

永安市城市管理局文件

永城管〔2023〕40号

办理结果：A

关于市十八届人大二次会议第1028号建议 (议案)办理情况的答复

朱敏珍代表：

您提出的关于“关于完善业委会管理制度的建议”的建议(议案)收悉，现将办理情况答复如下：

物业服务业是服务业一个新的领域，也是一项关系民生的重要工作，同时还是构建和谐社会的基础。由于物业管理行业涉及千家万户、参与主体多、矛盾纠纷多。目前，业主大会、业主委员会成立难、监管难是物业管理中普遍存在的问题，全面实现业主自我管理还面临很多困难，存在业主自治意识不强、参与意识不强、自我管理机制紊乱、物业消费意识不够健全的问题，需要从多个角度进行系统化的制度设计才能促进该问题的解决。

1. 关于明确业主委员会的管理权属部门。根据《福建省物业管理条例》《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）、《三明市进一步加强物业管理工作的意见的通知》（明政办〔2021〕40号）等相关规定，街道办事处负责业主大会、业主委员会的成立、换届，并指导和监督其开展工作，社区负责协助街道办事处做好物业管理相关工作。街道办事处可以成立由专业人员组成的监督小组，定期对小区业委会与物业企业进行抽查与监管。

2. 建议中提及的“完善小区业委会换届选举流程”这些内容在已征求意见的《三明市物业管理条例》中都有较细化的规定。因每个小区实际公共收益资金数额不同，需由小区《议事规则》或《管理规约》决定是否聘请第三方机构召开业主大会。

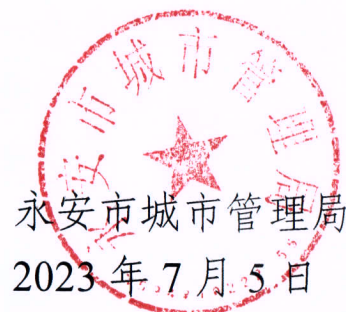
据悉，福建省住建厅正在制定《福建省住宅小区业主大会和业主委员会指导意见》，届时将通过规范性文件进一步完善乡镇人民政府和街道办事处对业主委员会监管的举措。

感谢您对物业管理工作的关心、理解和支持，并真诚地希望您一如既往地继续给予更多的关注、关心、理解和支持。

领导署名：唐成川

联系人：朱忠铭

联系电话：3620062



抄送：市人大常委会人事代表室（2份）、市政府督查室（2份）、
代表所在乡镇（街道）人大（2份）。
