关于提高社区物业管理水平和服务的建议

一、提案理由

物业管理是城市管理和社会建设的重要组成部分，直接关系民生的稳定和谐。物业管理水平和服务的有效提升能让社区的居民和业主与物业管理的关系和谐稳定。我区的物业管理通过近几年的不断发展和进步，已经有了非常大的改变，但与先进的地区相比，我区的物业管理工作中还存在着许多问题，如监管制度不完善、部分社区物业服务质量不高等，仍需要政府进一步的加强引导和管理。

二、建议

一是加强物业管理企业的资质管理。 政府严格执行住建部颁发的《物业管理企业资源管理办法》，对物业管理企业的资质做好审批工作，对不符合资质的物业管理企业进行清退。建立物业管理企业信用评价体系，通过信用评价体系帮助物业管理企业打造品牌、良性竞争，提高物业服务质量。

二是完善对物业管理企业的管理制度。 做好物业管理前期的管理制度，避免出现物业管理企业滞后介入新开发小区的情况，保护新开发小区业主前期利益；政府履行好监督职能，做好住宅维修基金的监管，确保住宅维修基金的专款专用；对物业管理费进行定期审计，确保费用的公开透明和合理使用，同时向业主公开审计成果，保障业主的知情权和监督权；相关职能部门定期对物业管理企业的服务内容、服务质量、收费标准等情况进行检查考评，对考评结果予以公开，设立合理奖惩、整改机制；建立物业纠纷调解机制，及时处理物业纠纷，避免出现恶性事件，对社会造成恶劣影响。

三是制定政策扶持物业管理企业发展。 制定产业政策，帮助和鼓励物业管理企业发展。物业管理企业属于微利企业，政府考虑贷款、税收等方面予以支持，帮助物业管理企业加快发展，树立名牌企业。

审查意见：同意立案

处理意见：由区综合行政执法局办理

提案者：赵 赫