

# 强化基层党建 共建幸福家园

市人大常委会物业服务和管理专题询问摘录

●记者 黄兰芬

10月29日下午，在咸宁碧桂园凤凰温泉酒店，市五届人大常委会第二十六次会议举行联组会议，就我市物业管理服务和管理工作开展专题询问。

现场，部分市五届人大常委会组成人员和市人大代表作为询问人，有针对性地提出21个问题。应询的市政府相关部门诚恳作答，回答问题实事求是，提出的举措具体可行。

本报从中选取了市民关心的几个问题，来看看相关部门负责人的答复。

## ■小区培训机构如何监管？

应询单位：市教育局

截至2020年8月，全市共有校外培训机构835家，其中从事英语、数学学科类的338家，占40%；从事美术、舞蹈、音乐、跆拳道兴趣特长类的497家，占60%。校外培训机构布点遍布大街小巷，既有坐落于写字楼和门面房的，也有开在小区内的。据初步掌握的情况，全市小区内的有50多家，部分办理了办学许可证和营业执照，部分正在申办之中，部分下达了整改通知和封门停业处理。

经过近两年全面的整治，校外培训机构能主动申领证照、依法依规办理事，在职教师能主动远离有偿服务。特别是办学比较隐蔽、办学随意性大、监管工作较难的小区培训机构，通过社区管理，不断完善。此外，通过设立长期举报电话、定期接受年检、加强日常监督检查及寒暑假重点集中整治等方式，进行监管。市教育局会把校外培训机构的整治当作一项政治任务来完成。

借此机会，建议小区管理部门，发现在小区办班的，第一时间向社区报告，并要求他们到当地教育行政部门和市场监管部门申请办学许可证和营业执照，对未能取得“一证一照”的坚决不允许私自办学。

## ■城区何时实现业委会全覆盖？

应询单位：市住建局

计划在年底实现市城区物业和业委会全覆盖工作。截至10月28日，市城区重新划定三类小区（物管小区、单位自建小区、三无小区）736个，小区党支部组建和第一书记选派实现100%全覆盖；已组建业委会的小区共计521个，占比71%。

主要从三个方面推进：党建引领重点推进，利用小区党组织“牵头管总”的作用，实现“两委”交叉任职，充分发挥党组织的引领作用，推动小区业委会组建全覆盖；分类施策具体推进，物管小区和三无小区业委会，由街办社区负责组建，单位小区业委会由所建的主管单位负责组建，负责组建完成以后移交街办和社区管理，住建局负责指导和帮助组建业委会工作；明确任务、专班推进，制定了业委会组建的指导规则，组建三个专班，下沉到市城区三个办事处，做好业委会的组建的工作。



## ■在党建引领社区治理、推进红色物业方面的探索？

应询单位：市民政局

2018年以来，连续出台咸宁市城乡社区治理意见和咸宁市建设全国社区治理和服务创新实验区的工作方案，明确要求加大小区业委会组建力度，发展党组织在网格小区的领导核心作用，推行红色物业，建立小区党组织和小区业委会和物业服务公司三方联动工作机制。

积极探索建立小区党组织和业委会双向进入交叉任职的组织机制，逐步实现小区党支部书记和业委会主任“一肩挑”，推动小区党组织建设和小区业委会建设深度融合。

强化三方联动机制，社区党组织邀请小区业委会和物业服务企业代表，参加社区党群联席会议，加强沟通对接，梳理收集居民群众对物业管理方面的意见和建议。大力推行民主协商机制，通过在社区推广星空夜话、三级议事会、圆桌会议等活动，协商解决居民群众或业委会反映物业服务问题。

## ■如何解决小区入室偷盗问题？

应询单位：市公安局

近年来，咸宁警方把打击侵财犯罪作为合成作战的主攻方向，破案率居全省前列。

下一步公安机关将实行四个机制，切实解决部分居住小区存在的小偷入室盗窃。破案追赃机制，积极开展追赃工作，坚持有赃必追，追赃必对，对赃物出现一追到底，竭尽全力把群众损失降到最低；执行重点管控机制，全面管控重点人员、销赃、收赃三个环节，让犯罪嫌疑人无处遁形；宣传防范机制，将防范入室盗窃犯罪作为基础性工作，坚持经常性、广泛性、多样性、针对性的宣传教育，形成浓厚的严把控氛围；每周点评激励机制，及时对上周发生的盗窃类案件进行排名点评，激励基层强化盗窃类案件的侦破和防控力度。

