附件2：

各部门职责

一、乡镇管理职责

**乡镇职责：**组织指导物业企业开展物业服务工作，提升服务质量；监督物业企业物业服务全过程公开，尤其物业企业收支公示；依法依规组织物业企业准入和退出，原则上一小区一物业企业，结合小区的实际情况做好物业管理区域有效划分；组织落实辖区内符合条件的物业小区业主大会成立和业委会换届工作，监督其依法履职；依法组织物业小区召开业主大会及业主委员会的选举、换届改选；负责属地物业服务项目的监管、督查和考评；负责调解、处理辖区内物业信访投诉，组织建立行业部门、乡镇、社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业以及业主代表参加的议事协调平台，畅通居民投诉渠道，按属地原则把物业管理纠纷作为重点调处内容，充分发挥业主恳谈会、纠纷调解委员会、联席会议的作用，提升基层处置效率，把物业管理矛盾纠纷化解在基层,提高投诉处置效能，实现和谐稳定；组织构建社区党组织领导下的社区居委会、业主委员会、物业服务企业联动协作、共商事务的社区管理服务机制。

二、部门管理职责

**区住房城乡建设和交通局：**负责物业管理行业的业务指导和监管；组织物业管理行业重大问题的调研及制定相关配套政策；建立日常检查考核督查机制，建立物业服务企业诚信考核体系，完善信用档案以备招投标参考；做好利通区辖区内经营物业企业的备案工作，要求利通区区域服务的物业企业提前在区住建和交通局备案，乡镇依法选取已备案物业服务企业；负责物业企业招投标监督工作；协助乡镇加强从业人员专业培训，提高行业队伍综合素质；负责组织物业用房的验收工作；负责物业专项维修资的收缴、使用工作；负责指导行业协会的成立和正常运转等日常管理。

**区发改局：**负责协调市发改委完善物业服务价格形成机制，组织制定和调整物业服务收费相关政策以及属于政府指导价范围的物业服务收费标准，做好涉及物业服务收费政策的宣传工作。

**区综合执法局：**负责依法履行综合行政执法职权范围内的行政处罚职责。监督指导辖区综合执法队负责本行政区域内非机动车停放和非机动车停车场的管理工作，负责对小区及周边违法建设、违规装修、违规停放非机动车、飞线充电、侵占和破坏公共绿化、沿街占道经营、越店经营、饲养家禽、不文明养犬、等违法违规行为依法进行查处。

**区公安分局：**负责对小区治安、技防等进行监督检查，协助整治小区及小区周边占用消防车道乱停车现象。

**区民政局：**负责对社区配套用房的指导管理；负责指导和推进社区居民委员会的建设。

**区财政局：**负责做好有关物业管理工作经费的保障，会同住建部门负责住宅专项维修资金的指导和监督工作。

**区自然资源局：**负责对接市自然资源局验收物业管理办公用房、停车（包括非机动车）设施及充电桩建设在规划条件中予以明确。

**区市场监管分局：**负责监督检查物业服务收费政策执行情况，指导物业服务企业明码标价，依法查处物业服务企业不公示物业收费标准等价格违法违规行为；负责依法实施对涉及小区电梯的安全监察，依法查处影响电梯正常运行的违法违规行为，依职权开展电梯安全事故调查处理。

**区司法局:**负责成立乡镇社区物业矛盾纠纷工作及调解员的培训和业务指导。

**区应急管理局:**负责安全生产综合监督管理工作，负责指导协调物业企业安全生产、自然灾害等突发事件应急救援，统筹应急救援力量建设。

**区消防救援大队：**负责指导落实小区各项消防安全管理措施；开展日常消防监督检查，督促相关单位建设和维护公共消防设施；依法查处消防安全违法违规行为，督促火灾隐患整改。组织物业企业、社区民警、网格员、安保人员、管理单位人员等重点人群开展消防教育培训。