附件2

平罗县住宅小区物业服务质量提升三年

行动相关部门（单位）职责清单

**1.县住建局：**作为全县物业行业行政主管部门，负责指导、协调、培训和监督物业管理工作。具体负责辖区内物业管理活动的监督管理工作；贯彻国家、省、市有关物业管理的法律、法规，制定全区物业管理相关政策、办法并组织实施；协调组织物业服务企业参加物业管理法律法规政策培训；做好住宅专项维修资金使用申报审核工作；查处物业管理区域内未经批准擅自新建、扩建、改建（含破墙开门、窗）、翻建和围占公共部位等行为，以及小区周边摆摊设点、占用和毁坏绿地、小区内小广告张贴、商铺“门前五包”、饲养家禽等违反城市管理相关法律法规的行为；做好物业企业信息、服务项目信息及合同、业主大会（委员会）成立及换届、住宅专项维修资金使用等物业管理备案工作；组织协调物业管理部门对物业服务企业服务质量进行考核，促进物业服务企业提高服务水平；指导乡（镇）、社区开展业主委员会成立换届工作，以及处理物业服务活动中出现的信访突出矛盾和重大问题。

**2.县发改局：**负责按照现行《石嘴山市住宅小区物业服务等级标准》，对保障性安居工程、农民安置住宅小区和老旧住宅小区的物业服务收费标准，开展制定、调整、发布工作，负责受理物业服务收费政策咨询解释工作。

**3.县市场监管局：**负责对物业服务收费、明码标价等进行监督检查，依法查处违法违规行为；受理物业服务区域内违反市场监管法规的收费项目、收费标准等方面的投诉，并依法进行处理；加强对小区内违反《广告法》行为的打击与查处；对物业管理区域电梯等特种设备的安全监察工作，对发现的安全隐患及时处置；督促使用单位做好特种设备的注册登记、维护保养、作业人员持证上岗和日常检查工作；依法查处特种设备安装、改造、维护和使用中存在的违法违规行为。

**4.县司法局：**负责加强对各级物业管理矛盾纠纷人民调解组织的指导，建立物业矛盾纠纷调处律师人才库。

**5.县信访局：**负责加强对各级物业管理矛盾纠纷调解的指导和调解工作。

**6.县公安局：**负责指导物业服务区域安全防范建设和技防设施建设，指导和督促物业服务企业开展安全防范工作。负责社区流动人口和租赁房屋等治安管理工作。依法查处物业服务区域内违规燃放烟花爆竹的行为，设立、储存易燃易爆危险品的行为，饲养犬只、制造噪音干扰他人正常生活等违反治安管理的行为。指导物业服务区域交通秩序管理，依法处置车辆乱停乱放行为。

**7.县民政局：**负责将物业管理纳入社区治理规划和社区协商范围，加强对业主委员会选举工作的监督和管理，指导社区居（村）民委员会在物业管理中发挥应有的指导、协助和监督作用，积极推进“四位一体”（社区党组织、居委会、业主委员会、物业服务企业）的社区物业管理机制建设。

**8.县自然资源局：**负责对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设、未经批准进行临时建设、改变规划用途、违规使用土地等违反《城乡规划法》《土地管理法》等违法违规行为进行查处。

**9.市生态环境局平罗分局：**负责受理居民涉及环保问题的投诉，依法查处物业管理区域内及周边生产经营噪声、污水、废气超标和违规排放油烟等扰民行为。

**10.县应急局：**负责督促各有关部门履行物业管理领域的安全生产管理工作；组织开展安全管理检查，受理相关投诉；牵头组织协调小区内安全管理中出现的问题。

**11.县消防救援大队：**负责督促物业服务企业依法履行消防管理职责，并指导督促相关部门依法开展消防监督检查工作；负责物业管理区域消防设施的检查与验收，负责物业管理区域内消防水源、消防设施、消防通道、消防重大火灾隐患等与消防安全相关工作的监督管理，依法查处物业服务企业不履行消防安全职责的行为；依法查处电动自行车违规停放充电、占用消防通道、消防设施设备不符合消防安全要求等违反《中华人民共和国消防法》《高层民用建筑消防安全管理规定》等消防法律、法规的行为。

**12.县卫生健康局：**负责指导各物业小区做好疫情防控工作及小区二次供水安全事项。

**13.县城关镇人民政府：**在县物业行政主管部门指导下，具体负责本辖区物业管理工作。指导社区党组织抓好业主委员会、物业服务企业党组织组建、融合、联动机制建设。负责党建引领，鼓励社区党员干部与物业党员干部交叉任职，推动社区、物业、业主委员会（业主）三方融合。负责组织协调辖区业主大会的成立和业主委员会换届工作，指导和监督业主大会、业主委员会开展工作，对业主大会、业主委员会作出违反法律法规的决定，责令限期改正或予以撤销；负责协调物业管理与社区管理、社区服务之间关系；负责辖区范围内无物业管理小区的日常管理工作。负责对辖区内住宅专项维修资金使用程序和使用情况进行核实，签字盖章后向主管部门申报；负责辖区内无物业管理的老旧住宅小区，开展专项物业托管进驻、考核管理等相关工作，实现辖区内物业管理全覆盖。

**14.社区居委会：**协助城关镇人民政府负责指导、协调和监督业主大会的召开和规范运作；指导和监督业主委员会的工作，指导和监督区域内物业管理项目日常工作，及时处理本辖区的物业管理矛盾纠纷，形成“社区吹哨，部门报到”响应机制；开展物业管理协商活动，建立协商意见采纳、落实和反馈机制；建立物业管理联动机制，接受物业服务企业退出项目的预警报告，协调解决物业服务企业退出和交接过程中出现的问题；协助城关镇人民政府落实老旧住宅小区基本物业服务工作；发现本区域内有违法搭建等违反物业管理有关法律法规的行为，应当立即制止，并及时向有关部门报告。

**15.供电、通信等相关企业：**负责物业服务区域内已移交相关设施的管理和维护，积极配合社区、物业辖区内的紧急维修、日常维护保养工作，保障居民正常生活。

**16.其他各相关部门：**按照各自管理职责，加强对住宅小区物业建设及管理运行的监督检查，对涉及的违法违规行为依法查处，加强联动，形成合力，共同促进全区物业管理工作水平不断提升。