附件1

关于《关于推进物业服务业高质量发展的实施意见》的起草说明

现将《关于推进物业服务业高质量发展的实施意见》有关情况说明如下：

一、起草背景

2021年1月1日《绍兴市物业管理条例》正式施行，标志着我市的物业管理工作再上新台阶段，走向法制化道路。但条例施行后，发现当前我市的物业管理服务整体水平不高。物业服务企业无奖无罚，缺乏有效监管抓手；业委会用权过度，引发小区矛盾、法院诉量日趋增多；物业服务投诉纠纷居高不下，居民群众对物业服务的评价不高，幸福感、获得感不够。因此，需要进一步对我市的物业服务业发展再审视和再定位，有必要制定相关监管、扶持等一系列措施，促进物业管理与基层社会治理的深度融合，进一步促进物业服务水平提升、社会和谐发展，切实增强居民群众幸福感、获得感。

二、起草依据

依据《绍兴市物业管理条例》《浙江省住房和城乡建设厅关于加强物业领域党建统领全面提升住宅小区居住品质的指导意见》等文件制定。

三、主要内容

本实施意见主要分为三大块内容：发展目标、主要任务和保障措施。

**（一）发展目标**

明确了到2027年底，全市物业管理和物业服务业发展整体水平明显提高的一些具体指标数据。

**（二）主要任务**

**1.全面融入基层社会治理体系。**坚持党对物业工作的领导，压实属地管理责任，构建共建共治共享格局，全域推进“清廉物业”建设。

**2.全面强化物业服务市场监管体系。**完善物业项目招投标机制，加强物业服务收费管理，加强物业服务事前事中事后监管，强化信用等级管理及应用，强化执法环境建设。

**3.全面构建业委会良性运营体系。**优化业委会配置，规范业委会运行，加强业委会监督。

**4.全面创新物业服务多元化产业体系。**推行“多类型”物业服务模式，推广“大物业”服务模式，探索培育“城市服务运营商”。

**5.全面改善物业服务业营商环境体系。**加大政府扶持力度，加强人才队伍培养。

**（三）保障措施**

1.加强组织领导。

2.加强要素保障。

3.加强工作协同（另附物业管理中相关部门职责分工表）。