

佛山市住房和城乡建设局

主动公开

特 急

佛山市住房和城乡建设局关于进一步 做好住宅小区物业服务工作的通知

各区住房城乡建设和水利局、各物业服务企业：

为响应市十三次党代会“争创全国文明典范城市”的号召，充分发挥物业服务企业在住宅小区环境提升工作的积极作用，营造文明、卫生、安全、有序的城市环境，请各区住建局、各物业服务企业进一步做好我市住宅小区物业服务工作，积极配合我市环境提升工作开展。现将有关事项通知如下：

一、提高认识，压实属地工作责任

（一）各区住建局要提高认识，压实属地管理责任，按照工作要求，加强事中、事后监督。结合行政检查、行政执法、行业自律检查、物业服务标准等工作要求加大检查力度、频次，督促相关物业服务企业认真落实、切实整改物业管理区域内存在的各项不文明问题，常态化做好物业小区环境提升工作，确保相关文件要求及时传达至各物业服务企业。

（二）各区住建局要加强部门沟通，按照部门分工，各司其职。建立资源共享、优势互补、高效协作的工作制度，形成工作合力，共同推进创建全国文明典范城市工作开展。

（三）各级住建部门在日常巡查中发现问题，对楼体天面、外墙防水损坏、楼体外墙剥落、专用排水设施爆裂、消防、安防等共用设施存在安全隐患甚至损坏等符合《佛山市住宅物业管理条例》第五十一条规定的，可按紧急情形使用住宅专项维修资金进行应急维修的，请函告物业服务企业、相关业主，并督促相关物业服务企业依法依规申请使用住宅专项维修资金立即进行整改。

二、尽职履约，积极配合工作开展

（一）各物业服务企业应依据合同及其约定的服务内容、标准或管理规约，认真履行物业服务合同的约定，维护好在管项目的环境卫生、公共秩序、公共设施、绿化、公共秩序等，并着力提升住宅小区卫生清理、设施维护、综合服务水平。

（二）各物业服务企业要积极配合项目所在街道、社区、业委会、城管、公安、消防等部门开展工作，重点做好围墙外、红线内的公共区域环境卫生工作，对发现问题要积极跟进、反馈，共同提升小区环境。

三、宣传引导，营造文明氛围

（一）各区住建局要做好宣传引导，以小区楼栋为单元，做好宣传文明工作，弘扬文明风尚，引导文明行为，让文明家喻户晓、深入人心，更有氛围、更有温度，争取小区居民参与支持。

（二）发挥行业自律优势，充分利用各级物业管理行业协会，加强对物业管理人员的培训，要求物业管理人员，熟悉工作要求，增强做好临时应急处理工作的意识和能力，为创建全国文明典范城市贡献“物业力量”。

（三）各物业服务企业要充分利用网站、微信群、公众号、宣传栏、电屏等媒介开展宣传工作，加大宣传力度，营造和谐气氛；开展形式多样的公益宣传、环境美化及志愿者服务等活动，强化公共文明引导，自觉遵守文明公约，做好文明城市的参与者、实践者和传播者。

四、奖罚并举，加强日常监督抽查

（一）我局将不定期进行监督抽查，通报各区工作情况，形成常态化工作模式。如有落实不力，我局将进行约谈、督办，如发现违法违规行为将交由纪检部门处理。

（二）奖罚分明，各区住建局对积极配合工作、认真履行合同约定，表现优异的企业可通报表扬，给予诚信加分奖励；对表现拒不配合政府部门、社区居委会开展小区环境提升工作的，或者项目管理水平差的企业，由各区住建局依据《佛山市房地产行业信用信息管理办法》的有关规定，给予顶格诚信扣分处理，并报我局进行全市通报。

佛山市住房和城乡建设局

2022年7月25日