



整改企业289家 公共收益7463万元

泉州深入推进住宅小区公共收益专项整治工作,取得阶段性成效

■海都记者 董加固 柳小玲

全市累计排查物业住宅小区1491个(次),责令整改企业289家(涉及物业小区473个),由县级住建部门对21个物业企业(物业小区)通报批评,通过网站、报纸等方式对外曝光……9月20日,记者从泉州市住建局获悉,今年以来,泉州市按照省住建厅统一部署,持续深入推进住宅小区公共收益专项整治工作,取得阶段性成效。

记者了解到,泉州市住建局组织相关县(市、区)在市级信用评级中对涉及物业企业分别扣除信用分3分,对3家涉及违法的物业企业立案调查,对其中1家消极整改的企业罚款1万元。目前,泉州全市物业服务企业公共收益已存入7463万元。

落实“四个必查” 现正组织第二轮自查

记者获悉,泉州市接管物业小区的物业企业有577家,服务物业小区1328个。

据介绍,今年5月,泉州市住建局联合发改委等4部门印发《关于深化推进物业服务企业侵占小区业主公共收益专项整治的通知》,组织全市物业小区开展公共收益自查自纠,要求县级主管部门落实“四个必查”(对辖区前期物业小区、成立业委会但尚未移交公共收益的小区、省市级转办挂号的信访件、连续两个季度以上自查自

纠上报公共收益为0或缴存记录明显异常的小区做到100%核查),进一步建立健全工作检查台账,加大抽查核实、处罚曝光力度,抓紧抓细抓实整治工作。目前,泉州市正组织第二轮自查工作,县级主管部门也正组织开展第二轮抽查工作,目前已抽查物业小区461个。

整治中,住建部门通过公布监督举报方式,畅通投诉举报渠道等举措,引导群众参与。同时,结合“民法典进小区”等活动,在小区

内通过多种方式加强宣传,提升群众对整治工作知晓率和参与率。目前,全市累计收集问题(线索)516件,办结514件。

此外,还推动业委会自治监督,加快推动符合条件的小区召开业主大会和选举业主委员会,监督物业服务企业经营行为。推动8个县(市、区)(丰泽区、鲤城区、洛江区、开发区、晋江市、南安市、安溪县、惠安县)委托第三方机构协助审计,已对478个物业小区开展审计。



唐昊/制图

“整治要求提高了,公示时间不少于30日”

“本次专项整治内容跟之前一样,但整治要求提高了。”近日,我省深入开展物业服务企业侵占住宅小区业主公共收益“点题整治”专项行动,泉州市住建局相关科室工作人员告诉记者,“比如要求张贴宣传海报,保留到12月底;签订公共收益规范管理承诺书;通过业主微信群、短信等方式告知业主。此外,专项整治自查自纠结果和上一季度公共收益收支情况公示时间都要求不少于30日,去年专项整治中,自查自纠结果公示时间要求不少于15日,上一季度公共收益收支情况去年只是强调要公开公示,没有明确公示时间。这些都是为了提高群众知晓率和参与率。”

记者了解到,此次“点题整治”专项行动的整治内容包括:物业服务企业侵占属于住宅小区业主的共用部分、共用设施设备所产生的公共收

益;物业服务企业未按规定分配住宅小区业主公共收益;物业服务企业未将住宅小区业主公共收益存入专户(专项维修资金专户、业主大会或业主委员会专户);物业服务企业每季度未将住宅小区业主公共收益收支明细在物业服务区域内醒目位置公开公示。

其中,备受关注的住宅小区业主公共收益范围包括:楼道、屋面、电梯、外墙、道闸等广告费;公共场地、公共道路的车辆停放场地使用费;公共场地摆摊、自助售卖机、快递柜等进场费;通信基站等设备占地费;属于全体业主的会所、幼儿园、游泳池(馆)、健身室(馆)、物业服务用房、架空层等公建配套用房或公共场地的租金收入。

整治要求:物业服务企业要在住宅小区大门、楼栋出入口、公告栏等醒目位置张贴专项整治宣传海报(保留到12月底),

有条件的地方悬挂宣传横幅;物业服务企业要将专项整治自查自纠结果在住宅小区公告栏、楼道、电梯口等醒目位置公示(公示时间不少于30日),并通过业主微信群、短信等方式告知业主;物业服务企业要积极配合主管部门的检查和指导,对发现的问题立即整改到位,自觉接受政府监管和社会监督,加强行业自律,签订公共收益规范管理承诺书;物业服务企业要规范财务制度,健全住宅小区公共收益账目、票据、工作台账等相关资料。

此外,物业服务企业要在每季度第一个月的月底前,将上一季度公共收益收支情况在住宅小区公告栏、楼道、电梯口等醒目位置公示(公示时间不少于30日),并通过业主微信群、短信等方式告知业主。公示第四季度公共收益收支情况时,要一并公示该年度公共收益收支情况。

典型案例:御景嘉园小区,缴交3年多公共收益

在此次开展整治工作中,鲤城区住建局发现位于笋江路355号的御景嘉园小区,竟存在未及时公示、移交公共收益,未经业主同意擅自收取公共停车位费等问题,该局立即组织检查人员开展整治,委托第三方审计机构,对物业企业2019年以来公共收益收支情况进行审计。

经整治,该小区物业泉州市金利物业管理有限公司将把2019年至2021年6月30日结余公共收益76650元缴交至泉州市住建局公共维修资金专户,并将2021年7月1日至2022年3月31日公共收益17955元缴交至市专



御景嘉园小区

项维修资金专户。同时,按照相关规定,坚持每季度将小区公共收益收支情况在小区醒目位置进行公示。

“鲤城接管物业小区的

物业企业有46家,服务物业小区81个,目前,鲤城正开展第二轮抽查工作,已抽查20个物业小区。”鲤城区住建局相关科室工作人员介绍。



国之重器 孵化产业“金蛋”

各种大科学装置正加速催生应用成果,成为我国高水平科技自立自强的牢固基石

A02