

聚焦物业服务调研情况报告

市民代表 曹秀伟

2023年11月16日

目录 / CONTENT

一

存在问题

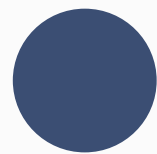
二

相关建议



存在问题





1. 物业服务质量不高



2. 物业服务费用收支不透明



3. 业主委员会发挥作用不够





相关建议



(一) 建机制，落实物业管理责任

1. 建立联动机制



(一) 建机制，落实物业管理责任

2. 加强政策保障机制



(二) 重服务，严格落实标准质量

1. 提升物业服务标准化水平



(二) 重服务，严格落实标准质量

2. 开展增值服务公示公共收益



(三) 强监督，制定督查考核办法

1. 成立物业管理委员会



(三) 强监督，制定督查考核办法

2.2. 加强居委会、业委会、 物业公司的互动合作

第十条 社区居委会是居民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织。一个社区原则上设置一个社区居委会。新建住宅区达到社区设置的规模要求，居民入住率达到50%的，应成立社区居委会。

第十一条 社区居委会成员的产生，一般按每300户配备1人确定，社区居委会一般配置5-9人。社区居委会成员可采取直接选举、户代表选举或居民代表选举的方式产生。辖区人口较多、社区管理和服务任务较重的，可适当增加专职工作人员。专职工作人员以县（市、区）为单位，面向社会公开招聘。

第十二条 社区居委会应设立人民调解、治安保卫、公共卫生等下属委员会，社区内居住分散相对独立的居民小区应成立居民小组，可吸纳小区居民小组负责人加入到社区居委会及其下属委员会。

第三节 社区社会组织

第十三条 社区社会组织是由社区组织或个人在社区范围内单独或联合举办的、在社区范围内开展活动的、满足社区居民不同需求的民间自发组织。

第十四条 对具有公益性质、服务居民的政务类、服务类社会组织，应简化登记手续，并以政府购买服务等形式予以扶持。

第三章 居民小区物业管理

第十五条 按照“县（市、区）政府负责，街道办事处（镇人民政府）组织，社区居委会落实，物业主管部门指导，以块为主、属地管理”的原则，形成小区党支部、居民小组、业主委员会和物业服务企业“四位一体”的新型居民小区物业管理模式。

第十六条 鼓励居民小区党组织成员、居民小组成员、业主委员会成员之间的交叉任职，并与小区物业服务企业建立联席会议工作机制。

第十七条 小区党支部在社区党组织领导下开展工作，成员由社区专职工作人员和小区内热心公益事业的党员组成。

第十八条 小区党支部的主要职责是：

（一）发挥在居民小区自我管理中的领导核心作用、组织协调作用和指导监督作用。

（二）坚持民主协商议事原则，定期牵头召开由业主委员会、居民小组和物业服务企业等有关人员参加的联席会议或党支部扩大会议，对小区管理和建设的各项事务进行研究讨论。

谢谢大家

—— 感谢观看 ——

聚焦物业服务调研情况报告

市民代表 王兴文

2023年11月16日

目录 / CONTENT

一

存在问题

二

原因分析

三

相关建议



存在问题



01

房屋质量及小区维护问题



02

车辆管理问题



03

小区内不文明行为



04

物业公司服务质量问题



厕所简陋

无顶无门



原因分析



01 小区在设计或建设时考虑不周，引发大量问题



屋简陋
顶无门

02

物业费收费标准较低，影响服务质量。



厕所简陋
无顶无门

03 物业公司管理职能落实不到位。



厕所简陋

无顶无门



相关建议



01

以问题为导向，集中力量解决房屋质量遗留问题。



厕所简陋

无顶无门

02 以政府为主导，统筹解决物业费收费和服务质量提升工作。



厕屋简陋

无顶无门

03 加大执法力度，切实整治不文明行为。



房屋简陋

无顶无门

谢谢大家

—— 感谢观看 ——