

索引号:	11220000013544541J/2025-01335	分类:	人大代表建议;委员提案答复
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2025年05月08日
标题:	对省十四届人大四次会议第0148号代表建议的答复		
发文字号:	吉建议〔2025〕14号	发布日期:	2025年07月01日

## 对省十四届人大四次会议第0148号代表建议的答复

吉建议〔2025〕14号

曹志强代表:

您在省十四届人大四次会议上提出的《关于优化物业管理监管体系调整街道社区物业管理职能的建议》收悉,经认真研究,现答复如下:

### 一、关于明确职能边界的建议

(一)采取的主要措施。2021年8月1日,结合新修订的《中华人民共和国行政处罚法》,《吉林省物业管理条例》(简称《条例》)正式颁布施行,《条例》坚持权责一致原则,依法赋予街道(乡镇)负责物业管理活动的指导和监管权;全省除保留2项行政主管部门的行政处罚权外,其他21项行政处罚权全部赋予街道(乡镇),有效解决物业管理与基层治理存在“看得见的管不着,管得着的看不见”两张皮现象,权责一致做法具有改革创新意义。

(二)取得的主要成效。推动全省50个市县的街道建立物业专管部门,设立专职或兼职人员负责物业管理工作。

(三)下一步工作计划。会同省人大修订《吉林省物业管理条例》,明确街道、物业管理部门监管处罚权,让街道结合实际“点单”选择处罚权力事项,提高管理质效。

### 二、关于构建专业监管机构的建议

(一)采取的主要措施。依据《吉林省物业管理条例》规定,指导各地物业主管部门加强对前期物业招投标监管,指导街道调解物业管理矛盾纠纷,实施部门联动,建立自然资源、城管、公安、住建、消防救援等部门职责清单,制定执法进小区整治工作方案,开展联合执法进小区,查处小区违法违规行为。

(二)下一步工作计划。结合《吉林省物业管理条例》修订情况,指导各地明确部门职责和监管事项,提高法规执行力和监管权威性。

### 三、关于培育与规范市场的建议

(一) 采取的主要措施。出台《吉林省物业服务企业信用管理办法》《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》，指导各地开展住宅小区物业服务质量评价，推动全省建立物业企业“红黑榜”信用管理制度，实行“红榜”激励、“黑榜”惩戒，对存在违法违规行为、群众反映强烈的物业企业，依法依规清出市场。

(二) 下一步工作计划。指导各地持续加强对住宅小区物业管理活动的监管，强化物业“红黑榜”，引导物业企业由物业服务向居家养老、托幼、家政服务等方面延伸，通过“优胜劣汰”，实现物业服务规模化、品牌化、优质化、多元化发展。

### 四、关于强化业主自治能力的建议

(一) 采取的主要措施。出台《吉林省业主大会和业主委员会指导规则》《吉林省物业管理委员会管理办法》等，明确业主大会成立、业主委员会组建流程，业委会成立困难的可先期成立物业管理委员会（简称物管会），代行业委会职责。组织社区、物业企业负责人和业主委员会代表参加物业管理法规政策培训，推动各方依法正确行使权利、履行义务，增强参与意识，提高住宅小区物业治理水平。

(二) 下一步工作计划。鼓励在职党员、退休党员积极参与业委会（物管会）选举（组建），提高业委会（物管会）组建率。采取多种方式，推动社区代管小区向专业化管理和居民自管过渡，提高专业化物业服务面积覆盖率。

最后，由衷感谢您对物业工作的关心和支持，希望在今后的工作中能得到您进一步的指导和建议。

联系人：王庆龙 0431-82752509

吉林省住房和城乡建设厅

2025年5月8日

初审：王庆龙

复审：李孟楠

终审：刘兴岩