

昆明市官渡区住房和城乡建设局

关于对政协官渡区第九届委员会第五次会议 第 95044 号提案答复的函

白薇委员：

您在政协官渡区第九届委员会第五次会议提出的第 95044 号《关于加快官渡区智慧物业管理工作的建议》提案收悉。现答复如下：

近年来，随着我区物业管理的规模不断扩大，物业管理已成为房地产业中备受社会和政府关注、群众关心的重要行业，事关群众生活品质、城市安全运行和社会稳定。虽然我区不断加大了行业规范整治力度，在物业管理方面不断加强管理，但随着经济持续高速发展和社会加速转型，相伴而生的物业管理乱象不断增多，物业企业管理服务水平低、业主委员会运行不规范等问题日益凸显，正如您在建议中提到的“物业管理服务行业存在居民满意度低，与街道社区、业委会之间缺乏有效沟通和协调平台等问题”。

您提出的关于加快官渡区智慧物业管理工作的建议，给我局工作带来了启发和帮助。通过智慧化手段，建智慧物业管理平台也是我局破解物业管理难题、提升物业服务品质的主要举措之一。为推动物业行业健康转型发展，我局开发创建了“官渡区党建引领智慧物业管理平台”（以下简称平台）。平台于今年 4 月 30 日试运行，预计于 7 月在全区全面推广使用。平台系统包括物业企业基础信息、管理范围、物业企业招投标审定、

物业服务费等级制定及考核、物业项目基础信息、房屋基础信息、业主基础信息、业主委员会基础信息、房屋专项维修资金的申请使用、行业自律测评信息、行业党建信息的收集、整理、分析、查询以及业主委员会的申报备案管理（主管部门指导并接受备案），物业培训考评机制等，实现了对物业项目的全面管理。通过平台还能够加大、加强社区党组织对业委会组建、换届的领导把关；引领居委会、业委会、物业公司成为社区治理共同体；加强业主委员会、物业服务企业建档工作；加强房屋住宅专项维修资金监督力度；实现住建局、街道、社区、业主委员会、小区物管、业主等多维度协同管理，为社区基层治理网络全覆盖提供有效渠道。

同时，为全面加强社会治理水平，改善居住小区治安环境，实现小区治理现代化、职能化，按照省、市、区相关工作要求，我局积极开展了官渡区智慧安防小区建设工作。建设标准主要是在传统居民小区安防系统的基础上，在小区所有人员出入口，建人脸识别门禁，规范小区人员进出管理，采集进出人员脸部图像；在小区所有车辆出入口，建车牌识别道闸，规范小区车辆进出管理，采集车牌图像；在小区内部主要通道和重点部位建高清视频监控，实现小区公共区域视频监控“全覆盖”；在小区物管设立安防管理中心，实时掌握小区动态信息。

按照官渡区公安分局提供的建设项目清单，我局已协调指导 186 个物业小区完成了智慧安防建设，并已将智慧安防小区建设工作纳入物业企业考核评价体系，积极引进优秀的物业企

业参与到社会治理过程中。

接下来工作中，我局将进一步加快智慧物业管理工作的推进，确保平台全面运行推广。以促进基层社区治理体系和治理能力现代化为目标，推动物业服务向着精细化、智能化、多元化方向发展，进一步提升物业服务品质，使我区物业管理继续保持快速、健康发展势头。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市官渡区住房和城乡建设局

2021年6月22日