

江门市住房和城乡建设局

关于开展江门市 2017 年上半年物业行业 事中事后检查的通知

各市区住建局、江海区住建水务局，市物业管理协会，各物业服务企业：

为加强我市物业行业的动态监管，引导物业服务企业诚信自律、依法经营，促进物业管理行业健康发展，我局将开展江门市 2017 年上半年物业行业事中事后检查，现将有关事项通知如下：

一、检查范围

四市三区各物业服务企业。

二、检查时间

2017 年 5 月 23 日至 6 月 9 日，具体时间安排将另行通知。

三、检查内容和检查方式

以随机抽查为主，应用江门市“双随机一公开”抽查系统随机抽查物业服务企业，由市住建局会同属地住建、消防、城管、街道办事处等相关部门和市物业管理协会组成联合检查组，按照《江门市物业行业事中事后检查表》，通过查阅资料、现场走访、实地查验的方式开展检查。

四、检查结果公布

检查结果将在被检查小区显著位置向小区业主公示，检查结果将通过我局门户网站、“江门住建”公从号、市物业管理协会网站、

江门市商事主体信用信息公示平台等向社会公布。

五、工作要求

(一)各被抽查物业服务企业应积极配合检查工作，提供相关资料，向检查组开放设备房、配电房等检查场所，积极落实整改。

(二)市物业管理协会安排物业管理专家联合检查，督促各物业服务企业提升服务管理水平、落实诚信自律和依法经营。

(三)各市区住建局通知属地消防、城管和街道办事处等相关部门派员参加检查。各市区有重点监管物业服务企业的，各市区住建局可将其指定为被检查项目。检查发现问题的，各市区住建局发出整改通知书，跟进整改情况，并向我局汇总报送整改结果。检查发现问题中有违法违规行为的，由各市区住建局依法处理。

特此通知。

附件：江门市物业行业事中事后检查表

江门市住房和城乡建设局

2017年5月19日

(联系人：余策瑶，联系电话：3831646)

江门市物业行业事中事后检查表

检查日期： 年 月 日

物业企业名称		服务项目总数		
检查项目名称	项目经理		项目开始日期	
内业 资料 检查	检查内容	需整改的存在问题 (发现问题请在相关项中“√”)		问题说明
	(一) 信用信息 征集情况	<input type="checkbox"/> 1.1.1 企业未填报信用信息系统; <input type="checkbox"/> 1.1.2 企业填报信息与实际不符。		
	(二) 备案情况	<input type="checkbox"/> 1.2.1 未开展物业管理区域备案; <input type="checkbox"/> 1.2.2; 未开展物业服务合同备案; <input type="checkbox"/> 1.2.3 未开展物业承接查验备案。		
	(三) 信息公示 情况	<input type="checkbox"/> 1.3.1 未公示工商营业执照复印件; <input type="checkbox"/> 1.3.2 未公示项目负责人和各项服务主管人员基本情况; <input type="checkbox"/> 1.3.3 未公示物业服务内容和标准; <input type="checkbox"/> 1.3.4 未公示收费项目、标准和收费许可; <input type="checkbox"/> 1.3.5 未公示投诉、报修等受理制度 <input type="checkbox"/> 1.3.6 未在设备房现场公示管理制度、操作流程、责任人及上岗证		
	(四) 制度、台 账建立情 况	<input type="checkbox"/> 1.4.1 未建立物业管理方案; <input type="checkbox"/> 1.4.2 未建立质量管理、财务管理、住宅装饰装修管理、安全用电管理等制度; <input type="checkbox"/> 1.4.3 未建立设施设备基础档案; <input type="checkbox"/> 1.4.4 未建立火灾、治安等突发事件应急预案; <input type="checkbox"/> 1.4.5 未建立共用部位、共用设施设备的承接查验工作记录; <input type="checkbox"/> 1.4.6 未建立投诉台账记录或记录不齐全、无回访记录; <input type="checkbox"/> 1.4.7 未建立报修台账记录或记录不齐全; <input type="checkbox"/> 1.4.8 未建立除“四害”工作记录。		
	(五) 共用的经 营情况	<input type="checkbox"/> 1.5.1 未设立专项账户或存在挪用、侵占共有收益 <input type="checkbox"/> 1.5.2 未定期向全体业主公开		
(一) 工作人员 持证上 岗、挂牌 服务情况	<input type="checkbox"/> 2.1.1 管理服务人员无统一着装、佩戴标牌; <input type="checkbox"/> 2.1.2 配电工等特种作业人员未持证上岗; <input type="checkbox"/> 2.1.3 中控室值班员无消防监控证书;			

