施，着力从制度上规范物业服务市场行为，提升居民对物业服务的满意程度。

此复

深圳市福田区住房和建设局

2021年8月11日