# 2024年房管局上半年工作总结

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-07-22

*加快解决低收入家庭的住房问题，是房管所应该尽力解决的，推动房产信息建设同时还要促进市场的有序发展，中国文库-教育资源网为大家整理的相关的2024年房管局上半年工作总结供大家参考选择。　　2024年房管局上半年工作总结>　　一、2024年工作...*

加快解决低收入家庭的住房问题，是房管所应该尽力解决的，推动房产信息建设同时还要促进市场的有序发展，中国文库-教育资源网为大家整理的相关的2024年房管局上半年工作总结供大家参考选择。[\_TAG\_h2]　　2024年房管局上半年工作总结

>　　一、2024年工作完成情况

　　(一)房地产市场健康有序发展

　　1.房地产市场平稳运行。2024年以来，全市商品房成交量同比大幅增长，截至2024年10月，全市房地产开发完成投资87.69亿元，同比增长8.78%;全市新建商品房销售198.7万平方米、108.17亿元，同比分别增长38.28%、62.71%;其中住宅162万平方米、87.01亿元、15431套，同比分别增长37.26%、70.78%、32.8%。预计2024年全年，全市房地产开发投资124.33亿元，同比增长11.8%;全市商品房销售面积190.78万平方米，同比增长9.36%。预计2024年全年，全市房地产开发投资124.33亿元，同比增长11.8%;全市商品房销售面积190.78万平方米，同比增长9.36%。

　　2.房地产市场监管持续推进。围绕“稳市场、控房价、防风险”，念好六字诀。一是“控”价格。房地产开发项目普通商品住房预售价格实行备案制度，按项目地块，参照同区域、同品质、同类型新建普通商品住宅价格确定首次备案价。预售价格一经备案，6个月内不得上调。二是“稳”市场。针对全市房地产市场供求不平衡现象，分类施策:商品住宅库存量较少的，增加居住用地和住房供应，加快房地产开发项目建设进度;商品住宅库存量较多的，采取多种措施去库存。三是“严”许可。提高商品房预售条件，从2024年4月1日开始，将商品住房预售条件调整为多层形象进度达到主体封顶，高层形象进度达到总层数三分之二以上，计划用三年时间过渡到现房销售。四是“密”监管。对所有新建商品房预售款按专款专户、全程全额监管，严格按照施工进度提取监管资金，确保项目资金不挪用、不抽逃。五是“拓”管理。针对目前二手房市场管理难的现状，进一步加强房地产经纪机构备案，建立房地产经纪管理服务平台，有效掌握并监督中介市场的运行情况。六是“厉”查处。会同相关部门开展商品房销售价格行为检查，重点查处未明码标价、未按规定实行一套一标、标示信息不全、代收代办收费等九种违法违规行为。

　　3.物业管理体制机制进一步理顺。一是推动物业管理重心下移。全面完成中心城区物业管理工作重心下移工作，完成与屯溪区、经开区业务衔接及维修资金的全部划转，构建屯溪区、经开区物业主管部门、街道办事处(乡镇)、社区居委会“三位一体”的网络化物业监管机制。二是推进综合执法进小区。市相关部门划转到市城管执法局的193项行政权力将全部下放区城管执法局，由区城管执法局统筹协调辖区内综合执法工作。区直有关单位与各镇、街道执法办公室协调配合，上下一体，确保管理无缺位、无真空。三是维修资金管理进一步便民。维修资金使用实行“一站通”服务模式，所有资金使用申报、表决等环节都在所辖社区的服务网点办理，使群众不出社区就可以完成所有申办流程，让群众少跑腿。

　　(二)住房保障工作全面推进

　　1.紧抓年度目标任务完成。截至11月底，全市完成棚改新开工6954套，占年度目标任务6954套的100%;其中，货币化安置6407套，占已开工量的92.13%。完成棚改基本建成6516套，占年度目标任务22023套的295.11%。全市201X年底前开工建设的政府投资公租房累计分配12539套，分配率90.8%;全市历年建设公租房累计分配18565套，分配率89.15%，两项分配率在全省均居于前列。

