附件1

**泉州市物业住宅小区现场检查记录表**

**(正面清单)**

检查时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 被检查企业 |  | 法人代表 |  |
| 项目名称 |  | 项目地址 | 区 街道 社区 |
| 项目经理 |  | 联系方式 |  | 主动申报项目经理信息 | 有 |  |
| 无 |  |
| 服务合同备案 | 有 |  | 按规定在物业管理区域内的显著位置公示服务电话、服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等内容 | 有 |  |
| 无 |  | 缺几项 |  |
| 物业企业是否成立党支部，是否将党建工作写入企业章程 | 有 |  | 制定防台、防汛、消防、治安、公共卫生等紧急事件应急预案并定期开展应急演练 | 有 |  |
| 无 |  | 缺几项 |  |
| 消控室、监控室实行24小时值班制度并记录值班情况 | 有 |  | 设备用房管理制度、操作流程、操作人员证件的公示情况 | 有 |  |
| 无 |  | 缺几项 |  |
| 电梯轿厢年度安全检验标识、紧急救援电话和使用注意事项公示情况 | 有 |  | 电梯设备按规定进行年度安全检查 | 有 |  | 按规定建立和保存物业管理活动相关资料档案 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 公共收益单独建账并定期公布收支情况 | 有 |  | 公共收益存入指定账户 | 有 |  | 开展公益广告宣传情况（内容及时更新、广告美观） | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 建立业主投诉登记处理、回访制度并组织实施 | 有 |  | 定期开展业主满意度调查，意见征询活动，对合理建议及时整改 | 有 |  | 按要求对生活水箱进行清洗并检测水质 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 按规定对共用设施设备进行日常管理、维护保养、运行巡查 | 有 |  | 建立“四害”消杀制度并组织实施 | 有 |  | 按标准对消防车通道逐一划线、标名、立牌，实行标识化管理 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 建立房屋装修登记及日常巡查管理制度并组织实施 | 有 |  | 存在安全隐患的部位设置警示标志或防护设施 | 有 |  | 相关人员掌握设施设备操作技能 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 本次检查综合评价 |  |

检查组成员（签字）：

受检单位人员（签字）：

**泉州市物业住宅小区现场检查记录表**

**(负面清单)**

检查时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 被检查企业 |  | 法人代表 |  |
| 项目名称 |  | 项目地址 | 区 街道 社区 |
| 项目经理 |  | 联系方式 |  |
| 擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途 | 有 |  | 擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营 | 有 |  | 擅自改变物业管理用房用途 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 侵占、损坏物业管理区域内的共用部位、公共场地、共用设施设备 | 有 |  | 擅自占用挖掘物业管理区域内道路场地，损害业主共同利益 | 有 |  | 设备用房堆积杂物或环境卫生差 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 公共区域内车辆无序停放 | 有 |  | 车辆堵塞小区消防通道或疏散通道 | 有 |  | 小区内存在电动自行车“飞线充电”行为 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 物业企业未履行违章建设（搭盖）的巡查、制止、报告职责 | 有 |  | 消防设施损坏，维护保养不到位 | 有 |  | 存在高空坠物安全隐患 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 杂物乱堆放、垃圾堆积、卫生死角 | 有 |  | 垃圾桶未分类设置，垃圾桶身及周边脏污 | 有 |  | 小区内路面破损、坑洼不平 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 电力及通讯线缆杂乱 无章、私拉乱挂 | 有 |  | 建筑外立面、楼道、电梯存在张贴小广告、乱涂写 | 有 |  | 公共绿化未适时修剪、清除杂草或未设置爱护绿化提示牌 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 公共绿地存在被改变用途、破坏、占用等现象 | 有 |  | 公共区域堆放易燃、易爆品或其他危险品 | 有 |  | 无正当理由拒不配合主管部门或其他部门的行政执法、日常检查 | 有 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 无 |  | 无 |  | 无 |  |
| 其他违规违法行为 |  |
| 本次检查综合评价 |  |

检查组成员（签字）：

受检单位人员（签字）：

附件2

**泉州市物业住宅小区检查问题告知单**

 检查时间： 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受检企业** |  | **法人代表** |  |
| **项目名称** |  | **项目经理** |   |
| **项目地点** |  区 街道 社区 |
| **存 在 的 问 题** |  |
| **受检企业（负责人）签认** |  |
| **备注** |  |

注：1.此表一式两份，检查单位、受检企业各留存一份；

 2.请受检企业1个月内将整改情况（盖公章）反馈至市住建局房地产市场与物业监管科（邮箱：qzwyjgk@163.com）。