

鄱阳县“双城同创”指挥部办公室文件

鄱创办字〔2020〕16号

关于印发《鄱阳县清缴物业服务费专项行动方案》的通知

各镇人民政府（街道办），县委各部门、县府直属各单位，省市驻鄱单位及条管单位：

现将《鄱阳县清缴物业服务费专项行动方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

县“双城同创”指挥部办公室

2020年9月20日



鄱阳县清缴物业服务费专项行动方案

为扎实推进《上饶市住宅物业管理条例》(以下简称《条例》)贯彻实施,依据县委办、县政府办《关于进一步加强住宅物业管理工作的通知》(鄱办字〔2020〕6号)、《关于推行“党建+幸福小区”工作实施方案(试行)》(鄱办发〔2020〕4号)文件精神,深入推进我县物业管理规范提升工作,推进诚信建设制度化,着力破解物业收费难、服务水平低等突出问题,切实提升市民文明素质和城市文明程度,结合我县“双创”工作实际,现就我县开展清缴物业服务费专项行动制定如下方案:

一、工作目标

凝聚社会共识,提升物业消费意识,使欠缴物业服务费等不文明行为在短时间内得到有效遏制,提高业主对物业管理工作的参与度和满意度,引导市民养成按时交纳物业服务费的行为习惯。建立完善物业服务费清缴长效机制,确保物业服务企业正常运转,促进我县住宅小区物业管理、服务水平提质、提升。进一步健全完善城市基层社会治理工作机制,破解小区治理难题,提高城市基层治理水平,促进小区功能与品质提升,不断满足人民群众对美好生活的需要。为我县物业服务规范化运行,并成功创建国家卫生城市、省级文明城市打下坚实基础。

二、实施对象

截至2019年12月31日止,全县实施物业管理的住宅小区(含独栋住宅楼)中尚未交清物业服务费的业主。

三、实施步骤

第一阶段：宣传发动（9月20日—9月30日）

1. 各单位适时召开本单位干部职工动员大会。将清缴工作与贯彻落实《上饶市住宅物业管理条例》、与进一步加强住宅物业管理和“党建+幸福小区”等工作有机结合起来宣传，大力宣传履行行业主义务就是关爱小区环境、支持幸福小区建设的重要意义；营造关心物业管理就是关爱自身利益、保障自身权益的浓厚氛围；通过清缴工作顺利开展，不断提升小区物业管理服务规范、水平提升。

2. 各有关乡镇，重点是中心城区鄱阳镇、饶州街道办，要及时召开本单位干部职工，包括社区（村、居）干部、业委会成员在内的动员大会。要求社区（村、居）干部，主动与辖区小区物业公司对接，了解小区物业服务收费情况，及时与欠缴对象进行沟通，利用社区、小区宣传栏，业主群、工作群等媒体手段，宣传清缴工作的政策依据，宣传清缴工作的目的、意义，切实做到小区业主家喻户晓。

3. 县住建局负责作好物业服务企业及从业人员的清缴宣传工作。物业企业在收缴物业费的同时要进一步履行契约精神，切实履行好服务义务。一方面，要做好清缴基础性工作，收缴物业费做到有理、有据；另一方面，要做好物业服务规范化运作的思想准备、行动准备，力争主动。要主动上门催交欠缴物业服务费，认真梳理业主反映的问题，属于物业服务合同职责范围内的问题要及时解决；对于物业服务合同职责范围以外的问题，要耐心做好解释沟通工作，化解物业服务企业与业主之间的矛盾，并做好本次活动的宣传。

第二阶段：调查排摸（10月1日—10月15日）

（一）各物业服务企业，在行业监督部门及辖区基层组织的指导下，做好历年物业服务费欠缴情况调查排摸工作。及时将调查排摸情况报社区及县住建局物业股。

（二）各机关国有企事业单位党员干部职工做好物业服务费缴纳情况自查自清工作，认真填写《党员干部职工物业服务费缴纳情况自查自清登记表》（见附件），不得漏报、瞒报、谎报和迟报。