　　2.认真落实审计整改工作。按照省审计厅省住建厅对保障性安居工程跟踪审计工作要求，对涉及我市的8个问题积极进行整改，定期上报整改情况。截至目前，市本级1个问题、黟县1个问题和黄山区2个问题已完成整改，其他4个问题部分或正在整改。

　　3.全力做好对上争资工作。2024年全市棚改项目已争取专项补助资金19092.6万元，同时配合市发改委做好保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内投资计划编制工作，截至目前，全市6个保障性安居工程项目已落实两批补助资金4700万元。

>　　二、存在的问题

　　(一)区县间房地产市场发展不平衡。从目前的销售量看，中心城区的销售量大，区县的销售量相对较少。1-10月份，中心城区销售量最大为81.13万平方米，占全市196.72万平方米的四成以上，销售量不足20万平方米的有徽州区、休宁县、祁门县、黟县，其中黟县仅为6.74万平方米，仅占全市销售量的3.4%。

　　(二)租赁市场发展不充分。我市为旅游城市，无大型工业、商贸企业支撑，旅游人口居多，外来务工定居人口不足，缺乏人口集聚效应，导致租赁市场活跃度不高。目前我市专业租赁公司凤毛麟角，租赁市场的管理手段也不足。对于租赁市场的管理需要通过建立租赁管理平台、健全租赁管理制度等方面加以强化。

>　　三、2024年工作思路和措施

　　(一)工作思路和目标

　　准确把握住房的居住属性，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，健全房地产市场调控机制，促进市场供求基本平衡、房价基本稳定。有效落实非住宅商品房去化，力争2024年底全市非住宅商品房待售面积110万㎡，比上年末减少52.86万㎡，去化周期减少到50个月。

　　推进公租房保障货币化，推行公租房管办分开，加快城镇棚户区改造，落实并确保完成保障性安居工程年度目标任务。2024年全市计划改造城镇棚户区1329套、国有林区(场)棚户区80套，共改造棚户区1409套;基本建成城镇棚户区1329套、国有林区(场)棚户区80套。全市计划分配公租房1064套。

　　(二)工作重点及主要措施

　　1.持续加强房地产市场管理。一是对房地产市场现状进行全面梳理，对全市房屋供应状况、库存数量、待销售面积、以及入住率进行全面摸底。并结合常驻人口、新居民人口等数据进行认真分析研究，提出我市房地产市场监管新举措。二是拟定房地产市场持续发展的相关措施，出台相应的配套政策，不断加强对交易行为的管理。通过进一步明确管理制度，细化管理方式，规范商品房市场的销售行为，加强对新建商品房市场的管理，加大对销售方式的管理。三是要加强对房地产中介市场的监管。建立房地产经纪机构管理服务平台，将平台建设和制度建设同步推进，同步落实，实行科学化管理。四是培育发展住房租赁市场。搭建住房租赁平台，发展住房租赁公司，促进我市租购并举的住房保障体系建设。五是继续推进非住宅商品房稳步去化，对现有库存数据再梳理，科学制定去化任务时间计划表，促进非住宅商品房稳步去化。

　　2.着力抓好住房保障工作。一是进一步扩大公租房保障范围，降低准入门槛，向城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、外来务工人员(包括符合条件的农业转移人口)倾斜。二是推进公租房货币化保障，转变公租房房源筹集方式，促进公租房与商品住房市场有效衔接，实现新增房源由建设向市场筹集转变，保障方式由实物为主向货币和实物并举转变。三是推进公租房运营管理市场化，加强运营机构建设，推行管办分开，逐步建立完善的公租房运营和管理模式，提高管理和服务质量。

