

# 武昌区第十六届人民代表大会第一次会议代表建议

徐家棚街道 代表组

建议编号 31

标 题	关于加强对业主委员会工作指导监督的建议
代表姓名	徐晓燕
<p><b>案 由：</b></p> <p>随着我国经济快速发展，城市商业住宅小区比例明显提升，业主委员会作为居民住宅小区基于经济权益而形成的自治组织，其在物业管理监督、小区治理等方面发挥了重要作用，是推进基层社会治理，维护社会和谐稳定的主阵地，但受专业能力不足、法律法规知识欠缺等限制，普遍存在履职能力不高等现实问题。特别是在一些居民住宅小区，业主、业委会、物业、开发商之间的矛盾严重影响了社会基层的和谐稳定，未能真正达到作为基层治理体系关键一环驱动基层治理能力提升的目的。</p> <p><b>建 议：</b></p> <p>1. 明确业委会的指导监管部门，进一步明确业委会的权责义务，建立健全业主委员会履职能力提升和监督机制。从目前武汉市的小区管理规约和议事规则的格式文本来看，在对于业主委员会权责义务这一块稍显宽泛，建议相关部门深入调研，对这一格式文本进行升级和完善。</p> <p>2. 由相关部门统一聘请具有法律和纠纷调解等专业资质的第三方专业机构参与孵化、指导、监督业委会组建及成立后各项工作，确保业委会工作依法依规，公正透明，最大限度避免引发矛盾纠纷。</p> <p>3. 自上而下，建立对业委会工作的定期培训、考评激励、重大事项报告机制，加大业委会履职培训，搭建经验交流平台，推动业委会工作能力共同提升；加强考核评定，定期检查业委会内部制度建设落实及履职情况，建立红黑榜，树立优秀典型，给予物质、精神奖励；形成重大事项报告制度，涉及业委会人员变动、换届、小区改造、维修资金使用等重大事项要及时向街道社区报备。</p>	