

厦门市建设局文件

厦建房〔2017〕39号

厦门市建设局关于开展全市物业服务企业 2017年度第二轮“双随机”抽查工作的通知

各物业服务企业：

为规范物业服务企业经营行为，加强事中事后监管，根据《厦门市人民政府办公厅关于做好推广随机抽查机制规范事中事后监管工作的通知》（厦府办〔2016〕12号）文件精神，结合《厦门市建设局关于印发厦门市房地产开发企业及物业服务企业“双随机”抽查监管办法（试行）的通知》（厦建房〔2016〕11号）的要求，我局决定对全市物业服务企业开展“双随机”抽查工作，具体通知如下：

一、抽查对象

在本市有在管项目的物业服务企业。

二、检查内容

(一) 完善《福建省物业管理信息系统》(以下简称《省厅系统》)及《厦门市物业管理信息系统》(以下简称《厦门系统》)两套系统基本信息, 包括以下内容:

1. 是否及时更新企业文档信息, 具体包括: 工商营业执照、企业章程、日常专项维修金等相关材料。

2. 《厦门系统》相关信息是否跟企业信息一致, 具体包括: 企业基本信息、相关负责人资料信息是否属实等。

3. 在管项目是否均如实录入《厦门系统》, 具体包括签订(前期)物业服务合同未及时备案的项目。

4. 在管项目是否按照《福建省物业管理条例》在所属区建设局备案, 服务内容是否按照合同所约定履行;

(二) 结合《福建省物业服务企业信用综合评价办法(试行)》(闽建办房[2015]11号)有关规定, 检查物业服务企业经营行为, 包括企业基本信息、业绩信息、日常动态监管等内容。

三、抽查步骤

(一) 企业自查自纠

各企业开展自查自纠工作, 于2017年10月31日前按要求对检查内容逐一进行自查, 对发现的问题进行整改和纠正。

(二) 随机抽查

我局于2017年11月1日至11月30日期间开展“双随机”现场检查。从在本市有在管项目的物业服务企业里随机抽取不少于总

数的 5%的企业进行现场检查，被抽查的企业应填报《厦门市物业服务项目实地检查表》(详见附件)，同时准备好相关资料备查，具体抽查企业和抽查时间另行通知。

四、抽查结果运用

检查结果将与企业信用综合评价相结合，作为市场主体信用信息的重要来源。

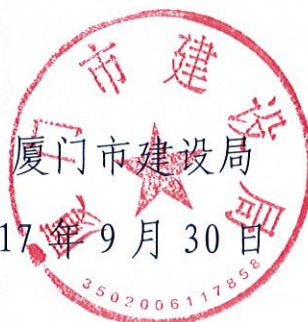
(一)对抽查结果优秀的企业予以通报表扬并结合《福建省物业服务企业信用综合评价办法(试行)》记录企业业绩信息中。

(一)对抽查结果合格的企业将作为企业信用综合评价体系评审指标之一；

(二)对抽查中发现不合格的企业，拒不整改，将结合《福建省物业服务企业信用综合评价办法(试行)》记入企业不良信息中。

(三)对抽查发现的违法违规行为 and 情形，视情节轻重分别作出约谈、告诫、增加监督检查频率、通报批评、责令改正、行政处罚等处理措施，并列入日常监管重点对象，作为企业信用综合评价体系评审指标之一。

特此通知。



(此件主动公开)

厦门市建设局

2017 年 10 月 9 日印发
