

# 关于《蒙城县物业管理“3338”工作机制》 政策解读

## 一、制定机制的背景

当前，我县物业管理服务水平较低，很多突出问题亟待解决。物业管理属地责任落实不到位，党建引领作用发挥不明显；小区基础设施建设问题多，消防、外墙、供水、电梯、排水等基础设施不完备或损坏严重；物业主管部门对物业企业监管弱化，物业服务水平低，业主意见较大；各相关职能部门“执法进小区”落实不到位，小区私搭乱建、车辆乱停乱放、毁绿种菜等问题频发，引起业主投诉不断。按照《安徽省住宅物业管理服务提升行动方案》《亳州市住宅物业管理服务整治提升行动方案》（亳办〔2023〕38号）《蒙城县住宅物业管理服务整治提升行动方案》（蒙办【2023】50号）等文件要求。结合我县实际制订《“3338”工作机制》

## 二、制定意义和总体思路

深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，加强党对物业治理工作的领导，进一步改善居民小区物业管理现状，持续推进解决物业管理领域群众急难愁盼问题，切实提升我县物业管理水平，营造和谐美好的居住环境。

## 三、工作目标

深化党建引领、增强基层治理、完善行业监管、提升服务水平，以实际行动不断增强居民群众的获得感、幸福感。

聚焦群众心中的“急难愁盼”，为基层治理增效赋能。

#### 四、主要内容

一是建立“三”个机构。乡镇（街道）、社区、小区分别成立物业管理机构，把力量放在末梢，做到有人负责，有人包保。配齐配强服务队伍，提升服务质量，提高业主满意度。二是建设“三”个阵地。乡镇（街道）、社区、小区配置专门办公场所，用于协商议事和矛盾纠纷调处。根据工作需要，实行“社区吹哨、部门报到”机制。根据存在的问题，组织人员进乡镇（街道）、社区、小区现场办公，解决居民小区反映强烈的问题。三是强化“三”支队伍。配强各乡镇（街道）小区物业管理办公室队伍，乡镇（街道）明确政府（办事处）主要负责人抓物业管理工作。配齐社区物业管理队伍，配足业主委员会和物业服务人员队伍，加强人员培训管理，提高物业公司服务能力。四是落实“八”项制度。建立党建引领、网格包保、信息公示、投诉即办、联席会商制度、考核奖惩、培优育优、全过程参与制度。进一步明确各单位职责，形成齐抓共管的物业工作格局，共同推进住宅小区物业管理服务工作，切实解决物业管理领域群众急难愁盼问题。确保群众诉求件件有落实、事事有回应。提升人民群众获得感、幸福感、安全感。