福保街道办关于福田区政协会议委员

第2025240号提案《关于推进住宅小区

业主委员会成立以及规范化运作

的建议》的会办意见

区住建局：

《关于推进住宅小区业主委员会成立以及规范化运作的建议》收悉，经研究，现回复如下：

一、关于建议一“加强党对业主委员会成立工作的领导”

目前辖区已成立业委会小区共32个，组建率46.4%，排名全区第三。结合各社区实际，由社区党委牵头制定业委会组建作战图，建立社区党委包干机制，明确组建目标、责任分工与完成时限，发动居民积极参与选举。

街道目前已推动7个小区进入组建流程、1个小区进入换届流程，全程提供专业指导与保障。同时，社区党委严格把关候选人推荐环节，优先推选社区“两委”成员、小区党支部成员、在职党员等作为候选人，强化党的领导，推动业委会应建尽建，切实提升居民自治能力，为小区治理筑牢组织基础。

二、关于建议二“多措并举推进业委会规范化运作”

街道明确要求业委会及物业服务企业严格落实《深圳市福田区业主大会和业主委员会议事规则（示范文本）》等文件中的管理规约与议事规则；根据《福田区业主委员会履职情况年度评价工作指引（试行）》，完成对辖区31个业委会的全量测评（1个换届未满一年的业委会未纳入评价范围），针对发现的问题，将组织开展业委会法律法规培训，督促按规召开业主大会；已开展全辖区物业服务企业专项维修金及应急维修金使用专项培训，并将资料同步至全体业委会成员，明确需及时主动向社区党委报告，进一步规范使用流程。

三、关于建议三“技术赋能和物质奖励激发业主参与小区治理积极性”

街道全面推行业主大会会议电子投票表决制度，通过微信公众号深圳市住房和建设局线上投票与线下纸质投票相结合方式，提高业主投票便利度及参与小区治理积极性。今年以来，组织召开9场业主大会，涉及电梯维修、消防设施更换、渗漏水维修等事宜；3个小区通过业主大会表决明确业委会成员工作津贴、执行秘书及法律顾问聘请等事宜，进一步完善内部管理，提升业委会整体素质与服务质量。

此外，联合中智锐科公司探索建设智慧监管系统，在小区楼顶、垃圾点、出入口等关键位置设置监视模块，实时捕捉高空抛物、消防通道堵塞等问题，系统自动推送预警信息至物业及社区网格员，全面提升问题发现及处置效率。

下一步，街道将持续强化党建引领，深化业委会规范化建设，优化技术赋能手段，不断激发业主参与小区治理的积极性，推动辖区住宅小区治理水平再上新台阶。​

福保街道办事处

2025年8月30日