

【上接A6版】
(四)物业质量保修、物业使用说明文件和商品房买卖合同范本；
(五)业主名册以及联系方式；
(六)临时管理规约；
(七)物业管理所必需的其他相关资料。

第四十六条 建设单位不得擅自占用、处分物业共用部位、共用设施设备。

物业交付前，建设单位应当按照规定将验收合格的物业管理区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、有线电视等物业共用设施设备和工程图纸等资料移交给相关专业单位，专业单位应当及时接收，并承担维修、养护和更新改造责任。

建设单位未依照前款规定移交的，不得将物业交付使用。

第四十七条 建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。

建设单位在物业竣工验收前，应当按照物业建筑安装总造价的规定比例交存物业保修金作为物业保修期内物业维修费用的保证。

物业保修金交存、使用管理的具体办法，由市人民政府根据国家和省有关规定另行制定并公布。

鼓励建设单位通过购买商业保险的方式，履行物业的保修责任。

第五章 物业管理服务

第四十八条 业主委员会应当与业主大会选聘的物业服务企业订立物业服务合同，并自物业服务合同订立之日起十日内向全体业主公布。

物业服务合同应当对服务事项、服务质量、服务期限、收费标准和收费方式、服务交接、专项维修资金和物业管理用房的使用管理，规划建筑用地内、围护或围墙外与市政设施相连的业主共有场地管理等内容进行约定。物业服务合同约定的服务期限一般不超过五年。物业服务合同示范文本，由市物业管理主管部门会同有关主管部门制定，并向社会公布。

物业服务企业应当自订立之日起十日内，将物业服务合同报送区县(市)物业管理主管部门、镇(乡)人民政府、街道办事处备案。

业主大会也可以决定委托其他管理人实施物业服务或者自行管理。委托其他管理人的，参照本条例有关物业服务企业实施物业服务的规定。自行管理的，应当将执行机构、管理方案、收费标准和管理期限等内容提交业主大会会议表决。

第四十九条 业主大会可以采用招标投标或者协议方式选聘物业服务企业。采用协议方式选聘物业服务企业的，业主委员会应当将两家三家选定的物业服务企业基本情况、拟订立的物业服务合同主要内容以及其他物业服务企业未入选的理由予以公示，并提请业主大会决定。

鼓励业主大会通过本市统一设立的公共资源交易平台，以公开招标的方式选聘物业服务企业。

第五十条 物业服务企业派驻物业管理区域的物业服务项目负责人兼管多个物业管理区域的，应当在业主大会选聘物业服务企业时告知业主委员会，并不得在物业服务合同期限内擅自增加兼管的物业管理区域。

第五十一条 物业服务收费应当遵循合理、公开和质价相符的原则。物业服务合同双方应当根据服务事项、服务等级标准、相关技术规范等因素，在物业服务合同中约定物业服务收费标准及其调整方式。

市物业管理主管部门应当会同物业管理行业协会、公开发布本市住宅小区物业服务项目内容和标准指引。物业管理行业协会应当定期监测并发布物业服务项目成本信息和计价规则，供业主和物业服务企业在协商物业服务费时参考。

第五十二条 物业服务企业应当按照物业服务合同约定提供物业服务，并履行下列职责：

- (一)按照国家和省、市规定的标准、规范提供物业服务；
- (二)及时向业主、物业使用人告知安全、合理使用物业的注意事项；
- (三)听取业主的意见和建议，接受业主监督，改进和完善服务质量；
- (四)采取合理措施，及时劝阻、制止业主、物业使用人违反国土空间规划、建筑、房屋安全、环境卫生、绿化、饲养动物、治安管理等法律法规和《物业管理条例》的行为；
- (五)及时报告业主委员会、居(村)民委员会、有关主管部门，协助有关主管部门依法处理；
- (六)维护、管理物业管理区域内道路交通、停车秩序并及时劝阻、制止道路交通违法违规行为；
- (七)发现物业安全风险隐患，及时设置警示标志，采取措施排除隐患或者报告有关专业机构处理，并按照规定向有关主管部门报告；
- (八)保护在物业服务活动中获取的业主信息和其他个人隐私，不得擅自泄露、公开；
- (九)按照规定配合所在地政府及其部门做好基层治理相关工作；
- (十)法律、法规和物业服务合同规定的其他职责。

