

银川市供热物业管理办公室

文件

银川市房地产执法支队

银物办发[2017]156号

关于开展银川市新建商品房及物业 市场执法检查的通知

各房地产开发企业、各物业服务企业：

按照自治区住建厅《关于印发〈全区住宅小区物业服务行为专项整治工作方案〉的通知》要求，根据《银川市新建商品房配套设施交付使用管理条例》、《银川市物业管理条例》规定，结合银川市新建商品房及物业市场实际，为进一步规范房地产开发企业、物业服务企业市场行为，加强和改进物业管理工作，纠正违法违规行为，促进银川市物业服务市场平稳健康有序发展，现就开展银川市新建商品房及物业市场执法检查相关事宜通知如下：

一、执法检查范围

银川市行政区域内（含三区两县一市）所有新建商品房项目、物业管理区域内的物业服务经营行为等。

二、执法检查内容

(一)《银川市新建商品房配套设施交付使用管理条例》规定的内容;

(二)《物业管理条例》、《宁夏回族自治区物业管理条例》、《银川市物业管理条例》规定的内容;

(三)《关于印发〈全区住宅小区物业服务行为专项整治工作方案〉的通知》要求的内容;

(四)其他法律法规规定的内容。

三、执法检查实施步骤

(一)房地产开发企业、物业服务企业自查阶段

各房地产开发企业、物业服务企业针对新建商品房项目、物业管理活动中存在的问题开展自查,特别是针对存在的违法违规行为,应当及时对查找出的问题及违法违规行为逐一制定整改措施,并立即予以整改。

(二)执法检查实施阶段

1、2017年11月16日至12月15日,各物业主管部门对辖区内新建商品房项目、物业管理区域进行执法检查,对查出的违法违规行为,应当按照行政处罚权限予以立案查处。

2、2017年11月20日至12月10日,市供热物业办、市房地产执法支队联合对全市新建商品房项目、物业管理区域开展执法检查抽查,并按照行政处罚权限对查出的违法违规行为予以立案查处。

(三)执法检查总结阶段

各辖区物业主管部门应当在2017年度物业工作年度考核时,汇报此次执法检查的检查情况及立案情况等。

四、具体要求及措施

(一)各房地产开发企业、物业服务企业接到此通知后，单位负责人应严格按照国务院、自治区、银川市的法律法规及物业主管部门的规章制度，对所开发或管理的物业项目开展自查自纠活动。对各单位自行查处的问题，应结合实际问題，制定整改方案及进度。

(二)在执法检查中发现新建商品房项目、物业管理区域内存在违法违规问题的，各辖区物业主管部门应当下达限期整改通知，并按照行政处罚权限予以立案查处，对于属于市物业主管部门应当查处的案件，应当及时反馈市物业主管部门。

(三)各辖区物业主管部门对查出的违法违规行为不予及时立案查处的，2017年度物业工作年度考核中的行政执法工作不予赋分。

银川市供热物业管理办公室



银川市房地产执法支队



2017年11月15日

抄送：市住建局、兴庆区、金凤区、西夏区城管局、贺兰县、永宁县、灵武市住建局、市物业管理协会