对县政协七届三次会议

第120号提案的答复

翟新利委员：

您提出的《关于整治物业公司违规经营、侵害业主利益问题的建议》收悉，现答复如下：

首先谢谢您对我县物业管理的关注，特别是对《清原满族自治县物业管理条例》的熟知，您提出的对《清原满族自治县物业管理条例》的宣传和落实建议我局的相关业务股室都详细记录，在日后的工作中出现类似问题可做为参考。

1. 关于停车费收益分配问题

中房一期业主委员会于2017年12月20日和捷洁安物业公司签定的《物业管理聘用合同》中第三项第一条第4款约定“停车收费30%为物业公司收取，70%为业主会收取，用于业主委员会的办公或活动经费，用于业主的公益活动和公共设施建设”。按《辽宁省物业管理条例》第六十七条“业主大会成立后，利用共用部位、共用设施设备从事经营性活动的，应当经业主大会、相关业主同意。经营收益归全体业主共有，主要用于补充住宅专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用”之规定，中房一期停车费的收益可按已签定的聘用合同中的约定进行分配。

如果有业主对该聘用合同内容或分配方式不认同，可以向业主委员会提出申请，由业主委员会组织召开业主大会，社区参与，由全体业主对合同内容进行商讨和表决，会议决议由社区做备案。

1. 关于套取住宅专项维修资金的问题

经调查，中房一期的电梯从2010年配户开始运行至2018年未进行过维修，2018年12月4日，抚顺市特种设备监督检验所出具的检验报告的检验结论“电梯不合格”，需进行维修。

2019年中房一期进行电梯维修的审批材料业主意见由社区进行电话对业主的回访，后由住建局随机抽取业主再次进行回访后，住建局批准中房一期启用维修资金进行电梯维修。

衷心感谢您对城市建设工作的关心和支持，并欢迎今后提出更多的宝贵的意见。

承办单位：清原满族自治县住房和城乡建设局

单位负责人：

二〇二〇年七月十六日

抄送：县政协经科提案委、县政府办公室