

泽州县住房和城乡建设管理局

泽州县发展和改革委员会 文件

泽州县市场监督管理局

泽建发〔2024〕1号

泽州县住房和城乡建设管理局

泽州县发展和改革委员会

泽州县市场监督管理局

关于印发《泽州县物业服务企业执行政府指导价  
项目服务等级核查整治专项行动的  
工作方案》的通知

各物业服务企业：

根据晋城市住房和城乡建设局、发展和改革委员会、市场监督管理局联合印发的《全市物业服务企业执行政府指导价项目服务等级核

查整治专项行动的工作方案》要求，结合我县实际，我局会同相关部门联合制定本方案，现印发给你们，请各企业务必高度重视，认真抓好落实。

泽州县住房和城乡建设管理局



泽州县发展和改革委员会



泽州县市场监督管理局

2024年1月4日



(依申请公开)

# 泽州县物业服务企业执行政府指导价 项目服务等级核查整治专项行动工作方案

为认真落实《物业管理条例》《山西省物业管理条例》《晋城市物业管理条例》，深入贯彻省政府办公厅《山西省加强和改进住宅物业管理工作三年行动计划（2021-2023年）》和《山西省物价局山西省住房和城乡建设厅关于规范物业服务收费管理的通知》（晋价服字〔2015〕122号），进一步规范物业服务行为，着力解决当前群众反映强烈的“物业服务不到位、质价不符、信息不公开”等突出问题，现在全县范围内开展物业服务企业执行政府指导价项目服务等级核查整治专项行动。

## 一、工作目标

坚持以人民为中心的发展思想，以维护群众切身利益为出发点，聚焦群众关心的热点问题，由住建局、发改局、市场监管局等部门联合对全县执行政府指导价的物业服务项目服务等级进行拉网式核查整治，切实维护业主合法权益，逐步构建“服务达标、信息公开、收费合理、质价相符”的和谐住宅小区，促进全县物业服务行业健康有序发展。

## 二、核查整治范围及时间

**（一）范围。**全县物业服务企业执行政府指导价的项目。

**（二）时间。**2024年1月4日-2024年12月31日。

## 三、核查整治内容及方式



### **（一）核查整治内容**

1. 物业服务等级和收费是否经主管部门核准；
2. 物业服务是否达到主管部门核定的服务等级和收费标准；
3. 收费信息是否公示公开。

### **（二）核查整治方式**

1. 现场核查：由住建、发改、市场监督等部门组建联合检查组开展核查工作。

对照各物业企业备案的前期物业服务合同及其收费标准，查看项目基础配套设施和绿化指标证明材料（竣工核实技术报告或者规划验收合格证明）、物业服务相关工作台账等资料，现场核查物业服务情况（基本要求、共用部位及共用设施设备管理、秩序维护、保洁、绿化等）和信息公示公开情况，并结合实际听取业主代表、乡镇及村（社区）对物业服务的意见。现场核查过程中要对物业服务质价情况进行综合研判、全程留痕、资料证据有备可查。

2. 依法查处：对核查中发现的违法违规行为，按照各自职责，依法查处。

## **四、组织领导**

成立泽州县物业服务企业项目服务等级核查整治专项行动领导小组，成员如下：

组 长：李广林 泽州县住房和城乡建设管理局党组书记、局长  
副组长：王志毅 泽州县住房和城乡建设管理局党组成员、副局长

李国军 泽州县市场监督管理局党组成员、副局长  
成 剑 泽州县区域合作交流中心党支部书记  
成 员：冯裕斌 泽州县住房事业服务中心主任  
樊绿梅 泽州县市场监督管理局反不正当竞争股股长  
王海燕 泽州县发展和改革局价费管理股股长

领导小组办公室设在县住建局 202 室，负责核查整治行动工作的督查、汇总、总结、上报等工作。

## 五、专项行动步骤

### **(一) 收集线索阶段 (2024 年 1 月 4 日-2024 年 1 月 31 日)**

1. **安排部署，立行立改。**建立部门联动工作机制，结合工作实际制定我县具体专项行动实施方案；开展广泛宣传，县住建局要在县政府官网和微信公众号公开公布辖区内物业服务收费等级标准和投诉举报电话，广泛收集整理问题线索，建立问题清单。

2. **公示信息，自查自纠。**县住建局同步指导全县各物业企业开展收费信息公示公开自查自纠工作，督促物业企业严格落实物业服务收费公示制度，增强物业收费透明度，让群众明明白白消费。

### **(二) 核查整治阶段 (2024 年 2 月 1 日-11 月 30 日)**

认真组织核查物业服务项目“质价不符”的问题，对此进行全面拉网式排查。针对排查发现的问题要建立工作台账，明确责任分工和完成时限，及时督促整改、对服务质量不达标的项目，责令改正；对不能立即整改的，明确整改时限，跟进督促，直至



问题整改完成;对拒不整改或整改限期到期后仍未整改达标的,专项行动领导小组将重新核定并降低小区物业服务等级,物业服务企业根据本县制定的物业服务等级收费标准政策规定执行服务等级对应的收费标准;对违法违规乱收费的,移交市场监督管理部门查处;专项行动结果记入物业服务企业信用信息,同时抄送乡镇、村(社区)及所在小区物管会。

### **(三) 督导检查阶段(2024年12月1日-12月31日)**

领导小组对专项行动开展情况进行“回头看”重点对群众投诉项目和未及时落实整改的项目进行复查,定期通报专项行动工作进展情况,扎实推进落实。

## **六、工作要求**

**(一) 提高认识, 加强领导。**各相关部门要提高政治站位,高度重视,安排专人负责,将开展物业服务等级核查整治专项行动纳入民生实事,持续规范物业服务行为,及时消除质价不符和信息不公开等问题,不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

**(二) 明确分工, 抓好整改。**县住建局负责对物业服务等级达标情况、收费信息公示公开情况进行核查整治;县发改局负责及时完善物业服务等级收费标准政策,并对现行收费政策进行宣传解读;县市场监管局负责对未执行重新核价标准和违法违规收费的物业服务企业依法进行查处。各部门要坚持条块结合、部门协同、属地负责的原则,对照核查问题,主动配合认领,形成工作合力。

同时，要稳妥化解物业矛盾纠纷，把民生实事做到群众“心坎上”。

**（三）持续推进，常态监管。**各部门要通过畅通群众投诉举报渠道和定期组织抽查等方式，不断加大对物业服务等级收费的监督检查力度，将“质价相符”和“信息公开”监督检查作为一项常态化工作持续进行，促使物业企业认真履行法定责任和合同约定，提升物业服务水平和群众满意度。

**（四）强化督导，按时报送。**各单位每月 25 日前，报送服务等级核查整治专项行动情况汇总表，于 2024 年 12 月 10 日前，梳理总结专项行动开展情况，主要做法成效、存在问题及建议，汇总形成工作报告，报领导小组办公室。

电子邮箱：fgb2014@163.com

联系电话：0356-2285617

附：物业服务等级核查整治专项行动情况汇总表

