福保街道关于深圳市福田区第八届人民代表大会第五次会议代表建议第20250298号《关于加强对业主委员会及物业管理公司的监管、防止及减少物业纠纷的建议》

的会办意见

福田区住房和建设局：

《关于加强对业主委员会及物业管理公司的监管、防止及减少物业纠纷的建议》收悉。经研究，现将有关意见答复如下：

一、关于全面排查与加强监管

街道赞同全面开展辖区业主委员会及物业管理合法性、规范性排查工作，并在接下来启动相关专项行动。

二、关于明确部门职责与建立联席机制

街道将积极配合主办单位开展关于“明确各部门职责、建立联席机制”相关工作，确保在处理物业纠纷时能够形成合力，高效应对，使纠纷得到及时、公正的处理。

三、关于建立多方调解机制

街道支持建立物业纠纷多方调解机制，充分发挥各方作用，及时介入纠纷苗头，避免事态蔓延与恶化。设立专项协调机制，寻求切实可行的方案解决历史遗留问题，并确保纠纷处理过程的透明度与公正性。

四、关于加强源头研究与推动立法

街道高度重视加强物业纠纷源头研究工作，将组织专业团队，对普遍存在的法律法规漏洞进行深入剖析，形成推动立法的建议，推动深圳制定地方专项法规和物业管理法治化进程。

同时，建议未来在修订物业管理相关法律法规时，可以增加一些规范业主委员会行为的条款。因业主委员会作为业主的执行机构，其行为直接关系到业主的切身利益和物业管理的整体质量，故在法律法规中明确其职责、权利和义务，增加一些规范其行为的约束条款，对于规范业主委员会运作、保障业主权益具有重要意义。

物业管理工作的改进与完善是一个长期而系统的过程，需要各方的共同努力与持续监督。接下来，街道将以建议为指引，不断优化工作流程，提升服务质量，努力为业主创造更加和谐、安全的居住环境。

福保街道办事处

2025年4月22日