

秦皇岛市住房和城乡建设局

秦皇岛市住房和城乡建设局 关于 2023 年度全市物业服务行业“双随机”检 查情况的通报

各县区住建局、开发区城乡建设局：

为进一步加强全市物业服务活动的事中事后监督管理，规范我市物业服务市场秩序，提高物业服务水平，营造公平竞争的发展环境。市住建局按照秦皇岛市“双随机一公开”监管改革领导小组办公室《关于开展 2023 年秦皇岛市物业服务行业“一业一查”部门联合“双随机、一公开”抽查的通知》要求，开展“双随机、一公开”检查工作进行了检查。现将有关情况通报如下。

一、基本情况

为确保本次“双随机”检查工作落到实处，市住建局按照工作要求，认真准备，周密部署，抽调业务骨干联合市公安局、市市场局对全市抽取的 26 个物业企业开展了“双随机、一公开”工作。（其中对 18 家物业服务企业开展了正常检查，2 家物业服务企业属于停业状态，6 家物业服务企业无法取得联系）。检查现场查阅小区管理台账资料、查看现场服务情况、检查设施设备、查看有限空间作业安全和随机走访业主等方式开展，主要对收费公示情况、擅自占用共有部位情况、物业服务情况、消防和电梯等设施设备维护、企业安全管理等内容进行检查。从抽查的

结果来看，物业服务企业基本能够落实物业服务合同约定和相关安全管理要求，对物业管理区域内的电梯、消防、化粪池等重点设施设备实行专人负责，制定了较为完善的日常巡查、定期保养等管理制度；制定了安全应急预案，按规定进行了消防、电梯应急演练，物业企业安全管理意识与安全管理能力比较强。

二、存在问题

物业服务水平参差不齐，物业服务收费普遍较低，特别是县区比较明显，导致部分企业经营困难。

三、工作要求

（一）加强组织领导。各县（市、区）物业管理行政主管部门要加强物业服务行业随机检查工作的组织领导，健全机构，落实责任，务求工作实效。检查要采取“条块结合、以块为主”，注重发挥街道办事处（乡镇人民政府）、社区居（村）民委员会及相关职能部门作用。

（二）加强社会监督。各县（市、区）物业行政主管部门对群众的举报和投诉，以及网络、报纸等媒体曝光的违法违规行为要认真调查、快速处理、及时反馈。

（三）加强长效机制建设。各县（市、区）物业行政主管部门要通过开展随机检查，推动企业规范化经营，引导企业长期自觉保持诚信经营，不断改善企业运行状况，提升物业服务水平，提高业主满意度。

秦皇岛市住房和城乡建设局

2023年5月31日

