

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2024〕55 号

株洲市住房和城乡建设局 对市政协十届三次会议第 2103112 号提案的 答 复

王顺安委员：

您提出的《充分发挥业委会作用，提升基层自治水平》的建议收悉，我局高度重视，经研究，现答复如下：

一、工作举措及成效

截至 2023 年 12 月，全市 1519 个小区，业主组织组建率 71%，已成立业委会 590 个、物业管理委员会 225 个、自治委员会 265 个，共组建 1080 个业主组织。近年来，株洲市在创新社会治理，促进业委会组建等方面开展了卓有成效的工作，取得了良好的社会效果。

（一）建立机制。根据中央深化城市基层党建引领基层治理

工作要求，株洲市委、市政府高度重视物业治理工作，成立了以分管副市长为组长的株洲市城市基层党建引领基层治理工作协调小组物业治理专项组，提出业委会组建攻坚等物业治理的目标任务。联合市委组织部印发《城市住宅小区“红色物业”协同治理重点任务》，提出“探索组建业主自治组织促进会”等工作要求。

（二）促成共识。今年我局先后组织召开了业主自治经验交流会、业主自治组织促进会发起人座谈会等，市人大小区业委会、市政协住宅小区业委会、市委社工部、市委组织部等表示“成立业主自治组织促进会非常有必要”。成立业主自治组织促进会工作得到了市委、市人大、市政协等部门的支持。

（三）开展调研。近年来，我局多次向市人大、市政协、市纪委监委、市委组织部、市委政法委、市委改革办等部门汇报物业管理相关工作，提出建立党建引领下的物业协同治理机制，并与市委组织部、市委政法委、市委改革办等组成调研组，赴海南、淮安、广州等地对业委会规范管理、住宅小区共管账户等进行专题调研，形成了调研报告，深入对比分析了我市物业管理存在的问题，并提出了建设性意见。

（四）科技赋能。我局于 2019 年底开展物业管理信息化改革，筹建物业管理信息平台，主要应用信息化技术解决物业管理中存在的问题，保护业主知情权、话语权和决策权，帮助小区业主自治，推动物业服务市场化进程。目前已投入社会使用的有“掌上维资”小程序，使用用户 15 万户，覆盖 400 余小区，将房屋维修资金使用情况通过信息技术向业主公示，拟进一步开发“掌上物业”小程序，将小区物业收费、服务标准、公共部位、公共收

益等信息向业主进行公开。

二、下一步打算

结合您的建议，我局进一步梳理了工作思路，准备开展以下工作。

（一）成立业主自治组织促进会规范业主自治行为。目前我局党组已明确局一级调研员刘波为株洲市业主自治组织促进会会长，负责组建工作，下步市委组织部对刘波同志兼职批复后，拟由市委、市人大、市政府、市政协等单位的住宅小区业主自治组织负责人（委员）为发起人尽早成立促进会。

（二）以科技力量提高基层自治水平。建设物业服务平台，打通“四方四级”（“四方”是政府、社会、企业、业主，“四级”是市、区、街道/社区、小区）各方信息端口，保障信息通畅和决策执行。以信息技术推进小区信息公开，落实业主知情权；建立小区物业服务评价，保护业主话语权；建设业主大会电子表决系统，实现业主决策权。

再次感谢您对我市物业管理工作的关注和支持！我局将更加努力地做好物业管理工作，满足人民群众对美好生活的向往。

承办负责人：谭成华

承 办 人：殷群

联系电话：28686947



