

周村区房地产事业服务中心

对政协十三届四次会议第 134075 号提案答复 关于规范我区业主委员会成立、完善和发展的 建议

办理结果：B类：问题正在解决或列入计划解决

对区政协十三届四次会议第 134075 号提案的答复沈希瑞委员：您提出的《关于规范我区业主委员会成立、完善和发展的建议》收悉，现答复如下：首先非常感谢您对我区物业管理工作的关心和支持，针对您提出的规范我区业主委员会成立、完善和发展的建议，我们将从以下几个方面着手。一、强化政策指导，规范业委会成立及运作 按照《山东省物业管理条例》规定，街道、乡（镇）人民政府负责组织、指导本辖区业主大会成立和业委会换届工作，监督业主大会和业主委员会依法履行职责，社区居委会负责指导、监督业主大会、业主委员会依法开展业主自治工作。为确保业委会的规范成立，我中心近几年全面加强了对镇办、社区工作人员及业委会成员的培训工作。一是针对镇办、社区工作人员指导业委会成立开展了专题政策培训，依据相关政策法规，起草了适合我区实际的“业主委员会推选流程”和“业委会人选资格负面清单 10 条”，为业委会的规范成立提供了政策指导和支持。二是加强对业委会成员的培训，指导他们加强业主自治组织建设，按照《管理规约》、

《业主大会议事规则》依法依规开展工作，积极发挥业主委员会作用。三是加强对业委会运行的日常监督管理。镇办、社区党组织对业委会履行职责情况进行指导和监督，加强对业主委员会履行业主大会议事规则、管理规约、业主委员会工作规则的指导、管理和监督，并按照《山东省物业管理条例》的规定和要求，做好向街道和物业主管部门备案的工作。对不具备成立业主委员会条件，或者具备成立条件但未成立业主委员会的住宅小区，由街道办事处（镇政府）、社区居民委员会、建设单位、业主代表等组成所在物业管理区域内的物业管理委员会，代行业主大会和业主委员会职责。

二、强化党建引领，加强物业管理制度建设

2018年以来，全市党建引领物业管理的制度建设有序进行。我市相继出台了《关于推行社区“四位一体”工作机制提升城市基层治理水平的意见（试行）》（淄组发〔2018〕20号）、《关于强化党建引领加强业主大会和业主委员会建设的指导意见》（淄房发〔2018〕101号）。社区区域内的物业服务企业中，有3名以上正式党员的，街道和社区党组织及时指导和帮助其成立党支部；物业服务企业党员人数不足3名的，采取联合组建、成立党小组等方式，开展党的工作；对没有党员暂不具备组建党组织条件的，采取选派党建指导员、发展新党员、选聘党员职工等方式，为建立党组织打下基础，以加强企业党的建设，发挥党建引领作用。通过社区、物业服务企业、业主委员会的相互交叉任职，进一步密切社区党建与企业党建的关系，推进党的组织覆盖和工作覆盖，打造

“红色物业”和“红色业委会”，构建“党建引领、社区抓总、各方联动、企业先行”物业管理工作格局。三、深化“红色物业”品牌建设，构建党建引领的“四位一体”协同治理模式

2020年，我区继续深化“红色物业”品牌建设。区委办公室出台了《关于实施红色物业·幸福家园工程提升城市基层治理水平的意见》（周办发[2020]13号）指导全区红色物业工作开展，这也是沙向东书记抓基层党建的突破项目。以此为契机，在党建引领下，我区物业管理进一步构建城市治理体系和社区治理体系。着力打造“红色物业”和“红色业委会”成为我区城市建设和管理的一张名片。2020年我区红色业委会的成立比率计划达到70%。目前，我们正在以红色楼长的选聘、管理、激励和作用的发挥为基础，积极推进成立“红色业委会”的成立，业委会成员原则上从红色楼长中产生，截止8月底，红色业委会的成立比率将达到60%以上。下一步，我们将积极发挥区物业行业党委作用，全面加强党对物业行业工作的领导，构建党建引领下的社区党委、居委会、业委会、物业公司共建共治的“四位一体”工作模式，推进实施“四位一体”全覆盖，将物业管理、业主自治管理纳入社区治理体系，实施长效管理。感谢您对房地产事业服务工作的关心和支持！

周村区房地产事业服务中心

2020年8月19日