

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2022〕65 号

株洲市住房和城乡建设局 对市政协十届一次会议第 2101015 号提案的 答 复

姜健委员：

您提出的《加强业主委员会在小区社会治理中发挥作用的建议》的提案收悉，经局办公会研究同意，现答复如下：

非常感谢您对我局工作的关注和支持，您提出的建议对我市的物业管理工作有很好地指导作用。

一、工作开展情况

对于您所关心的问题，近两年我局按照中央、省、市的文件精神开展了一系列工作。

（一）开展寻找“建宁大叔”宣传活动。聚焦业主自治工作短



板,通过开展寻找“建宁大叔”宣传工作,吸引业主参与小区建设。以开展“寻找建宁大叔”活动为主线,宣传小区中充满激情、公道正派、为群众无私奉献的小区自治管理“热心人”、“带头人”、“引路人”(我们将这些关心小区建设、参与小区管理的人统称为“建宁大叔”),建立良好的舆论导向,树立典型。本次活动共推出以党员为代表的“建宁大叔”50位,推动党员发挥小区治理中的带头作用。在茶园小区和南华小区线下开展了两场“你好,芳邻”进社区活动,每场共组织200人左右参与活动。

(二)建立物业管理委员会管理机制。为解决物业管理主体缺位问题,探索基层治理体制机制新模式,我局联合市民政局出台《株洲市物业管理委员会组建办法》,一方面通过简化程序,强化属地管理责任的方法降低组建物业管理委员会难度,以填补业主主体缺位短板;另一方面通过充分发挥党总览全局协调各方的领导核心作用,让基层党组织对基层治理的主导地位,在体制机制方面获得的实质性强化,引导广大居民、物业服务企业等社会力量在物业管理委员会这一载体下整合小区公共管理权力,共同参与小区建设。

(三)加大业委会组建力度。我局以党建为抓手,引导小区党支部党员参与小区业主委员会成员选举,逐步提高新组建的业主委员会成员的党员比例,持续推动小区党支部书记担任业主委员会主任“一肩挑”工作,以及物业服务企业工作人员、小区业委会主任、小区党支部书记进入社区“两委”兼职委员。



二、下一步工作举措

下一步，我局按照中央、省、市的文件精神，结合您的提案，着力开展以下工作。

（一）推行党建引领小区治理“1+5”模式。在组织部门和其他相关部门的共同推动下，通过 1-2 年的努力，在全市各居民小区全面推行党建引领小区治理“1+5”模式，“1”即建强小区党支部，“5”即建好小区党群服务站、推行四方议事会、建强小区志愿服务队、举办幸福邻里节系列活动、建立基层治理智慧平台，实现治理重心下移，治理单元精细，治理措施有效，使党的组织体系与基层治理体系深度融合。

（二）加快推进市物业管理条例立法进度。从 2021 年开始，我局成立了《株洲市物业管理条例》立法调研工作小组，并以座谈会、论证会、文献研究、学习其他地区先进经验等方式对物业行业开展了信访投诉、市域治理现代化、物业维修资金使用、物业纠纷诉源治理等十大调研工作，目前，条例草案已完成，计划 2022 年 9 月至 11 月通过现场调研、座谈论证等方式就我市物业管理委员会制度推行、红色物业、无物业老旧小区管理等重点课题开展专题调研论证工作，研究、明晰相关问题的具体表现形式、产生影响及形成原因，征集有关意见，从而完成调研论证阶段的全部工作，并形成较为成熟的《株洲市物业管理条例》草案及调研论证报告。在条件成熟时，于 2023 年度提请市人大予以审议出台。

（三）持续打造“建宁大叔”品牌。在前一阶段寻找“建宁大



叔”活动的基础上，扩大活动范围，积极利用电视等媒体，争取建立长期栏目，切实增强宣传影响力，广泛宣传开展业主自治工作中的人物典范，充分调动广大业主参与小区管理的积极性，充分发挥好小区业主中“建宁大叔”的牵头作用，引导业主主动参与小区自治管理。

（四）加强对业主委员会的指导和培训。通过自培或者探索采用第三方机构培训的方式加强和扩大对业主委员会的指导和培训工作，让业主委员会及其成员熟知业主委员会基本职责和应当履行的基本义务，避免业主委员会及其成员因不熟悉《条例》规定和能力不足导致运作不规范。

再次感谢您对我市物业管理工作的关注和支持！

承办负责人：何安国

承 办 人：刘都

联 系 电 话：28686937

