

长子县住房和城乡建设管理局文件

长子住建发〔2025〕101号

长子县住房和城乡建设管理局 关于印发《全县物业企业落实十项措施行动方案》的通知

局机关股室、各物业企业：

现将《全县物业企业落实十项措施行动方案》印发给你们，
请按照方案要求，认真抓好贯彻落实。

长子县住房和城乡建设管理局

2025年8月14日

（此件公开发布）

关于全县物业企业落实十项措施行动方案

为深入贯彻落实山西省提升物业管理服务水平一系列文件会议要求，切实解决群众关注的热点、难点物业问题，保障人民群众人身财产安全，提升生活质量，增强人民群众的获得感和幸福感，认真贯彻落实好长治市提升物业管理水平十项措施，特制定本方案。

一、工作目标

通过靶向精准施策，集中解决物业管理中存在的突出问题，实现小区环境整洁、秩序井然、绿化美观、服务规范，构建和谐、安全、舒适的居住环境，使人民群众对物业管理的满意度显著提升。

二、整治时限

即日起至 2025 年 9 月 30 日

三、整治范围

全县所有物业企业小区

四、组织领导

组 长：马志明 党组书记、局 长

副组长：杜广庆 党组成员、副局长

张 斌 党组成员、副局长

柴红亮 党组成员、二级主任科员

张育军 党组成员、园林中心负责人

刘 剑 党组成员、执法大队负责人

崔向荣 一级主任科员

赵庆芳 事业副科干部

成 员：各股室股长

领导小组下设办公室，办公室设在物业股，办公室主任由孙陶同志兼任，负责物业整治工作统筹协调，联系电话：0355-8323366，下设六组：

第一组 带班领导：杜广庆

组 长：靳晓云

成 员：市政股、海绵办、党办、社区工作人员

负责区域：丹祥社区部分小区（龙兴花园、龙城花园、世纪园、世纪城、世纪家园、融汇家园、丹南家园、漳鹿嘉苑）。

第二组 带班领导：张 斌

组 长：孙 陶

成 员：物业管理股、安全办、社区工作人员

负责区域：丹祥社区部分小区（潞安丹朱花苑、潞安城市花苑、慈林小区、丹峰乐苑、久安佳苑、凌志达小区、龙盛苑、宏润壹号院）。

第三组 带班领导：柴红亮

组 长：牛惠琴

成 员：管廊中心、建管股、社区工作人员

负责区域：丹祥社区部分小区（华安小区、电力益奎苑、阳

光上东小区、兰亭苑、善园湖滨、鼎立壹号、志宇华府、晋丹嘉园)。

第四组 带班领导：张育军

组 长：孙军帅

成 员：园林中心、招标办、社区工作人员

负责区域：丹祥、丹乐社区部分小区（皓瑜小区、天星悦城、融汇潞府东区、融汇潞府西区、民生嘉园、幸福苑、建业云境）。负责全县物业小区绿化整治排查。

第五组 带班领导：刘 剑

组 长：原晚印

成 员：执法大队、公共事业、社区工作人员

负责区域：负责区域：丹乐社区部分小区（长水苑、东华佳苑、丹朱雅苑、文澜苑小区、文澜苑华庭、鹿鸣西区、圣泰祥和湾）。

第六组 带班领导：崔向荣

组 长：孙宇航

成 员：大县城办、村镇股、房产股、社区工作人员

负责区域：丹乐、丹康社区部分小区（融汇家园南院、昱欣小区、建业多伦尊府、中兴花苑、钜辉苑、锦绣佳苑、富兴佳苑、）。

第七组 带班领导：赵庆芳

组 长：李志勇

成 员：办公室、节能办、社区工作人员

负责区域：丹康、丹顺、丹和社区部分小区（福新花园小区、府西花苑小区、碧桂园小区、昱旺小区、庆新嘉园、谐和苑小区、宏方苑）。

各组长负责合理调配人员，做到此次物业小区整治工作全覆盖。

五、重点整治任务

（一）治理飞线充电

查看各高层小区安装电梯阻车器，防止电动自行车进入电梯轿厢。对于停车位和充电接口不足的小区，物业公司在征得业主大会同意后，对小区空地和绿地进行合理规划。通过新建或扩建停车棚、增加充电端口等方式，满足业主的停车和充电需求。物业公司及时清理小区内的“僵尸车”，有序停放电动车。社区积极建立楼栋长提醒机制，楼栋长定期巡查，发现飞线充电和乱停乱放行为及时提醒业主整改。组织消防救援大队和物业企业开展消防演练，增强业主的安全意识，引导业主自觉抵制飞线充电行为。

