

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2023〕78号

深圳市福田区住房和建设局对福田区 第八届人民代表大会第三次会议 第20230130号建议的答复

尊敬的张倩代表：

深圳市福田区第八届人民代表大会第三次会议第20130130号《关于发挥业委会参与基层社会治理的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

为进一步充分发挥业主委员会作用，提高基层治理体系和治理能力现代化，福田区采取了以下措施：

一、充实社区基层物业管理专职力量，全面提升社区物业管理水平

（一）福田区积极贯彻落实加强基层治理体系和治理能力有关工作要求，于2022年先行探索社区环境和物业管理委员会建设机制，引入专业第三方力量参与街道、社区业主委员会选举流程，为社区加强对物业管理活动的指导和监督赋能，充实基层物业管理专业力量。

（二）2023年3月30日，福田区印发《中共福田区委组织部

福田区民政局 福田区城市管理和综合执法局 福田区住房和城乡建设局关于推进居民委员会环境和物业管理委员会建设的通知》，5月31日前，全区居民委员会全部设立环境和物业管理委员会，12月31日前，进一步完善组织体系、运行机制，全面提升社区物业管理水平。环境和物业管理委员会在物业领域的具体工作一是宣传物业管理政策法规。倡导绿色、智慧物业管理，鼓励采用新技术、新方法提高物业管理质量和服务水平，提升居民对社区、小区环境管理和物业服务的满意度；二是加强指导监督。发挥居民委员会对业主大会、业主委员会、物业服务企业的指导和监督作用。指导业主大会会议召开并形成决议，监督业主委员会执行业主大会决议。督促物业服务企业履行合同的约定义务；三是做好纠纷调处。关注社情民意，收集物业使用、维护和管理的问题，搭建沟通平台，化解垃圾分类、物业服务类等矛盾纠纷；四是代行业主委员会职责。对不具备成立业主委员会条件，或者业主委员会不能正常履行职责的，根据居民委员会的安排代行业主委员会职责，组织业主对需要业主共同决定的事项形成决议，并执行决议。

二、切实推进“红色业委会”建设，强化协商议事，构建共治共享格局

（一）深化“住宅小区党支部+物业企业+业委会”协调运行机制。推进住宅小区党支部建设，全区10个街道806个小区已实现党支部应建尽建；强化物业行业党建，成立福田区物业行业

党委，推进物业服务企业和物业项目成立党组织，完善组织建设与企业服务双同步机制。形成社区、物业企业、小区“三位一体”的党建联合体模式，构建“党支部引领、业委会牵头、物业党员示范、居民主动参与”的小区党建管理服务工作体系

（二）切实推进“红色业委会”建设。根据《深圳市住房建设局关于推进住宅小区业主委员会三年全覆盖的通知》要求，福田区住房建设局指导各街道摸清辖区住宅小区底数、已成立的业委会信息，并明确辖区业委会成立年度目标，相关工作成效纳入“平安建设”考核目标。福田区各街道及社区党委积极统筹协调业主大会成立及业主委员会选举筹备工作，着重把好业主委员会候选人的推荐关及审议关，建立社区“两委”成员、业主委员会委员交叉任职机制，提高业委会中的党员比例，源头提高业委会成员素质及履职能力。最新修订的《深圳经济特区物业管理条例》自2020年3月1日实施以来，福田区新增选举产生业主委员会（含换届）86个，新成立的业主委员会中党员比例约为70%。

再次感谢您对基层社会治理工作的关心！

深圳市福田区住房和建设局

2023年5月17日

（联系人：刘鹏，电话：82918333-2715，13713917128）

公开方式：主动公开