

山东省住房和城乡建设厅 山东省民政厅

鲁建物字〔2021〕2号

山东省住房和城乡建设厅 山东省民政厅 关于在社区居民委员会下设 环境和物业管理委员会的通知

各市住房城乡建设局、民政局：

为落实中央关于加强基层治理体系和治理能力现代化建设的部署要求，规范环境和物业管理委员会设立运行，加强和改进社区物业服务管理，根据《中华人民共和国城市居民委员会组织法》《山东省物业管理条例》等法律法规和《中共中央 国务院关于加强和完善城乡社区治理的意见》（中发〔2017〕13号）、《中共山东省委 山东省人民政府关于加强和完善城乡社区治理的实施意见》（鲁发

[2018] 30 号)等有关规定,就在社区居民委员会下设环境和物业管理委员会,通知如下。

一、规范组织架构

环境和物业管理委员会为社区居民委员会下属委员会,人数在 5 人以上且为单数,委员由社区“两委”成员、网格员、楼长、业主代表,以及具有相关专业背景或者工作经验并自愿参与社区工作的居民担任,其人选由社区党组织、居民委员会提出,经居民代表会议讨论决定,主任可由居民委员会成员兼任。成员中党员比例不低于 60%。成员本人及其直系亲属未在社区内业主委员会、物业服务机构中任职。

二、明确工作职责

环境和物业管理委员会在社区居民委员会的领导下开展工作,主要负责配合政府和专业部门完成以下事项:

1. 宣传环境保护和物业管理方面的法律法规,引导居民遵守社区文明公约、小区管理规约、业主大会议事规则、生活垃圾分类等制度规定,引导业主依法有序参与社区环境和物业管理相关工作。

2. 协调处理环境和物业管理中的有关事项,督促业主委员会和物业服务人履行职责。

3. 收集、反映、处理环境和物业管理有关问题,定期向社区居民委员会报告工作开展情况。

4. 负责落实业主大会、业主委员会印章使用监管制度,对业主

委员会作出的决定予以事前把关。

5. 负责指导社区网格员加强对物业服务人履职情况的日常巡查,劝阻、制止小区内违反环境和物业管理法律法规的行为,并按程序向有关部门报告。

6. 监督物业服务合同履行和住宅专项维修资金收交使用情况,公共收益公示和收支情况以及业主大会、业主委员会工作经费的筹集、使用和管理情况。

7. 对不具备成立业主委员会条件,或业主委员会不能正常履行职责的,根据社区居民委员会的安排代行业主委员会职责,组织业主共同决定物业管理事项。

8. 社区居民委员会交办的其他工作。

三、落实有关要求

(一)加强组织领导。各市要全面落实以人民为中心的发展思想,切实将社区居民委员会下设环境和物业管理委员会工作纳入重要议事日程,研究制定具体实施方案和支持政策。街道办事处(乡镇人民政府)具体负责指导和监督环境和物业管理委员会建设工作,积极提供便利和保障支持。2021年底前,城市社区居民委员会全部下设环境和物业管理委员会。

(二)加强业务培训。各区(市、县)住房城乡建设部门要加强本行政区域内环境和物业管理委员会设立统计分析,定期组织开展环境和物业管理有关法律法规和政策培训。可结合年度计划,对重点工作项目开展专项工作培训。

(三)强化工作指导。各市要高度重视社区居民委员会下设环境和物业管理委员会工作,加强对社区居民委员会的工作指导,积极开展探索,积累工作经验,逐步完善环境和物业管理委员会工作机制。在工作推进中遇到的问题,请及时向省住房城乡建设厅反映。



信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2021年6月2日印发
