

“聚焦民生诉求，推动基层治理体系下的物业管理水平提升， 助力‘五宜’朝阳建设”议案任务分工清单

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
1	1号	党建引领	建立高位调度机制，研究出台全区物业管理三年提升工作方案，统筹多部门加强会商研判，协调解决重大问题；推动将各街乡物业管理工作，作为区政府监督检查重要内容。	区政府办、区房管局、区民政局、区农业农村局	43个街乡
2	1号、3号、6号、11号、16号	党建引领	在全区选取5个小区试点，落实“双向进入、交叉任职”，继续推动《关于党建引领物业服务企业和业主委员会建设的指导意见》（京组通〔2019〕37号），试点成功后，总结经验全区推广。通过把控业委会（物管会）成员组成，加强人员筛选，选聘具有公益心、专业能力强的党员业主加入，业委会（物管会）实体党组织全覆盖，业委会、物管会党员人数一般不少于三人，并针对基层社区工作者开展周期性培训，提高政策理论本领。	区民政局、区农业农村局	区房管局、43个街乡
3	1号、3号	党建引领	指导区物协发挥行业自律作用，搭建行业党建平台，持续开展“党建引领，互学共建”品牌活动，全年至少举办3期以上主题沙龙，针对热点、难点问题群策群力。	区房管局	/
4	1号、3号、9号、11号	党建引领	制定《朝阳区物业联盟运行机制》并推广落地，完善区物业管理协会、各街乡物业服务联盟、各物业服务企业的三级联动体制机制。	区房管局、区民政局、区农业农村局	43个街乡
5	3号、6号、11号	法治思维	常态化开展物业管理知识和法律法规集中普法和长期普法，利用电视、报纸、网络等多渠道，推动普法进社区、普法进小区。	区房管局、区司法局	区融媒体中心、43个街乡

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
6	3号、6号、11号	法治思维	举办物业人风采展示和物业管理员职业技能竞赛，树立物业服务人优秀榜样；宣传美好家园示范小区、物业管理示范项目、信用评价A级企业等正面典型，引导、重塑对行业的正确认识。	区房管局	区融媒体中心、43个街乡
7	1号、3号、6号、11号、16号	法治思维	区房管局对各街乡、相关部门，全年开展物业管理工作培训不少于2次；各街乡每年对辖区社区一线工作人员、业主委员会（物业管理委员会）委员，在党建工作、法律法规和物业管理等方面开展培训不少于4次；区房管局组织专业部门，对全区物业服务企业，在安全生产、日常管理、突发事件应急处置等方面，每月开展1次培训。	区房管局、区民政局、区农业农村局	区卫生健康委、区应急局、区消防救援支队、43个街乡
8	1号、3号、6号、11号、16号	问题治理	建立接诉即办物业行业案件每月定期调度机制，发挥行业统筹作用，分析物业管理高频诉求；开展朝阳区物业管理诉求“每月一题”主动治理工作；聚焦全市投诉前一百小区、治理类小区等点位，开展重点治理；优化朝阳区物业服务企业诉求办理红黑榜机制，发榜题名，协同调度。	区房管局、区城管指挥中心、区民政局、区农业农村局	43个街乡

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
9	1号、3号、6号、11号、16号	问题治理	以旭辉奥都小区电梯维修、阳光上东小区热水管线维修为例，研究住宅小区（特别是商改住小区）物业产权人、物业服务人、物业使用人在小区内的权责问题。	区司法局、区房管局、市规自委朝阳分局、区法院、来广营乡、将台乡	/
10	1号、3号、6号、11号、16号	问题治理	针对北京像素小区，开展综合治理工作。	常营乡、区房管局	区发展改革委、区住房城乡建设委、区城市管理委、区卫生健康委、市规自委朝阳分局、区税务局、公安朝阳分局、区财政局、区司法局、区市场监管局、区应急局、区城管执法局、区园林绿化局、区信访办、区消防救援支队、区城管指挥中心、区环卫中心
11	1号、3号、6号、11号、16号	问题治理	以具备条件的小区为试点，研究建立临时性、类似社区居委会性质的组织，弥补社区治理缺位。	区民政局、区农业农村局	涉及街乡
12	1号、16号	问题治理	开展每月一次联合执法，发现问题督促整改；扩大联合执法成员单位，夯实各街乡、各职能部门执法单位联络体系。	区房管局	区住房城乡建设委、区卫生健康委、区市场监管局、区应急局、区水务局、区消防救援支队、区城市管理委、区城管执法局、43个街乡

