

# 临汾市人民政府办公室

临政办函〔2022〕35号

## 临汾市人民政府办公室 关于将市区住宅物业管理市级有关权限 下放至尧都区的通知

尧都区人民政府,市直有关部门:

为进一步明确物业管理职责,提升市区住宅物业管理水平,加强城市基层社会治理,市政府决定将市区住宅物业管理市级有关权限下放至尧都区。现就有关事项通知如下:

### 一、下放清单

#### (一)市住房和城乡建设局(15项)

1.受理市区内住宅专项维修资金使用申请,对住宅专项维修资金使用方案等资料进行审核和现场查验,向市级维修资金管理部门申请列支。

2.市区物业服务市场监管的事务性工作,进行市区物业服务企业日常管理监督,规范物业企业经营行为,依法查处违法违规行为,建立企业失信惩戒制度,对严重违法违规、情节恶劣的物业企业和直接责任人,依法清出市场。

3.市区住宅小区物业服务等级评定、物业服务质量评价、物业服务企业信用等级评价和物业服务信息公示公布工作。

4. 市区住宅小区前期物业服务招标投标活动的监督管理以及前期物业服务等级备案审核,监督物业服务企业公布服务清单、明确物业服务内容。

5. 市区住宅小区物业服务合同和物业项目负责人备案工作。

6. 市区住宅小区物业承接查验备案。

7. 市区住宅小区成立业主委员会(物业管理委员会)相关备案。

8. 建立市区住宅小区物业服务企业资格管理制度、物业项目负责人备案制度。

9. 对业主委员会(物业管理委员会)履职情况、物业服务企业服务质量情况进行监督和考评。

10. 监督业主大会、业主委员会(物业管理委员会)依法履行职责。

11. 对市区住宅小区物业服务企业的业务指导和监管,组织物业服务行业重大问题的调研,并制定相关配套政策。

12. 对住宅小区物业服务企业应当履行的义务、应当公示的信息、应该禁止的事项进行监督管理。

13. 对住宅小区物业服务企业退出交接活动的指导和监督。

14. 处理住宅小区物业服务活动中的投诉。

15. 建立住宅小区物业服务联席会议制度。

## (二) 市发展和改革委员会(1项)

16. 市区住宅小区前期物业服务备案等级对应具体服务收费

标准及其他收费标准的承诺公示,并在官方网站公示物业服务企业《物业服务收费承诺书》。

## 二、下放工作要求

(一)自本通知下发之日起,将市直相关部门承担的市区住宅物业管理有关权限下放至尧都区。

(二)对于下放的 16 项管理权限,市直相关部门要按职责同尧都区做好职能衔接、工作衔接,自本通知印发后 10 个工作日内完成相应权限下放申请、工作交接等工作。

(三)住宅小区前期物业服务和保障性住房小区物业服务收费标准制定的具体工作仍由市发展改革委负责;住宅专项维修资金的收缴归集管理职能,仍由市住房和城乡建设局行使。市委编办、市司法局、市行政审批服务管理局要做好指导工作,确保物业管理权限下放到位。

(四)尧都区政府负责督促区直相关部门及街道(乡镇)人民政府及时稳妥做好相关职能、业务的承接工作。

(五)仍保留有物业管理职能的市直相关部门要积极配合尧都区政府在物业管理活动中的工作需求,认真履职,主动作为,优化流程,形成合力。

(六)市直相关部门要加强对尧都区物业管理工作的行业指导、动态监管和工作考核,推动形成以尧都区政府为主、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

市直相关职能部门履职完成,同时做好下放权限的平稳过渡工作,确保物业管理业务职能的有效衔接。

(八)尧都区政府和市直相关部门在物业管理工作中遇到重大问题及时向市政府报告。



(此件公开发布)