

索引号:	11220000013544541J/2022-00041	分类:	委员提案;其他
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2021 年 05 月 06 日
标题:	对省政协十二届四次会议第 W49 号委员提案的答复		
发文字号:		发布日期:	2022 年 01 月 05 日

对省政协十二届四次会议第 W49 号委员提案的答复

温玉委员:

您提出的《关于修改〈吉林省物业管理办法〉的建议》收悉,我们认为您的建议具有很强的指导性,也是我们推进物业服务行业发展的主要工作,经认真研究,现答复如下:

一、工作开展情况

至 2018 年以来,我厅将物业立法一直纳入重点工作当中,《吉林省物业管理条例(草案)》(以下简称“《条例》”)历经起草、征求意见、修订、司法审核、政府常务会议审议等程序,目前,已进入省人大立法进程,预计今年 6 月份正式出台。

《条例》共分 10 章 112 条,第一章为总则,主要对立法宗旨、使用范围、基本原则、相关职责、党建指导等内容进行规定。第二章为物业管理区域及设施,明确了管理区域划分原则、物业服务用房标准和使用、共有部分范围以及专业经营设施设备移交等内容。第三章为业主、业主组织和物业管理委员会,对业主的权利义务、业主大会和业主委员会的成立、运行等内容进行细化。第四章为前期物业,规定了前期物业服务合同、物业服务企业选聘、物业服务承接查验等内容。第五章为物业服务,明确物业服务人职责、物业服务收费、物业服务人退出等内容。第六章为物业的使用,规定了物业区域禁止行为、宠物饲养、装修监督、电梯维护、车库车位使用等内容。第七章为专项维修资金,明确了维修资金管理、筹集、使用及应急使用等具体内容。第八章为监督管理,明确了信用档案建设、服务质量考核、执法部门职责等内容。第九章为法律责任,主要是对违反条例应当追究法律责任的规定。第十章为附则,明确条例的施行日期。

在《条例》中明确了下列内容:一是明确属地街道、社区指导监督职责,细化业主大会、业主委员会筹备、召开、成立等环节规则,实现小区业主共建共治;二是要求建设单位公开、明示属于业主共有道路、绿地和其他公共场所的面积和位置、规划配建的车位数量和位置、物业服务用房的面积和位置、共

用设施设备名称等；三是要求物业服务人在物业管理区域显著位置向业主公开的信息包括：物业服务企业的营业执照或者其他管理人的基本情况，项目负责人的基本情况、联系方式、服务投诉电话；物业服务事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况等；专项维修资金使用情况；利用业主共有部分发布广告、停车等经营与收益情况；电梯、消防、水、电、气、暖等设施设备日常维修保养单位的名称和联系方式；公共水电费用以及分摊详细情况等，保障小区业主公共部位收益等知情权。

二、下步工作

下一步，我厅将以推动《条例》立法工作为切入点，加强物业管理法制化建设。在《条例》出台加强宣贯的同时，我厅将补充完善相关配套文件，建立健全长效管理机制，保障业主合法权益，促进物业行业健康发展。

总之，感谢您对物业管理工作的关注，希望在落实这些措施的过程中继续得到您的支持，并恳请您一如既往地提出宝贵建议和意见。

联系人及联系电话：

省住建厅：王 琦 0431-82752598 13596469521

吉林省住房和城乡建设厅

2021 年 5 月 6 日