

热点 @周口日报

# 周口市人民政府 关于进一步规范 社区物业管理的意见 (摘要)

为进一步规范中心城区社区物业管理,提升物业管理水平,理顺管理体制,改善人居环境,促进物业服务行业健康发展,根据《中共中央国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见》(中发〔2017〕13号)《河南省物业管理条例》《周口市人民政府关于加强社区物业管理工作的意见》(周政〔2016〕46号)等法规政策精神,结合周口实际,特制定本意见。

## 目标任务

到2021年,用4年时间培育一批物业管理品牌企业,建设一批和谐有序、绿色文明、创新包容的物业社区。周口中心城区老旧小区物业管理覆盖率达到90%以上,新建住宅小区物业管理覆盖率达到100%。

## 基本原则

坚持“条块结合、属地管理”的原则。按照“行业管理部门监督指导、区政府(管委会)负责、街道办事处组织、社区居委会落实”的物业管理新体制,推进物业管理权力下放、重心下移,切实解决社区物业管理中存在的问题。

坚持“业主自治、依法监管”的原则。指导、鼓励小区业主成立业主委员会,制定管理公约,自主选聘物业服务企业,主动参与小区公共事务管理。街道办事处、社区居委会加强对小区业主委员会工作的管理,依法履行监管职责,确保业主自治活动健康有序发展。

坚持“市场主导、分类管理”的原则。遵守市场发展规律,放宽物业行业准入环境,激活物业服务企业服务意识。前期物业项目管理通过公开招标准入,后期物业项目管理通过业主大会选聘或公开招标准入,老旧小区物业项目管理通过改造由政府主导引入。根据物业项目管理类别的不同,促进物业管理市场化运作,实现不同物业项目的差异化管理。

## 主要工作

加强社区物业管理的属地职能。中心

城区各区要将社区物业管理纳入综合治理内容,每半年安排部署不少于一次,每年专项检查不少于两次。

鼓励、指导成立业主大会和业主委员会。各级物业管理行政主管部门应鼓励小区业主自治,指导业主成立业主大会和业主委员会,全面参与小区公共事务管理。

开展前期物业招标投标工作。建立前期物业管理招标投标工作机制,落实《周口市人民政府前期物业管理招标投标管理暂行办法》(周政办〔2018〕65号)规定,促进公平竞争,树立服务意识,提升服务质量,营造良好的准入竞争环境。

全面规范社区物业管理。做好物业服务企业选聘;落实物业管理各项备案工作;推进物业服务项目信息公示;加强停车位分配和管理;执行物业服务合同约定;开展示范小区评选活动;建立物业服务费拖欠惩戒制度;建立完善企业“黑名单”制度。

创新社区物业管理模式。加强社区居委会党组织建设,积极探索在党员较多的小区成立党员代表小组,并参与小区管理。

开展住宅物业项目专项验收。将住宅物业项目专项验收纳入建设工程项目综合竣工验收范围。

开展物业服务项目行政执法检查。市物业管理行政执法部门要及时调整执法力量,扩大行政执法范围,消除执法“盲点”,组建物业服务项目执法分队,将物业服务项目执法与市容环境、市政基础设施、园林绿化等执法同安排、同实施、同考核;重点加强物业管理用房配备、物业服务企业信息公示、物业服务区域备案、承接查验备案、物业服务合同备案等情况的执法;对新修《河南省物业管理条例》新增行政处罚项目做好行政指导工作,加强事前提示、事中指导、事后监管,充分保障执法相对人的合法权益;对执法中发现的违法行为,严格依法处理到位,切实维护法律权威。