未经业主大会决定，物业服务企业不得擅自改变物业共用部位、共用设施设备的用途，不得擅自利用物业共用部位、共用设施设备从事经营活动。

第五十三条 业主应当按照物业服务合同的约定，按时足额交纳物业服务费。物业共用部位和共用设施设备水电分摊费、专用车位管理费等物业服务相关费用，按照规定或者物业服务合同约定应当由专业单位、物业服务企业承

担物业共用部位、共用设施设备水电分摊费的除外。

物业服务企业已经按照约定和有关法律规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关服务为由拒绝支付物业服务相关费用。

低收入困难家庭可以按照规定享受物业服务相关费用补贴，具体办法由区县(市)人民政府制定。

第五十四条 物业服务收费方式可以采取包干制或者酬金制。物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，定期将物业服务费、水电分摊费、专用车位管理费和由其经营管理的物业共用部位、共用设施设备的收益及使用等收支明细情况向业主委员会报告，并每年定期在物业管理区域内公共信息宣传栏等显著位置向全体业主公布，接受业主监督。经业主大会决定由业主委员会自行经营管理物业共用部位、共用设施设备的，业主委员会应当每年定期在物业管理区域内公共信息宣传栏等显著位置向全体业主公布收支明细情况。

业主对公布的收支明细情况有异议的，物业服务企业或者业主委员会应当予以答复和说明。业主可以要求业主委员会对收支情况组织进行审计。业主委员会应当按照物业服务合同的约定或者业主大会的决定组织进行审计，并向全体业主公布审计结果。审计所需费用在物业共用部位、共用设施设备的经营收益中支出。

第五十五条 物业服务企业应当在物业管理区域内公共信息宣传栏等显著位置公示并及时更新下列信息：

- (一)物业服务企业营业执照、项目备案证明；
- (二)物业服务事项和标准、收费标准和方式；
- (三)环境卫生保洁、绿化养护等专业性服务组织的基本信息、作业人员信息；
- (四)电梯、消防、监控等设施设备维修保养单位的基本信息、联系人和联系方式等；
- (五)其他与物业服务相关的信息。

第五十六条 物业服务企业应当建立健全并妥善保管物业管理区域的下列档案资料：

- (一)业主房屋专有部分装修信息资料；
- (二)水箱清洗记录以及水箱水质检测报告；
- (三)监控和门禁系统、电梯、消防、道路照明、排水等共用设施设备日常检查记录和维护、维修协议；
- (四)物业管理经营用房租赁、电梯广告租赁、停车泊位使用等物业共用部位、共用设施设备经营活动和车位、车库租赁使用的相关资料；
- (五)本条例第四十五条规定的资料；
- (六)物业服务活动中形成的与业主利益相关的其他资料。

第五十七条 物业服务合同期限届满四个月前，业主委员会应当组织召开业主大会会议决定续聘或者另聘物业服务企业，并通知原物业服务企业。

原物业服务企业同意续聘的，应当在物业服务合同期限届满前重新订立物业服务合同；不同意续聘的，应当在物业服务合同期限届满前九十日书面通知业主委员会。物业服务合同对通知期限另有约定的，从其约定。

业主大会决定另聘物业服务企业的，应当及时选聘新物业服务企业。业主大会决定在物业服务合同期限内解聘物业服务企业的，依照《中华人民共和国民法典》的有关规定执行。

第五十八条 物业服务合同终止的，原物业服务企业应当在约定期限或者合理期限内退出物业管理区域，配合新选聘的物业服务企业做好交接工作，如实告知业主委员会物业的使用和管理状况，并在镇(乡)人民政府、街道办事处指导下，按照下列规定，与业主委员会办理移交手续：

