

平顶山市房产事务服务中心文件

平房〔2022〕14号

平顶山市房产事务服务中心 关于加强完善物业管理备案事项的通知

各县（市、区）住建局、房产局（中心），各物业服务企业：

为进一步加强依法行政履职尽责工作，全面提升依法行政能力，规范物业管理行政备案工作，根据国务院《物业管理条例》、《河南省物业管理条例》、《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》、《河南省物业管理区域管理办法》等法律法规和文件规定，现就加强完善物业管理备案工作通知如下：

一、备案事项

（一）物业管理区域备案。

1. 新建物业项目物业管理区域备案；
2. 已投入使用项目物业管理区域备案；

3. 物业管理区域调整备案；

(二) 前期物业管理招标投标备案。

1. 前期物业管理招标备案；

2. 前期物业管理中标备案；

(三) 物业承接查验备案。

(四) 物业服务合同备案。

(五) 业主大会业主委员会备案。

二、备案方式

申请人根据备案事项通过“河南省房地产开发行业综合管理平台”或者“河南省物业管理综合监管平台”进行备案申请，各县（市、区）物业管理行政主管部门通过“河南省物业管理综合监管平台”对有关事项进行备案，并在线打印相关备案证明。

三、备案时间要求

备案时间严格按照《河南省物业管理条例》、《河南省前期物业管理招标投标管理暂行办法》、《河南省物业管理区域管理办法》等法律法规文件规定的时间进行，不得超期办理。各县（市、区）物业管理行政主管部门可以按照“简化流程、方便群众”的原则压缩备案办理时间。

四、数据补录要求

(一) 物业管理区域信息。

1. 已投入使用且已经划分物业管理区域的物业项目，由项目所在地县（市、区）物业管理行政主管部门在 2022 年 5 月 31 日前完成补录。

2. 已投入使用尚未划分物业管理区域的物业项目，由项目所在地县（市、区）物业管理行政主管部门在 2022 年 12 月 31 日前完成物业管理区域划分工作，并将相关数据补录。

（二）物业服务合同信息。

物业服务企业在管的服务项目，由项目所在地县（市、区）物业管理行政主管部门督促物业服务企业在 2022 年 5 月 31 日前完成在管项目合同备案信息的补录工作。

（三）业主大会业主委员会备案信息。

各地县（市、区）物业管理行政主管部门应当在 2022 年 5 月 31 日前完成已经成立业主大会业主委员会相关信息的补录工作。

五、有关要求

（一）加强组织领导，提高思想认识。

物业管理行政备案是《河南省物业管理条例》确定的基本工作制度，是落实全面提升社区物业管理水平重要的制度保障，各县（市、区）物业管理行政主管部门要高度重视，加强组织领导，有序组织指导物业管理工作人员、街道办事处（乡镇人民政府）工作人员、建设单位、物业服务企业、业主大会业主委员会备案工作，确保各项备案制度落到实处。

（二）紧扣职责定位，落实监管职能。

各县（市、区）物业管理行政主管部门要紧密结合国家简政放权、放管结合、优化服务精神，紧扣行政备案职责定

位，按照法定工作权限，以方便企业、群众办事为原则，认真落实行政监管责任，坚决杜绝扩大备案管理权限和备案事项审批化。

（三）规范工作程序，强化日常管理。

各县（市、区）物业管理行政主管部门要以落实《河南省物业管理条例》为契机，规范各项工作程序，简化工作流程，建立简政放权后新型行业监管模式，充分发挥行政备案在日常监管中的作用，将物业企业在“河南省物业管理综合监管平台”注册及填报物业管理区域备案、物业服务合同备案等各项基本备案数据作为物业企业进行物业管理投标的基本准入条件，进一步完善各类物业管理档案资料和基础数据，做到“情况清、底数明、控得住、服务好”，为全面加强事中事后监管奠定基础。

各县（市、区）物业管理行政主管部门每月底前书面汇报本辖区物业管理备案工作进展情况，并对此项工作进行定期通报。