热搜指数:★★★★★

精选  
留言

**南柯:**就应该鼓励小区业主成立业主委员会,制定管理公约,自主选聘物业服务企业,主动参与小区公共事务管理。

**玉红:**业主应积极按时足额缴纳物业管理费。

**赵一强:**通过企业信用惩戒,达到有效约束违法失信主体,促进失信行为的纠正和信用环境的改善,进一步褒扬诚信、惩戒失信、培养物业行业诚信文化和良好环境。

**Bye:**制度只有执行,才有生命力。

**A-开心就好:**这个“意见”好!

**刘姐:**要使物业管理市场走向正规化、

法制化的轨道,相关职能部门和媒体应当加强宣传和监督,提高业主素质,规范物业市场。

**晓晨:**对恶意拖欠或拒缴物业服务费的业主,经有关部门核实认定,将其列入个人诚信“黑名单”。

**任重:**说得好不如做得好。

**余耀文:**好政策!希望赶快落实。

**水中的游鱼:**有些物业公司管理得确实差,不负责任,丢了东西也不管,只管收取物业费。

**super:**“意见”出台得非常好,对物业公司和业主都具有约束力。

关注 @周口晚报

## 招募“啄木鸟” 为城市“除虫”



当前,在市委、市政府的正确领导下,全市上下正在掀起“五城联创”和“百城提质”工作热潮。为全面提升城市品位,引导广大市民增强社会责任感,以主人翁的姿态参与到城市建设中去,周口报业传媒集团拟成立周口市“啄木鸟”志愿者服务工作委员会(隶属周口市志愿者协会),面向全市招募500名“啄木鸟”志愿者。

### 一、招募条件

1. 在周口中心城区(川汇区、东新区、周口港区、市经济开发区)工作和生活、年龄在18周岁至65周岁社会各界人士,身体健康,品德端正,作风正派,有奉献精神,热心公益事业,关心支持城市发展。

2. 法制观念强,有良好的文明素养,有较强的社会责任感,办事公道,没有违法违纪和社会诚信方面的不良记录。

3. 善于沟通协调,能充分反映群众意见。

4. 有一定的口头与书面表达能力,会使用手机拍照片、拍视频。

### 二、工作职责

1. 协助做好“五城联创”和“百城提质”的宣传工作。

2. 听取、了解和收集社会各界对城市发展和管理工作的意见、建议,并及时反馈。

3. 对公共秩序、户外广告、环境卫生、园林绿化、市政设施维护、交通秩序、不文明行为等进行监督,并将发现的有关问题以图片、影像、文字等形式及时反馈。

4. 积极参加志愿服务活动,弘扬时代新风,传播社会正能量,扶危济困,争做尊德守礼的宣传者、实践者、带头者。

### 三、招募方式

1. 凡有报名意愿的市民请填写《周口市“啄木鸟”志愿者报名表》,并附申请书一份(300字),上传至zkrb2345@126.com邮箱,也可直接到周口报业传媒集团报名。

2. 周口市文明办、周口报业传媒集团对所有报名者进行综合评议,并对符合条件者进行面试,根据工作需要确定聘任人员,颁发聘书和周口市“啄木鸟”志愿者证,经培训后开展工作。

3. 《周口市“啄木鸟”志愿者报名表》可通过登录公共邮箱提取(电子邮箱:zkswgzz@163.com,密码:qwe1234)。

热搜指数:★★★★★

精选  
留言

**梓睿:**我想参加,准备报名。

**沙颖一粟:**我已经报名啦!想为大周口的“五城联创”和“百城提质”宣传工作尽一份绵薄之力。

**简单的生命:**同志们快去报名呀!

**草原马:**不错哦。

**刘长宣:**为周口建设贡献力量,我报名参加。

**壮志凌云:**好消息!

**珍惜当下:**我今55周岁,身体健康,品德端正,作风正派,有奉献精神,热心公益事业,关心支持城市发展,具备“招募条件”。

**周洲:**我自认有较强的社会责任感,且善于沟通协调,希望为周口的建设出一份力。明天就报名。

**亚辉制业:**共招募500名“啄木鸟”志愿者,希望我是其中一员。

**万事俱备,只欠东风:**已填了志愿者报名表,希望通过审核,成为500名“啄木鸟”志愿者中的一员。

**旭日东升:**俺这摄影爱好者有用武之地了。

**陈一伯:**这是最近听到的最好的消息了。

**剑指一方:**希望“啄木鸟”志愿者可以对周口中心城区道路上的机动车违停、加塞,行人和非机动车闯红灯、乱穿马路等行为进行劝阻,对不听劝阻的,志愿者可以用“随手拍”的形式对违法停车进行拍摄,并向交管部门举报。

