郊区乡涉企行政检查年度工作计划

一、指导思想

全面贯彻落实新疆维吾尔自治区赋权乡镇 32 项事项清单中关于物业公司管理的相关要求，坚持依法监管、优化服务、规范秩序的原则，通过系统性行政检查强化物业公司责任落实，提升辖区物业管理服务水平，维护业主合法权益，助力基层治理体系现代化建设。

二、工作目标

实现辖区物业公司行政检查覆盖率 100%，重点问题整改率 100%；推动物业公司依法依规经营，规范服务行为，减少业主投诉纠纷；建立 “检查、反馈、整改、回访” 闭环管理机制，形成长效监管模式。

三、检查内容

（一）资质与合规管理

营业执照、物业管理资质证书是否齐全且在有效期内；

是否存在超范围经营、违规分包或转包服务项目的情况；

（二）服务合同履行

物业服务合同内容是否明确服务标准、收费标准、服务期限及双方权利义务；是否按照合同约定提供绿化养护、环境卫生清扫、公共设施维护等基础服务；对业主提出的合理诉求（如漏水、断电等）响应及解决效率是否达标。

（三）公共秩序与安全管理

小区门禁系统、监控设备是否正常运行，安保人员配备及巡逻制度是否落实；消防通道是否畅通，消防设施（灭火器、消火栓等）是否定期检查并记录；电梯、压力容器等特种设备是否按规定年检，维护记录是否完整。

（四）收费与财务规范

物业费、停车费等收费项目是否公示，收费标准是否与合同一致；是否存在擅自提高收费标准、重复收费或捆绑收费等违规行为；公共收益（如广告位、停车位租金）的收支情况是否公开，使用是否符合业主大会决议。

（五）环境卫生与绿化管理

小区公共区域（道路、楼道、垃圾桶周边）清扫频率及整洁度是否达标；绿化植被养护是否及时，是否存在大面积枯死或占用绿地现象。

（六）业主权益保障

是否按规定召开业主大会或业主代表会议，重大事项是否征求业主意见；投诉处理机制是否健全，是否设立投诉渠道并及时反馈处理结果；是否存在擅自占用业主共有部分、侵害业主合法权益的行为。

四、实施步骤

季度常规检查（每季度一次）

重点检查资质合规性、服务基础指标（如环境卫生、安全设施）；

五、工作要求

（一）依法规范检查行为

检查人员需持证上岗，严格按照法定程序和权限开展工作，不得妨碍企业正常经营；除专项突击检查外，常规检查需提前 3 个工作日告知企业，避免多头重复检查。

（二）强化结果运用

对检查中发现的轻微违规行为，下达《责令整改通知书》并限期整改；对拒不整改或多次违规的企业，依法依规采取行政处罚措施，并纳入信用监管黑名单。

（三）接受社会监督

设立投诉举报电话和邮箱，及时受理业主对物业公司的投诉及对检查工作的意见；定期公示检查结果及整改情况，确保检查工作透明化。

额敏县郊区乡人民政府

2025年5月21日