

# 洛阳市部门联合双随机一公开监管工作联席会议办公室文件

洛双随机〔2023〕13号

## 关于印发《洛阳市2023年物业服务企业“双随机、一公开”抽查实施方案》的通知

市住房和城乡建设局、市市场监督管理局：

根据《洛阳市人民政府关于在市场监管领域全面推行部门联合“双随机、一公开”监管的实施意见》（洛政〔2019〕24号）和《洛阳市住房和城乡建设局2023年“双随机、一公开”监管随机抽查计划》要求，市部门联合双随机一公开监管工作联席会议办公室制定了《洛阳市2023年物业服务企业“双随机、一公开”抽查实施方案》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：洛阳市2023年物业服务企业“双随机、一公开”抽查实施方案

2023年10月24日

附件

## 洛阳市 2023 年物业服务企业“双随机、 一公开”抽查实施方案

为深入推进“放管服”改革，加快转变政府职能，切实减轻企业负担，持续优化营商环境，按照《关于印发〈河南省市场监管领域部门联合抽查事项清单（第一版）的通知〉》（豫双随机办〔2020〕2号）的要求，制定本方案。

### 一、总体目标

市住建局和市场监管局通过“双随机、一公开”实施动态监管，做到监管效能最大化、监管成本最优化、对市场主体干扰最小化。健全以“双随机、一公开”监管为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制，着力提升监管公平性、规范性和有效性，营造良好营商环境、有序竞争环境和放心消费环境。

### 二、基本原则

遵循依法公正、公开透明，减轻企业负担，提高监管效能，降低行政成本的原则，实施部门联合“双随机、一公开”抽查，接受社会监督。

### 三、检查时间及对象

（一）检查时间：2023年11月1日至11月10日

**（二）检查对象：**从有物业管理服务项目的物业服务企业中，抽取年度群众投诉较多、上级转办的物业服务企业和物业项目开展定向检查。（名单见附件）。

#### **四、检查方式**

本此检查采用住建、市场监管部门联合执法，按照“进一次门，查多项事”的原则，减少对市场主体的干扰，提高监管效率。

#### **五、检查内容**

##### **（一）住建部门检查内容：**

在《河南省物业服务企业“双随机一公开”监督检查事项清单》逐项进行检查的基础上，根据《河南省物业管理条例》和有关规定，对下列情形进行重点检查：

**1. 经营行为情况。**重点检查群众反映投诉较多的物业管理服务不规范、收费不公开不透明、电梯等共用设备设施维护不及时不到位等；是否按照合同约定提供服务；是否存在将全部服务转委托给他人的行为；是否落实服务收费标准、业主共有部分经营与收益、维修资金使用等信息公示规定；是否存在超出合同约定或公示收费项目标准收取费用行为；是否存在擅自利用业主共有部分开展经营活动，侵占、挪用业主共有部分经营收益行为；是否存在擅自改变物业管理用房用途的情况；是否存在擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路场地；是否存在擅自改变公共建筑和共用设施用途的行为；是否存在合同依法解除或终止后，无正当理由拒不退出物业服务项目情况。

**2. 信息备案情况。**企业实际在管项目信息、从业人员信息

等是否与“河南省物业管理服务管平台”申报；是否按照规定进行“物业管理区域备案”、“物业管理招（中）标备案”、“物业承接查验备案”、“物业服务合同备案”、“业主大会业主委员会备案”；是否存在未进行备案，擅自接管物业项目情况等。

**3. 消防安全情况。**是否明确项目消防安全责任人；消防控制室从业人员是否持证上岗；消防设施设备是否能够正常运行，是否定期维护保养；是否存在堵塞、占用消防安全通道情况；楼梯过道、房屋屋顶、露天平台和开放式阳台、车库是否存在存放可燃物、易燃物、堆积物；是否存在私拉乱接、“飞线”充电等消防安全隐患；是否开展消防应急演练；是否对业主进行消防安全知识宣传、典型火灾事故警示等。

## **（二）市场监管部门检查内容：**

登记事项检查。对营业执照（登记证）规范使用情况、名称规范使用情况、经营（驻在）期限、经营（业务）范围中无需审批的经营（业务）项目、住所（经营场所）或驻在场所、注册资本实缴情况、法定代表人（负责人）任职情况、法定代表人，自然人股东身份真实性的检查。

## **六、相关要求**

**（一）提高站位，认真推进落实。**市住建局、市市场监管局等部门要进一步统一思想，提高认识，切实加强组织领导和统筹协调，抓紧抓实抓细取得实效。

**（二）部门联动，加大执法力度。**各实施部门联合“双随

机、一公开”抽查执法行动，加大行政处理处罚力度，对违法行为的查处结果，要统一归集于市场主体名下，通过国家企业信用信息公示系统依法依规予以公示并实施联合惩戒。

**（三）按时报送检查结果。**市住建局和市市场监管局相关责任科室，开展专项执法行动结束后 20 个工作日内，认真总结本次“双随机、一公开”检查情况，并将检查及整改情况分别报市住建局综合管理科、市市场监督管理局信用监督管理科。

市住建局综合科:田德峰 63937946 ly3937946@163.com

市住建局物业科:薛涛 63206573

lyswyglbgs@163.com

市市场监管局:杨国栋 63196148 lygswzk@sina.com

## “双随机、一公开”物业服务企业 联合检查名单

序号	企业名称	统一社会信用代码	住所	备注
1	洛阳长捷物业管理有限公司	91410307695989774E	洛阳市洛龙区帝都国际城西区 36-3-103（底商）	
2	河南今典物业服务 有限公司 洛阳分公司	914103006794572097	洛阳市洛龙区滨河南路 61 号东方今典 花样年华 4 号楼 2 楼	
3	洛阳市泽凯物业管理服务 有限公司	914103006741252214	洛阳市西工区九都路 58 号院 6 号楼 5 单元地下室	
4	洛阳市西房物业管理有限公司	91410300729598457B	洛阳市西工区王城大道 178 号 4 幢 101	
5	洛阳市华阳物业服务有限公 司	914103036817968322	洛阳市西工区中州路与芳林路交叉口 数码大厦 1-710 室	