第三阶段：催交清缴（10月16日—10月31日）

（一）各物业服务企业再次上门入户催缴，对欠费业主进行为期10天的集中催缴。

（二）对物业公司上门催缴无果的业主，物业公司应及时向所属社区汇报，由社区牵头，联合包干单位、业委会或小区物业管理委员会再次进行催缴。

（三）对经二轮催缴仍不缴纳物业服务费的党员干部、机关事业、国有企业单位职工，所在社区党组织报镇（街道）党（工）委审核后，函告业主所在的单位党组织和单位主要负责人，由所在单位主要负责人负责督促欠缴物业费的党员干部职工缴纳。

（四）对经三轮催缴仍无正当理由拒交旧欠物业服务费的党员干部、机关事业、国有企业单位职工，由鄱阳镇党委和饶州街道党工委分别汇总后，上报“双城同创”指挥部办公室及县委组织部，由县委组织部约谈其所在单位主要负责人。

（五）对经四轮催缴无正当理由拒交或者在催告期限内仍未缴纳的，物业企业应当按《上饶市住宅物业管理条例》第五十条

第一款规定，在小区显著位置予以曝光。

第四阶段：集中诉讼（11月1日—11月31日）

（一）对常年欠缴物业服务费，经物业服务企业书面证明多次催讨后仍拒绝交纳物业服务费的业主，物业服务企业依法向县人民法院提起诉讼；根据物业服务企业的起诉，县法院依法立案审理，快审快结。

（二）对判决生效后拒不履行义务的业主，县法院根据判决内容及时执行到位。

四、相关要求

（一）**加强领导，协同推进。**清缴专项行动，由县“双城同创”指挥部统一领导，具体工作由“双创办”统筹，“鄱阳县加强住宅物业管理工作领导小组办公室”负责日常事务（工作联系人：县住建局物业股长 周儒意 联系电话：13879380086），县“党建+幸福小区工作领导小组办公室”负责协同推进。各单位要高度重视党员干部和职工旧欠物业服务费的清缴工作，主要领导要亲自抓，明确专人负责本单位物业服务费清缴工作。各物业小区包干单位，要落实专门队伍，配合社区、小区业委会及物业服务企业做好第二轮催缴工作，积极主动化解矛盾纠纷。

（二）**认真排查，摸清底数。**各物业服务企业要在10月15日前整理欠费业主信息，摸清欠费业主名单、金额，详细注明欠费的原因，物业服务企业上门或电话方式进行一次物业服务费催缴，并做好欠费人员的沟通解释，争取主动交纳物业服务费。

（三）**明确职责，密切配合。**公职人员和党员缴纳物业费情况，纳入单位年度考核和党员民主评议，作为考核、使用干部的

重要依据，对无正当理由未缴纳经小区曝光的，原则上当年不能评为优秀，性质恶劣的，由所在单位或所属党组织给予组织处理或纪律处分；对法院判决后，仍拒不交纳物业服务费的工商户、企业、社会组织等，其主管部门应依法纳入失信黑名单。县法院、县纪委监委、县委组织部、县住建局等部门要按照各自职责，协同配合，确保清缴物业服务费专项行动取得成效。

（四）严格监管，有的放矢。物业管理相关职能部门和单位，要加强对物业服务企业的监管和业主满意度调查，结合本次专项行动，组织开展我县物业服务质量提升活动，完善物业服务企业市场准入、退出机制，建立健全本县物业服务企业和项目经理人黑名单制度，督促企业切实履行应尽责任和义务。对只收费不服务，以及清缴摸排数据严重失实的物业服务企业，本次清缴专项行动不予采纳。

（五）广泛宣传，营造氛围。充分利用新媒体、电视、报纸、小区宣传栏等多种形式，大力宣传物业管理法律法规和相关政策，帮助业主提高物业管理知识水平，自觉履行义务，同时督促物业服务企业做好物业服务工作，提高物业服务质量。

附件：党员干部职工物业服务费缴纳情况自查自清登记表

附件：

党员干部职工物业服务费缴纳情况自查自清登记表

姓 名：_____ 单 位：_____

职 务：_____ 填报时间：_____

辖乡镇(街道)、 社区(村居)	小区 名称	房屋 类型	购房 时间	交房时间		装修入住		备注
				合同 约定	实际 交房	装修 时间	入住 时间	
2019年前,分年 度缴费情况								
未缴物业费 情况说明								

备注：1. 房产不止一处的，要逐一填写；2. 房屋类型包括自住、租用、商铺等；3. 未缴情况说明可另附。