- (一)按照物业服务合同约定，结算预收、代收、垫支的相关经费；
 - (二)查验、腾空、移交物业管理办公用房和物业服务企业使用的其他物业共用部位、共用设施设备；
 - (三)查验监控和门禁系统、电梯、消防、道路照明、排水等共用设施设备；
 - (四)核对、移交使用前期物业服务费采购、使用的办公设施、设备等；
 - (五)核对、移交本条例第五十六条规定的档案资料。
- 第五十九条** 物业服务合同终止的，原物业服务企业不得实施下列行为：
- (一)以业主欠交物业服务相关费用，或者垫支物业共用部位、共用设施设备维修费用为由，拒绝办理交接手续；
 - (二)故意损坏或者妨碍新选聘的物业服务企业使用物业共用部位、共用设施设备；
 - (三)在办理物业服务交接手续期间或者物业服务合同终止前，停止提供物业服务；
 - (四)阻挠新选聘的物业服务企业按照物业服务合同约定进场提供物业服务；
 - (五)损毁、隐匿本条例第五十六条规定的有关档案资料；
 - (六)法律、法规规定的其他违法行为。

第六章 物业使用与维护

第六十条 业主、物业使用人应当遵守法律、法规的规定和临时管理规约、管理规约的约定，按照规划用途合理、安全使用物业，正确处理供水、排

水、通行、通风、采光、维修、装修、环境卫生、环境保护等方面的相邻关系。

第六十一条 物业管理区域内禁止下列行为：

- (一)违反法律、法规和设计要，破坏房屋结构、危害房屋使用安全；
- (二)违法改变物业的规划用途，违法搭建建筑物、构筑物、超标雨棚，违法改变房屋外立面、在外墙上开门窗、改变排水排烟管道等，不使用规划设计的空调外机平台而在外墙面悬挂空调室外机；
- (三)擅自占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道，长期占用物业共用部位堆放物品、停放车辆；
- (四)擅自占用物业共用部位、共用设施设备进行经营；
- (五)擅自占用业主共有绿地内铺路、取土，或者擅自建筑果等；
- (六)损坏业主共有绿地、园林设施、文化体育设施，在物业共用部位、共用设施设备上涂写、刻画或者擅自张贴、悬挂物品；
- (七)高空抛物，任意处置固体废物或者排放超过规定标准的噪声；
- (八)违反规定出租房屋、车棚车库以及进行其他违法经营活动；
- (九)违反规定铺设电缆、电线为电动自行车、电动汽车充电；
- (十)违反规定饲养动物；
- (十一)法律、法规禁止的其他行为。

第六十二条 业主、物业使用人对房屋有部分进行装修的，应当遵守房屋使用安全管理等法律、法规的规定，并接受所在地物业管理主管部门、物业服务企业、业主委员会、居(村)民委员会和利害关系人的监督。

第六十三条 物业管理区域内车辆的通行、停放，应当遵守法律、法规的规定和临时管理规约、管理规约的约定，并接受物业服务企业的管理。其中，机动车通行、停放还应当遵守下列规定：

- (一)按照指定的行车路线慢速通行、禁止鸣号，遇到行人和非机动车避让；
- (二)在规划车位、车库、停车泊位以及人防防空工程停车位内规范停放，禁止在消防通道、绿地和其他妨碍行人、车辆通行的道路和场地上停放；
- (三)停放期间关闭车辆防盗报警装置；
- (四)禁止除垃圾清运、应急救援、医疗救护、施工作业、快递邮政、家私和装修材料搬运以外的载重零点七五吨以上车辆驶入，禁止危险物品车辆驶入。

鼓励业主委员会与周边商场、机关、学校、企业等配建停车场的管理单位协商建立停车资源共享机制，缓解物业管理区域停车供需矛盾。(乡)人民政府、街道办事处应当给予支持和配合。

第六十四条 建设单位、物业服务企业或者业主委员会利用物业共用部位、共用设施设备产生的收益，扣除合理成本后，属于业主共有；未经业主大会决定，任何单位和个人不得擅自使用。

前款所称物业共用部位、共用设施设备产生的收益，是指利用物业管理经营用房、共有场地、共用设施设备的经营收益，利用物业共用部位设置广告设施的收益，利用共有道路停车收费的收益以及相应利息等业主共有收益。

