

小区里物业管不了的烦心事 业主该找谁?

聚焦物业服务质量提升行动

小区内私搭乱建、电动车在架空层乱停乱放、高空抛物……小区内的这些糟心事，业主该向哪个部门来反映和解决？小区内违规装修、侵占公共空间、停车混乱、消防安全隐患等问题，往往涉及多个职能部门。由于过去职责边界不够清晰，业主遇到问题时常不知道“该找谁”“谁来管”。

□南国都市报记者 易帆

物业管不了的事 业主该找谁?

“小区的架空层停放了各式各样的电动车，尽管我们已经张贴禁止违规停放的告示，也在小区内划定了电动车的停放区域，但大部分车辆还是未能按规定停放在划线区域内，物业多次劝阻效果不佳，我们也很无奈。”近日，海口市海甸岛一小区物业服务企业项目经理向记者说道，物业服务企业没有执法权，只能配合消防部门划定好合规停放的区域，对业主进行劝告，但有的业主并不理解也不配合，物业工作也很难开展。

事实上，这种情况并不少见。在业主投诉的涉物业类问题中，大多涉及车辆停放及出入管理、车辆充电及车棚配套不足、下水管道堵塞及房屋质量、消防安全隐患、违规搭建装修和占用绿地等方面，这些问题往往涉及多个职能部门，远远超出了物业服务企业的职责权限。物业管不了，而各部门职责边界又不够清晰，业主遇到问题时往往不知道“该去找谁”，导致问题难以解决，投诉量居高不下。

推动“多部门进小区” 清单化治理破解难题

记者了解到，随着城市化进程的加快，国内多个省份发布住宅小区监管执法清单，明确住建、市场监督管理、公安、司法、消防救援、卫生健康等多个部门在物业管理活动中的监管职责与服务内容，让业主知道“遇事找谁、怎么投诉”。

例如，河南省焦作市通过发布《职责清单》对物业管理工作中常见的相关问题的具体负责部门进行明确，推动“多部门进小区”：市纪委监委监督履职与执纪问责；市委组织部、政法委、社会工作部分别负责党建联建、纠纷化解及党建引领协调机制；市发改委、住建局、住房保障中心等负责定价、验收、质量监管及物业政策执行；自然资源和规划局、城管局等查处违建、毁绿及指导垃圾分类；公安局负责治安、消防、养犬等管理；其他部门依职责监管特种设备、环境、人防工程等专项事务。

业内人士认为，通过推动“多部门进小区”，明确和发布各部门在小区治理中的职责清单，能让物业服务企业“权责更明晰”。过去，物业常因权限不足、执法缺位而陷入“看得见、管不了”的困境。现在清单明确了哪些属于物业的服务范畴，哪些需要上报职能部门联动处置，使物业能在职责范围内精准发力，同时也为业主监督提供了依据，推动物业服务走向标准化、透明化。

其次，清单推动了“跨部门协同治理”的常态化。它打破了以往部门职责交叉或真空的模糊地带，建立了发现问题—移交—执法的闭环机制。例如，违建由城管认定拆除、消防隐患由消防部门督办、噪声扰民由公安处置，各部门按清单履职、联动响应，形成治理合力，有效解决了过去业主“投诉无门、反复跑腿”的痛点。

最后，清单的实施有助于构建“党建引领、多元共治”的长效机制。通过明确街道社区、业委会、物业及职能部门在基层治理中的角色，清单促进了信息互通和资源共享，推动物业管理深度融入基层社会治理体系，为营造安全、和谐、宜居的小区环境奠定了制度基础。

海南探索建立行业长效机制 推动物业服务向精细化转变

在提升物业服务质量的过程中，海南积极探索建立行业长效机制，采取多项措施推动物业服务由粗放式管理向精细化管理转变。

去年，省住建厅联合司法、公安、市场监管等16个部门，创新建立省级物业管理行业联席会议制度，打破部门壁垒，形成跨领域监管合力，系统解决物业管理中的难点、堵点问题。这一省级联动机制的建立，是构建“多部门进小区”治理新格局的积极探索。

