

宣城经济技术开发区管理委员会文件

宣开管〔2021〕99号

关于市政协 2021 年第 254 号提案的答复

市政协李有胜委员：

您提出的《关于加强宣城市区亚夏汽车城物业管理与服务的建议》收悉，现答复如下：

一、亚夏汽车商城目前物业管理现状。建成交付使用后由开发建设单位实施前期物业服务管理，2016 年成立亚夏汽车商城业主委员会，选聘安徽龙禹物业服务有限公司为商城提供物业服务，服务范围为 16 楼 351 户，商城周边大众、东风日产等 10 个 4S 专营店及二手车市场均不属于龙禹物业公司服务范围，由开发建设单位统一管理。

二、物业管理工作推进开展情况。一是结合创建全国文明城市、国家卫生城市、物业服务质量提升专项行动等全局性工作，指导物业公司和业委会根据汽车商城物业服务特点和要求，积极创新工作方法，抓好、抓紧、抓实商城物业管理工作。二是经开

区、街道及社区对照物业服务合同，按时开展季度考核考评，及时指出存在的突出问题。三是指导物业公司按照流程，规范申报使用物业专项维修资金，及时对房屋公共部位出现的漏水、外墙保温层脱落等情况开展维修，维护业主的正当需求。四是督促开发建设单位投资约 160 万元，对消防设施设备存在的管道破损、水压不足等问题实施应急维修，确保消防设备正常使用。

三、下一步工作安排。一是开展“红色物业”建设，突出党建引领作用，在街道办事处党工委的指导下，成立汽车商城党支部，实现党的领导全覆盖，进一步发挥商城内党员的先锋模范作用。二是联合市住建、消防救援、供电、市场监管等部门，依据国家、省、市物业管理法律法规，针对物业移交过程中存在手续不全、资料不全等问题，对接建设开发单位逐项解决，必要时邀请“两代表一委员”现场观摩，提出指导意见。三是加强对业委会的业务指导，发挥业委会在物业管理中的主体责任作用。对不能正确履职尽责的将及时依法组织换届，换届不成或难以换届将依据国家住建部等有关规定成立物业管理委员会，代行业委会职责。四是加强对物业公司服务质量的监管，对照物业服务合同和考核标准，在每季度考核基础上，采取明察暗访等方式，结合文明创建工作部署，督促物业公司做好车辆管控、消防监管等重点工作，努力打造业主满意的商业综合体。

办复类别：A 类

公开属性：主动公开

联系人：李祥林

联系电话：17605639317



抄送：市政府办公室、市政协办公室