

《关于进一步加强物业服务管理工作的实施意见（试行）（征求意见稿）》起草说明

现将盱眙县人民政府拟出台的《关于进一步加强物业服务管理工作的实施意见（试行）（征求意见稿）》的制定情况说明如下：

一、制定的必要性

为维护住宅小区广大业主利益，加强物业管理工作的组织领导，构建多部门齐抓共管、物业企业依法履职尽责，切实提高我县物业管理服务水平，制定本办法。

二、制定依据

- 1.《物业管理条例》
- 2.《江苏省物业管理条例》
- 3.《淮安市住宅物业管理条例》
- 4.《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》

三、主要内容

物业管理权下移、物业考核权下移、维修资金使用权下移；加强优质物业企业培育、支持优质物业承接托管住宅小区；完善物业企业考核体系、严格企业准入退出管理；水电气直营专营、推行信托制物管模式；积极推进物管会全覆盖、“党建引领”进小区、推动智慧物业建设、推动综合执法进小区、提高物业费收缴率、加快推进老旧小区改造、落实财政资金奖补；相关部门职责分工等。