

序号：4194

滑县政协十三届四次会议第 101 号提案

提案时间：2025 年 02 月 19 日

案 由 (提案标题)：	关于加强行政监管，规范小区物业管理的提案		是否同 意公开：	是
个人 提案	姓名：朱瑞兵	界别：工青妇界	手机： 固话：	
	联名入：			
集体 提案	提案单位负责人：			
	单位名称：_____（集体提案网上提交后提交纸质件盖章处）			
	联 系 方 式	手机： 固话：	邮 箱	
通信 地址				
建议承 办单位	主办单位： 协办单位：			

注：此页为提案首页，必须填写，提案正文从第 2 页起，要一事一案，用仿宋 3 号字体，不超过 1500 字。

提案内容：近年来，随着城镇化进程的加快，居民生活水平的提高，人们对居住环境和服务质量的要求也越来越高，加强物业监管是满足人民群众对美好生活向往的必然要求。然而，物业管理领域仍存在一些突出问题，例如：借用物业服务企业资质或者将物业管理委托他人，物业服务质量参差不齐，物业费收支不公开透明，私搭乱建现象普遍存在，业主满意度不高，业主委员会成立难、运作难，业主权益难以得到有效保障，行政监管力度不足，对违法违规行为惩处不力等。这些问题严重影响了居民的幸福感和获得感，也制约了物业管理行业的健康发展。

具体建议：1、加强行政监管力度，健全物业管理体制机制。国务院《物业管理条例》、住建部《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》等文件对加强物业监管、规范物业服务行为提出了明确要求，行政主管部门应加大对违法违规行为的查处力度，对物业服务企业将物业管理委托他人，服务质量差等行为，依法依规严肃查处，并纳入企业信用记录。

2、建立物业服务信息公开公示制度。物业服务企业应当在街道指导监督下，在物业服务区域显著位置设立物业服务信息监督公示栏，如实公布并及时更新物业项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话、物业服务内容和标准、收费项目和标准、电梯和消防等设施设备维保单位和联系方式、车位车库使用情况、公共水电费分摊情况、物业费和业主共有部分经营收益收支情况、电梯维护保养支出情况等信息，可同时通过网络等

方式告知业主公示内容。

3、建立物业服务企业信用管理制度和评价制度。制定统一的信用评价标准，建设全国信用信息管理平台。根据合同履行、投诉处理和街道意见等情况，采集相关信用信息，实施信用综合评价，依法依规公开企业信用记录和评价结果，接受社会监督。依据企业信用状况，由住房和城乡建设部门授予信用星级标识，实行信用分级分类监管，强化信用信息在前期物业管理招标投标、业主大会选聘物业服务企业、政府采购等方面的应用。

4、发挥业主主体作用，健全业主委员会治理机构。鼓励和支持全体业主参与小区公共事务决策和治理，指导小区业主成立业主委员会，优化业主委员会人员配置，鼓励“两代表一委员”参选业主委员会成员，提高业主委员会成员中党员比例。充分发挥业主委员会作用，通过议事规则和管理规约约定，授权业主委员会行使一定的决策权，加强对业主委员会监督，业主委员会作出违反法律法规和议事规则、管理规约的决定，应当责令限期整改，拒不整改的依法依规撤销其决定。

5、创新监管方式，提升监管效能。利用信息化手段，推进“互联网+监管”模式加强对物业服务企业的动态监管，提高监管效率。同时引入第三方评估机制，委托专业机构对物业服务质量进行评估，为政府监管提供科学依据。