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
13	6号、16号	问题治理	全区建立12个物业管理纠纷流动调解室,打造朝阳区物业行业人民调解品牌。	区房管局、区司法局	区民政局、43个街乡
14	6号、16号	问题治理	研究建立律师进社区机制,将物业管理矛盾纠纷纳入多元调解调处机制。	区司法局、区房管局	43个街乡
15	1号、3号、6号、11号、16号	问题治理	完成朝阳区物管会重新组建工作,推动物管会全覆盖,并稳步推动向业委会转化。成熟一个推进一个,因地制宜开展业委会组建工作。	区民政局、区农业农村局	区房管局、43个街乡
16	1号、3号、6号、16号	问题治理	制发《朝阳区关于加强业主大会、业委会(物管会)建设和规范运行的工作意见》。	区民政局、区农业农村局、区房管局	43个街乡
17	1号、3号、6号、16号	长效机制	完善《朝阳区住宅项目物业服务评价办法》,对全区标准化物业管理住宅项目开展全覆盖服务评价;提高朝阳区物业服务企业信用评价工作覆盖面,对评价结果优秀的企业给予奖励。	区房管局、区民政局、区农业农村局	区财政局、43个街乡

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
18	1号、3号、6号、16号	长效机制	研究规范物业服务企业选聘流程，拟定《朝阳区关于建设物业服务企业招投标平台的建议》，制定物业企业规范选聘流程，推动企业信用与市场选择相互结合。	区房管局、区发展改革委	区科学技术和信息化局、43个街乡
19	1号、3号、11号	长效机制	完成一批老旧小区“硬件”提升，就电梯、水电气暖等基础设施、停车、绿化、适老化设施等实现规划、建设和整合，同步建立基层党组织、社区、业委会（物管会）、物业服务企业等共同参与的联席会议机制；开展老旧楼房屋面防水应急维修。在和平街、小关、潘家园选取试点，针对央、市混产等多产权单位或物业管理单位无能力进行屋面整体防水更新的，未列入老旧小区更新改造范围的，居民反映强烈的楼房，开展应急维修。	区住房城乡建设委、区房管局、区民政局、区农业农村局	区城市管理委、区交通委、区市场监管局、区财政局、市规自委朝阳分局、区园林绿化局、43个街乡
20	1号、3号、11号、16号	长效机制	推进实施老旧小区改造后的物业服务达标奖励工作，发放2024年老旧小区物业服务达标奖励，引导物业服务企业主动提升服务水平。	区房管局	区财政局、区审计局、区住房城乡建设委、市规自委朝阳分局、区民政局、区农业农村局、43个街乡
21	1号、3号	长效机制	制定住宅专项维修资金申请使用专题培训计划，统一集中开展住宅专项维修资金申请使用线上线下专题培训，针对问题突出的小区进行专项辅导。	区房管局	43个街乡

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
22	1号、3号、16号	长效机制	推动《关于加强商品住宅专项维修资金使用事前事中事后监管的通知》落实，加强资金申请前置机制。	区房管局、区民政局、区农业农村局	区住房城乡建设委、区卫生健康委、公安朝阳分局、区市场监管局、区消防救援支队、43个街乡
23	1号、3号、11号、16号	长效机制	推动引入老旧小区标准化物业管理，选取一小区开展试点工作，总结试点经验。	区房管局、区民政局、区农业农村局	43个街乡
24	1号、3号、11号、16号	长效机制	研究国有物业服务企业资金平衡运营，推进区属国有企业在服务老旧小区中的工作模式。	区房管局、区国资委	区民政局、区农业农村局、43个街乡
25	1号、3号、16号	长效机制	在全区住宅物业管理项目常态化开展“晒服务标准、晒收费标准”专项行动。	区房管局	区住房城乡建设委、区市场监管局、43个街乡
26	1号、6号	长效机制	开展物业管理成本信息监测，发布《2024年度物业管理成本信息》，指导物业管理行业协会加强全区物业成本信息监测，形成服务标准和费用价格参考。	区房管局	区发展改革委
27	1号、3号、16号	科技赋能	依托朝阳区“城市智慧大脑”数据平台，完善朝阳区物业管理系统；加强对防范设施薄弱、警情案件多发、治安隐患突出的小区的前端智能安防设备建设；以老旧小区改造为契机推进老旧小区智慧安防设施改造。	区科学技术和信息化局、公安朝阳分局、区房管局	区住房城乡建设委、43个街乡

序号	议案	类别	任务描述	牵头单位	协办单位
28	1号、3号	科技赋能	调研形成“物业管理+医养”“物业管理+生活服务”模式，满足群众新需求，拓宽企业多种经营渠道。	区民政局、区卫健委	区医保局、区房管局
29	1号、3号、6号	科技赋能	指导、协助朝阳区物业管理协会取得物业管理师发证资格，建设朝阳区物业行业职业教育平台；拟定《物业服务行业人才培训工作方案》，按照方案实施。	区房管局	区人力资源和社会保障局

