公 开

A 类

深圳市住房和建设局关于市七届人大四次

会议第20230844号建议答复的函

尊敬的曾滔代表：

#### 您在市七届人大四次会议上提出的代表建议《关于建立小区业主委员会委员持证上岗的建议》（建议第20230844号）已经市人大常委会转我局办理。非常感谢您对我们工作的关心和支持。我们对建议进行了认真研究，现答复如下：

#### 一、关于“普法培训，建设物业管理行业新队伍；多元联动，构建物业矛盾化解新机制”的建议

#### 为规范业委会运作、强化业委会职责，我局研究制定了《深圳市业主组织若干规定》（下称《若干规定》），已列入2023年度市政府A类立法计划，拟以市政府规章形式印发。《若干规定》对《深圳经济特区物业管理条例》进行补充和细化，进一步完善选举规则和程序，通过立法明确业主大会、业主委员会和业主在小区事务治理和应急处突活动中的责任义务，督促业主委员会规范行使权力，提高居民参与小区治理的积极性，实现政府治理和社会自我调节、居民自治的良性互动。

#### 为增强业主委员会服务意识，我们从2020年开始在全市推行业主满意度评价工作，不断优化“满意度评价”指标，提升广大居民的参与度，帮助业主更精准地表达对小区事务管理的需求和希望改进的方向，切实提升业主的监督和管理水平。目前已有30986户业主、1319个业委会参与业委会满意度评价，初步实现业主真实意愿自主表达、业委会及时优化改进的目标。我们将通过业主满意评价不断推进物业行业健康有序、可持续、高质量发展，构建美好家园。

#### 《若干规定》坚持贯彻党的群众路线，融入党建引领内容，社区党委依照中国共产党章程的规定在物业管理区域建立中国共产党的基层组织，充分发挥小区居民党组织在物业管理区域监督、评价、协调的作用。同时，完善社区党委推荐业委会候选人相关内容，在第十九条规定了物业所在地社区党委应当引导和支持社区“两委”委员、小区居民党组织成员、业主中的党员积极参选业主委员会。

#### 我局会同市委组织部、市民政局出台的《关于推进“支部建在小区上”提升居民小区治理水平的若干措施》提出“完善党群联席会协商共治机制”，要求建立街道社区党组织领导下的党群联席协商会议，一般每季度不少于1次。为畅通社情民意表达渠道，《若干规定》进一步就联席会议制度进行明确，第七条规定， 街道办事处可以组织住房建设、规划国土、公安、城市管理和综合执法、规划土地监察、生态环境等部门以及社区党委、社区居民委员会召开物业管理联席会议，就业主大会成立、业主委员会选举、业主委员会不依法履行职责等疑难问题进行调处。

#### 二、关于“转变方式，树立物业管理工作新标准，变被动为主动”的建议

#### 为加快《深圳经济特区物业管理条例》落实落地，推动符合条件的小区成立业委会，我局联合专业服务机构开展业委会成立情况摸底调研、政策法规指导宣贯、优秀案例示范推广等活动，持续优化业委会成立和运作机制。今年将组织筹办至少70场次业委会法规政策宣贯培训活动，为各区的社区环境和物业管理委员会专员、住建系统工作人员及其他负责业委会的相关工作人员等提供培训指导和专业咨询解答，切实提升工作人员的业务能力。同时，我们将在调研培训的基础上，吸纳基层工作经验，梳理制定统一的业委会成立规范流程及系列规范示范文本，促使业主委员会组建等工作更为专业高效。

#### 三、关于“逐步推行业主委员会委员和业主大会或业委会执行秘书持证上岗”的建议

#### 业委会成员是业委会能否有效运作的关键。《若干规定》对业委会委员任职条件做了新的要求，候选人应在本小区生活居住，并参加物业管理法律、法规、业务活动、职业道德等岗前培训。对业委会委员也增设了提升业务能力的要求，业主委员会委员应积极参加由市、区住房和建设部门、街道办事处等有关政府部门组织开展的业务培训，参加市、区住房和建设部门、街道办事处、社区党委、社区居民委员会召集的物业管理有关工作会议。

#### 为建立宣贯培训机制，提高业委会成员及相关人员的专业知识水平和业务能力，《若干规定》第八条规定，“街道办事处应根据辖区物业管理区域实际情况，对业主委员会委员、候补委员、业主监事会监事以及相关候选人和其他相关工作人员，进行物业管理法律、法规、业务活动、职业道德等岗前培训及定期培训”，为加强业委会委员和业主大会执行秘书法规培训提供法制保障。

我局也一直积极开展物业管理知识在线答题活动，组织全市物业管理项目负责人、业主委员会委员（候选人）等相关人员参加物业管理知识在线答题活动，答题内容主要包括《深圳经济特区物业管理条例》（2020版）、物业管理基础知识、物业管理相关法律法规、应急安全知识、疫情防控知识、生活垃圾分类等。2022年度共有28719名物业公司从业人员及84名业委会人员通过能力测评考试，取得专业能力证书。接下来，我局将继续加强对业委会成员及相关人员的宣贯培训，探索推行持证上岗制度。

再次感谢您对我们工作的关心和支持！

#### 深圳市住房和建设局

#### 2023年6月5日

#### （联系人：刘国彪，13631556564；饶雅婷，15813700566）