　　3.加快城镇棚户区改造。一是切实加强对棚户区改造的组织领导和统筹协调。加大对区县棚改项目督查力度，重视过程监督、专项督查。继续执行月通报季督查制度，定期通报改造进度，并将工作落实情况纳入目标绩效考评，制定有关棚改工作考核奖惩激励机制。二是抢抓机遇，积极争取国家和省上更多的棚户区改造专项补助资金和配套设施建设补助资金。精准对接国家政策，利用好棚改项目政策性贷款资金，切实规范项目资金管理，积极提高资金使用效率。三是强化责任担当，促进房屋征收，注重法律知识、业务政策培训，提高服务人员工作素质。

　　4.不断提升物业管理工作水平。一是继续落实物业管理重心下移，推动区县进一步健全物业管理机制，建立社区党组织、社区居民委员会、业主委员会和物业服务企业“四位一体”的工作机制和物业管理联席会议制度。二是加强对物业服务行业的管理。在新形势下，物业企业市场准入门槛降低，如何进一步加强事中事后监管开展专题调研，建立健全监督管理机制。

**2024年房管局上半年工作总结**

　　上半年，局党政领导班子团结和带领全局干部职工，在新一届区领导班子的领导下，依法行政，认真履行管理职能，为实现“三区”的工作目标努力奋斗，实现经常性工作时间过半完成任务过半，重点工作取得突破性进展，行政管理水平进一步提高，房管局上半年工作总结。

>　　一、行政管理工作完成情况

　　1、拆迁工作。工作量上，x-x月在全区新启动拆迁项目xx项，动迁居民xxxx户，其中xxx户居民已签协议，占动迁居民数的xx%。xxxx年年底结转项目xx项，完成项目x项，结转居民xxxx户，xxx居民已签协议，占结转居民户数的xx%。

　　管理工作上，深入学习拆迁政策法规，将管理与服务渗透到拆迁全过程，重点加大对拆迁队伍、评估队伍的管理力度。主要做法是，把好审批关，严格执行拆迁补偿资金监管制度，对于拆迁资金不到位、拆迁方案不落实的项目，一律不核发拆迁许可证;建立拆迁工作人员岗前拆迁政策和职业道德培训制度，提高拆迁工作人员政策水平和服务意识;强化监督，透明拆迁，在区监察局的监督指导下、与区建委、区法制办一道，做好政府投资拆迁项目采取招投标的方式确定拆迁队伍的工作。上半年，包括北中轴线拓宽、月坛公园环境整治项目、奥运交通指挥中心项目、北营房中街整治项目在内的x个项目采取了招投标的方式确定拆迁队伍。通过以上做法，坚持依法拆迁、文明拆迁，杜绝野蛮拆迁。

　　作为拆迁管理的重要组成部分，对拆迁工地扬尘治理的监察工作取得好的成绩。通过组织联合执法强化重点工地检查力度、循环检查紧抓日常监督、专项检查落实“挂帐”制度，x个存在问题的拆迁工地经整改达到标准，拆迁工地整体的扬尘治理工作通过市扬尘办的检查验收，得到肯定。

　　2、落实政府对群众的承诺，加速解决标准租私房问题。上半年，由我局牵头负责的西城区标准租私房搬出工作进度一直保持平稳增长的良好势头，腾退比例和完成户数均名列全市前茅，多次受到市区政府有关领导和市国土房管局领导的肯定和表扬。根据统计，x-x月完成腾退xxxx户，占总数的xx%。累计完成标准租私房腾退xxxx户，占全区标准租私房总数xxxx户的xx.xx%。其中区政府直接责任范围内完成xxxx户，占全区直接腾退责任户数xxxx户的xx.xx%。累计使用住房资金贷款x.x亿元。标准租私房腾退工作的开展彻底解决了一部分群众的住房困难问题，改善了一部分群众的居住条件，得到了群众的广泛拥护和支持，取得了很好的社会效益。群众衷心感激党和政府的英明决策，肯定了全体落实标准租私房政策工作人员的艰苦努力。截止目前，区落办共收到标准租私房户赠送的锦旗xx余面，表扬信上百封。随着腾退工作的不断深入推进，有关上访人数和次数也大大减少，西城区没有再出现针对标准租私房问题大规模群访事件，没有出现因为租赁双方矛盾激化而引起的恶性事件。腾退工作为缓解社会矛盾、维护社会稳定，确保今年两会的顺利召开做出了应有的贡献。

