

宜昌市住房和城乡建设委员会

关于政协宜昌市六届二次会议 第 95 号提案的答复

分类：A

邓元委员：

您提出的关于加大行政处罚和失信惩戒力度，破解新老物业交接难的建议的提案收悉，现答复如下：

一、关于加大对老物业的行政处罚力度的建议

近几年来，我市坚持系统治理、依法治理、综合治理和源头治理，从理顺居委会与业委会、物业公司的关系入手，探索建立物业管理小区管理的新机制和新办法，构建了市、县、街道（乡镇）三级监管工作体系，加强对物业管理活动的监督管理。建立了市、县、街道（乡镇）、居（村）民委员会四级联动机制，协调处理物业管理活动中的问题。但是，目前仍有极少数物业服务企业因为被解聘退出而拒交配套设施、水电台帐、竣工总平面图、地下管网工程竣工图等物业管理资料，不退还预收业主的水电费、物业服务费等相关费用，造成新进物业服务企业后续管理上的困难。下一步，我们将严格执行《湖北省物业服务和管理条例》第 44 条-46 条规定，不断完善和落实承接查验制度，确保承接查验档案资料齐全、移交清楚。《湖北省物业服务和管理条例》第六十九条规定，被解聘的物业服务企业未按照规定办理交接手续、拒不退出的，由县级以上人民政府房产行政主管部门责令限期改正，处 5 万元以上 10 万元以下罚款，逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚，并录入物业服务企业

信用档案。

二、关于建立并完善我市物业服务企业信用档案的建议

今年 2 月，原宜昌市房产管理局并入宜昌市住房和城乡建设委员会，房产管理职能由市住建委履行。为营造诚信守法的房地产市场环境，促进房地产市场平稳健康发展，市住建委印发了《市住建委关于〈宜昌市建筑市场信用管理办法〉实施的补充通知》（以下简称《办法》），将物业服务企业信用建设一并纳入《办法》管理。在《办法》附件中增加了《宜昌市物业服务企业优良行为记分标准》和《宜昌市物业服务企业不良行为记分标准》。为规范物业服务企业市场行为，提高行业管理服务水平，进一步强化企业诚信管理，根据《市住建委关于智慧城建管理系统在房地产市场物业管理中推广应用的通知》，城区已经启动并加强了物业服务行业信用体系建设，将不断规范物业服务和管理行为，建立遵守诺言、实践成约的物业行业诚信机制，促进物业市场持续健康发展。

宜昌市住房和城乡建设委员会

2018 年 8 月 30 日

责任领导：徐 强

联系电话：6740227

承办人：江 波

联系电话：6754170

邮政编码：443000

公开情况：公 开