## ■推进垃圾分类工作的有效举措？

应询单位：市城管执法委

推动垃圾分类的落地落实重点

在宣传，对垃圾分类要进一步加大宣传力度，做到家喻户晓、人人皆知，不仅要让大家知道垃圾分类，还要让大家知道垃圾怎么分。充分利用了报纸、电视台等主流媒体开展垃圾分类的宣传工作，利用公益广告、文化活动、知识竞赛、宣传画册等群众喜闻乐见的形式，增强垃圾分类的宣传效果。

现在已经在我市29个小区进行试点，现在垃圾分类进行市场化运作以后，效果比较明显，群众的积极性增高，垃圾分类的正确率大幅提升。督导29个垃圾分类示范小区的规范运营，形成一套可复制的垃圾分类的咸宁模式，为在全市推广做准备。

发挥行业主管部门的作用，积极推进垃圾分类进小区，进社区、进单位、进公园、进学校、进商场的六进活动，提高市民垃圾分类的意识，逐渐养成垃圾分类的好习惯，推动分类工作落实落地。

## ■城区加装电梯工作进展？

应询单位：市住建局

我市近期正式印发了《咸宁市城区既有住宅加装电梯实施方案（试行）》。市住建局迅速成立专班“加梯办”，主要从五个方面进行实施：宣传普及，印刷了1万册办事指南分发到社区、小区，让老百姓了解实施流程，并建立了电梯品牌和施工的企业名录；优化流程，跑一次路、交一份申请就可以基本完成；强化居民自治，让老百姓自己做主加装电梯，政府进行引导；落实资金，会同财政部门已经做好了奖补资金的筹集工作，打通住宅维修资金用于加装电梯的通道，来降低老百姓资金压力，电梯安装中涉及图审、监管费用，通过政府购买服务的方式，不让老百姓掏这个钱；建立长效的运维机制，保证电梯建起来以后，能够有效长期使用。

## ■公共服务用房的建设和利用？

应询单位：市自然资源和规划局

严格审批，明确告知企业各类公共服务用房的准确位置、面积等，凡是没有按照规划许可规定同步建设公共服务用房的，项目不予验收；信息共享，规划验



阻止白蚁“安家” 助力民生“开花”

收的小区公服用房信息及时向房屋主管部门、不动产登记中心进行通报，小区公服用房不得办理销售备案和产权登记；移交监管，会同相关部门对小区公服用房进行移交，主要是移交给办事处，幼儿园教育设施主要是移交教育主管机关，以便监管。

原来，有部分住宅开发项目物业服务用房配建未达标，有的公服用房被挪作，如何整改？通过老旧小区改造，新建、改建闲置房，作为小区公服用房，逐步配套建设完善；对部分建成住宅小区项目，要求企业在后期的开发当中，按照规定补齐公服用房；会同住建、街道办相关部门，对市城区2012年来建成小区公服配套情况进行排查，已经完成内卷梳理、统计工作，成立三个专班实地进行核实，待清查完成后，研判具体项目的情况，针对性制定整改措施。

已委托大学专业团队，对照15分钟生活圈的要求，对目前城区44个社区的公服设施的规划、建设、利用进行全面分析，逐项查找问题和短板，有针对性提出解决对策和方案。

## ■住宅维修资金如何用好用实？

应询单位：市住建局

目前，住宅维修资金现存账户上有5.1亿元，大概每年归集5000—7000万元，每年使用500万元，今年使用预计达到1000万元。

住宅专项维修资金根本原则是专款专用，所有权人决策，政府监管。作为行业监管部门，主要从以下三个方面做工作：近两年投入300多万元，完成了包括维修资金信息化管理在内的个人住房信息系统建设，市民能随时查询相关信息；针对住宅保修期满后，涉及公共安全的紧急维修养护问题，建立住宅维修资金应急使用快速通道，确保问题小区快审、快批、快修，及时消除安全隐患；为了缓解部分老旧小区改造和既有住宅加装电梯资金压力，在充分征询小区业主意见基础上，拓宽维修资金使用范围，支持老旧小区改造加装电梯工作。

下步将加大相关政策法规的宣传，引导广大人民群众正确认识、了解政策，积极参与小区公共事务管理。