　　3、房地产交易市场管理工作。到x月x日，共办理买卖转让成交xxx套，建筑面积xxxxx.xx平方米，成交金额xxxxxxxxx元，印花税xxxxxx元，代收契税xxxxxxx元。其中：存量房xxx套，建筑面积xxxxx.x平方米，成交金额xxxxxxxxx元(包括已购公房xxx套，建筑面积xxxxx.xx平方米，成交金额xxxxxxxxx元);新建商品房现售xx套，建筑面积xxxx.xx平方米，成交金额xxxxxxxx元;新建商品房预售xxx套，建筑面积xxxxx.xx平方米，成交金额xxxxxxxxx元。

　　共办理商品房预售登记xxx件，建筑面积xxxxxx.xx平方米，成交金额xxxxxxxxxx元，代收印花税xxxxxx.x元。

　　办理房地产经纪机构资质初审xx件，受理经纪机构投诉x起。

　　上半年，制发房屋租赁证xx件/xxx间，建筑面积xxxxx平方米;制发租赁许可证xx件/xx间，建筑面积xxx平方米。

　　4、权属管理工作。受理拆迁范围内房改售房批复xx户/xxxxx平方米;受理拆迁范围内公有房屋出售备案xx户;办理拆迁房屋注销登记发价手续xxx户/xxxxx平方米;处理拆迁范围内房屋历史遗留问题xx户;拆迁范围内产权审查xx处/xxxx间/xxxxxx.x平方米;代管房产产权登记、产权审查xx户;办理车公庄大街、和平门危改地区抵押登记xx件，办理注销抵押登记xx件。确认标准租私房产权xxx户。地籍调查权属审核，已公告土地xxx宗地。利用地籍调查成果对全区xx.xx平方公里土地面积内的xxxxx宗土地利用现状进行了汇总，为市国土房管局及相关部门领导决策提供了可靠的数据资料。为中央在京单位颁发土地证x个。

　　5、房改方面，房改售房批复xx件，房改售房备案xx件，其中中央单位xxx套，面积xxxxx.x平方米;市属单位xxx套,面积xxxx.xx平方米;区属单位拆迁售房xxxx.xx平方米，半年工作总结《房管局上半年工作总结》。 资金使用审批xx件，xxxxxx.xx元。行政事业单位住房补贴批复累计xxx件，其中新职工xxxx人、无房老职工xx人、未达标老职工xxx人、标准租私房x人;企业单位离休住房补贴批复累计xx件，其中无房职工x人、未达标职工xx人。农转居人员的购房工作基本完成，住房普查入机工作正在督促检查各单位的执行情况，共咨询接待来电、来访xxxx人次。为民办实事，落实廉租政策，办理廉租合同xx户，续签廉租合同xx户，解除廉租合同后重新签定廉租合同x户，咨询接待xxx余人次。组织西城区参加广渠门第二批廉租房摇号，共报xx户摇中xx户，另有x户办理了租金补贴。

　　6、物业管理。指导组建x家业主委员会。对xx家物业管理企业进行了资质初审。开展物业管理企业资质等级评定工作，x家物业企业通过二级资质的审查，x家物业企业通过三级资质的审查。开展商品住宅公共维修基金的代收代缴工作，上半年共归集专项维修资金xxxxxxx元。协助市区工商行政管理局组织物业管理企业开展“守信企业”公示活动，x家物业企业获得xxxx年度“守信企业”称号。

