

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 122 号提案的答复

分类：A

邓辉委员：

您提出的关于加强对小区业主委员会指导和监督的建设的提案收悉，综合会办单位市民政局的意见，现答复如下：

一、关于加强物业管理法规学习培训的建议

市民政局根据工作职能，采取集中培训和分级培训的方式开展社区工作人员培训。省级层面，每年择优推荐名额在省厅集中培训，培训内容包括加强社区党组织、社区居民委对业主委员会、物业服务企业的指导和监督等；在市级和区级层面，依据社区建设年度工作重点和当前工作难点，优化培训内容，加强包括与物业相关的法律法规的培训，提升社区工作者服务社区居民的能力和水平。

近几年，我们已与各街道办事处联合对小区业主大会、业主委员会开展指导与监督，帮助业主和业主委员会依法行使业主权力，开展对小区的自治工作。我们先后对西陵区学院街办、西陵街办、伍家岗区宝塔河街办、伍家岗街办等辖区社区居委会工作人员以及辖区部分小区业主进行了业主大会、业主委员会筹备、成立、运作以及物业管理法律法规等知识的业务培训，效果明显。各区物业管理办公室也加大了培训、指导业主大会和业主委员会的力度。下一

步，我们将制定切实可行的培训制度和计划并组织实施，确保培训工作扎实有效，确保经过培训的人员能够胜任业主委员会委员工作。

二、关于加强对业委会的指导监督的建议

对业主委员会监督工作的缺失是一个共性问题，也是摆在我们面前的一个全新的课题。近年来，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，探索建立物业小区管理的新机制和新办法，积极推动“双向进入”“四方联动”的工作，就是在充分调查研究的基础上，紧密结合每个社区实际，以组建小区业委会为前提和保证，建立社区居委会、业委会、物业服务企业三者之间良性互动、理性共存、相互制约的关系为核心。“双向进入”是指社区居委会工作人员进入业委会、物业服务企业任职，业委会、物业服务企业负责人进入社区居委会任职。“四方联动”是指以“阵地联用、活动联办、问题联解”为主要内容，实现社区居委会、业委会、物业服务企业、城管部门四方联动，保证小区的安全、清洁、有序。

三、关于进一步理顺社区党组织政治领导、业委会依法运作、物业服务企业专业服务之间的关系建议

2016年，市创新办、市民政局联合下发《宜昌市推进城区社区自治工作指导意见(试行)》，就加强城区社区自治工作提出指导意见。市民政局作为指导社区建设的职能部门，与相关部门共同认真落实好文件精神，指导社区居民委员会开展社区居民自治，引导居民参与社区治理。在具体操作规程方面，根据试点社区实操经验总结《社区协商议事会工作办法》，由各区结合本地工作实际推行。

四、关于建立相关部门沟通协调机制的建议

《湖北省物业服务和管理条例》第六条规定：“街道办事处、乡镇人民政府应当建立物业服务联席会议制度。联席会议由街道办事处、乡人民政府召集，房产、公安、民政、城市管理等行政主管部门和居（村）民委员会、业主委员会、物业服务企业、专业经营单位等各方代表参加，具体解决物业服务和管理活动中需要协调的问题”。目前，各区都在以不同形式组织召开联系会议，并收到一些实实在在的效果，下一步，我委将按《湖北省物业服务和管理条例》的要求，建立相关部门沟通协调机制，明确物业管理行政主管部门、区政府、街道办事处、社区居委会在物业管理服务、业主大会及业主委员会运作方面的监督和指导职责，改目前松散型、非制度型的协作模式为紧密型、制度型的合作，形成行业主管部门、区政府、街道和社区以及相关职能部门共同参与、齐抓共管的新格局。

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