

咸宁市住房和城乡建设局

予以公开

A

对市六届人大三次会议第 033 号建议的答复

舒全胜代表：

您提出的《关于加强小区环境卫生安全管理的建议》已收悉，现答复如下：

首先，十分感谢您长期以来对我市住宅小区环境卫生和安全管理工作的关注和支持。我局对您的提案进行了认真研究，认为您的提案非常好。提案中通过围绕物业管理机制、小区改造更新、小区环境卫生、安全隐患排查管理等相关事项，提出了非常宝贵的建议，对我市加快推进住宅小区环境卫生与安全管理标准化建设具有积极的指导意见。收到提案后，我局与会办单办进行积极的沟通，形成共识。同时也与您进行交流征求您的意见和建议。

一、建立和制定标准体系

自今年 4 月份以来，市住更局结合当前住宅小区基本现状，积极践行为民理念，不断强化责任意识，紧紧围绕经济社会高质量发展，基层社区高效能治理，人民群众高品质生活这一核心目标，聚焦当前住宅小区的难点、堵点、痛点问题，全力实施市城区住宅小区“红色物业”服务覆盖和提质增效工作。一是建立“三化”标准。根据市委、市政府主要领导关于“红色物业”提质增效“三化”“三治”批示精神，

市住更局从当前三类小区实际现状出发，充分考虑“红色物业”的特点和需求，从“红色物业”服务标准化、管理规范化和治理精细化三个方面着手，研究起草了《咸宁“红色物业”标准化规范化精细化建设实施方案》，建立市城区“红色物业”ABC三等级服务标准，分类明确物业服务内容，细化量化物业服务事项。按照市场化物业服务基本要求，明确物业服务企业、小区“两委”、小区业主三方主体公共事务管理“权、责、利”。聚焦解决群众“急难愁盼”问题，全面明晰监管部门、街道社区、物业企业、小区业委会职责，构建层次分明的协调、监管、执法闭环管理体系。二是建立考核机制。为有效有力推进专项工作，住更局积极落实牵头管总职责，全面强化专项工作督查督办，牵头组建了由市城发集团、咸安区政府、咸安区住建局、咸安区经发集团、市城区三个街道办事处为核心成员的工作专班，建立了“日报告、周通报、旬调度、月会商”工作推进机制，扣紧责任链条，压实成员单位责任，形成齐抓共管、各负其责的工作格局，以绩效量化考核评判工作实绩，推进专项工作高标准、高质量完成，自机制建立起以来，工作专班共开专题会议6次，发布周报9期，月报2期。

二、建立完善的监管评价体系

一是进一步完善市场竞争机制。严格实行物业管理招标投标制度，建立业主、物业双向选择、公平竞争的监管机制，改变“建管不分”的现状，推动物业管理行业优胜劣汰、规范健康发展。二是强化队伍建设。制定工作计划，有针对性

地组织各种物业技能和专业培训，促导其转变服务观念，提高服务意识和技能，改善企业人员素质结构，提高从业人员的综合服务能力。三是持续推行服务与管理等级第三方评定机制。通过引入第三方评测机构，定期对物管企业的经营行为进行等级评定，强化业主考评分值，将评定结果直接与收费标准挂钩，实行动态收费定价机制，确保“质价相符”。四是开展行业创优争先评优。打造一批省、市物业管理优秀项目、全国物业管理示范项目，树立典型，促进物业管理市场服务水平、质量的整体提升。

三、建立优胜劣汰工作机制

一是推进行业诚信体系建设。针对物业企业的实际服务情况，结合群众评价，建立起全市物业服务企业诚信档案，将市场参与主体的守信失信行为信息及时录入，实行动态管理，构建起物业管理诚信体系。根据失信行为程度，通过公开曝光失信信息，限制市场准入、取消评先评优以及强制清退等方式予以惩戒，以此倒逼物业服务企业提升诚信度和服务水平。截止今年6月底，已对全市216家物业服务企业建立企业诚信档案，记录守信失信行为信息共计168条，限制违规企业参与公开招投标47次。

二是加强市场准入机制建设。全面升级执行物业服务企业市场准入备案工作机制，全流程加强前期物业服务招投标管理，严格履行审查程序，坚决抵制“小、散、乱”企业进入市场，让真正有实力、有信誉的企业进入我市物业服务领域，以此形成良好的“优胜劣汰”市场竞争态势，促进行业

健康发展。目前市城区已引进浙江绿城、上海绿地、广州中海等国内知名物业企业进驻。

三是强力推行“红黑榜”监管体系。全面推行物业企业“红黑榜”制度，通过不定期巡查、专项检查等多种手段，对部分老百姓反映强烈的重点问题企业予以打击。截止今年6月，共公开曝光“黑榜”问题企业15家，强制清退了锦湖紫竹苑（咸宁荣基物业）、楚湘三元城（咸宁馨福物业）、南泰中央华府（咸宁伟宁物业）、丽景新天地（湖北瑞泰物业）、尚书名府（湖北金玉物业）、翰林名都（武汉百易物业）、水岸澜亭（咸宁馨福物业）等7家问题企业。



主管领导 刘明进

联系电话 15697291668

经办人姓名 李俊

联系电话 13907248907

邮政编码 437000

抄送：市人大常委会代工委（1份）

市政府政务督查室（2份）（纸质版送市政府大楼227，
正式文件扫描件和电子文档反馈至督查系统）