　　7、土地管理。办理划拨用地x处/xxxx.x平方米，企业改制审批用地x件，补办出让合同xx件，交易审批x件。对xxxx-xxxx年全区xxx宗xxx.xx公顷划拨用地重新进行了复核，对全区现有用地、待开发地和已开发用地情况进行了逐一审核，未发现违规批地的情况。按照市政府要求，对全区xx.xx平方公里土地进行调查，调查结果按时报送并经市局一次验收合格。

　　8、房屋及设备安全管理。截止x月xx日，组织完成全区自管房、直管公房、私房查房工作。其中自管单位查房完成xxxx.xx万平方米占应查房屋面积的xxxx万平方米的xx.xx%。编制xxxx年房屋防汛工作安全隐患清册，建立抢险队员紧急通讯网络，向驻区xxxx个单位发放《西城区国土和房屋管理局关于做好xxxx年房屋防汛工作的通知》，向全区的xx个征而未拆的单位发出防汛准备通知，按照行政领导负责制的要求做好汛期前的各项房屋及设备安全检查工作，为安全度汛做好准备。

　　9、信息化建设。对xxxx年所取得的成果进行了进一步的完善整和，并加以推广。在房屋档案数字化处理工作中，为解决原始档案装订错误造成的图形文件路径错误和卡卷不配套的现象，自行开发了图形文件路径多库同步修改系统，实现多机同步修改，提高了工作效率和数据的准确性。自行开发了增量图形文件同步入库系统，实现从一个位置向网络上的多台设备进行文件分发，保证了图形文件增量备份的一致性。

　　自主开发的《北京市城镇房屋安全管理信息系统》应用软件在城八区推广使用。半年来已组织集中培训三批，共xxx人。计划在xxxx年北京市城镇房屋安全检查中在全市进行推广应用。

　　xx、其它工作。完成人事管理工作目标，离退休干部生活补助足额发放，定期组织老干部活动及慰问活动。联系北京防火教育培训中心，对全体人员进行了防火安全讲座。计划生育、工会等工作达到预期目标。

>　　二、党风廉政建设和法制建设工作进一步加强

　　上半年我局党风廉政建设工作以严格执行四大纪律八项要求和贯彻两个《条例》为契机，利用“一学二看三培训四考核”的方法，采取党员和群众互动的方式，提高全局贯彻实施党纪条规的自觉性;以《行政许可法》为重点，对全局干部开展法律法规和党纪条规系列学习培训，从法律观念上进一步强化干部头脑中廉洁自律工作的自觉性;以落实“两纠正两落实两清理”工作为带动，强化领导干部监督考核的工作力度，进一步推动了全局党风廉政建设和反腐败工作的开展。

　　上半年法制建设工作以迎接x月x日《中华人民共和国行政许可法》正式实施为重点，做好两方面工作：一是按照市局和西城区政府的工作要求对我局的许可事项进行清理，清理结果现保留的有临时用地审批、划拨城镇建设用地土地使用权、城市房屋拆迁许可、未完成拆迁补偿建设项目转让审批、协议选聘前期物业管理企业、物业管理企业经营资质(三级)共六项，还有一项廉租住房申请审批是需要待处理的项目，其余原有的审批项目拟取消。二是组织开展《行政许可法》的学习、培训和考试工作。经过全局观看学习行政许可法的辅导报告，举办学习《行政许可法》的培训班，参加区人事局及区法制办联合组织的《行政许可法》骨干培训班，参加国土资源部《行政许可法》知识竞赛等系列学习培训活动，我局党政领导班子副职以下非执法科室的xx名公务员参加了开卷考试。xx名直接从事行政许可事项的工作人员在区委党校参加了《中华人民共和国行政许可法》全市统一闭卷考试，取得良好成绩。