（二）整治小区卫生

查看物业企业是否通过小区公告栏、宣传栏、海报等形式，向业主宣传卫生知识和文明行为规范。小区垃圾是否做到日产日清，垃圾桶是否整洁卫生，重点查看物业办公室、门房、公共空间、车棚、架空层、地下车库等位置，确保物业小区卫生整治无

死角。

（三）整治小区绿化

查看物业公司是否配备专业的绿化养护人员。对小区内的绿化进行全面排查，重点排查绿化补种栽种情况，是否修剪绿化、清理杂草。是否及时修复和完善绿化设施，提升绿化功能。

（四）物业信息公开

查看物业公司是否在小区显著位置设立物业服务信息公示栏，公布并及时更新物业项目负责人姓名、联系方式、物业服务投诉电话、物业服务内容和标准、水电等收费项目和标准、业主共有部分经营收益收支情况、电梯等公用设施维护保养情况等信息。公共收益项目收支明细要每年公开一次。

（五）畅通物业投诉举报渠道

查看物业公司是否在住宅小区电梯内部、单元门口、小区公示栏等位置常态化公开投诉举报电话、邮箱和全省物业投诉举报受理转办系统二维码。

（六）整治物业乱收费

督促物业公司对收费项目进行全面自查，清理不合理收费，规范收费标准，重点排查水电费代收加价问题、限购水电充值金额问题，是否退还装修保证金等。要求物业公司按照政府指导进行费用收取，不得在代收费用时进行额外加价。

六、整治安排

（一）动员部署阶段(即日起至8月15日)

各有关工作组、各相关企业要立即部署开展整治行动，进行自检自查，扎实推进行动开展。

(二) 集中整治阶段(8月15日至9月15日)

县住建局联合社区将按照“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的要求，开展不少于两轮监督检查，针对发现的问题立即督促物业企业进行整改，并跟踪落实，确保问题督促整改到位、违法违规行处罚到位。

(三) 巩固提升阶段(9月16日至9月30日)

各相关企业要对工作开展情况和有关经验成效进行梳理总结，分析存在的问题和不足。将整治成果固化为长效管理机制，持续加强物业整治工作，防止问题反弹。

七、工作要求

(一) 提高思想认识

各有关工作组、各相关企业要充分认识到提升物业管理服务水平是保障和改善民生的重要举措。要切实提高思想认识，增强责任感和使命感，认真贯彻落实本方案的各项要求，确保整治行动取得实效。

(二) 加大处罚力度

物业股要加强对物业企业的监管力度，对存在违法违规行为的物业企业要依法依规进行严肃处理。整治期间要典型通报1-2家物业企业，并依规进行行政处罚，确保物业企业能够严格遵守法律法规，规范服务行为。

（三）增加宣传教育

要通过多种渠道加强对物业管理相关法律法规和政策的宣传教育，提高业主的法律意识和维权意识。积极联系县融媒体中心，整治期间设置物业小区公开曝光台，对履职不到位的物业企业进行定期通报。同时，要加强对物业企业的培训和指导，提升物业服务意识和管理水平。要通过宣传教育，营造全社会共同关注、共同参与物业管理的良好氛围。

（四）定期汇总上报

各工作小组需依据日常发现的问题，及时建立整改台账，详细记录问题情况、整改措施、责任人及整改期限等关键信息，每周形成报告上报物业股，物业股负责汇总上报至县纪委监委，以便全面掌握整改进度，进一步拓展监督成效。