外业 现场 检查	(二) 秩序维护 工作开展 情况	<input type="checkbox"/> 2.2.1 门岗无人职守； <input type="checkbox"/> 2.2.2 秩序维护无值班、交接班记录； <input type="checkbox"/> 2.2.3 重点区域、重点部位无巡查记录； <input type="checkbox"/> 2.2.4 装修等劳务人员无出入登记记录或未凭工作证出入； <input type="checkbox"/> 2.2.5 临时进出车辆未有登记记录、小区车辆有乱停乱放现象； <input type="checkbox"/> 2.2.6 危险处未设置有关安全警示标志； <input type="checkbox"/> 2.2.7 存在占用、堵塞消防通道现象且未采取相关措施。	
	(三) 外环境	<input type="checkbox"/> 2.3.1 道路、楼道、楼顶、广场、停车场、墙壁、绿地、电梯厅等公共部位有杂物堆放现象； <input type="checkbox"/> 2.3.2 生活垃圾未日产日清、建筑垃圾乱堆放； <input type="checkbox"/> 2.3.3 环卫设施损坏严重、配备不到位； <input type="checkbox"/> 2.3.4 有乱贴乱画、乱堆乱放、乱扯乱挂、私拉乱接现象； <input type="checkbox"/> 2.3.5 有乱搭乱建现象，未及时劝阻、制止或报告； <input type="checkbox"/> 2.3.6 有毁绿种菜、毁绿停车等现象； <input type="checkbox"/> 2.3.7 公共部位墙体渗漏及损坏； <input type="checkbox"/> 2.3.8 擅自占用公共部位乱设摊点等； <input type="checkbox"/> 2.3.9 共用管道、井、化粪池、道路等各类设施损坏； <input type="checkbox"/> 2.3.10 小区绿化管养不到位，有黄土裸露现象。	
	(四) 设备的日 常维护及 运行情况	<input type="checkbox"/> 2.4.1 设备用房堆放杂物； <input type="checkbox"/> 2.4.2 无人值守的设备用房未上锁； <input type="checkbox"/> 2.4.3 设备房门上未设置相应标识，例如“机房重地，非请勿进”等； <input type="checkbox"/> 2.4.4 开关、阀门、单体设备未设置状态标识； <input type="checkbox"/> 2.4.5 管道未设置流向标识； <input type="checkbox"/> 2.4.6 重要和操作有危险的设备、部件未设置警告标识； <input type="checkbox"/> 2.4.7 监控系统严重损坏且未及时采取相应措施； <input type="checkbox"/> 2.4.8 电梯内无有效的安全检验标志； <input type="checkbox"/> 2.4.9 紧急呼救装置损坏、无法确保三方通话； <input type="checkbox"/> 2.4.10 电梯损坏停运且未及时采取相应措施； <input type="checkbox"/> 2.4.11 未按规定配置足够、有效的灭火器； <input type="checkbox"/> 2.4.12 未按规定配置应急灯； <input type="checkbox"/> 2.4.13 消防栓箱内消防水带、枪头缺失； <input type="checkbox"/> 2.4.14 消防管压力不符合要求； <input type="checkbox"/> 2.4.15 消防设备失修、失养护且未及时采取相应措施； <input type="checkbox"/> 2.4.16 配电房未安装防鼠板； <input type="checkbox"/> 2.4.17 配电房未配备有效的安全工具等； <input type="checkbox"/> 2.4.18 电器产品线路、管路无维护保养和检测记录； <input type="checkbox"/> 2.4.19 设施设备无运行养护记录。	
备注：上述内容请检查人员在“需整改的存在问题”栏打“√”。下发的整改通知单应填写详细整改内容，整改期限根据实际情况定夺，一般为7天，最多不超过15天。			

检查人员签字：

被检查项目负责人签字：