

[同意公开]

# 沈阳市房产局

沈房建议〔2021〕23号

签发人：陈杰

## 市房产局关于解决旧住宅小区保障型物业服务存在两层皮现象建议（第0071号）的答复报告

宋翠玲代表：

您提出的关于解决旧住宅小区保障型物业服务存在两层皮现象的建议收悉，现答复如下：

### 一、我市保障型物业服务与监管情况

今年，我局针对保障型物业管理工作开展调研，发现管理中存在着不同程度的问题。为进一步规范物业服务行为，继续推进全市旧住宅区保障型物业管理模式运行，解决旧住宅区群众投诉集中问题，依据《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅区物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号），我局将着手制定加强和改进住宅物业管理工作的实施细则，强化物业服务监督管理，将保障型物业服务企业纳入信用管理考核体系中。加强信用管理惩戒力度，

实行物业企业等级评定和“红黑榜”管理。对物业企业不依法履行合同，侵害业主合法权益、合法利益，服务不达标、不作为、乱作为等违法违规进行惩戒。依据《沈阳市物业企业和项目负责人信用信息管理办法》规定，进行信用计分、等级评定和“红黑榜”管理。

同时，建立物业服务公开公示制度和物业服务企业信用管理制度，公开物业服务内容和标准、收费项目和标准、物业费 and 业主共有部分经营收益收支情况等信息。制定保障型物业管理相关制度，规范提供保障型物业服务的企业引进及应履行的义务，并依据《民法典》对《沈阳市物业管理条例》进行修订和完善。

## 二、完善对旧住宅区管理服务主体的扶持政策

我们将继续完善政府对旧住宅区物业服务企业的扶持政策，区政府可将雇佣扫保人员的资金统筹拨付，由其向住宅区管理主体购买服务，清扫园区环境卫生。区政府可将所属机关事业单位、学校、医院等国有单位办公区域物业管理服务，委托给向老旧小区提供保障型服务的物业企业等措施，提升物业企业接管旧住宅区提供保障型物业服务的积极性。

您提出的公益性岗位人员移交物业公司的建议，经与市人社局沟通，涉及公益性岗位指标相关文件已废止，无法实现此项工作移交。

感谢您对政府工作的关心和支持。



(联系人：李莹，联系电话：22973201，15140159966)

沈阳市房产局办公室

2021年4月20日印发