**清河县住房和城乡建设局**

清建复〔2024〕37号

对清河县人大第十七届代表大会第四次会议第110号建议的答复

宋双宝、王明申代表：

你在人代会上所提的第110号，“关于加强小区物业管理提高居民生活质量的建议”的提案已收悉，现答复如下：

物业管理，是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定，对物业管理区域内的房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护环境卫生、安全防范和相关秩序的活动。结合我县实际，作以下回复。

我县物业管理工作以《物业管理条例》（国务院令第379号）及《邢台市物业管理条例》作为政策指引，县住建局对物业服务企业日常服务进行监督指导。

一、新建住宅项目交付使用前，建设单位应通过招投标或协议方式选聘前期物业服务企业，对小区实施物业管理。2022年底，邢台市住建局制定印发了《邢台市物业管理招标投标管理办法》，目前我县新建住宅项目建设单位，按照相关要求及流程，通过招投标或协议方式确定前期物业服务企业，建设单位与物业公司签订前期物业服务合同，明确服务项目、服务内容及服务标准，物业公司按照合同约定对小区开展物业服务。

二、符合“交付使用的物业专有部分建筑面积达到建筑物总面积百分之五十以上的；交付使用的物业专有部分建筑面积达到建筑物总面积百分之三十以上，且首期交付的物业专有部分交付使用时间满二年的；交付使用的户数达到总户数百分之五十以上的。”条件的住宅项目，业主可按照向项目所在地的社区居委会提出申请，并在其指导下成立业主大会，选举成立委员会。业主大会可以决定采用招标或者协议的方式选聘物业服务企业。

三、当前我县多数物业服务企业收费仍延续二十年前标准，物业收费偏低，故从业人员水平不高，服务意识有待加强。县住建局通过推动成立物业服务行业协会，组织物业服务企业培训、参观、学习，在现有基础上逐步提高物业公司服务意识和水平，指导物业服务企业加大安保巡逻，规范车辆停放，及时维修养护小区共用设施设备，联合有关部门规范物业服务企业的行为。

四、物业管理涉及多方面，民政、公安、发改、市场监管、城管、规划、消防、应急、环保、卫健、财政、人防等部门对住宅小区均有各自职责范围的管理责任，只有统筹协调、共同监管，才能推动物业行业向愈加规范的方向发展。

再次感谢你所提的建议，你对我们的办理和答复有意见和建议，请直接或通过政协反馈给我们，以便我们进一步改进工作。

感谢你对我们工作的关心和支持。

 2024年4月11日

领导签发：

联系人及电话：张莉莉 0319-8298869