

银川市2023年物业提升“123”专项行动重点任务清单

序号	重点任务	工作内容	完成时限	牵头单位	责任单位	备注
1	出台物业服务费、停车费政府指导价	结合成本监审情况，通过法定程序，制度和出台住宅小区前期物业服务收费、停车费政府指导价。	10月底前	市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会	市市场监督管理局、各县（市）区人民政府	
2	完善物业行业政策制度	修订《银川市物业服务企业及项目经理人信用信息管理办法》《银川市业主委员会组建、运行和管理的指导意见》《银川市住宅专项维修资金管理办法》等政策制度	11月底前	市住房和城乡建设局	各县（市）区住建部门	
3	规范物业企业经营行为	开展“明明白白消费”活动，对乱收费等违法违规行为查处。对小区内利用停水、停电或限制购水量、电量及办理门禁卡、电梯卡等捆绑和变相催缴物业费，以及擅自涨价、巧立名目乱收费等违法违规行为加大查处力度。全面推进物业服务信息“六公开”落实100%，开展“加大物业服务收费信息公开力度，让群众明明白白消费活动，	11月底前	各县（市）区住建、发改部门	各县（市）区市场监管部门，街道（乡镇）办事处	
		按照《银川市住宅小区物业服务星级评定实施办法（试行）》规定，组织各县（市）区完成2023年度物业服务星级评定工作，并通过新闻媒体进行公布。	12月底前	各县（市）区住建、发改部门	各县（市）区市场监管部门，街道（乡镇）办事处	
4	推动常态化执法“进小区”行动	市综合执法局牵头，2023年4月底前，制定综合执法进小区工作方案，负责厘清住宅小区违法违规行为查处的法律依据，推行小区“综合整治责任清单进小区”制度，加强市级统筹指导、监督和考核，督促各县（市）区将辖区各执法部门权责清单、投诉举报电话等在小区醒目位置处进行公示，明确联动执法工作具体要求，进驻住宅小区进行专项治理年度不低于3次，并坚持常态化开展，解决职能交叉和监管缺失问题，推动各职能部门的公共管理职责向“社区最后一公里”延伸。	12月底前	市综合执法监督局	各县（市）区人民政府、市公安局、市住房和城乡建设局、市市场监督管理局、市自然资源局、市园林局、市市政管理局、市网络信息化局、市应急管理局、市消防救援支队	

序号	重点任务	工作内容	完成时限	牵头单位	责任单位	备注
5	落实专营单位服务责任	按照国务院清理和规范水电气暖等行业收费和优化营商环境工作要求，厘清住宅小区供水服务行为各方的权责边界，加强行业监管力度，加大对中铁水务、物业服务等违规收水费、不履行维修责任等违法违规的供水服务行为的查处力度，辖区人民政府加快小区供水设施移交专营单位，明确专营单位对水电气暖等专营设施的维修管理延伸至终端居民用户，逐步实现抄表到户、服务到户。为基层化解矛盾问题提供政策依据，规范多方的收费行为，优化营商环境，切实维护消费者合法权益。	6月底前	市市政管理局	各县（市）区人民政府、市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局	
6	以街道为主体，开展环境“治脏”、行业“治乱”专项行动。	围绕环境“治脏”、行业“治乱”，充分发挥党建引领在基层治理中牵头抓总作用，发挥好街道办事处属地管理的行政职权，成立以街道办事处为主体，统筹辖区住建、综合执法、公安、市场监管、应急救援、消防等部门成立专班，围绕住宅小区环境治脏，物业行业治乱，梳理各小区存在的问题，建立问题清单、整改清单、限时整改。对于整改不利、群众反映问题突出的，通过信用扣分、约谈企业负责人、撤换项目经理、依法清退服务项目等方式，开展行业整治工作，加大对物业管理电子投票功能应用，强化物业服务星级化评定结果应用，规范物业服务能力“九不准”，做到“提升一批”“规范一批”“清退一批”。 同时，2023年底完成9个物业管理委员会试点（兴庆区2个、金凤区2个、西夏区2个、灵武市1个、永宁县1个、贺兰县1个）。三区打造综合实力强、服务业绩佳的物业服务示范小区50个；规范运营服务内容不标准、服务行为不规范的物业服务小区100个；整治提升一批服务质量差、群众满意度低的物业服务小区50个。	12月底前	各县（市）区人民政府	市住房和城乡建设局、市民政局、市网络信息化局	
7	组织培训	一是制定年度培训计划。4月底前，制定年度计划，针对辖区能力本领恐慌问题，制定培训清单，采取“你点单、我排课”方式，结合辖区需求，开展物业管理知识、业主自治管理、基层监管能力提升等方面专题培训，确保每个街道至少开展2次培训辅导；二是制定政策指引“口袋书”，将物业行业政策法规、职能下放权责清单、业委会监管权利清单、各职能部门“社区最后一公里”职责目录等，编制成口袋书、流程图等，向基层进行发放。三是结合辖区实际，以问题为导向，组织街道、社区、物业服务企业、业主委员会等开展业务培训。确保每个物业服务企业、业主委员会每年至少培训2次。	11月底前	市住房和城乡建设局	市综合执法监督局、市公安局、市市场监督管理局、市民政局、市消防救援支队、各县（市）区人民政府	