

【发布单位】本溪市人民政府  
【发布文号】本政办发〔2009〕145号  
【发布日期】2009-12-14  
【生效日期】2009-12-14  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[本溪市](#)

## 本溪市人民政府办公厅关于加强宣传和贯彻执行《本溪市物业管理条例》 有关事宜的通知

(本政办发〔2009〕145号)

各自治县、区人民政府，本钢、北钢，市政府有关委办局、直属机构：

为全面认真贯彻执行《本溪市物业管理条例》（以下简称《条例》），依法加强对物业管理活动的监督管理，经市政府同意，现将有关事宜通知如下：

### 一、提高认识，加强宣传，认真做好学习培训工作

《条例》是我市第一部物业管理地方性行政法规，确立了一系列重要的物业管理规定。《条例》的颁布施行，为维护我市物业管理市场秩序、规范物业管理活动、保障业主和物业服务企业合法权益提供了法律保障，对促进我市物业管理健康有序发展，进一步改善人民群众生活和工作环境等都具有十分重要的意义。

各级物业管理行政主管部门要在当地政府统一领导下，结合贯彻执行《中华人民共和国物权法》、国务院《物业管理条例》、《辽宁省物业管理条例》，认真制定并组织实施《条例》的学习、宣传和培训计划。要通过报纸、广播、电视、网络等新闻媒体广泛宣传，通过短期培训、讲座、座谈会等形式认真组织学习，通过发放宣传材料、张贴标语、现场咨询等方式广为告知，使物业服务企业、业主等物业管理有关主体深刻了解领会《条例》精神和条文基本含义，自觉遵守《条例》，依法维护自身合法权益。要特别加强物业管理行政执法人员的学习培训，增强其法制观念，切实提高依法行政水平。

### 二、完善制度，规范管理，大力推动物业健康发展

要结合贯彻《条例》抓好以下工作：一是抓紧起草《本溪市物业管理实施细则》等相关配套的政府规章和规范性文件，并对以前出台的与物业管理相关的政府规章及规范性文件对照《条例》进行调整和修改。二是重视和做好业主大会和业主委员会的组织建设工作，指导和监督业主决策机构的建立和运作。通过规范业主大会、业主委员会的行为，促进业主自律和民主决策意识，依法维护自身合法权益。三是搞好科学规划设计，完善物业配套设施规划设计和建设，严格实行竣工验收制度，督促开发建设单位承担保修期内的维修养护责任，从根本上解决物业配套设施不全、维修责任不清的问题。四是鼓励房地产开发建设单位与物业服务企业相分离，积极推进物业管理项目招投标，监督物业管理承接验收工作，彻底解决互相推诿的问题。五是建立和完善分等级、质价相符的物业服务收费机制，价格主管部门应会同房产行政主管部门修改现行的收费管理办法，公布政府指导价格，由业主与物业服务企业在物业服务合同中约定具体收费标准，到价格主管部门备案，加强物业服务收费的监督管理。六是建立健全物业管理市场准入制度，把好市场准入关，查处不具备资质或不具有相应资质的企业从事物业管理经营行为，整顿规范物业管理市场秩序。七是引导业主和物业服务企业增强合同意识

识，通过合同约定物业服务内容、服务质量和费用等事项，明确双方的权利、义务和解决纠纷的方法，维护双方合法权益。

### 三、加强配合，依法行政，全面提高执法水平

物业管理行业涉及面广，各相关行政主管部门、行业单位要加强与物业管理行政主管部门之间的工作配合，按照《条例》规定，各司其职，切实履行好各自职责。同时，要以《条例》的颁布实施为契机，进一步简化办事程序，提高管理工作透明度，提高办事效率，更好地发挥政府的指导监督和管理作用。各级行政主管部门及其工作人员作为行政执法机关和执法人员，要从落实科学发展观和依法行政的高度行使好法律赋予的执法权，增强工作责任心和依法办事的自觉性，认真履行职责，严格执法，严禁利用职务和工作上的便利索取他人财物，或者收受财物为他人谋取利益。一经发现上述问题，将依法严肃追究责任。

各县（区）、各相关行业主管部门在贯彻执行《条例》中遇到的重要情况和问题，要及时与市房产行政主管部门沟通联系。

二〇〇九年十二月十四日

说明:本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#) | [总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2010 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited