

上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2023〕32号

上海市房屋管理局 关于做好物业服务行政检查工作的通知

临港新片区管委会，各区住房保障房屋管理局：

根据《上海市住宅物业管理规定》《上海市行政执法监督办法》等相关法规、政府规章要求，为顺利推进市统一综合执法系统应用，规范物业服务行政检查流程，现就有关工作通知如下：

一、检查事项

纳入市统一综合执法系统实施行政检查的事项，主要包括《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》《上海市生活垃圾管理条例》等国家、本市有关法律

法规、政府规章中明确房管部门监管职责且物业服务企业承担法律责任的事项。

二、检查方式

行政检查包括日常检查和专项检查。

（一）日常检查

市、区房屋行政管理部门对辖区内物业服务企业落实法定职责情况开展日常检查，检查对象包括但不限于投诉、举报、曝光、媒体披露、信用监管等渠道反映存在履责问题的物业服务企业。

（二）专项检查

市房屋行政管理部门结合防汛防台、防冻保暖、重要节日和重大活动保障等工作安排，每年组织开展全市物业行业专项检查。区房屋行政管理部门结合本辖区物业管理监管工作实际，针对特定行政检查事项，定期组织开展本辖区物业服务企业履职情况专项检查。

三、工作要求

（一）加强组织领导。各区房屋行政管理部门要高度重视物业服务行政检查工作，加强组织部署，科学合理制定年度行政检查工作计划；要明确相关部门和人员职责，加强分工协作，依规安排持行政执法证人员参与检查工作，切实履行好法定监管职责。市房屋

行政管理部门要加强对各区的业务指导，并定期通报各区检查情况。

(二)规范信息录入。日常检查和专项检查完成后，持行政执法证检查人员应对照行政检查事项清单，将其开展行政检查的有关情况录入市统一综合执法系统。对检查中发现的问题，要指导督促物业服务企业限期整改；对物业服务企业拒不整改的，通过市统一综合执法系统依法将相关线索移送相关执法部门。

(三)提高检查能力。各区房屋行政管理部门要严格执行行政检查人员持证上岗制度，规范行政检查行为。在行政检查过程中遇到问题的，要及时联系相关部门协调解决，切实提升政府监管的规范性和有效性。

附件：物业服务行政检查重点事项清单

2023年3月8日

(此件公开发布)

上海市房屋管理局办公室

2023年3月9日印发
