（B）

**对政协盂县第十届委员会三次会议**

**第74号提案的答复**

尊敬的侯慧敏委员：

您提出的关于《关于完善住宅物业管理服务体制的建议》的提案已收悉，现回复如下：

一、您的这一建议提得很好，对我县物业管理活动中存在的问题指得非常准确，这些问题也是制约物业管理水平和物业服务质量提升的关键性问题，同时，也是我们各级相关部门需要共同努力、认真加以解决的问题。您的这一建议对改进物业管理工作具有很好的参考价值和指导意义。

二、关于您提出的存在三个方面的问题，分别回复如下：

1、关于开发建设遗留问题：《阳泉市物业管理条例》已于2023年2月7日阳泉市第十六届人民代表大会常务委员会第八次会议通过，并于2023年4月1日山西省第十四届人民代表大会常务委员会第二次会议批准，自2023年7月1日起实施。根据《阳泉市物业管理条例》第四十九条之规定，建设单位应当建立健全物业售后维修服务制度，按照国家和省有关规定的保修期限、范围，承担物业保修维护责任。第五十四条之规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由市、县（区）住房和城乡建设主管部门给予处罚责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处十万元以上五十万元以下的罚款。

2、关于业委会组建难的问题：2022年我局已成立了盂县物业行业党委，组建了“盂县社区物业管理能力提升工作专班”，制定了年度《盂县物业管理能力提升工作安排》。按照省、市要求的时间节点，由住建局牵头，在对社区小区全面摸底的基础上，坚持党建引领，督促指导11个社区居委会所辖134个小区业委会（物管会）和党的组织实现全覆盖，目前已组建了73个业委会，61个物管会，并全部建立了党组织（其中党支部105个、党小组29个），这项工作，乡镇是个短板，今年要延伸开展。

3、关于缺乏详细的服务标准和价格体系的问题：为进一步规范我县物业服务与收费行为，维护业主（物业使用人）、物业服务企业的合法权益，促进物业服务健康发展，2018年盂县发展和改革局、盂县住房保障和城乡建设管理局

已出台了《关于印发盂县住宅小区前期物业服务等级与收费标准的通知》（盂发改发〔2018〕46号），住宅物业服务共分为五个等级，分别对应不同的服务内容和标准及收费，物业服务企业要按照规定做好明码标价工作，在物业服务区域内显著位置公示企业名称、物业服务内容和收费标准，自觉接受业主（物业使用人）和有关部门监督。

感谢您对我们工作的关心和支持，希望您继续对我们的工作提出更多宝贵意见和建议！

领导签字： 承办单位（盖章）

承办人签字：

联系电话：

2023年6月26日