

平顶山市房产事务服务中心文件

平房〔2022〕17号

平顶山市房产事务服务中心 关于整治住宅小区停车管理服务秩序的通知

各县（市、区）住建局、房管局（中心）、各物业服务企：

为深入贯彻落实党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，聚焦群众反映强烈的难点和痛点问题，加大房地产市场秩序整治力度，切实维护人民群众合法权益，根据《住房和城乡建设部等8部门关于持续整治规范房地产市场持续的通知》（建房〔2021〕55号）和《平顶山市持续整治规范房地产市场秩序实施方案》（平建办〔2021〕117号），决定对全市住宅小区停车管理服务秩序进行整治，现就整治住宅小区停车管理服务秩序工作通知如下：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，始终坚持人民为中心的发展思想，进一步提高政治站位，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，将整治规范住宅小区停车管理秩序作为物业管理服务提质升级的重要抓手，以强烈的政治担当、坚决的斗争精神，确保整治工作取得实效，促进物业管理行业平稳健康发展，增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、整治停车管理服务秩序的内容

1、未经业主大会表决通过利用物业管理区域公共道路、场地划定停车位出租出售给个人的；2、未经业主大会委托或合同约定擅自制定停车管理费、车位费等收费标准，违规收取停车管理费和车位费等费用的；3、建设单位违规将物业管理区域内规划的车库、车位出售给本区域以外的其他人的；4、其它物业管理区域内停车管理服务违规行为。

三、整治停车管理服务秩序的方法步骤

（一）自查自纠阶段（3月1日—3月31日）。各县（市、区）物业管理行政主管部门自通知下发之日，要迅速开会部署，广泛发动宣传，各物业服务企业要迅速行动，开展自查自纠。按照《河南省物业管理条例》的规定，公示物业管理区域内公共车位、共用车库经营所得收益和支出情况；没有物业服务合同备案的抓紧进行合同备案；没有经业

主大会表决或者表决未通过而私自划定车位收费或出租固定给专人使用的，要立即整改，并将整改结果于4月30日前报送各县（市、区）物业管理行政主管部门。

（二）检查整治阶段（4月1日—5月31日）。各县（市、区）物业管理行政主管部门会同乡镇、街道办事处，全面登记排查辖区内车辆停放及车位使用管理服务情况；畅通投诉渠道，公布投诉举报电话，及时约谈和下发整改通知书，处理车辆管理服务中的违法违规行为，将不服从管理又拒不改正的物业服务企业移交相关部门立案处罚。

（三）典型案件查处阶段（6月1日—7月31日）。各县（市、区）物业管理行政主管部门会同相关行政执法部门，加强分工协作，形成监管合力，建立转办和督办机制，根据排查和投诉举报的线索，汇总成整治问题清单，实施销号管理，逐件查处，逐项结案。

四、工作要求。

（一）加强组织领导。各县（市、区）物业管理行政主管部门要高度重视住宅小区车辆停放及车位使用管理服务整治工作，围绕住宅小区停车管理服务领域群众普遍关注、反映强烈的突出问题，充分发挥属地管理职能作用，督促物业服务企业立即进行自查整改，做好“身边事”，解决好人民群众“急难愁盼”问题，不断提升人民群众获得感、幸福感和安全感。

(二) 密切横向协同联动。整治住宅小区停车管理服务秩序是一项系统工作，各县（市、区）物业管理行政主管部门负责牵头组织，制定实施方案，开展摸底调查，移交问题线索，全过程抓紧抓细抓实，对辖区内每一个物业服务的小区都要排查一遍，并会同有关部门依职责对违法违规行为进行查处，确保整治工作取得实效。

(三) 加强智慧物业管理服务能力建设。鼓励物业服务企业运用物联网、大数据和人工智能等技术，建设住宅小区停车服务管理系统，方便小区业主停车。

(四) 加强信息报送。各县（市、区）物业管理行政主管部门要建立整治工作台账，每月十日前报送一次专项整治问题台帐，要加盖单位公章，同时上报电子文档。

