A类

焉住建〔2024〕174号 签发：张凯

对自治县政协十六届四次会议第164-76号

提案的答复

师歌、柔鲜古丽·艾合麦提、王庆东、李勇、黄海英、马美红、艾散江·图尔迪、张荣、热孜万古丽·哈斯木、马晓红、贺蓉、玉素甫·艾海提委员：

在自治县政协十六届四次会议上，您们提出的《关于进一步加强物业管理的提案》收悉，经认真研究，现答复如下：

一、强化物业服务企业质量考核，联合乡镇、发改、市管、社区、业主委员会等部门对物业服务企业服务情况进行等级评定，定期通报，规范物业服务行为。对首次考核不达标的物业服务企业进行约谈问责，并督促限期整改，复验后仍不能提供质价相符的企业，或拒不整改、整改缓慢的，按照《自治区物业管理条例》依法依规进行行政处罚，并联合相关部门清理出物业服务市场。

二、根据自治区党建引领物业工作要求，配合乡镇、社区加强对业委会工作的指导，加快业主委员会的组建，创新业委会的组织模式，增强业主参与小区事务的积极性,构建社区、物业、业委会综合治理体系。由业主委员会、社区通过公开招投标的形式招聘物业服务企业。2023年通过物业服务满意度测评后，对物业管理不到位、服务效率低、业主投诉较多的物业企业巴州骏腾物业公司管理的星洲花苑、手扶厂转角楼、新泰20#22#楼、三号桥小区等7个小区，由业主委员会进行清退，清退后及时引进服务质量高的物业公司进行管理服务。

三、统筹资源配置，开展物业小区整合。我局积极会同各乡镇、消防等部门开展老旧小区整合工作。通过广泛征求业主意见建议、将无物业管理的小区整合后纳入物业管理区域，切实提高物业覆盖率。目前已完成县一小家属楼、水管处家属楼、法院家属楼、交警队家属楼、手扶厂4#5#楼等23个老旧小区整合，整合后的小区实现停车场、物业用房、绿化、休闲娱乐设施资源共享，提升居民幸福感。

四、会同各乡镇社区、消防、发改委、市管局等部门加强住宅专项维修资金使用监管。根据《巴州住宅专项维修资金紧急使用预案》要求，对屋面漏水、电梯故障停止使用、危房加固维修、共用消防设施设备损坏等危及房屋使用安全等情形，紧急使用维修资金进行维修，确保小区公共设施正常运行。截止目前，已解决金桥、阳光、三号桥、颐景苑等7个小区电梯改造更换、外墙保温脱落等影响业主正常生活及消除安全隐患等问题。

再次感谢您们对城市建设工作的关心，希望您们能一如既往地支持城市建设工作，提出宝贵的意见和建议！

分管县领导：郭飞

主管领导：张凯

承 办 人：马学强

联系电话：6011829

 焉耆县住房和城乡建设局

 2024年5月14日

抄送：县人民政府办公室、县政协提案法制委员会

焉耆回族自治县住房和城乡建设局 2024年5月14日印