

秦皇岛市住房和城乡建设局

秦皇岛市住房和城乡建设局

关于开展 2025 年度物业服务企业“双随机、一公开”检查工作的通知

各县（区）住建局，北戴河新区住建局、开发区城乡建设委员会，各物业服务企业：

为强化物业服务企业监管，规范企业经营行为，现就开展 2025 年度物业服务企业“双随机、一公开”检查工作通知如下：

一、检查时间

2025 年 8 月 8 日-8 月 31 日

二、检查对象

全市有物业服务项目的物业服务企业

三、检查事项、比例

（一）检查事项。按照《关于公布河北省随机抽查事项清单（2025 年版）的通知》（冀市监函〔2025〕74 号）要求，主要检查是否违反规定，不移交有关资料；未经业主大会同意擅自改变物业管理用房的用途；是否按要求做好物业管理区域内电梯等共用设施设备的维护管理等工作。

（二）检查比例。在“河北省双随机执法监管平台”，进行抽查，有物业服务项目的物业服务企业占比不低于 5%。

四、步骤安排

(一) 自查自纠 (8 月 15 日前)。各物业服务企业接到通知后,按照检查工作要求,全面仔细开展自查自纠,对发现的问题,采取有效措施及时整改。

(二) 重点抽查 (8 月 25 日前)。各县(区)物业主管部门要严格按照方案要求,对管辖区域内物业服务企业进行重点抽查,对检查内容、标准等落实不到位的物业服务企业提出整改要求,责令限期整改到位。

(三) 抽查通报 (9 月 20 日前)。市、县两级物业行业主管部门成立联合检查组,对抽查的企业开展联合检查,符合标准要求的为合格。拒不配合及提供虚假材料的,结果为不合格,并按以下方式进行整改。

1. 现场提示督促整改。对于抽查结果未落实《物业管理条例》《秦皇岛市物业管理条例》等有关规定的物业服务企业,但能够立行立改的,责令其限期整改,由所在县(区)物业行政主管部门督促其限期整改到位,将整改结果报市住建局。

2. 移交行政执法部门。对于抽查结果存在严重违法违规行为或拒不整改的物业服务企业,由县区物业行业主管部门依法移交当地行政执法部门依法依规进行处罚。

3. 记入企业信用记录。对于监督检查中发现的物业服务企业违法违规情况,由县区物业行业主管部门记入企业信用档案中,并扣除其相应的信用分值。

4. 公开监督检查结果。检查结束后,将检查结果向社会公

布，对不良经营行为在媒体上予以曝光。同时，通过“秦皇岛市物业行政监管平台”进行公开。

五、工作要求

各物业主管部门提高对“双随机、一公开”检查工作的认识，认真细致做好具体检查实施方案，严格组织落实，确保专项检查工作取得实实在在的效果。各物业服务企业，认真对照检查内容，全面自查和专项检查，及时总结服务工作中存在的问题，进一步完善各项管理制度、岗位工作标准、内部检查考核机制，提升物业服务的水平和质量。

附件：秦皇岛市 2025 年度物业服务企业“双随机、一公开”
检查表

秦皇岛市住房和城乡建设局

2025年8月14日



附件

秦皇岛市2025年度物业服务企业“双随机、一公开”检查表

2025年 月 日

序号	检查内容	检查情况
1	查验物业服务合同	
2	查验物业服务企业是否按要求对物业管理区域内电梯等共用设施设备进行维护管理	
3	查验物业服务企业是否违反规定，不移交有关资料	
4	查验物业企业是否违反《物业管理条例》等相关规定，未经业主大会同意就擅改变物业管理用房用途	
5	现场查验物业企业是否将项目负责人的基本情况、联系方式、物业服务投诉电话、物业服务合同约定的服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等进行公示	
6	查验保洁服务方案、日常工作记录表（是否为外包，若是，提供外包合同）	
7	查验绿化服务方案、日常工作记录表（是否为外包，若是，提供外包合同）	
8	现场查验是否存在占用消防通道的行为	
9	现场查验对占用消防通道的行为是否履行劝阻、制止、上报的职责	
10	现场查验是否存在电动自行车在楼道违规停放的行为	
检查人：		物业项目负责人：