



俯瞰宁波。刘波 摄

## 物业服务信息 要让业主“看得见看得清”

11月14日,记者从宁波市住建局获悉,该局日前发布了《关于进一步规范物业服务基本信息公示的通知》(以下简称《通知》),要求物业服务企业建立统一、规范的物业服务信息公示展板,明确公示内容和方式,切实保障广大业主的知情权和监督权,助推我市物业服务水平和质量提升。

### 1 今后这些信息都要公示

根据《通知》要求,物业服务企业应当在物业服务区域显著位置公示下列信息并及时更新:

物业服务企业基本情况,须公示营业执照、物业服务企业本年度市级信用等级、物业服务企业投诉电话;

物业项目经理基本情况,须公示姓名、照片、联系方式、物业项目

经理本年度市级信用等级;

物业服务事项和标准、收费标准和方式,须公示完整的物业服务合同(合同内容较多可通过二维码展示),物业项目服务电话;

环境卫生保洁、绿化养护等专业性服务组织的基本信息,须公示单位名称、负责人姓名及联系电话、服务事项和标准、作业人员姓

名及联系电话;

电梯、消防、监控等设施设备的维修保养单位的基本信息,须公示单位名称、维保资质、服务事项和标准、联系人及联系电话;

开展专有部分保洁和绿化养护、户内维修、社区养老、生活等其他特约服务内容和收费标准。

### 2 公示方式有这些要求

《通知》要求规范信息公示设施,按照美观、规范、实用的基本原则在物业管理区域内的显著位置设置物业服务信息公示展板,包含物业服务信息栏、物业服务收费信息栏和外包单位与维保单

位信息栏内容。

相关公示信息若存在变化,可采用插卡式设置,方便及时更新。

公示展板模板可通过市住建局官网、市物业管理协会公众号下载或者咨询属地物业主管部门;

同时鼓励创新公示渠道,在公示展板的基础上,倡导和鼓励各物业项目部可以通过微信群、微信公众号等多种方式进行物业服务基本信息公示,让业主应知尽知,切实保障广大业主的知情权、监督权。

### 3 信息变更须在7日之内完成更新

为保障公示的规范进行,《通知》也提出了具体要求:

**限期完成信息公示** 各物业项目部应于12月13日前,补充完善信息公示相关内容并上墙公示,接受全体业主监督;

**信息变更及时维护** 相关公示信息若存在变化,须在7日内完成更新,确保公示信息与实际物业服

务基本信息相一致;

**畅通业主监督渠道** 支持业主大会、业主委员会、业主对物业服务基本信息公示开展多种形式监管,发现信息公示不规范、不透明等问题,可以向属地住房城乡建设主管部门反映情况;

**加强专项督导检查** 市、区两级住房城乡建设主管部门将对物

业服务基本信息公示开展常态化、全覆盖的专项检查,切实加强对物业服务基本信息公示的监督管理。发现公示不规范的,责令限期整改。逾期未改正的,按照相关法律法规给予处罚。

记者 周科娜  
通讯员 邢雪雷 陈琪琪

## 住房租赁企业 有这些情况 列入风险警示!

11月14日,记者从宁波市住建局获悉,为促进住房租赁企业诚信经营、规范服务,维护住房租赁市场秩序,该局发出相关通知,明确从今年12月1日起,对我市开展住房租赁企业市场行为记录。

### 市场行为分为三类

据介绍,住房租赁企业市场行为包括基础信息、良好行为和不良行为。

基础信息,是指住房租赁企业开业申报情况、运营的租赁房源及租赁合同网签备案等信息;

良好行为,是指住房租赁企业遵守相关法律法规规定,受到各级政府、主管部门、行业协会等奖励、表彰信息;

不良行为,是指住房租赁企业违反相关法律法规规定,经各主管部门查证属实的违法违规行

为;基础信息由宁波市住房租赁监管服务平台(以下简称租赁平台)自动采集,良好行为由住房租赁企业自行申报。

根据通知要求,各地住建部门应当依托租赁平台,按照《宁波市住房租赁企业市场行为记录表》对住房租赁企业的各类市场行为进行归集,特别是对日常管理、巡查检查、投诉及信访处理中发现的不良行为进行记录并建档留痕,做到可查可溯。

对于跨区域经营的住房租赁企业不良行为,可以由企业注册地或房屋所在地的住建部门进行记录。

### 不良行为记录有效期3年

住房租赁企业不良行为记录的有效期为3年,从不良行为记录之日起计算。

有不良行为的住房租赁企业具有主动改正违法违规行,消除不良影响等情形的,可以向记录不良行为的住建部门提交书面修复申请。经记录部门认定后,不良行为记录的有效期缩短为1年。

住房租赁企业的市场行为记录,通过宁波市房产交易信息服务网、服务窗口等途径向社会提供查询服务。

### 有这些情况,列入风险警示企业

通知指出,对于在租赁平台连续6个月无挂牌或无租赁合同网签备案且未向主管部门报备理由的住房租赁企业,列为异常经营企业,提醒群众谨慎选择。

对于有下列情形的住房租赁企业列为风险警示企业,提醒群众防范风险:

1、拒不履行开业申报、租赁合同网签备案等要求;

2、发布虚假房源信息;

3、存在“高进低出”“长收短付”等高风险经营行为;

4、采取暴力、威胁等手段强制驱赶租户;

5、恶意克扣租金押金;

6、未按合同约定,强制上涨租金或多收押金;

7、以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用租赁租金消费贷款或以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金消费贷款;

8、拒不落实资金监管的轻资产住房租赁企业;

9、经相关部门认定需要列入风险警示的其他行为。

记者 周科娜