

# 永安市城市管理局文件

永城管〔2023〕59号

办理结果：A

## 关于市政协十五届二次会议第23470号提案 办理情况的答复

中国民主同盟永安市委员会：

您提出的关于“关于加强业委会管理，提高社区治理水平的建议”的提案收悉，现将办理情况答复如下：

### 一、关于业主委员会培训方面

近年来，我局积极组织业主委员会成员及物业行业从业人员开展《中华人民共和国民法典》《福建省物业管理条例》以及消防、卫生、应急处置能力培训，累计培训1800余人次，物业行业从业人员管理不到位、不作为、乱作为等突出问题得到有效的遏制。

### 二、优化业主委员会人员配置

根据《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》文件精神，街道负责指导成立业主大会筹备组、业主委员会换届改选小组，加强对业主委员会的人选推荐和审核把关，鼓励“两代表一委员”参选业主委员会成员，提高业主委员会成员中党员比例。近年来，业主委员会委员中党员人数的比例逐渐提高，业委会委员中有党员成员的68个，占比83.95%，党员人数过半的有21个，占比25.93，通过优化业主委员会人员中的党员人数比例配置，提高业主委员会的党建引领建设水平。

### **三、探索建立业主委员会考核机制**

据悉，福建省拟制定《业主大会和业主委员会指导意见》，由街道办事处、村（居）民委员会定期开展业主委员会或委员的履职评议工作，并将评议结果向业主公开。对评议结果优秀的，予以表彰、强化正向宣传，书面抄送委员所在单位；对于评议结果不合格的，街道、村（居）民委员会予以约谈、要求整改，未按要求整改的，由社区居民委员会代为履职，按照程序组织业主进行共同决定，罢免、撤换、重新选举业主委员会。对于业主代表大会的制度，也在积极探索建立。

### **四、充分发挥业主委员会作用**

根据《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》文件精神，业主大会可根据法律法规规定，通过议事规则和管理规约约定，授权业主委员会行使一定额度内业主共有部分经营收益支出、住宅专项维修资金使用决策权力，但应该通过业主共同决定。

### **五、落实业主委员会监管职责**

根据《三明市进一步加强物业管理工作的意见》，街道

办事处要建立物业管理“一把手”亲自抓的工作机制，明确物业管理的监督管理工作机构，优化力量配置，统筹做好辖区内物业管理的监督考评工作；负责推进住宅小区业主委员会或小区其他自治组织的成立和换届工作，监督业主委员会或小区其他自治组织依法开展自治管理；建立联席会议工作机制、纠纷化解机制，调解处理辖区内物业管理方面的矛盾纠纷、投诉和信访工作。社区居委会要协助街道办事处对业主委员会履职情况进行监督，积极引导业主自治管理，推动小区党支部建设。

下一步，我们将结合您的建议，指导街道办事处持续加强居民小区业主委员会建设。在深入贯彻落实《福建省物业管理条例》有关规定的基礎上，要求各地细化业主委员会有关具体工作流程，提升住宅小区业委会的成立率，指导街道办事处加强对属地物业管理工作监管。

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。

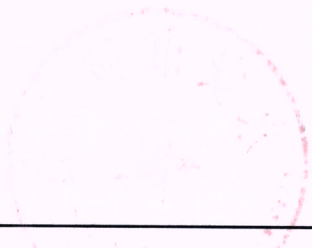
特此答复！

领导署名：唐成川

联系人：朱忠铭

联系电话：3620062





---

抄送：市政协提案和法制委（2份）、市政府督查室（2份）。

---