舒城管函〔2022〕号

舒城县城市管理行政执法局关于县十八届人大一次会议第49号代表建议

办理情况的函

夏登林、胡久池、李圣香、韦敏、叶少华、何登保、李少云、谢明燕、朱晓稳、高久虎代表：

你们提出的《关于加强安置小区物业管理的建议》收悉，现将办理情况答复如下：

我县安置小区分为国有土地和集体土地征迁安置小区，国有土地征迁安置小区按照商品房小区进行市场化运作，无提案中反映的问题，集体土地征迁安置小区（下称安置小区）确实存在相关问题。城区安置小区目前分别由城关镇政府、开发区管委直接管理，城关镇已建和在建安置小区18个、安置人口14443人，开发区已建安置小区11个、安置人口29820人，县城城区现有的29个安置小区由政府保障物业费的小区14个、由业主自行支付物业费用的小区15个。为加强安置小区物业管理工作，我局先后落实了以下工作。

一、宣传整治加强管理。为提升安置小区业主法律意识，规范业主行为，认真开展了《六安市物业管理条例》的宣传工作，我局不仅在政府网站公开发布《条例》原文及《条例解读》，还利用微信公众号、宣传栏、电子屏等进行了广泛宣传。同时，积极协助城关镇政府、开发区管委开展了整治楼道杂物、打通消防通道、拆除违法建设、清理毁绿种菜行为的系列整治行动。

二、先行体验促进缴费。针对部分安置小区居民对物业管理缺乏有偿服务观念的问题，试点实行了“先体验、后付费”模式，设置3个月到6个月的过渡期，在过渡期内免费为小区居民提供卫生保洁、绿化养护、停车管理、安保巡查等服务，特别是对多年无人清扫保洁的小区楼道进行清扫，对常年无人管理的小区绿化进行修整，让安置小区居民切身体验，增强“有偿服务”意识，促进居民缴纳物业服务费的主动性和自愿性。

三、系统考核提升服务。按照《舒城县城区老旧住宅小区基本物业服务项目考核评分标准》，对部分安置小区每季度开展物业服务企业考核评价，推动物业管理服务标准化、规范化。对达到“五有”（有清扫保洁、有安全防范、有绿化养护、有物业维修、有停车管理）的安置小区，县财政按管理服务面积和考核情况，每月给予物业服务企业一定的资金补贴。同时，实行信用记分制度，对物业服务企业及项目负责人实际表现进行打分，对诚实守信或存在失信行为的物业服务企业实行奖惩，促进物业服务企业诚信、规范经营，提升服务质量，提高居民的满意度。

四、座谈考察探索方案。鉴于安置小区物业收费规定、公共建设和房屋维修资金筹措办法、政府财政支付政策等方面内容，省、市暂无相关规定及政策指导依据。按照县政府要求，我局首先组织人员对全县各安置小区进行了摸底，通过调查走访县城区各安置小区，进一步了解我县安置小区管理现状。５月份协调城关镇政府、开发区管委的物业管理相关人员召开了物业座谈会，研究讨论安置小区管理相关问题。６月份会同县开发区管委、城关镇政府物业分管领导到金安区城管局学习考察安置房小区物业管理中的经验和做法，征集了物业服务企业对安置房居住区物业管理的意见。根据前期调研及考察情况，我局研究草拟《舒城县安置房居住区物业管理暂行办法（草案）》，7月上旬对《办法（草案）》进行局内部讨论和修改。下一步将会同城关镇、开发区对草案进行讨论研究，进一步完善。

衷心感谢代表对我县城市管理工作的关心、支持和监督。

办复类别：B类

联系单位：舒城县城市管理行政执法局

联系电话：0564-8677207

2022年8月21日