附件一：

托克逊县物业服务公司自查自纠表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 自查自纠内容 | 自查情况 | 备注 |
| 1 | 物业服务 | 1.物业服务企业（物业管理人）不严格执行《新疆维吾尔自治区住宅物业服务标准》（XJJ056-2019），配备的人员低于物业服务标准配置要求的问题；提供的物业服务达不到合同约定的服务标准，不能提供质价相符的服务问题。  2.物业服务企业（物业管理人）、业主委员会或业主不依法签订《物业服务合同》，或者签订的《物业服务合同》违反自治区住房和城乡建设厅、自治区市场监督管理局监制的合同示范文本问题  3.物业服务企业（物业管理人）未在服务区域内公示物业服务企业备案信息，项目负责人和物业服务人员姓名、岗位和照片，物业服务收费标准和服务标准，以及受理报修和投诉服务电话问题。  4.物业服务企业（物业管理人）未建立健全物业服务工作制度和考核标准，未制定各岗位人员操作规程，或者相关制度、标准和操作规程未在服务区域内公开、公示问题。  5.物业服务企业（物业管理人）的物业服务质量未依法接受业主、业主大会、业主委员会、县（市、区）住房城乡建设（房地产）管理部门以及街道办事处（乡镇人民政府）、社区的监督，对业主提出的投诉及意见，未予以解释或答复问题。 |  |  |
| 2 | 物业收费 | 1.物业服务企业（物业管理人）违反价格管理规定或者物业服务合同约定，擅自扩大收费范围、重复收费、强制服务或者变相强制服务并收费问题。  2.物业服务企业（物业管理人）不按规定实行明码标价问题。  3.物业服务企业（物业管理人）所承接的前期物业或者保障性住宅小区，物业服务收费、住宅小区停车收费未执行政府指导价问题。  4.物业服务企业（物业管理人）收取的物业服务费用、住宅小区停车收费及支出未依法予以公示问题。 |  |  |
| 3 | 服务态度 | 1.物业管理的项目存在公共部位、公共设施设备维护不力，配套设施功能运转不畅；  2.绿化、亮化不到位；  3.环境卫生脏乱差；  4.管理秩序混乱，车辆乱停乱放、交通不畅等。 |  |  |
| 4 | 公共设施管理 | 1.擅自改变物业管理用房、公共建筑及公共设施用途的行为，擅自占用、挖掘道路、 场地，损害业主利益的行为；  2.擅自利用公共部位、公共设施设备经营，损害业主利益的行为。 |  |  |
| 5 | 物业管理区域内违规行为 | 1.物业管理区域内私搭乱建、私开门窗、饲养家禽、家犬，违反安装空调外机、太阳能热水器、防盗网、遮阳罩、户外广告牌、乱贴乱画、毁坏绿地和市政设施、乱倒垃圾、违法经营、开办托管、噪声、油烟扰民、打架斗殴、恶意堵门、占用消防通道、 防火救灾、电梯存在安全隐患、储存易燃易爆危险品等相关问题。 |  |  |