

辽宁省住房和城乡建设厅

辽住建房〔2018〕5号

转发《住房城乡建设部办公厅关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》的通知

各市住建委，沈阳市房产局、大连市国土房屋局：

现将《住房城乡建设部办公厅关于做好取消物业服务企业资质核定相关工作的通知》（建办房〔2017〕75号）转发给你们，结合我省实际提出以下意见，请一并贯彻执行。

一、不再受理物业服务企业资质申请。自本通知下发之日起，省住建厅和各市、县有关部门，停止受理物业服务企业资质核定、延续、变更、换证、补证申请。不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。

二、加强物业服务企业基础信息采集和管理。物业服务企业资质取消后，各市要积极探索、认真实施事中事后监管，要充分认识到物业企业信用管理系统对事中事后监管所起到的基础性作用，在信用管理、服务质量评价、招投标管理等工作中逐渐发挥信用系统的作用。各市要按照《关于做好过

渡期内物业服务企业资质管理有关工作的通知》（辽住建房〔2017〕1号）要求，全面完成物业服务企业基础信息采集工作（“辽宁物业企业信用管理系统”网址：www.fdc.lnjst.gov.cn）。凡未按要求录入基础信息的企业，将记入信用档案。新设立的物业服务企业，要于领取营业执照之日起30日内，在辽宁物业企业信用管理系统及时、准确、完整填报企业的基础信息。在信息填报过程中，如遇技术问题，请与技术人员（李震 13624229696，郭飞 15940071729）联系。

三、加大《辽宁省物业管理条例》宣贯力度。新修订的《辽宁省物业管理条例》（以下简称《条例》）已由辽宁省第十二届人民代表大会常务委员会第三十八次会议于2017年11月30日审议通过，自2018年2月1日起施行。《条例》与原省条例相比，更加细化、更有操作性。针对社会普遍关注、群众反映强烈的一些问题，《条例》均做出了有针对性的规定。各市要按照“政府主导，协会组织，企业参与，全社会发动”的原则，采取市（县、区）行业主管部门、行业协会、物业服务企业宣传相结合的方式，做好《条例》宣贯工作。一是各市（县、区）物业行业主管部门要采取新闻媒体宣传、召开座谈会、讲座等多种形式，重点围绕出台《条例》的背景、意义、《条例》具体内容、解读以及群众关心、社会关注的热点难点问题等内容开展宣传活动。二是发挥物

业服务企业联通千家万户的行业优势，利用小区公示栏及主要活动场所，通过开辟宣传专栏、发放宣传资料、接受业主咨询、张贴宣传标语等方式，开展全方位、广覆盖的小区宣传活动。三是充分发挥行业协会桥梁和纽带的作用，积极组织培训，开展《条例》咨询。四是要认真落实省人大常委会办公厅《关于组织和督促制定条例配套规定的函》精神，出台住宅前期物业服务收费政府指导价格和住宅专项维修资金补交、续交以及管理使用办法，并报送省厅房地产市场监管处。

联系人：李清，电话：024-23448623、23448626（传真）

辽宁省住房和城乡建设厅

2018年1月16日

1-61
1.4

住房城乡建设部办公厅文件

建办房〔2017〕75号

住房城乡建设部办公厅关于做好取消 物业服务企业资质核定相关工作的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，北京市住房城乡建设委，上海市住房城乡建设管委，天津市、重庆市国土资源房屋管理局：

为贯彻落实《国务院关于第三批取消中央指定地方实施行政许可事项的决定》（国发〔2017〕7号）和《国务院关于取消一批行政许可事项的决定》（国发〔2017〕46号），做好取消物业服务企业资质的后续管理工作，现将有关事项通知如下：

一、各地不再受理物业服务企业资质核定申请和资质变更、更换、补证申请，不得以任何方式要求将原核定的物业服务企业资质作为承接物业管理业务的条件。

二、切实承担物业服务属地管理主体责任，按照业主自我管

理与社会化服务相结合的原则，积极推动将物业管理纳入社区治理体系。县级以上房地产主管部门要会同城市管理、民政、公安、价格等有关部门按照各自职责指导监督物业管理工作，充分发挥街道办事处或乡镇人民政府在加强社区党组织建设、指导业主大会和业主委员会、监督物业管理活动等方面的重要作用，建立健全物业管理联席会议制度，维护社区和谐稳定。

三、建立健全物业服务标准和服务规范，规范物业服务合同行为，明确物业服务企业责任边界，引导物业服务企业增强服务意识，创新服务理念，提升服务品质。

四、进一步落实物业承接查验制度，指导监督建设单位、业主和物业服务企业依法做好物业共用部位、共用设施设备的查验和交接工作，厘清各方主体之间的权利义务关系，减少开发建设遗留问题，确保物业服务项目交接的平稳顺利。

五、完善物业服务投诉平台，畅通投诉渠道，建立健全投诉反馈机制，明确受理、处理投诉的程序和要求，加强投诉反馈监督检查，及时解决群众有效投诉，预防化解物业服务矛盾纠纷。

六、加强物业服务行业事中事后监管，制定随机抽查事项清单，建立健全“双随机”抽查机制，合理确定抽查的比例和频次，对发现的违法违规行为，依法依规加大惩处力度。

七、加快推进物业服务行业信用体系建设，建立信用信息共享平台，定期向社会公布物业服务企业信用情况，建立守信联合激励和失信联合惩戒机制，构建以信用为核心的物业服务市场监

管体制。

物业服务事关广大人民群众切身利益。各地要把加强物业服务市场监管作为保障和改善民生的重要举措，确保各项措施落实到位，并将落实情况及时上报我部。我部将抓紧研究制定物业服务导则和信用评价体系，适时对各地贯彻落实本通知的情况进行监督检查，并通报检查结果。

此前有关物业管理规范性文件规定与本通知不一致的，以本通知为准。



(此件主动公开)