

二连浩特市人民政府办公室 关于印发《二连浩特市物业管理奖补办法（试行）》的通知

各相关单位：

经市政府研究同意，现将《二连浩特市物业管理奖补办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

二连浩特市人民政府办公室

2025年1月13日

二连浩特市物业管理奖补办法（试行）

为进一步加强我市物业管理工作，提升物业服务水平，提高物业覆盖率，改善人居环境，构建和谐社会，依据《内蒙古自治区物业管理条例》和《内蒙古自治区住宅物业服务全覆盖提品质三年行动方案》，结合我市实际情况特制定本奖补办法。

一、总体目标

以高质量发展为引领，完善我市物业管理制度，健全管理机制，市财政每年预算安排部分专项资金，通过政策引导，到2025年实现无物业小区物业服务全覆盖，到2026年进一步巩固提升物业服务质效，群众满意度达到80%以上，逐步推向市场化运营。

二、奖补对象及标准

（一）支持各社区根据实际以补贴方式完善无物业小区老旧设施

一是支持无物业小区采取动员居民出资、物业企业帮办及社区适当补助等方式改造小区老旧设施或基本物业管理、服务设备设施，提升人居环境。

二是按不超过实际投入40%的比例补贴改造小区基础设施或物业服务设施，单个小区补贴上限不超过2万元；每年度各社区资金额度上限按无物业小区面积分担核算，总额不超过100万元。

（二）为提高物业管理覆盖率，对承接无物业小区的物业企业给予奖补。

一是物业企业在2024年1月1日后进驻无物业小区，能够协助成立或充实业主委员会，通过完善配套设施设备，增加内、外保洁和基础维修服务等，并实现物业费收缴率不低于60%，且收费标准不低于同类小区物业服务企业市场价格标准60%的，按承接小区物业管理面积，奖补0.4元/平方米/月。

二是物业企业在2024年1月1日后进驻无物业小区（或零散楼栋），能够提供基本保洁、基础维修服务，但未能建立业委会，未能实现物业费收缴率不低于60%（以实际入住率进行计算）、且收费标准不得低于同类小区物业服务企业市场价格标准60%目标要求的，按承接小区物业管理面积，奖补0.2元/平方米/月。

（三）鼓励无物业小区成立业主委员会，让业主委员会真正发挥作用，对2024年1月1日后设立的业主委员会给予奖补。

一是小区住户在100户以下的小区一次性补助2000元。

二是100户以上小区一次性补助3000元。

三、相关要求

一是对各社区改善物业管理设施条件的资金扶持期至2026年底。资金使用由社区负责把关。资金重点用于小区完善公共卫生服务，消除公共安全隐患、提升公共安全管理等设备、设施改造方面。资金作为配套资金使用，采取先实施、后补贴的方式落实，补贴资金只能用于成立业主委员会、居民物业费收缴达到60%、收费标准达到60%的标准要求，不得以补贴资金为主进行改造或完善。

二是对物业企业的扶持奖补期至2025年底，享受政府奖补的物业服务企业必须签订服务承诺书和物业服务合同。无物业小区以2023年底在册小区为准。行业主管部门、社区协同业主委员会根据物业服务合同及现场走访，对物业管理区域的服务情况半年进行一次考核，考核结果将予以通报并留档备案，依据考核情况，奖补资金原则上半年发放一次。根据物业服务企业实际服务月份据实计算。年度考核不合格的物业服务企业，经居委会与小区业主大会商议后，要求其限期整改，达到整改要求后继续开展物业服务工作；对整改不达标或拒不整改的物业服务企业，按照相关法律法规和物业服务合同约定对其做清退处理。

三是社区负责组织、指导、协调所辖内物业服务区域业主委员会的成立及管理工作，督促业主大会依法履行职责，协调社区建设与物业服务的关系，处理物业服务纠纷。对业主委员会的一次性奖补资金，要用于业主委员会日常工作开销，并做到入账入册、公开透明。

补助资金由业主委员会指定人员专管，不得私自挪用，违者将依法追究相关责任。对业主委员会的一次性奖补资金，需在业主委员会与物业服务企业签订服务合同并正常运行六个月后，由行业主管部门及社区审核通过后发放。

四、保障措施

（一）加强组织领导

制定物业管理工作奖补办法是提升物业管理服务水平的重要途径，各相关部门、各社区要充分认识物业管理工作的重要性，进一步统一思想，周密安排，全力推进物业管理服务质量提升工作落实到位，全面提升我市物业管理服务能力和水平。

（二）严格监督考核

住建、财政等各部门和各社区要加大考评力度，各类奖补资金只能用于物业规范管理和物业服务提升方面支持，不得作为奖金或福利发放给个人。对于擅自套取该笔资金的行为，一经查处移交有关部门严肃处理。对措施得力、成效显著的部门和个人予以通报表扬；对重视不够、措施不力、进展缓慢的给予通报批评。

（三）加强宣传引导

加大宣传力度，提高群众知晓率。积极引导物业服务企业诚信经营，业主树立主人翁意识，依法有序参与物业管理，为物业管理工作营造良好氛围。