

贵州省住房和城乡建设厅

黔建房字〔2018〕486号

关于对全省物业服务企业 开展“双随机一公开”检查工作的通知

各市（州）住房城乡建设局，黔南州城乡建设和规划委，贵安新区规划建设管理局，仁怀市住房和城乡建设局，威宁自治县住房和城乡建设局：

为了加强对物业服务企业的事中事后监管，规范物业服务企业市场行为，提高物业服务水平，根据《物业管理条例》和《贵州省物业管理条例》的规定，结合《省人民政府办公厅关于全面推行“双随机一公开”监管工作的意见》等的要求，我厅定于8月至10月开展全省物业服务企业“双随机一公开”检查工作，现将有关事项通知如下：

一、检查内容

1. 企业基本情况

重点检查营业执照是否有效，管理人员、技术人员和操作人员的配备情况，管理物业类型以及管理各类物业的建筑面积，经营收益情况等。

2. 企业内部管理情况

重点检查企业是否建立物业服务质量、服务收费等管理制度

和标准及执行情况；是否建立企业信用档案系统；是否建立内部学习培训考核制度等。

3. 企业经营情况

重点检查物业服务企业的经营业绩，是否按照《物业管理条例》等相关政策合法经营；物业收费是否严格按照政策和合同执行；承接住宅物业时，是否通过招投标程序；是否未经批准擅自采取协议方式承接住宅物业等。

4. 企业依法服务情况

重点检查企业是否遵纪守法，有无违规行为；是否违规进行收费；是否妨碍业主大会的正常运行；承接物业时，是否按照有关规定办理承接查验手续；是否擅自利用业主信息获利；是否存在投诉以及投诉处理情况；是否受过表彰或处罚等。是否按照规定落实消防安全管理工作；是否加强房屋安全、汛期老楼危楼安全排查、地下室无梁楼盖工程质量管理安全工作；是否做好防灾减灾和反恐怖防范工作；是否配合有关部门开展打击传销和非法集资工作；是否加强应急管理管理工作。

二、检查范围

2018年7月31日前，在我省行政辖区内开展物业服务活动的企业（含省外物业服务企业）。具体要求为企业须进行登记注册，并承接的有物业服务项目，签订物业服务合同。

各市（州）应对辖区内管理的物业服务企业开展“双随机一公开”检查，根据实际情况确定抽查比例。我厅按上报物业服务企业总数的1%进行抽查。

三、检查方式

检查以各市(州)自查和省现场抽查相结合,采取查阅资料、现场询问等方式进行。

四、时间安排及要求

各市(州)应在8月30日前完成自查工作,并将自查书面报告报省住房城乡建设厅。省厅将于9月起开展抽查。

五、信息采集

请各市(州)认真组织本辖区内的承接的有物业服务项目的物业服务企业(含省外物业服务企业)填报《×××市州物业服务企业信息采集表》(详见附件),于2018年9月10日前将信息采集表汇总后报省住房城乡建设厅房地产市场监管处,信息采集表电子版请登录邮箱zjtfccdownload@163.com中的文件中心自行下载,密码为fcc123456。自查书面报告及信息采集汇总表纸质加盖单位公章后发传真:0851-85360231,电子版请发至邮箱:gzzjtfcc@163.com。注:信息采集表请按下载的电子版填写,勿擅自改动格式。

联系人:黄俊森,联系电话:0851-85360228。

附件:×××市州物业服务企业信息采集表



贵州省住房和城乡建设厅

2018年8月1日