　　认真办理人大建议、政协提案。截止到x月底，所有承办的xx件市、区级人大建议和政协提案全部按时限办理完成，所有代表、委员们均对我们的办理工作表示满意。

>　　三、下半年工作思路及主要工作安排

　　下半年，我局将按照紧紧围绕“创新体制、优化环境、全面发展”的主题，结合全区学习贯彻“三个代表”重要思想和实施经济强区、文化兴区和环境优区战略为根本出发点，坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，从实际出发，坚持依法行政，坚持科技创新，全面完成年度各项工作目标着一思路，主要做好以下工作：

　　1、落实xx号文件工作，x月x日以前的计划是确保完成总户数的xx%，总体完成xxxx户;xx月x日以前做好扫尾工作，尽最大努力完成市政府的要求。

　　2、对结转工地和新动迁项目进行指导。对地铁四号线、北中轴线拓宽等我市重点项目加强协调力度，出现问题，及时分析，找出解决问题的办法。将问题消化在洽谈过程中，消化在前期，尽量避免进入裁决程序。

　　3、在汛期重点做好房屋防汛工作，对单位自管房屋存在安全隐患的组织人员逐一进行查看，把安全隐患消灭在萌芽状态。配合市、区防汛指挥部做好xxxx年房屋防汛工作。

**2024年房管局上半年工作总结**

>　　一、工作完成情况

　　(一)物业管理工作

　　一是为了落实十三届人大三次会议审议通过的《关于依法加强居民小区物业管理的议案》，制定了《关于加强居民小区物业管理工作方案》。同时，起草了《沈阳市住宅物业管理规定》(讨论稿)、《前期物业管理招投标办法》等规范性文件和政府规章，并组织各相关单位和部门人员进行讨论。

　　二是对我市普通住宅区的管理现状、经营状况和维修服务等进行了调研。调研后起草了《关于普通住宅区物业管理现状的调查报告》，根据普通住宅区的实行情况，制定《住宅小区实行分级分类管理办法》。

　　三是会同小区办全力做好开展整顿和规范物业管理市场活动。目前已经全面完成了对530个物业管理企业的排查工作和700个住宅小区的拉网式检查，并对发现的问题登记造册，建立了整改档案，待整改后逐一消号。

　　(二)直管公房管理工作

　　1、租金征收工作。截止5月底，共完成租金征收1373万元，其中：直管住宅实收1046万元;机关团体用房租金实收166.6万元;主辅分离房产租金实收107万元;自行接收房产租金实收53.4万元。

　　2、公房出售工作。截止5月底，共出售公有住宅27万平方米，归集售房款6066.6万元。其中：出售直管房产16.2万平方米，归集购房款3662.8万元;出售主辅分离房产7.3万平方米，归集售房款1605.7万元;出售自行接收房产3.5万平方米，归集售房款798.1万元。

　　3、房屋修缮工作。一是XX年2月份组织召开房屋修缮工作会议，明确XX年修缮工作的任务，即：一个确保、二个重点、三个计划、四个率、五个提高。二是制定《XX年房产系统房屋修缮工程防水卷材及给排水管材招标工作方案》组织进行屋面防水卷材、给排水管材等大宗材料招标。

　　4、房产经营委托管理工作。年初，我处会同法规处及局法律顾问共同修订了《委托管理合同》。从而进一步完善了直管公房委托经营体制，并在今年的房产管理工作会议上与各受托管理单位签署了新合同。

　　(三)房屋安全管理工作

　　一是汛期前，做好了危险房屋的“三落实”工作。通过排查目前全市共有危险房屋387栋，建筑面积53，949平方米，1688户;二是建立和完善防汛责任制度，制定汛期房屋防雨抢险工作方案并下发各区;三是组建好了防汛队伍和防汛物资储备工作。

　　(四)楼道整治工作

　　一是本着先试点，后推广的原则，在平区进行了试点工作。并提出了完善楼道粉饰、设施功能试点工作意见。试点工程已于4月下旬全部完成。并按照行湘书记的指示，于4月30日上午在和平区召开了楼道整治工作现场会。

