附件1

中心城区住宅物业领域专项整治部门责任分工

**市住房城乡建设局：**负责推动建立四级物业矛盾纠纷投诉机制，指导开展物业领域政策法规宣传、业务技能培训、消防防汛应急演练等，研究拟定物业管理的相关政策。

**市委组织部：**负责督促“三区”制定住宅小区党建工作相关政策措施，部署推进住宅小区和物业服务企业党建工作；指导符合条件的物业企业建立基层党组织，推动在职党员到社区报到，引导党员发挥先锋模范作用；会同相关部门加强调研指导。

**市公安局：**负责督促基层派出所积极参与业主委员会组建、物业矛盾纠纷调解，严厉打击物业领域涉黑涉恶行为。

**市发展改革委：**负责制定实行政府指导价的物业服务收费标准，研究建立与物价指数上涨及劳动力成本提高相关、质价相符的物业服务收费定价机制。

**市民政局：**负责指导社区积极履行对业主大会召开、业主委员会成立、业主委员会履职情况的指导和监督职能。

**市市场监管局：**负责撤销提交虚假材料取得营业执照的登记，对成立后无正当理由超过六个月未开业或者开业后自行停业连续六个月以上的物业公司配合相关部门进行清理，依法开展对小区内的电梯、锅炉特种设备的使用登记、安全管理和检验检测等安全监督工作，依法对物业服务企业“价不符”行为予以处罚。

**市司法局：**负责指导街道办事处建立人民调解组织并健全人民调解制度，指导社区、人民调解组织调解辖区内物业矛盾纠纷，指导相关法律法规宣传培训。

**市综合执法局：**负责对违反《物业管理条例》《四川省物业管理条例》相关规定的行为进行查处。

**市国资委：**负责推动现有国有物业服务企业或鼓励成立新的国有物业服务企业积极参与“三无小区（楼栋）”成片化物业服务管理，切实履行国有企业社会责任。

**市信访局：**负责对向同级党委、政府及其信访部门反映的物业管理信访问题的登记、转送、交办和督办。会同住房城乡建设（房管）部门督促指导四级物业矛盾纠纷投诉机制建立。

**市消防救援支队：**负责加强对物业小区的日常消防监督检查，依法查处消防安全违法行为，协同住房城乡建设（房管）部门组织开展物业小区消防安全培训和消防防汛应急演练。

本方案未明确分工的内容，请相关部门结合自身职能职责加强对物业行业的监督和指导。