

江西财经大学文件

江财字〔2024〕26号

关于印发《江西财经大学校内家属区物业自我管理的实施办法》的通知

校属各单位、各部门：

《江西财经大学校内家属区物业自我管理的实施办法》已经学校2024年第12次校长办公会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。



2024年12月6日

江西财经大学校内家属区物业自我管理的 实施办法（试行）

为维护校内家属区住户的合法权益和公共秩序，促进住户合理、安全行使物业权利，共同创造和谐、安宁、整洁、文明的居住环境，特制定本实施办法。

一、成立校内家属区物业管理工作小组

1. 学校成立校内家属区物业管理工作小组，为学校管理校内家属区物业工作的领导机构。

组 长：分管校内家属区工作的副校长

副组长：工会、离退休人员工作处、后勤与资产管理处负责人

成 员：党办校办、人事处、财务处、工会、后勤与资产管理处、保卫处、离退休人员工作处等部门负责人和法律顾问

2. 工作小组下设办公室，主任由后勤与资产管理处处长兼任，副主任由工会主席和离退休人员工作处处长兼任。

办公室职责：组织工作小组会议，落实工作小组决策，指导物业管理委员会日常工作。

二、分园区成立园区物业管理委员会

1. 各园区物业管理委员会成员由楼栋每个单元选派 1 名代表组成，物业管理委员会主任、副主任由代表大会组织推选，任期 5 年。

2. 物业管理委员会成员工作补贴，由各物业管理委员会研究决定，从各自园区物业费中列支。

三、物业管理委员会主要职责

1. 代表和维护本园区内住户的合法权益，促进住户合理、安全行使物业权利，制定相关规章制度，维护本园区内家属区的公共秩序。

2. 制定物业服务收费标准、服务内容（包括区内治安巡逻、楼内卫生保洁、房屋坏损维修等）及使用方案，报学校家属区物业管理小组审批后公开执行，共同创造和谐、安宁、整洁、文明的居住环境。

3. 牵头组织补选本委员会空缺成员，督促住户缴纳服务费，组织和监督经费的筹集和使用，通过合法途径追缴住户欠缴的服务费。

4. 及时了解园区住户的意见和建议，调解住户间因物业使用、维护和管理产生的矛盾纠纷。

5. 审查同意或否决住户提交的管理方案与建议。

6. 履行学校或属地管理部门赋予的其它管理职责。

四、物业管理委员会会议事规则

1. 物业管理委员会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年召开1次，原则上定于每年10月份召开。

2. 物业管理委员会根据工作需要或超过10%住户提议，由主任决定并主持召开临时会议。

3. 物业管理委员会会议采取少数服从多数的原则。

五、附则

1. 本办法自发布之日起施行。
2. 本办法由后勤与资产管理处负责解释。
3. 青山路小区可参照本方案执行。

抄送：校领导

江西财经大学校长办公室

2024年12月6日印发