

梅州市住房和城乡建设局
中共梅州市委政法委员会
梅州市精神文明建设委员会办公室
梅州市发展和改革局
梅州市公安局
梅州市财政局文件
梅州市人力资源和社会保障局
梅州市应急管理局
梅州市市场监督管理局
梅州市消防救援支队
中国银行保险监督管理委员会梅州监管分局

梅市建字〔2021〕43号

梅州市住房和城乡建设局等部门转发住房
和城乡建设部等部门关于加强和改进
住宅物业管理工作的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、党委政法委、文明办、

发展改革局、公安局、财政局、人力资源和社会保障局、应急管理局、城市管理局、市场监管局、消防救援大队：

现将《广东省住房和城乡建设厅等部门转发住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（粤建房〔2021〕31号）转发给你们，并提出如下意见，请一并贯彻落实。

一、推动党建工作，引领行业发展

各县（市、区）一要按照基层社会治理能力现代化对物业行业的要求，充分发挥行业“两新”党组织政治引领作用和党员先锋模范作用，打造物业小区党建精品、行业协会党建范例。二要摸清辖区内物业服务企业党建底数，形成清晰台账，督促物业服务企业积极推动、成立党组织，建立党建引领下的物业管理机制。三要结合本地实际，出台有关政策措施，鼓励企业完善党组织建设，让更多的党员融入党组织，主动参与社区治理，有效服务群众。

二、加强监督管理，优化市场环境

各县（市、区）一要加强监管，规范住宅维修资金的使用和管理，通过摸排调查等方式，严肃查处侵占挪用资金等违法违规行为，加大对建设单位、物业服务企业代收维修资金的清缴力度。二要督促物业服务企业落实服务质量主体责任，建立服务投诉快速处理机制，及时解决业主的问题，积极促进物业管理矛盾纠纷就地化解。三要不定期加强对辖区内物业小区的巡查监督，做好巡查记录，发现安全隐患及时

责令整改，整改不到位的，予以相应的惩罚措施。

各县（市、区）住房和城乡建设部门应于 2021 年 3 月 26 日前将贯彻落实情况报送市住房城乡建设局房地产市场监管科（联系人：黄进发，联系电话：2244733，邮箱：gdmzfdc@163.com）。省、市住房城乡建设部门将会同相关部门对各地贯彻落实情况进行评估和督促指导，总结各地经验和做法，及时完善住宅物业管理有关制度。

梅州市住房和城乡建设局

中共梅州市委政法委员会

梅州市精神文明建设委员会办公室

梅州市发展和改革委员会

梅州市公安局

梅州市财政局



梅州市人力资源和社会保障局



梅州市应急管理局



梅州市市场监督管理局



梅州市消防救援支队

中国银行保险监督管理委员会梅州监管分局

2021年3月12日

公开形式：主动公开

梅州市住房和城乡建设局办公室

2021年3月12日印发
