

# 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2024年度全市物业服务行业“双随机、一公开” 检查情况的通报

各县（区）住建局、开发区城乡建设管理委员会，各物业服务企业：

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。市住建局按照河北省住房和城乡建设厅《关于开展2024年度物业服务行业“双随机、一公开”检查工作的通知》（冀建房市函〔2024〕156号）精神要求，开展“双随机、一公开”检查工作进行了检查。现将有关情况报告如下。

#### 一、基本情况

市住建局按照工作要求，认真准备，周密部署，抽调机关部分业务骨干对全市抽查的23个物业服务企业开展了“双随机、一公开”检查工作。通过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，对收费公示、擅自占用共有部位、物业服务、消防和电梯等设施设备维护、企业安全管理等情况进行了检查。从抽查的结果来看，物业服务企业基本能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。经检查，秦皇岛泽安物业服务有限公司第二分公司等 22 家物业服务企业达标合格，秦皇岛天壹物业服务有限公司通过登记的住所（经营场所）无法联系。

## 二、存在问题

物业服务水平参差不齐，老旧小区物业服务收费普遍较低，特别是各县比较明显，部分企业经营困难，业主满意度低。

## 三、下一步工作要求

（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”，注意发挥街道办事处（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）建立长效机制。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  
2024年8月21日

