

信阳市住房和城乡建设局

关于公布信阳市整治物业服务履约不到位侵占业主公共收益等问题专项行动监督反映方式的通告

为进一步规范物业行业行为，提升物业管理服务水平，按照市纪委监委“深化整治群众身边不正之风和腐败问题”工作安排，我局决定即日起，在全市范围内开展整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题专项行动，重点查处物业服务企业违法违规行爲，促进全市物业服务行业提质增效，欢迎社会各界积极参与监督。特此发布专项行动举报投诉方式的通告。

一、监督反映内容

（一）物业服务履约不到位行为

1.未完全按照合同约定提供服务。物业服务企业未按照合同约定对物业管理区域内业主共有部分进行维修、养护、清洁、绿化和经营管理等，物业服务区域内的基本秩序维护不到位，未采取合理措施保护业主的人身、财产安全等。

2.未完全履行信息公开义务。物业服务企业未按规定将企业及其项目负责人的基本情况、联系方式、服务投诉电话；物业服务合同约定的服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等情况；电梯、水、电、气、暖等设施设备日常维修保养单位的名称、资质、联系方式及维护保养情况；业主交纳物业服务费用情况、公共水电分摊费用情况、物业共用部位、共用设施设备经营

所得收益和支出情况；物业管理区域内公共车位、共用车库经营所得收益和支出情况等向业主公开。物业服务企业未按照合同约定或者法律法规规定告知相关企业和个人装饰装修活动的禁止行为和注意事项，发现违法违规行为未及时劝阻和制止，对劝阻和制止无效的，未及时向街道办事处或相关主管部门报告。

3.未按照合同约定提供安全防范工作。物业服务企业未按照合同约定或者法律规定提供消防安全防范服务，对管理区域内的共用消防设施和疏散通道、安全出口、消防车通道进行维护管理，未及时劝阻和制止占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道等行为，对劝阻和制止无效的，未及时向街道办事处、消防救援机构报告。

（二）物业服务企业侵害业主利益行为

1.擅自利用小区公共部位经营。物业服务企业未征得相关业主、业主大会同意，擅自利用或者擅自允许他人利用物业共用部位、共用设施设备进行广告、宣传和经营等活动，擅自设置或者擅自允许他人设置营业摊点，擅自改变或者利用物业管理用房进行经营收益等。

2.未公示公共收益收支情况。物业服务企业未及时将小区共有部位、共有设施设备经营所产生的公共收益收支明细在物业服务区域内醒目位置公开公示。

3.违规侵占小区公共收益。物业服务企业违规侵占利用小区业主共有部位、共有设施设备经营所产生的公共收益；未按合同约定或业主大会决议分配使用公共收益。

二、监督反映须知

监督反映问题应包含详细地反映内容、相关证据和线索，所提供信息应真实、准确、完整。反映人需提供真实姓名及联系方式等基本信息，针对反映线索，我局将认真核实，并对反映人的个人信息予以保密。

三、监督反映方式及受理时间

序号	单位	联系人	电话
1	市住建局	宋学红	7639101
2	浉河区住建局	张梓偲	6201391
3	羊山新区房产物业中心	熊伟	6651106
4	平桥区住房保障和房地产事务中心	卫奎木	3710611
5	明港住房保障和房地产事务中心	李光伟	8685980
6	罗山县住建局	丁元龙	2165288
7	光山县住建局	汤从志	8582838
8	潢川县住建局	曾超	3963576
9	淮滨县住房保障和房地产事务中心	邓小兵	7798661
10	息县住建局	罗同	5969538
11	新县住房保障和房地产事务中心	刘初全	2962595
12	商城住建局	曾凡明	7955217
13	固始县住建局	韩向阳	4669837

受理时间：8:30-12:00，14:30-17:30（工作日）。

监督邮箱：jgdw002@163.com

我们衷心希望社会各界积极参与到整治物业服务履约不到位、侵占业主公共收益等问题专项行动中来，共同维护各方权益。同时，我们也呼吁各物业服务人在进行物业服务活动中自觉遵守法律法规，诚信守法，共同推动我市物业行业健康发展。

特此通告。

