

B类
公开

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2022〕74号

株洲市住房和城乡建设局 对市十六届人大一次会议第1137号建议的 答 复

汤海涛、王树峰代表：

您提出的关于《关于规范住宅小区物业管理的建议》的收悉，经局长办公会研究同意，现答复如下：

近年来，我市物业管理工作在市委、市政府的正确领导下，取得了长足的进步。但正如《建议》所言，住宅小区不应成为法外之地，应建立机制予以规范，您提到的赋予物业服务企业对乱停车处罚权力和物业服务费分类处理问题，是群众十分关心的两个具体问题，在此汇报下我们的具体做法：

一、出台《物业管理委员会组建办法》，解决物业管理主体

缺位。我市城区共有 1601 个小区，备案业主委员会 144 个，成立率不足 9%，由于业委会数量不足，业主主体缺位，业主大会难以召开，小区无法自治，今年我局和市委组织部、民政局联合推出《物业管理委员会组建办法》，一方面降低组建业主组织的难度，以物业管理委员会作为业主大会发起人，业主通过业主大会决定小区重大事项；另一方面强化党组织对业主组织的领导，先弥补主体缺位短板，再通过物业管理委员会促使业主委员会成立，最终实现保护业主权益，推进住宅小区业主自我管理的目的。

二、开展物业管理信息化创新，科技支撑住宅小区业主自治机制。近年来，我局就小区数字化创新治理做出积极探索，2021 年 7 月，我局推出“掌上维资”小程序，目前用户数已达 3 万，覆盖了 150 余个小区，涉及物业管理面积 100 万平方米，为建设业主大会电子表决系统在机制和技术层面做好了准备，解决业主大会难召开问题，畅通业主行权渠道，形成以人民为中心的物业公开、服务评价、电子表决等信息化应用，逐步形成党建引领下的基础治理抓手。

三、积极做好地方立法准备工作，将业主自治相关机制纳入地方立法，推动株洲市物业管理条例出台。

再次感谢您对我市住房城乡建设工作的支持和关心，也衷心希望您一如既往的支持我们的工作，为城乡建设出谋划策，提出更多宝贵的建议和意见。

承办负责人：何安国

承 办 人：殷群

联系电话：28686947



抄送：市人大常委会联工委（2份）
