舒城管函〔2020〕号

舒城县城市管理行政执法局关于县十七届人大四次会议第56号代表建议答复的函

王良保代表：

你在县十七届人大四次会议期间提出《关于建立城区小区管理机制》的建议收悉。经研究办理，现答复如下：

关于建立城区小区管理机制的建议，我局多次与人大代表及住建局、城关镇、开发区等有关单位进行会商，在此基础上，我局积极开拓思路，多措并举，切实谋划小区物业管理工作，现已取得较好成效。

1. 分类管理，开创小区物业管理新模式

目前我县有住宅小区295个（包括在建小区26个），其中108个住宅小区有43家物业公司提供服务，其他为无物业式或自管小区，针对这一现状，我局采用分类管理的办法，确保尽早推动全县住宅小区均能享受有效的物业管理服务。针对相对物业管理较为规范的小区。重点下发了《舒城县物业管理服务企业考核评比办法》，对县城区62个小区物业管理服务水平进行大考核，从卫生、安全、长效治理等方面考核，评出各小区综合得分，并公布评分结果，要求小区物业对照整改，提质增效，切实达到以考促管，以查提质的目的。针对无物业或自管的小区。出台《舒城县城区老旧小区基本物业管理工作实施方案》，按照政府主导，部门监管，社区负责,企业和居民共同参与的治理要求，明确物业管理各方责任，利用2-3年时间，推动城区所有老旧住宅小区实现基本物业管理全覆盖。

二、严格执法，推动城管进小区迈上新台阶

自我局物业管理中心成立后，迅即结合我局工作职责，抽调原城管执法队员成立物管中心小区城管执法中队，将县城区划分东西两个片区，执法队员依据《安徽省市容市貌管理条例》，推进城管执法进小区，并先后开展了安全防范、消防整治、小广告清理、违法建设拆除等专项行动。

一是开展物业小区安全宣传和隐患排查工作。通过小区电子宣传屏、宣传喇叭、宣传单等形式进行安全知识宣传，组织开展物业小区消防演练现场观摩会，进一步提高物业企业和居民对突发情况的应对能力和风险意识。会同属地政府及小区物业分批次对城区140家责任小区开展了安全隐患排查，发现并现场整改火灾隐患26处，对小区楼道堆放杂物、消防安全门上锁、楼道安装电瓶车充电插座等乱象进行了集中整治，深入中房龙舒花园小区清理拆除私拉飞线充电电线近1000个，清除梅河苑架空层楼道杂物10余车。

二是开展打通小区生命通道行动。在古城路安居园小区现场拆除较大水泥构件20处，石墩50余处，地锁近200个，花盘50多个，铁架遮阳棚，杂物共5车，打通怡园雅庭，春秋华府小区消防安全通道，及时果断地拆除了影响消防安全通道的违章建筑。

三是积极办理群众投诉案件。我局长期通过数字城管“12319”热线平台接收群众投诉举报，自物业管理职能划转我局以来，广大群众积极通过热线反映物业小区问题，其中违章建筑、占道经营、噪音扰民等问题较为突出，针对以上问题，我局物业管理中心及时受理投诉，立即组织力量前往调查处理，及时开展整治，切实解决群众困扰。

三、完善机制，强化物业专项维修资金的管理和使用

物业管理中心成立后，积极筹划物业专项维修资金如何管理和使用。抽调人员充实力量，并同经验丰富的南京毅达信息技术有限公司完善建立了舒城县物业专项维修资金信息查询系统；组织人员赴扬州、合肥、马鞍山考察学习。对接银行，加强资金规范化管理，对自2007年以来，所有票据进行录入，实现电子格式化，加速推进物业专项维修资金一键化查询系统建立。组织人员对小区需要维修和使用专项资金的情况开展摸排。按照省市相关规定要求，借鉴周边地区实施的一些管理办法，结合实际，落实长效管理。

下一步，我局将围绕提升行业管理水平，督促企业提升服务品质，推进精细化管理为目标，进一步加大指导力度，充分发挥职能作用。坚持履职尽责，强化与相关单位、社区、物业企业之间的配合，发挥工作合力。坚持抓点示范，总结经验，以点促面，积极推进物业管理工作向纵深发展，切实保障居民权益，提升居民人居环境水平。

衷心感谢您对我县城市管理工作的关心、支持和监督。

办复类别：A类

联系单位：舒城县城市管理行政执法局

联系电话：0564-8677207

2020年 9月10日