

淮  
安  
市  
住  
房  
和  
城  
乡  
建  
设  
局  
淮  
安  
市  
市  
场  
监  
督  
管  
理  
局  
淮  
安  
市  
发  
展  
和  
改  
革  
委  
员  
会  
淮  
安  
市  
公  
安  
局  
淮  
安  
市  
城  
市  
管  
理  
局  
淮  
安  
市  
消  
防  
救  
援  
支  
队

文件

淮住建规〔2023〕4号

---

关于印发《淮安市住宅物业管理信息  
公开办法》的通知

各县区住建局（建设管理局）、市场监管局、发改委（经发局）、公安局（分局）、城管局、消防救援大队：

现将《淮安市住宅物业管理信息公开办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

(此页无正文)

淮安市住房和城乡建设局



淮安市市场监督管理局



淮安市发展和改革委员会



淮安市公安局



淮安市城市管理局



淮安市消防救援支队



2023年6月1日

# 淮安市住宅物业管理信息公开办法

**第一条** 为了规范住宅物业管理信息公开活动，提高物业管理透明度，保障业主知情权、监督权，根据《中华人民共和国民法典》、国务院《物业管理条例》《江苏省物业管理条例》《淮安市住宅物业管理条例》等法律、法规规定，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内住宅物业管理信息公开活动，适用本办法。

本办法所称住宅物业管理信息，是指住宅物业管理区域内物业服务人、业主大会、业主委员会（物业管理委员会）、建设单位在物业管理中形成的，应当向业主公开的信息。

**第三条** 住房和城乡建设部门负责牵头住宅物业管理信息公开的指导，并按照职责实施监督管理。

市场监督管理部门负责物业服务内容、服务标准、收费项目、物业费和经营设施收益收支、公共水电费分摊，以及电梯安全等信息公开的监督管理。

消防救援机构负责消防安全信息公开的监督管理。

发展改革、公安、城市管理等有关部门按照各自职责，负责住宅物业管理信息公开的监督管理工作。

街道办事处（镇人民政府）具体负责本辖区住宅物业管理信息公开的指导，调解物业管理信息公开的矛盾纠纷。

社区居（村）民委员会协助街道办事处（镇人民政府）做好住宅物业管理信息公开有关工作。

**第四条** 市住房和城乡建设部门会同市有关部门制定住宅物业管理信息公开目录，并适时更新。

**第五条** 物业服务人、业主大会、业主委员会（物业管理委员会）、建设单位等物业管理信息公开主体应当按照住宅物业管理信息公开目录向业主主动公开有关信息。

业主大会的信息公开由业主委员会（物业管理委员会）负责。

物业管理信息公开主体对公开信息的及时性、完整性和准确性负责。

**第六条** 各物业管理信息公开主体应当在物业管理区域内主出入口、广场、主道路等周边的至少一处显著位置，通过物业管理信息公开栏（牌）向业主公开住宅物业管理信息。法律、法规、规章另有规定的，依照其规定。

提倡通过互联网等方式，一并公开住宅物业管理信息。

住房和城乡建设部门建立的物业管理信息平台应当具备物业管理信息公开功能，物业管理信息主体应当将住宅物业管理信息在信息平台上予以公开。

**第七条** 新建住宅物业管理区域，物业管理信息公开栏（牌）由建设单位设置；建设单位已向物业服务人支付前期物业管理开办费，且开办费中包含信息公开栏（牌）费用的，信息公开栏（牌）由物业服务人设置。

已全部建成交付的住宅物业管理区域，信息公开栏（牌）由相应的物业管理信息公开主体分别设置，并各自承担费用。

业主大会、业主委员会（物业管理委员会）承担的信息

公开栏（牌）费用，可以从其工作经费中列支。

**第八条** 一个物业管理区域有多个独立组团的，各独立组团应当分别在其显著位置设置物业管理信息公开栏（牌）。

信息公开栏（牌）原则上集中设置，其数量、面积应当满足信息公开内容要求，制作应当做到美观、实用、耐久、防雨、防风。

**第九条** 业主、物业使用人或者业主委员会（物业管理委员会）对公开的住宅物业管理信息提出异议的，物业管理信息公开主体应当予以答复；存在问题的，应当及时予以改正。

**第十条** 物业管理信息公开主体应当建立住宅物业管理信息公开资料档案，信息公开事项、主要内容、公开时间、公开载体等应当以书面文件、现场图片、工作记录表等形式存档备查。

**第十一条** 住房和城乡建设部门、市场监督管理、发展改革、公安等有关部门，以及消防救援机构适时对住宅物业管理信息公开情况进行检查。未公开信息或者公开失实信息的，依法予以查处，并依法向社会公开。

**第十二条** 街道办事处（镇人民政府）依托综合执法工作站负责受理涉及住宅物业管理信息公开的投诉，并调查处理；需要有关部门参与执法的，可以召集有关部门协同处理。

**第十三条** 住房和城乡建设部门、市场监督管理、发展改革、公安等有关部门，以及消防救援机构可以制定有关住

宅物业管理信息的示范文本，供物业管理信息公开主体参照使用。

**第十四条** 非住宅物业管理信息公开，参照本办法执行。

**第十五条** 本办法自 2023 年 7 月 1 日起施行，有效期至 2028 年 6 月 30 日。