

晋城市人民政府办公室

晋市政办函〔2022〕38号

晋城市人民政府办公室 关于将市级住宅物业管理有关权限下放至 城区人民政府的通知

城区人民政府、市直相关部门：

为进一步明确物业管理职责，推动实现物业管理与基层党建、社区治理相融合，提升城区住宅物业管理能力和水平，按照省委、市委抓党建促基层治理能力提升专项行动和晋政办发〔2021〕55号文件精神，市政府决定将市级物业管理有关权限下放至城区政府。现就有关事项通知如下：

一、自本通知下发之日起，将市住建局等有关部门承担的物业管理有关权限下放至城区政府。

二、对于下放的21项管理权限，市住建局等部门要按职责同城区政府做好职能和工作衔接，自本通知印发后7个工作日内完成工作交接。

三、市区商品住宅专项维修资金收缴归集管理的职责，仍由市住建局行使；物业服务政府指导价制定的职责，仍由市发展改革委行使。

四、城区政府要认真组织区直相关部门和街道（乡镇）做好相关职能的承接工作，建立健全科学、高效、配套的物业管理工作的运行机制和管理制度。

五、市城市管理局要加强对城区政府物业管理行政执法的支持。

六、市住建局要加强对城区政府物业管理工作的行业指导、动态监管和工作考核，牵头推动形成以城区政府为主、市直相关部门配合的物业管理新格局。

七、在物业管理有关权限下放期间，已受理的各项业务仍由市直相关部门履职完成，同时做好下放权限的平稳过渡工作，确保物业管理业务的有效衔接。

附件：市级住宅物业管理有关权限下放清单

晋城市人民政府办公室

2022年8月15日

（此件公开发布）

附件

市级住宅物业管理有关权限下放清单

1. 指导住宅小区设立业主大会、选举业主委员会、组建物业管理委员会并办理备案手续。
2. 监督业主委员会、物业管理委员会和物业服务企业履行职责。
3. 对业主委员会（物业管理委员会）履职情况和物业服务企业服务质量开展评价和考核。
4. 对前期物业服务招标投标活动实施监督管理。
5. 对前期物业服务招标投标情况和住宅小区物业服务合同进行登记。
6. 对住宅小区物业服务等级标准进行登记。
7. 指导监督住宅小区物业承接查验活动并按规定备案。
8. 对住宅小区物业服务企业信用等级进行初评。
9. 对商品住宅专项维修资金的使用审核。
10. 对售后公有住房专项维修资金的交存、管理、使用、监督。
11. 对住宅小区公共收益收支情况进行监管。
12. 对物业服务企业规范管理和使用小区公共资产实施监督。
13. 对物业服务企业服务项目进行登记。
14. 对业主大会、业主委员会的工作指导。
15. 对住宅小区物业服务企业的业务指导。

16. 对物业从业人员开展业务培训。
17. 对住宅小区物业服务企业退出交接活动进行指导监督。
18. 建立健全物业管理联席会议制度。
19. 对住宅小区收费行为的监督管理。
20. 对住宅小区物业服务活动中合同欺诈、虚假广告等违法行为依法查处。
21. 处理住宅小区物业服务活动中的投诉、信访和安全。