

潍坊市住房和城乡建设局文件

潍建物字〔2022〕9号

关于规范全市物业服务公开事项的通知

各县市区、市属有关开发区住建局，滨海区、峡山区建设交通局，综合保税区建设管理局，有关房产管理机构，市物业管理协会：

为贯彻落实市委、市政府工作要求，进一步加大物业信息公开力度，规范物业服务行为，保障业主知情权，结合《山东省物业管理条例》《潍坊市物业管理条例》及相关工作要求，我们编制了物业事项公开目录，同步制作了住宅小区物业事项信息公开栏、红色物业服务公示牌模板，分别适用于小区内公示栏和楼道内公示信息服务，现印发给你们，请参照执行。

附件：1. 潍坊市住宅小区物业服务事项公开目录（参考）

2. 潍坊市住宅小区物业服务信息公开栏（参考模板）

3. 潍坊市红色物业服务公示牌（参考模板）

潍坊市住房和城乡建设局

2022年6月27日



附件 1

潍坊市住宅小区物业服务事项公开目录（参考）

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限
1	前期物业服务人	承接物业项目之日起三十日内	1. 物业服务区域的范围以及附图； 2. 公共活动场所、公共绿地的面积和位置； 3. 车位、车库的数量和位置； 4. 地下室、底层架空层、天台的面积以及权属； 5. 物业服务用房、业主委员会办公用房以及按照规划建设的居民委员会、社区服务中心、政务管理、幼儿园、养老服务等用房的面积、位置以及权属； 6. 共用设施设备权属； 7. 承接查验相关资料； 8. 建设单位售后服务机构地址及电话； 9. 其他应当公告的事项。	《潍坊市物业管理条例》第二十四条	不少于 30 日
2	街道办事处、镇人民政府	对业主大会、业主委员会履职情况的监督公示	对业主大会、业主委员会作出的违反法律法规的决定，依法责令限期改正或者撤销其决定	《潍坊市物业管理条例》第三十九条	不少于 10 日
3		提供应急物业服务公示	服务内容、期限、费用等相关事项	《潍坊市物业管理条例》第五十一条	不少于 30 日
4		服务信息公示	街道、社区、网格员便民服务电话	《“加大物业服务收费信息公开力度让群众明明白白消费”工作实施方案》	长期公示
5		评价结果公示	物业服务质量评价结果及问题清单	《潍坊市住宅小区物业服务质量评价办法（修订）》第七条	不少于 5 日

6	业主大会筹备组	成立之日起十日内	筹备组成员名单和工作职责	《山东省物业管理条例》第二十一条	不少于 5 日
7	业主委员会	业主大会会议召开十五日前	会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等	《潍坊市物业管理条例》第三十二条	不少于 5 日
8		业主大会、业主委员会作出决定之日起三日内	业主大会、业主委员会的决定	《山东省物业管理条例》第三十二条	不少于 5 日
9		采用酬金制收费方式的，定期公示	物业服务费的收支情况	《山东省物业管理条例》第五十条	每次公示不少于 10 日
10	业主委员会或物业管理委员会或物业服务人	每季度首月 5 日前	住宅专项维修资金的筹集、增值、分配和使用情况；小区公共收益的增值、分配和使用情况	《潍坊市物业管理条例》第四十九条、第六十五条；《潍坊市物业管理委员会指导规则》	每次公示不少于 30 日
11	物业管理委员会	成员名单产生后	成员名单	《潍坊市物业管理条例》第四十三条	不少于 5 日

12	物业服务人	物业服务企业及物业服务相关事项公示	1. 营业执照、项目负责人、二十四小时服务电话、物业服务人网址、投诉电话； 2. 物业服务的等级标准、内容，收费的项目、标准，特约服务内容及收费标准等； 3. 电梯、消防等设施的维修保养单位的名称、信用信息、联系方式、维保方案和应急处置方案等； 4. 供电、供水、供热、供燃气、通信等专业经营单位的报修服务电话等； 5. 上一年度物业服务合同履行及物业服务项目总体收支情况、本年度物业服务项目收支预算； 6. 上一年度公共水电费用分摊情况； 7. 物业服务区域内车位、车库的出售和出租情况； 8. 其他应当公示的信息。	《潍坊市物业管理条例》第四十九条	1-4 项、7 项长期公开，及时更新； 5-6 项，每年第一季度公示，时间不少于 30 日
13	县（市、区）物业主管部门	每年第一季度	上一年度住宅专项维修资金增值收益和分配情况	《潍坊市物业管理条例》第六十五条	不少于 30 日

附件 2

潍坊市住宅小区物业服务信息公开栏（参考模板）

物业项目名称			(营 业 执 照)	(临时管理规约 或管理规约)	(物业服务内容)
物业企业名称					
物业服务标准					
物业合同时限					
基础物业服务收费	收费项目	收费标准	收费依据		
	物业费（多层普通住宅）				
	物业费（高层或带电梯普通住宅）				
	物业费（商业或非普通住宅）				
停车服务费	普通车位				
	机械立体停车装置停车位				
车位场地使用费	占用物业管理区域公共道路或者其他公共区域停放机动车的费用			(上年度水电公摊、公共 收益收支及维修资金使 用情况)	(上年度物业服务项目 总体收支情况及本年度 物业服务项目收支预算)
临时停放机动车收费					
车位租赁费					
装修垃圾清运费		(协议约定)			
装修保证金		(协议约定)			
代收费用	收费项目	收费标准	服务电话		
	生活垃圾处理费				
	水费（代收或直供）				
	电费（代收或直供）				
	燃气费（代收或直供）				
设施设备维保单位信息	企业名称	联系电话	维保方案	(物业服务区域内车位、 车库的数量及出售和出 租信息)	其他信息
电 梯					
消 防					
立体停车位					
物业项目经理电话					
物业 24 小时服务电话					
价格举报电话					

(建议尺寸: 1.2 米*2.4 米)

附件 3

潍坊市红色物业服务公示牌（参考模板）

服务电话	街道办事处	（姓名）	（电话）	专业 经营 单位	供水	（电话）
	社区居委会	（姓名）	（电话）		供电	（电话）
	网格员	（姓名）	（电话）		燃气	（电话）
	物业项目 经理	（姓名）	（电话）		供热	（电话）
					网信	（电话）
投诉电话	物业主管部门				（电话）	
	城管部门	生活垃圾清运			（电话）	
		违章建筑			（电话）	
	市场监督管理部门	违规收费			（电话）	
		电梯安全			（电话）	
	消防部门	消防隐患			（电话）	
	其他部门	相关内容			（电话）	
（其他需要公示的信息）						

信息公开选项：主动公开

潍坊市住房和城乡建设局办公室

2022年6月27日印发
