

焦作市住房和城乡建设局文件

焦建办〔2024〕52号

签发人：崔新房

办理结果：A

对市十四届人大二次会议 第113号建议的答复

孙小丽代表：

您提出的“关于小区物业管理的建议”收悉。现答复如下：

一、去年我市物业管理相关工作开展情况。

一是开展加大住宅小区物业服务信息公开力度专项行动，全市316个项目公开物业服务信息，发现3个项目公示信息不规范，要求立即整改完毕。二是召开《河南省物业管理委员会工作办法（试行）》宣贯培训会，邀请法眼集团金牌讲师韩亚磊授课，帮助物业管理各方，特别是街道办事处（乡镇人民政府）、社区工作人员充分理解并有效运用，提升物业管理服务水平。三是通过

“钉钉”群进行直播线上进行物业管理区域防汛业务知识培训。各县（市、区）物业管理主管部门、各物业服务企业负责人、项目负责人等 300 余人参加了会议培训。做好全市物业管理区域地下空间防汛安全隐患排查工作，确保城区安全度汛，共排查 371 个物业项目，排查安全隐患 176 处，均在汛期到来之前整改完毕。四是开展我市物业服务企业消防安全培训会议 5 次，物业服务企业负责人 300 余人参加，培训会通过推广技防手段，提高了物业服务项目消防管理水平，提升了物业从业人员消防安全意识。

二、下步工作打算

一是持续开展各县（市、区）物业管理主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）、物业服务企业相关从业人员业务培训，不断提高相关人员物业服务业务水平。

二是联合市发改委、市场监督管理局开展我市住宅物业服务质量及收费专项整治工作。督促物业服务企业在小区显著位置公示企业及其项目负责人的基本情况、联系方式、服务投诉电话；物业服务合同约定的服务内容、服务标准等情况；电梯、水、电、气、暖等设施设备日常维修保养单位的名称、资质、联系方式及维护保养情况；业主交纳物业服务费用情况、公共水电分摊费用情况、物业共用部位、共用设施设备经营所得收益和支出情况；物业管理区域内公共车位、共用车库经营所得收益和支出情况；其他应当公示的信息。督促物业服务企业诚信履约。县（市、区）物业管理主管部门对辖区住宅物业服务合同履行情况进行全覆盖检查，市级按照不少于 10% 的比例进行抽查，重点整治物业服

务标准与合同约定不符，擅自利用或者擅自允许他人利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、宣传和经营等活动，采取或变相采取停水、停电、电梯管控等强制方式催收物业费等违法违规行为。

三是指导各县（市、区）物业管理主管部门督促辖区物业服务企业按照物业服务合同约定，做好物业管理共用部门、共用设施设备维护管理工作，定期检查，确保设施设备正常运行。指导业主依照有关规定使用住宅专项维修资金对物业管理共用部门、共用设施设备进行维修、更新、改造。



联系单位：焦作市住房保障中心

联系人及电话：尚海周 13703910198

抄送：市人大选工委、市政府督查室

焦作市住房和城乡建设局办公室

2024年7月30日印发
