

物业企业不履约不到位、侵占业主公共利益专项检查表

项目名称		项目地址	
企业名称		督查时间	
责任人		联系电话	
一、是否按照合同约定提供服务			
序号	督查内容		督查结果
1	资料 审查 现场 核查	是否按规定程序依法签订物业服务合同	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2		是否进行承接查验及属地主管部门报备资料 备案号: _____	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3		物业服务项目变更后是否向街道办事处、乡镇人民政府、属地物业主管部门报备	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4		是否按照《晋城市物业管理条例》有关规定遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则进行物业费收取	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5		是否按要求配备物业服务人员 共_____人, 其中: 保安_____人保洁_____人客服_____人维修_____人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
二、是否履行信息公开和报告义务			
序号	督查内容		督查结果
1	资料 审查 现场 核查	是否正常交纳维修基金, 共_____套已交_____套	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2		是否对使用维修资金情况进行公开信息, 是否按规定程序使用	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3		是否按照《晋城市物业管理条例》规定, 向业主大会或业委会(物管会)履行报告义务, 向属地报备	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4		是否有各类记录表、登记表及台账	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5		是否按照《晋城市物业管理条例》规定, 在管理区域显著位置设置公示栏, 如实公示并及时更新公示信息	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
三、是否按合同约定提供安全防范			
序号	督查内容		督查结果
1	资料 审查 现场 核查	是否按照合同约定或者法律规定提供消防安全防范服务	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2		是否按照合同约定或者法律规定提供电梯安全维保服务(是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3		是否按照《晋城市物业管理条例》相关规定, 在物业管理区域内设置禁止行为标识	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4		是否按照相关规定, 制定室内装修装饰管理规定, 并实施管理	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5		是否维护小区公共秩序和制定突发事件预案	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
6		是否对充电设施设备及场所进行安全管理	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
7		是否擅自拆除、停用消防设施器材	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

物业企业不履约不到位、侵占业主公共利益专项检查表

四、是否履行承接查验移交义务			
序号	督查内容		督查结果
1	资料 审查	是否存在终止合同不履行移交义务情况	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2		是否按照《物业承接查验办法》规定进行移交	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3		是否按照规定配备物业管理用房 建筑面积_____管理用房_____	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4		根据《物业管理条例》相关规定，物业服务合同终止，原物业服务企业是否在约定期限或者合理期限内退出物业服务区域	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5		物业服务合同终止，原物业服务企业是否将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交还给业主委员会	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
6		是否对公共设施、小区绿化等公共部位进行正常维护	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
五、是否侵占业主利益行为			
序号	督查内容		督查评价
1	现场 核查	是否擅自利用小区公共部位、共有设施经营 经营项目_____项：_____	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2		是否擅自改变或利用物业管理用房进行经营收益	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3		是否将小区共有部位、共有设施设备经营所产生的公共收益收支明细在物业服务区域内醒目位置公开公示	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		是否存在公共收益记录和核算模糊不清、随意支出挪用的现象	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4		是否按规定开设公共收益专户	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		公共收益数_____万元	惠及居民数_____人
5		是否存在将物业管理服务区域内的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
6		是否擅自将依法配建平时用作停车及其他用途的人防工程出售、赠与情况	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
7	物业服务企业代收代缴有关费用（供水、供电、供气等），是否向业主收取手续费等额外费用	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
发现问题		责 任 人（签字）： 项目单位（盖章）：	

检查人员（签字）：

检查时间：

