东源县人民政府关于加强和改进全县商住小区

物业管理工作的意见情况说明

一、文件制定背景

为进一步加强和改进我县商住小区物业管理工作，维护业主、物业使用人和物业服务企业的合法权益，改善人居环境，促进和谐社区建设，推动物业服务行业健康发展，助力创建全国文明城市，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国物权法》《物业管理条例》《广东省物业管理条例》以及《河源市人民政府关于规范市区物业管理工作的意见》（河府〔2015〕42号）等有关法律法规和政策，结合我县实际，特制定本意见。

二、制定依据

《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《河源市人民政府关于规范市区物业管理工作的意见》（河府〔2015〕42号）

三、总体目标和基本原则

（一）总体目标。至“十四五”规划结束，商住小区物业服务覆盖面持续扩大，社会满意度明显提高，新建商住小区专业化物业服务实现全覆盖，有条件的老旧商住小区专业化物业服务覆盖率达80%以上，物业服务质量满意度达85%以上；新建商住项目物业承接查验率达100%，住宅专项维修资金归集率达100%，并依法公开使用。物业管理用房按规定配置到位，推进物业管理标准化、规范化；80%以上的商住小区成立业主大会或物业管理委员会，选举出规范的业主委员会，业主委员会监督协调作用得到充分发挥，自我管理能力明显增强；培育并评定一批文明小区，创建一批榜样物业服务企业、星级物业服务项目，为我县创建全国文明城市作出应有的贡献。

（二）基本原则。坚持政府引导与市场调节相结合，坚持专业管理与业主自治相结合，坚持属地管理与行业指导相结合，坚持谁主管谁负责与谁审批谁负责相结合，坚持分类指导与依法监管相结合，坚持服务与收费相对等的原则，着力完善商住小区物业管理体系，分类推进，重点突破，切实解决群众关注的商住小区物业管理问题。

**三、实施时间**

本意见自发布之日起施行，有效期为5年。