第六十五条 物业共用部位、共用设施设备产生的收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定用于物业共用部位、共用设施设备日常维修和业主大会、业主委员会运作经费以及物业管理需要的其他支出。

物业共用部位、共用设施设备产生的收益不得用于投资，不得借贷给他人或者为他人提供担保。国家和省对专项维修资金管理另有规定的除外。

第六十六条 建设单位、物业服务企业或者业主委员会利用物业共用部位、共用设施设备从事经营活动的，应当按照规定开设专用账户，专户存取，单独核算，并遵守下列规定：

- (一)业主大会成立前，建设单位、前期物业服务企业从事经营活动的，应当将经营内容、经营方式、经营成本、专用账户信息以及经营协议等报送所在地的区县(市)物业管理主管部门备案；
- (二)业主大会成立后，建设单位、物业服务企业从事经营活动的，应当经业主大会决定，并与业主委员会订立委托经营协议；
- (三)业主委员会从事经营活动的，应当经业主大会决定，建立健全财务管理制度，接管建设单位、物业服务企业物业共用部位、共用设施设备经营专用账户结余资金，向业主公开经营协议；
- (四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (三十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (三十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (三十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (三十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (三十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (三十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (三十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (三十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (三十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (三十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (四十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (四十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (四十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (四十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (四十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (四十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (四十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (四十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (四十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (四十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (五十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (五十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (五十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (五十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (五十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (五十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (五十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (五十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (五十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (五十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (六十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (六十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (六十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (六十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (六十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (六十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (六十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (六十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (六十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (六十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (七十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (七十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (七十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (七十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (七十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (七十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (七十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (七十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (七十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (七十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (八十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (八十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (八十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (八十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (八十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (八十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (八十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (八十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (八十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (八十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (九十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (九十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (九十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (九十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (九十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (九十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (九十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (九十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (九十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (九十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百零一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百零二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百零三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百零四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百零五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百零六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百零七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百零八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百零九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百一十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百一十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百一十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百一十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百一十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百一十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百一十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百一十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百一十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百一十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百二十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百二十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百二十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百二十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百二十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百二十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百二十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百二十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百二十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百二十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百三十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百三十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百三十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百三十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百三十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百三十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百三十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百三十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百三十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百三十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百四十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百四十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百四十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百四十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百四十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百四十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百四十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百四十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百四十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百四十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百五十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百五十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百五十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百五十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百五十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百五十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百五十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百五十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百五十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百五十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百六十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百六十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百六十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百六十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百六十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百六十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百六十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百六十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百六十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百六十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百七十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百七十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百七十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百七十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百七十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百七十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百七十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百七十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百七十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百七十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百八十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百八十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百八十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百八十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百八十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百八十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百八十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百八十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百八十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百八十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百九十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百九十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百九十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百九十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百九十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百九十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (一百九十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (一百九十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (一百九十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (一百九十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百零一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百零二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百零三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百零四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百零五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百零六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百零七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百零八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百零九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百一十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百一十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百一十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百一十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百一十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百一十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百一十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百一十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百一十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百一十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百二十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百二十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百二十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百二十三)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百二十四)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百二十五)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百二十六)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百二十七)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百二十八)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百二十九)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百三十)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百三十一)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百三十二)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百三十三)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百三十四)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百三十五)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百三十六)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百三十七)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百三十八)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百三十九)属于物业服务企业管理的物业共用部位、共用设施设备的问题，按照物业服务合同的约定，及时组织维修；
- (二百四十)属于专有部分以外的供水、排水、供气、供热、通信、有线电视等管道、管线及其配套设施设备问题，及时通知、督促相关单位组织维修；
- (二百四十一)属于危及房屋使用安全的问题，及时通知、督促建设单位履行保修责任，并报告所在地的区县(市)物业管理主管部门；
- (二百四十二)属于专有部分或者专有设备的问题，及时通知、督促责任人维修；
- (二百四十三)属于物业服务企业管理的物业共用