　　二是制定了《沈阳市住宅楼道整治工作实施方案》、《楼道粉饰、设施功能完善技术质量标准实施意见》下发各区。同时加强工作调度，市一级办公室抽调21名干部，分7组与各区进行了对接。市楼道整治办公室印制《沈阳市住宅区楼道整治指导手册》700余册，下发各相关单位。

　　三是楼道整治工作已全面启动实施，目前楼道整治工作全市开工量达到已近95%。已竣工4370栋、建筑面积1918.39万平方米，竣工量达60%。

　　四是为确保楼道整治工作的整治成果，市楼道整治办公室下发了《关于做好住宅楼道整治工程验收及移交有关工作的通知》，要求楼道整治工程验收合格后，各区楼道整治工作领导小组办公室负责将工程及时移交给各街道办事处，充分利用社区委员会优势，做好群众的教育引导工作，真正实现“人改变环境，环境改变人”的良性互动，为巩固楼道整治成果打下坚实的群众基础。

　　(五)景观街路、重点广场周边建筑物立面粉饰工作

　　一是组织专业人员，依据近年来我市粉饰工程的调查结果，对粉饰工程建筑面积造价进行了测算;二是组织人力对全市拟进行立面粉饰的17条景观街路进行逐段、逐栋排查;三是由规划部门提出了沈阳市主要街路建筑色彩规划条件，在此基础上我局组织有关设计单位提出了青年大街、东陵路等路段的初步设计方案。

>　　二、下半年工作思路

　　(一)物业管理方面工作

　　1、出台《沈阳市物业管理规定》

　　6月底《沈阳市住宅物业管理规定》(讨论稿)可报市人大，力争在9月份以政府规章的形式出台，为解决我市物业管理中的具体问题提供操作性强的法律依据。

　　2、进一步规范物业管理活动，提高物业服务水平

　　一是加强物业管理招投标的监督和指导，全面推行前期物业管理招投标机制，创造公平、公正的竞争环境，促进物业管理的专业化、市场化和社会化。

　　二是建立物业管理企业诚信档案、物业管理企业经理信用档案和准入、退出机制，强化对物业管理行为的监督。对不按《合同》进行管理服务的物业管理企业，在建立整改档案的同时在媒体上予以公布，接受社会监督。

　　三是规范业主大会和业主委员会，积极引导业主正确行使权力和履行义务。争取年底前出台《关于加强组建业主大会、业主委员会工作的指导意见》，使这项关系到群众利益、社区稳定的工作，更具规范性、操作性。

　　四是继续抓好物业管理从业人员培训工作。与建设部联合开展物业管理从业人员培训工作，全面提高从业人员素质，将专业性强、一专多能的复合型管理人才引入到物业管理企业中.

　　3、建立新型物业管理体制

　　将普通住宅区物业管理纳入到社区建设中来，物业管理由街道办事处、社区委员会、物业管理企业和业主“共治”。形成“业主自制管理、政府基层管理、物业管理”三位一体的新型服务平台。对于暂时不具备物业管理条件的普通住宅区，按照属地划分给社区进行管理，充分发挥基层组织的作用。待具备物业管理条件后，再通过招投标的方式选聘物业管理企业。

　　(二)直管公房经营管理工作

　　一是做好房产投资建设服务中心成立后，调整涉及直管房产管理的各部门的工作职能具体实施;二是按照“以证管业”的要求，从产业管理、租赁管理、修缮管理等方面草拟、修订工作流程;三是房屋修缮管理工作。第一，指导各单位做好直管公房修缮工作，抄来抄去抄自;第二继续实行大宗修饰那材料招标工作;第三，加强修缮项目审批管理工作和修缮方案指导监督工作;第四，加强对房屋维修计划的资金落实情况的监督，使有限的资金真正用到房屋的维修中。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！