



一图读懂

2021-2023

芮城县加强和改进住宅物业管理工作

三年行动计划

政策解读

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，认真贯彻习近平总书记视察山西重要讲话重要指示精神，按照省委、省政府和市委、市政府及县委、县政府全方位推进高质量发展的决策部署，坚持党的全面领导，坚持服务导向，推动实现物业管理监督权、服务质量评价权、资金使用审核权下沉和物业管理与基层党建、社区治理相融合，推动物业管理矛盾化解，促进物业服务高品质多样化发展。

以乡（镇）政府、社区服务中心为单位开展加强和改进住宅物业管理工作

工作目标

“ 党建引领、属地管理
齐抓共管、目标导向 ”



基本原则

- ★ 以群众需求为核心
- ★ 以合同约定为依托
- ★ 以行业规范为抓手

通过三年努力

物业管理机制 **更加健全**

物业服务企业经营行为 **不断规范**

重点难点问题 **得到有效治理**

物业管理服务水平 **显著提高**

群众满意度 **稳步提升**



基本思路

规范物业管理服务行为
聚焦解决突出问题

重点

补短板、抓全面、稳提升

基本思路

多措并举

多管齐下

多点突破

全面提升物业管理服务品质

三个阶段

20%以上



2021年底

60%以上



2022年底

全覆盖



2023年底

二、主要任务

(一) 下沉管理服务， 推进物业管理融入基层社会治理



落实
乡（镇）政府、社区服务中心主体责任

强化
社区组织协调职能



落实
管理部门职责

加强
物业管理
人员配备



强化
社区联动联防

构建
共建共治共享格局

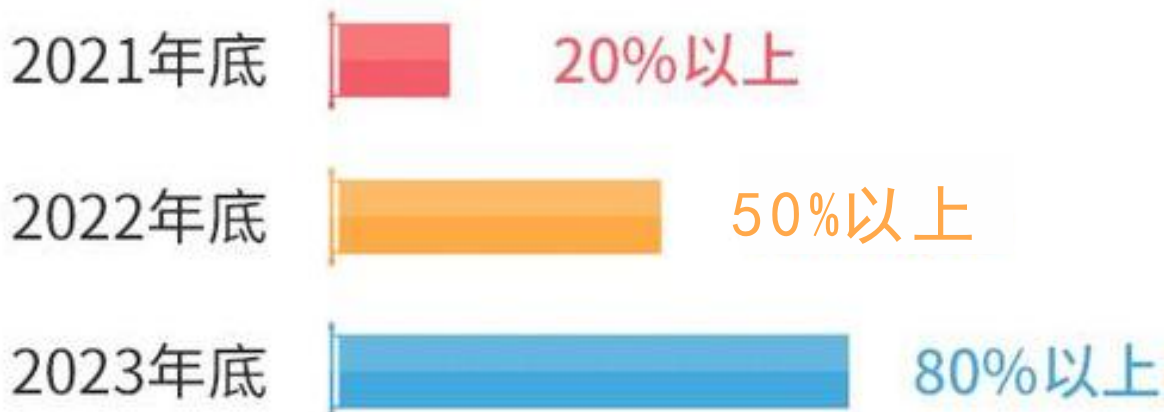


(一) 加强业委会(物管会)建设, 提高住宅小区自治能力



加强 业委会(物管会)组建

业委会(物管会)组建率



明确 业委会(物管会)职责



强化 对业委会(物管会)的监督

(三) 分类指导各方统筹， 提升物业管理服务水平



扩大物业管理覆盖面



物业管理覆盖率

物业管理基本实现全覆盖
达到70%

2021年底

物业管理基本实现全覆盖
达到80%

2022年底

物业管理基本实现全覆盖
达到90%以上

2023年底



提升物业服务质量



推动物业行业发展



提高从业人员素质



完善物业价格形成机制

**(四) 强化维修资金管理，
提高资金使用效率**



**加大
维修资金归集管理力度**

**提高
维修资金使用效率**



**(五) 推动发展生活服务业，
满足居民多样化多层次生活需求**



**加强
智慧物业管理服务能力建设**

**推动
住宅小区管理智能化**



**推动
物业服务线上线下融合**

**(六) 强化物业服务监管，
推动物业服务高质量发展**



**优化
市场竞争环境**

**建立
服务信息公示制度**



**完善
企业信用管理制度**

三、保障措施



芮城县住房和城乡建设管理局