

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2024〕46 号

株洲市住房和城乡建设局 对市政协十届三次会议第 2103075 号提案的 答 复

李文波委员：

您提出的《关于加强小区治理的建议》收悉，我局高度重视，经研究，现答复如下：

一、提案中所提的建议落实情况

（一）关于抓好业委会建设

为解决住宅小区业主委员会成立难的问题，提升我市业主委员会成立比例，我局依据《湖南省物业管理条例》《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10 号）《关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）》（中组发〔2020〕2 号）及《关于加强城市住宅小区协同治理的指导意



见》（湘建房〔2021〕231号）等文件精神，联合市民政局制定了《株洲市物业管理委员会组建办法》（株建联字〔2022〕9号）文件，并从2022年开始，联合市委组织部通过开展业主委员会组建攻坚和规范提质行动，组建业主组织1278个，全市业主组织组建率达到71.7%，拟在2024年底实现城市住宅小区业主组织全覆盖。同时，我局拟成立“业主委员会促进会”，进一步推动住宅小区“四方议事”制度，进一步深化“共建共治共享”协同治理新格局。

（二）关于提高物业服务水平

为全面加强物业服务标准化建设，提升物业服务水平，提高小区业主安全感、幸福感，我局联合株洲市物业管理协会制定了《株洲市物业服务项目管理模版手册》、《株洲市物业企业安全生产标准化建设工作指引（试行）》，并从今年下半年开始，组建标准化讲师团，制作《工作指引》培训视频，组织物业服务企业负责人和项目经理人，采取线上、线下相结合，集中、自学相结合的方式开展培训。

（三）关于出台地方性法规

您在提案中提到的出台地方性法规的建议，我局已与市人大进行地方立法对接，并组织人大立法科、市司法局专家和物业服务企业、业主组织代表等进行了多场调研会，已列入本届人大任期内立法计划。

二、下一步工作举措

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）持续推进物业管理机制建设，以人民为中心、以物业服务平台为载体，建立“市、区、街社、小区”和“业主、业主组织、物业服务企业、小区党组织”联动的“四方四级”物业管理机制，统筹小区各方力量，共同解决群众“急难愁盼”问题。

（二）以科技力量辅助机制高效实施，建设物业服务平台，打通“四方四级”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。

（三）结合我市实际，完善法规，出台《株洲市物业管理条例》《业主大会电子表决管理办法》《小区公共收益管理办法》等法规解决具体问题。

（四）进一步强化对区、街社物业管理工作指导，一方面加强对区物业服务中心和街道、社区物业管理专干的业务知识、相关政策培训，提升基层管理能力，另一方面梳理物业管理项目备案、人员备案、企业备案和业主组织备案等工作内容和流程，明确街道、社区对物业管理的工作责任，强化物业活动监督管理工作。

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追求。



承办负责人：谭成华

承 办 人：刘倩宇

联系电话：19907339857

