

# 泰州市住房和城乡建设局文件

泰建发〔2021〕271号

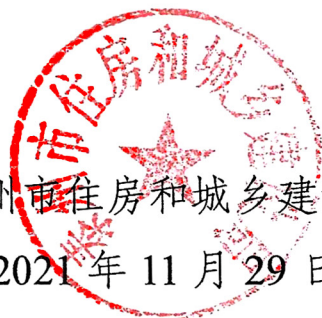
## 泰州市住房和城乡建设局 关于印发《泰州市住宅物业管理服务 信息公开导则》的通知

各市（区）住房城乡建设局，各物业服务企业：

为规范全市住宅物业管理服务活动，加大物业管理服务信息公开力度，根据《泰州市住宅物业管理条例》的有关规定，我局制定了《泰州市住宅物业管理服务信息公开导则》。现印发给你们，请遵照执行。

泰州市住房和城乡建设局

2021年11月29日



# 泰州市住宅物业管理服务信息公开导则

为规范本市住宅物业管理服务活动，加大物业管理服务信息公开力度，根据《泰州市住宅物业管理条例》（以下简称《条例》）的有关规定，制定本导则。

## 一、总体要求

住宅小区物业管理服务信息涉及业主、物业服务企业、建设单位等各方主体利益，关系到社区和谐稳定，做好住宅小区物业管理服务信息公开工作，有利于规范物业服务市场秩序，促进物业管理服务活动良性健康发展。各信息公开主体要充分认识到信息公开的重要意义，履行《条例》规定的法定义务，按照《条例》和本导则要求，及时、主动、准确地公开物业管理服务相关信息。

## 二、公开目录

本导则根据《条例》有关规定，编制了《泰州市住宅物业管理信息公开目录》（以下简称“《目录》”，详见附件），共包含 18 项公开事项，明确了公开主体、公开情形、公开内容、公开时限和公开依据。

市住房城乡建设部门将根据《条例》及相关配套文件、国家和省、市关于规范物业管理服务工作的最新要求，适时对《目录》进行更新。

## 三、公开方式及流程

本导则所称物业管理服务信息公开是指在住宅小区显著位置公开张贴（线下公开），或在物业管理公众服务平台（线上公开，市级平台为“泰优居”微信公众号）公布相关

信息的行为。

线下公开：公布主体在公布文本上加盖公章并在物业小区显著位置（一般为小区主出入口或楼栋单元门厅）进行张贴并保留一定的时期。

线上公开：公布主体通过数据录入等方式，将拟公布的信息、拟公布的文本录入市物业管理公众服务平台，平台自动发布。

#### **四、组织实施**

（一）市住房城乡建设部门负责建立全市统一的物业管理公众服务信息平台，提高住宅物业管理服务信息公开和查询的效率及便捷性；负责更新修订《目录》；负责指导全市住宅物业管理服务信息公开工作。

（二）市（区）住房城乡建设部门负责指导和督促本行政区的住宅物业管理服务信息公开工作；负责组织开展宣传和培训，提高信息公开主体认识水平和工作能力；对不履行公开义务的主体提出整改要求。

（三）信息公开主体要按照《条例》和本导则要求，及时、完整、准确地公开物业小区信息。

附件：泰州市住宅物业管理服务信息公开目录

## 泰州市住宅物业管理服务信息公开目录

序号	公开情形	公开主体	公开内容	公开依据	公开时限
1	依法召开业主大会会议会前公示	街道办事处、居民委员会	会前相关事项及会议需要表决的共同事项	《条例》第十条	业主大会会议召开十五日前
2	依法召开业主大会会议会后公示		载明表决事项、同意票数、反对票数、弃权票数以及表决结果的书面文件	《条例》第十一条	长期公布
3	筹备组成员信息公示		筹备组成员名单及应符合的任职条件	《条例》第十三条	自成立之日起七日内，公示期限不得少于十五日
4	业主委员会候选人信息公示	业主大会筹备组	业主委员会成员候选人名单	《条例》第十四条	公示期限不得少于十五日
5	罢免业主委员会成员公告	业主大会	业主委员会成员的罢免情况及决定	《条例》第十八条	长期公布
6	业委会成员资格终止公告	业主委员会	业委会成员资格终止情况及决定	《条例》第十六条	长期公布
7	业委会成员个人信息		成员姓名、职责分工和联系方式	《条例》第二十条	长期公布
8	业主大会、业主委员会的决定		业主大会决定内容；业主大会表决通过的相关文件或文书	《条例》第二十条	长期公布
9	管理规约、业主大会议事规则、物业服务合同		管理规约、业主大会议事规则、物业服务合同	《条例》第二十条	长期公布
10	工作经费收支情况、工作补贴等费用情况		业主大会、业主委员会工作经费的收支情况、业主委员会成员工作补贴等费用情况	《条例》第二十条	每半年公布一次，公布期限不得少于十五日
11	住宅专项维修资金的筹集、使用情况		住宅专项维修资金的筹集、使用等费用情况	《条例》第二十条	及时公布，公布期限不得少于十五日

序号	公开情形	公开主体	公开内容	公开依据	公开时限
12	业主共有部分的经营和收益收支情况		由业主委员会管理的业主共有共有部分的经营和收益收支情况	《条例》第二十条	每年公布一次，公布期限不得少于十五日
13	占用业主共有道路或者其他场地使用情况		占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、车库处分使用情况	《条例》第二十条	每年公布一次，公布期限不得少于十五日
14	共有资金审计情况公示		专业机构的审计报告	《条例》第五十二条	公布期限不得少于十五日
15	物业管理委员会的人员组成和基本信息	物业管理委员会	成员姓名、职责分工和联系方式	《条例》第二十三条	公示期限不得少于十五日
16	代行业主大会职责		依照法律、法规的规定征求全体业主义见，形成业主共同决定，并将共同决定在住宅物业管理区域内显著位置公示	《条例》第二十四条	公示期限不得少于十五日
17	物业服务企业更换项目负责人		项目负责人基本情况、联系方式	《条例》第三十五条	长期公布
18	物业服务企业及物业服务相关事项公示	物业服务企业	(一) 营业执照、项目负责人和从业人员基本情况以及联系方式、物业服务投诉电话、二十四小时应急服务电话等；	《条例》第三十六条	长期公布
			(二) 物业服务事项、服务标准、质量要求、收费项目、收费标准、收费方式等；		
			(三) 电梯、消防、监控安防等专项设施设备的日常维修保养单位名称、联系方式和应急处置方案等，法律、法规规定需要具备专业资质的，还应当公布相关资质信息；		
			(四) 上一年度物业服务合同履行情况；		
			(五) 物业服务人管理的业主共有部分的经营和收益收支情况；		
			(六) 公共能耗费分摊情况；		
					每年公布一次，公布期限不得少于十五日

序号	公开情形	公开主体	公开内容	公开依据	公开时限
			(七)占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位、车库处分使用情况;		
			(八)实行酬金制的住宅小区物业服务资金的收支情况;		每年至少公布一次,公布期限不得少于十五日
			(九)住宅专项维修资金使用情况		及时公布,公布期限不得少于十五日
			(十)其他应当向业主公开的信息		