

武昌区第十六届人民代表大会第一次会议代表建议

白沙洲街道 代表组

建议编号 111

标 题	关于加大老旧小区物业管理服务工作扶持力度的建议
代表姓名	陈丽娟
<p>案 由：</p> <p>随着城市发展的高速推进，群众对居住环境品质需求和物业管理服务要求也越来越高，但是一些早期开发的老旧小区受限于当时的条件，大多存在环境品质低档次、功能设施不完善（比如仅有少量停车位设计）。物业管理服务费定价较低的物业服务公司入驻后，比照新建小区环境品质提升投入相对较大，很可能会存在入不敷出的问题。以致资质高、资源好的物业公司不愿进驻，资质差、资源差的物业公司入驻后出于自身收益的考虑，不愿投入资金改造。物业服务公司和业主对高质量服务需求矛盾不断，老旧小区成了城市治理的一大难题。</p> <p>建 议：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 对进驻老旧小区的物业服务公司给予更大的物力和财力支持，比如给予进驻启动资金，对管理服务较好的物业服务公司给予年度奖励等。2. 对有物业的老旧小区给予与开放型小区相同的政策支持，即可以使用惠民资金进行必要环境整治提升。3. 探索物业管理费定期浮动机制。根据物价涨幅情况，允许物业服务公司进驻服务一定年限后，可自主上浮一定比例的物业管理服务费，幅度内的物业服务费用上涨不需要开业主大会同意。	