当前，海南通过完善物业管理联席会议制度，形成上下联动机制；各市县推行“社区党组织+居委会+业委会+物业企业”四方协同模式，推动物业管理深度融入基层治理。针对无物业小区，通过连片管理、国企托底、社区兜底等方式，有效破解管理难题。

文昌市已率先探索“党建引领、政府主导、物业协同、居民参与”的共治路径，组织服务专员深入小区征集问题，形成服务专员发现问题、文昌市住建局分解问题并推动相关职能部门办理、职能部门负责办理并反馈的工作机制，将“多部门进小区”机制具象化。

随着提升物业服务质量的深入开展，物业行业标准化与转型发展同步推进。省住建厅正在制定物业服务合同示范文本，并启动《物业管理条例》修订工作，进一步明确服务边界，减少纠纷。同时，鼓励物业企业拓展养老、托幼等增值服务，推进智慧化管理，推动行业从传统物业服务向城市综合服务转型。

下一步，海南将持续完善标准规范、优化收费机制、建设信息平台，健全管理长效机制，切实提升服务质量，增强业主满意度，实现物业服务企业与业主共赢发展。

南国好彩



体彩大乐透 第26057期分析

后区号码推荐:10、12

前区一号位分析:上期前区一号开出号码06。最近10期前区一号奇偶比为5:5,奇偶数出现均等,最近10期012路比为5:3:2,其中0路开出较多。本期关注1路号码出号,预测07。

前区二号位分析:上期前区二号开出号码07。最近10期前区二号奇偶比为4:6,其中偶数开出较多,最近10期012路比为5:3:2,其中0路开出较多。本期关注2路号码出号,预测26。

前区三号位分析:上期前区三号开出号码18。最近10期前区三号奇偶比为1:9,其中偶数开出较多,最近10期012路比为2:1:7,其中2路开出较多。本期关注1路号码出号,预测28。

前区四号位分析:上期前区四号开出号码21。最近10期前区四号奇偶比为6:4,其中奇数开出较多,最近10期012路比为3:2:5,其中2路开

出较多。本期关注2路号码出号,预测29。

前区五号位分析:上期前区五号开出号码30。最近10期前区五号奇偶比为7:3,其中奇数开出较多,最近10期012路比为5:2:3,其中0路开出较多。本期关注1路号码出号,预测34。

后区分析:最近10期后区号码奇偶比为10:10,奇偶数出现均等,最近10期后区号码012路比为4:5:11,其中2路开出较多。本期关注1路0路号码出号,预测10、12。

15+5大复式参考:03,04,05,07,12,14,15,20,22,26,28,29,30,34,35+05,06,08,10,12

9+3小复式参考:04,07,14,26,28,29,30,34,35+08,10,12

5+2单挑一注参考:07,26,28,29,34+10,12



排列5

第26135期分析推荐

吉星高照 短信代码:588

移动拨:12590389588

稳坐4,二字定04XX,0X4X,0XX8,94XX,9X4X,9XX8,三字定042X,X429,942X,9X28,四码0429,9428,五码04298,90284。

五码奔腾 短信代码:599

移动拨:12590389599

三字现382,351,二字定X8X1,5X9X,3X8X,5XX1,3XX1,X6X2,三字定5X82,5X81,519X,四码3218,3842,五码53142,58132。



中国福利彩票 最新开奖

福泽琼州 彩润万家

福彩双色球26058期开奖结果

红球:1、4、7、21、29、30
蓝球:1

福彩3D第26134期开奖结果

号码:654

“快乐8”第26134期开奖结果

号码:6、12、19、20、21、22、27、30、31、32、34、42、51、54、57、66、70、71、72、75



中国体育彩票 最新开奖

体彩7星彩26058期开奖结果

号码:374123+1

“排列3、排列5”26134期开奖结果

3D:515 5D:51533