

攀枝花市物业管理协会文件

攀枝花市物业管理协会 关于贯彻落实“2024年攀枝花市物业行业重点工作推进会”精神的倡议书

各会员单位、全市各物业服务企业：

2024年11月26日，攀枝花市住房和城乡建设局房地产事务中心组织物业行业协会与全市各物业服务企业，在市房地产事务中心13楼会议室召开了2024年攀枝花市物业行业重点工作推进会。会议就全市2024年物业行业重点工作推进情况做了通报，并组织大家进行了安全生产、城市文明建设、行业领域专项治理、社会工作等重点文件的再学习；最后，市房地产事务中心党委书记、主任刘尧做了重要讲话。

会上，物业科赵攀科长就以下工作进行了具体指导。一是企业要发挥党组织作用，要通过单建、联建的方式，建立党组织，希望有更多企业成立党组织；二是开展行业标杆引领示范作用，希望各企业严格按照行业组织要求开展工作，要公示涉及业主应

当知情的相关内容，有工作不足要积极整改；三是物业公司要清楚自己的责任边界，要根据物业服务合同约定提供质价相符的服务；企业要加强法律法规的学习，积极参与行业协会组织的培训，加强企业、业主间的相互沟通交流，共同建设美好家园；四是要做好矛盾纠纷处理，有小问题要及时解决；五是加强安全管理，特别是设施设备与消防管理，要保障消防通道畅通，严禁楼道杂物、小广告、飞线充电等不文明现象，企业要建立健全安全体系，做好相关台账。

会上，房地产事务中心副主任王强对安全生产等文件精神深入浅出地与大家进行了分享学习，同时提出了具体工作要求。特别要求各企业在进行“常态化城市文明建设”工作中，认真做好项目的卫生大扫除活动，做好文明劝导，做好公共部位的卫生死角、垃圾房管理与道路交通有序管理，要注意“公益广告”的时效性、张贴的规范与整洁，要长期不懈地做好小广告清理与遛狗不牵绳、乱扔垃圾、占用消防通道与应急通道等的文明劝导。

会上，刘尧主任向大家进行了工作指导与要求。一是希望各企业要转变思路，清醒认识物业行业当前形势，要清楚房地产形势的转变、客户需求转变与管理方式等转变的变化，要感受到各种变化对物业行业的影响，感受到物业矛盾纠纷、业主维权意识的增强对行业的影响，希望各企业认清形势，调整企业管理方式与工作流程、方法，有专业的服务能力应对现代的复杂形势。二是企业要切实履职尽责，要清楚我们企业服务的本分，要认认真真按照服务合同约定保证服务质量，高质量发展才是回归物业的

本质，企业一定要清楚自己的核心竞争力是什么。同时，希望行业协会也要思考如何发挥作用，引导行业各企业应对市场，提高服务质量。三是对物业行业的物业领域系统治理、今冬明春安全生产等重点工作做了详细指导。

物业行业重点工作，是我们各企业应当开展的工作，并且要做实、做好。为落实 11 月 26 日会议精神，协会向全市物业服务企业发出如下倡议：

一、常态化城市文明建设是物业服务企业长期的工作

城市文明建设工作，是展现城市形象，体现物业服务日常工作的重要组成部分。各企业应有迅速解决事情、长期坚持不懈的态度。一是在近期，此阶段是对前期大半年工作的小结，是工作的回头看和巩固，要清醒认识与责任对待；从本周起，连续两周行业将开展“城市文明建设”工作的检查，请企业先行自查自纠，增加卫生清扫频次，加强对垃圾桶、垃圾房管理，修复破损路面，规范小区车辆停放，加强楼道管理等，认真对待。二是要清楚“城市文明建设”工作内容与工作方法。城市文明建设工作，需要大家全面开展环境卫生死角整治，加强垃圾清运管理、垃圾桶分类设置、扣盖与标识管理，进行楼道杂物清理，小广告清除，绿化补植补栽，开展机动车与电动自行车有序停放管理，制止飞线充电、占用消防通道、乱拉线晾晒、不文明养宠物等，各企业所做的工作就是认真去做好去宣传，有情劝导。对不文明行为依法依规劝导，劝导无效的，向有关部门报告。

二、继续落实物业领域突出问题系统治理工作

一是各企业按照《关于落实〈全市物业领域突出问题系统治理实施方案〉的通知》（攀物协[2024] 14号文）精神，对照文件中的治理重点、自律措施继续落实该项工作。二是在落实工作中自查自纠，依法依约行事，认真做好服务。

三、做好“今冬明春”的安全工作，保障企业平安经营

一是各企业要按照攀枝花市安委会、市住建局及本次会议精神，对照要求内容开展安全管理工作。二是特别在消防安全、特种设备管理、高空作业安全管理、有限空间作业管理、电动自行车管理、窨井盖管理方面把工作做实一些，加强排查与作业前的安全交底。对于每项安全工作，要有专业技能、规范流程、应急预案来保证。三是要建立涉及安全的相关台账，工作流程与制度，要有识别危险源与风险点的能力，做好各项工作记录，特别做好紧急情况下的安全防范措施。

各企业，此时已经到了即将辞旧迎新的日子，我们服务的工作仍将延续，真诚对待业主的态度不能变，我们只有加强自身学习，加强专业技能的提高，加强安全风险的管理，企业才将有长期稳定的经营状态，为适应这新时代的变化，我们一起努力。

攀枝花市物业管理协会

2024年11月27日

