福保街道关于深圳市福田区第八届人民代表大会第四次会议代表建议第20240278号《关于推动住宅小区全覆盖成立业主委员会的建议的建议》的会办意见

福田区住房和建设局：

程思远等15名代表提出的《关于推动住宅小区全覆盖成立业主委员会的建议的建议》（深圳市福田区第八届人民代表大会第四次会议代表建议第20240278号）已收悉，经研究，现回复如下：

1. 当前工作
2. 成立内设机构

为进一步落实好街道物业管理主体责任，确保“事事有回应、件件有落实”，福保街道抽调精干力量成立内设机构物业办，专职负责物业及业委会相关事项和物业矛盾的调解。自成立以来，物业办顺利推进16个小区业委会的成立或换届工作，推进效率较未成立前提升超100%。

1. 推动业委会成立

根据小区实际需求确定基本推进方向，并根据方向选择小区、制定计划，逐步推进业委会成立。如2023年期间，较多小区的主要矛盾停留在历史遗漏的纠纷上，所以这一时期物业办确定“矛盾化解”为工作目标，通过成立业委会对小区历史遗留问题组织业主大会进行表决，从而化解矛盾、促进和谐。

1. 指导业委会履职

通过指导业委会如何组织业主大会、如何确定有效议题，从而确保业委会履职合法有效。物业办严格落实对业委会发起的业主大会议题审议工作，做到议题全量化审议，确保议题符合法律规范，表决结果合法有效。

1. 下一步计划

根据2023年工作情况及2024年街道实际，下一步一是将工作目标从“矛盾化解”转变为“美好生活”，推动老旧小区成立业委会逐步改造生活环境，完成漏水修缮、电梯更新等工作；二是加强培训，专题组织物业服务企业和业委会成员的履职技能培训，及时适应当前社会环境。

福保街道办事处

2024年4月15日