

# 邵阳市住房和城乡建设局

邵建函〔2024〕78号A类

## 对市政协十三届三次会议第0123号提案的 答复

张程委员：

您提出的第0123号提案“关于加强小区内健身设施维护管理的建议”收悉，现答复如下：

我局收悉提案后，高度重视，就办理工作进行了部署安排，由局领导牵头抓，相关科室具体承办，专题研究并提出具体落实相关措施，同时第一时间与协办单位市文化旅游广电体育局，汇总协办单位意见统一形成答复意见。

### 一、基本情况

全市现有物业住宅服务项目617个，其中市城区231个，县（市）域386个。全市物业住宅小区总建筑面积5525余万平方米，住户37.5万户，其中市区1800余万平方米，14.6万户，全市物业覆盖率达66.79%，其中市区物业服务覆盖率为71.24%。

### 二、工作开展情况

（一）落实属地管理，推动重心下移。市政府2022年6月

印发了《关于研究促进房地产健康发展有关问题的会议备忘录》，对下放物业管理权限进行了明确。市住建局先后出台了《关于落实属地管理责任、理顺物业管理体制和机制的意见》、《关于移交物业管理行政职责的通知》，进一步明晰市、区两级物业管理职责，构建了“区政府属地管理、街道办事处（乡镇）具体负责、社区组织落实、市住建部门指导监督”的市城区物业管理机制，实现物业管理重心下沉、物业管理链条延伸。

现各县市区住建部门均配备了物业管理专职人员，街道办、社区逐渐将住宅小区纳入监管范围。如北塔区经区编办同意成立北塔区物业服务指导中心，邵东市主要街道办均成立物业管理办公室。

（二）规范物业维修资金使用，促进设施设备改造。2013年12月28日，市政府印发《邵阳市物业专项维修资金管理办法》（市政发〔2013〕38号），该办法中明确规定物业专项维修资金，是指专项用于包括公益性文体设施保修期满后的维修和更新、改造的资金。2024年2月21日，市发改委、市住建局、市市场监管局三部门联合印发《关于加强全市物业服务收费管理有关事项的通知》（邵市发改价费〔2024〕34号），制定了市城区实行政府指导价的物业服务收费标准，物业服务收费标准为各物业服务项目收费标准的总和，物业服务收费包函了对共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修服务的费用。

（三）督促物业服务行业服务水平提升。一是加强培训。2023

年市本级召开物业服务等级标准化、客服岗位等 8 次现场专题培训会，培训 2000 余人次；指导各县区组织开展集中培训和线上培训，培训人员 4120 人次。**二是开展评比活动。**2018 年开始连续 4 年组织开展“双十最美”物业企业和最美物业人评选活动，2023 年在全市范围内开展“和美小区”、“美好家园”和“生活垃圾分类示范物业住宅小区”的创建和评比活动。**三是开展星级评定。**指导物业行业协会开展物业服务项目星级评定工作，鼓励企业争先创优。2017 至 2023 年，被评为三星级物业服务共 86 个，四星级项目 6 个，五星级 3 个，通过优秀物业服务项目发挥示范引领作用，提升物业服务水平。

### 三、下一步工作打算和建议

(一) 进一步健全制度。推进《邵阳市新建居住区公共体育配套设施建设管理办法》出台，该办法拟由市文化旅游广电体育局牵头，联合市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局共同出台，办法出台后进一步规范我市公共体育设施的管理，充分发挥各地各部门的作用，明确各方责任。

(二) 提升物业服务效能。**一是**推动县市区物业管理行政主管部门、街道物业办、社区物业工作站三级物业管理体系的建设完善，明晰县市区住建局、街道、社区、业主委员会、物业服务企业五方主体职责，压实街道(社区)属地管理责任，提高业主委员会自治能力。**二是**加强监管力度，提升物业服务企业的物业服务管理水平，把小区健身器材列入在日常巡查工作中，发现

损坏及时安排修理，属于物业服务费用中支出的维修项目应在24小时内组织修复，需要动用维修资金的，及时编制维修计划并按要求申请或者报告。三是推动物业企业树立质量与品牌意识，规范管理、优化服务，取得广大业主和业委会的支持和配合。四是加强行业自律。物业管理企业要不断提升诚信自律意识，逐步提高科学管理水平和服务质量，促使企业向规范化、科学化、标准化发展，牢固树立“诚实守信、优质服务、文明从业”的服务宗旨，力求“业主满意、企业受益、行业顺意”。

（三）强化宣传引导。体育部门将积极开展全民健身的宣传和健身知识的培训，让更多群众参与健身、科学健身，对健身设施的管理使用进行监督指导，让公共健身设施安全、高效发挥作用。住建部门加强开展宣传活动，增强物业服务企业依法管理服务的意识，提升业主依法行使自身职权的能力和物业管理工作的参与度。

邵阳市住房和城乡建设局

2024年5月22日

抄送：市政府办公室、市政协提案委

联系人：罗晓华 13187188670