

类别：B

# 岐山县住房和城乡建设局

签发人：王建斌

岐建函〔2021〕16号

## 对县十八届人大六次会议第2号 建议的复函

梁文仓代表：

您和冯晓军、周宏卫等人大代表共同提出的《关于城市小区治理的建议》（第2号）收悉。现答复如下：

首先感谢你们对我县住宅小区管理工作的关心、关切和关注！现就你们提出的：“随着城市现代化的推进，城市‘三无’小区治理存在短板和真空，急需加强“三无”小区治理工作的建议”函复如下：

人们习惯上把无物业管理、无主管部门、无人防物防的院落、楼栋，称为“三无”小区。这些小区由于受历史原因影响，一是基础配套设施功能不齐全、建设标准低；二是大部分居民仍处于“福利制”或受“福利制”传统意识影响，花钱买服务意识淡薄，不愿花钱聘请物业服务企业；三是小区没有业主委员会或其它居民自治组织，无法代表广大居民维护物业管理区域内合法权益；四是原产权单位基本都属于过去状况较好的国家企事业单位，随着制度变迁、城市发展，大部分房屋已转卖或用于出租，住户成分复杂，原单位退出管理，沦为“三无”小区；

“三无”小区的存在容易引发社会不稳定问题，影响城市形象和居民生活质量，必须给予高度关注，必须建立长效管理机制，采取部门联动的方式综合治理。我局按照已印发的《关于加强我县物业住宅小区业主大会、业主委员会组建、换届、报备工作的通知》，加大工作力度，进一步督促有关镇及社区指导物业住宅小区健全居民自治组织，有序引导广大小区居民进行自治管理或由业主大会选举产生的业主委员会选聘专业的物业服务企业进行正规物业管理。对因客观原因不能成立业主自治组的物业住宅小区，按照《业主大会和业主委员会指导规则》（国家住建部建房[2009]274号）第五十八条“因客观原因未能选举产生业主委员会或者业主委员会委员人数不足总数的二分之一的，新一届业主委员会产生之前，可以由物业所在地的居民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督下，代行业主委员会的职责”之规定，严格督促镇和社区履行主体责任，代行业主委员会职责。

同时，下一步我们将根据市委、县委文件安排，督促镇和社区加强物业党建联建工作，促进党组织向物业住宅小区延升，有效提升物业管理服务规范化、精细化、科学化水平，为推动岐山高质量发展做贡献。

再次感谢你们对我们工作的关心，希望一如既往地支持我们的工作，并提出宝贵意见和建议！

岐山县住房和城乡建设局

2021年5月21日

（联系人：齐东波，电话：8214622）

抄送：县人大常委会人事代表工作委员会，县政府办公室。