

阜新市物业管理协会第四届第二次会员大会胜利召开



2024年1月29日上午，阜新市物业管理协会第四届第二次会员大会在市住建局四楼大会议室举行。上午9时，大会在雄壮激昂的国歌声中开幕。市住建局、市民政局、各县区物业办领导出席会议，全体会员单位和部分非会员单位参加会议。会议共十二项议程；由协会秘书长董伟主持：**会议第一项：**李凯同志代表协会负责人做2021-2023年度协会工作报告。**会议第二项：**监事长李显义代表协会监事会做2021年度-2023年度协会经费收支情况报告。**会议第三项：**副会长孟健宣读会员大会选举办法。**会议第四项：**副会长孟健宣读第四届第二次理事会会议决议。按照协会章程，经理事会决议，选举产生了新一任协会领导班子成员，会长：李凯、副会长：孟健、张骄阳、石柱，秘书长：董伟。**会议第五项：**秘书长董伟宣读监票人、计票人建议名单。**会议第六项：**副会长孟健宣读第四届监事会

变更候选人名单。**会议第七项：**副会长张娇阳对《章程》修改草案进行说明。**会议第八项：**大会表彰，副会长孟健宣读 2021 年度-2022 年度、2022 年度-2023 年度优秀会员单位名单。**会议第九项：**副会长石柱介绍智慧化物业微信小程序应用功能。**会议第十项：**副会长张娇阳介绍协会网站建设需求。**会议第十一项：**市物业管理协会新当选会长李凯讲话，并展望协会 2024 年工作。首先，衷心感谢大家对我的信任，推选我担任协会会长！同时，对新当选的副会长、秘书长、监事长和监事以及受到表彰的优秀会员单位，一并表示祝贺！在此；我代表新一任协会领导班子，向原协会会长刘忠双在任职期间为协会竭心尽力的付出和贡献，致以崇高的敬意！对长期以来，关心、支持物业事业发展的各级领导、各界朋友、行业前辈和各位同仁表示诚挚的谢意！登高望远天地阔，砥砺前行谱新篇！2024 年是我市全面振兴新突破三年行动攻坚之年。在新的一年里，协会将坚持党的领导，不忘初心、牢记使命，全面贯彻市委市政府的决策部署，认真落实行业主管部门的工作要求，积极发挥自身优势，充分依托会员单位，广泛联合行业力量，坚持政策导向、目标导向和问题导向，以做好专业化服务为基础，搭建企业交流桥梁，引领行业发展风标，切实做好会员的“娘家人”、企业的“知心人”、行业的“明白人”。不断提升服务能力，切实履行社会责任，紧抓行业自律，倾听会员心声，反映企业诉求，积极迎接新挑战，谋划多元发展战略，拓展市场发展空间，树立和维护行业良好形象，有力推进行业规范化建设和健康发展。新一任协会领导班子将致力

打造一个充满激情、充满希望，服务于政府、服务于企业、服务于社会、服务于百姓崭新的行业协会。为我市物业服务行业高质量发展源源不断的注入活力，为持续推进我市物业行业转型升级、提升服务品质贡献应有力量！在此；希望各位行业同仁广泛参与、鼎力支持我们协会的各项工 作，群策群力、凝聚共识，共同维护行业权益，为阜新物业行业健康蓬勃发展多献务实之策、多建睿智之言，以诚信、优质的服务塑造企业品牌和行业形象，不断提升我市人民群众的获得感、幸福感、安全感。

会议第十二项：市住建局副局长张金树做重要讲话。各位物业企业代表，市民政局、各县区住建局同志们，新闻媒体朋友们：今天的会员大会召开的很有意义，体现了阜新物业行业的凝聚力，展现了物业协会团结一心、积极向上的精神风貌。特别是新当选的协会领导班子，有活力、有思想、有担当、有作为。在此，我代表市住建局向你们表示祝贺。也向多年来为物业行业以及社会发展做出贡献和不懈努力的阜新物业人，表示诚挚的慰问和衷心的感谢！

近年来，市委市政府高度重视住宅物业管理工作，将“完善居民小区物业管理三年行动”纳入十大民生实事，重点实施。各级党委政府和行政主管部门，统一思想、统筹推进、科学布局、精准施策，为实现阜新物业管理高质量发展打开了新局面，主要工作体现在：**一是**成立物业服务企业和物业服务项目党组织，构建红色物业，坚持和加强党对物业管理工作的领导。**二是**夯实县区政府主体责任，落实街道属地管理责任，发挥物业主管部门监管作用，形成了良好的工作格局。**三是**加强基层治理，

建立了街道、社区、小区和楼栋“网格化”管理体系，将物业从业人员纳入到四级网格员当中，实现了住宅物业管理与社区治理相互融合。**四是**开展物业服务企业信用评价，充分发挥了物业主管部门监督和街道社区、业主积极参与作用，建立了“红黑名单”公开制度，实施星级分类管理，打造了“优胜劣汰”的市场环境。**五是**开展“阳光物业”行动，推进了物业服务与收费信息全公开，维护了业主的知情权和监督权，让百姓明明白白消费。**六是**成立了市区两级物业纠纷调解组织，破解了群众诉求和诉讼难、耗时长、经济成本高的难题，将矛盾纠纷化解在群众身边。**七是**明确街道社区主体责任，采取市场化服务和国有企业兜底相结合的方式，加快实现改造后的老旧小区物业管理全覆盖。截至目前，我市住宅小区实现了物业管理覆盖率 95%，业主委员会或物业管理委员会覆盖率 70%，“红色物业”覆盖率年度递增 10%，成绩位居全省前列。目前，我市的物业管理工作取得了一定成效，但与政府的要求和群众的期望还有差距，很多工作还没有真正落实到位，问题没有从根本上解决。为此，在新的一年里，我们将总结经验，开拓创新，通过全面开展行业调研，找差距、补短板、强弱项，制定 2024 年度工作计划和实施方案，进一步理顺机制、明确责任、精准定位、分类施策，确保民生实事三年行动圆满收官。下一步，将制定《阜新市住宅物业服务标准》，分类定制服务清单，做到物业服务“下有底线标准、上有高品质要求”；将出台《阜新市住宅物业服务项目招投标办法》，强化市场竞争机制，规范市场准入行为；将加快实现“行政执法清

单进小区”，推动城市管理服务下沉，切实解决好群众诉求；发挥属地政府和行业指导监督作用，加快推进专业设施设备移交，促进行业健康有序发展；探索智慧赋能物业管理，推进实现业主“在线服务、一键直达”，促进智慧物业与生活服务融合发展。同志们，做好今年物业行业服务工作需要物业协会集思广益、献计献策，及时与住建部门和民政部门取得联系，共同破解行业面临的难点堵点问题；需要我们物业企业打破思维、开拓创新，增进管理能力和服务手段，提高社会的认可度和业主的满意度；需要各县区压实主体责任，联动有关部门，全面提升我市物业管理服务水平，切实增强人民群众获得感、幸福感和安全感。