

河南省住房和城乡建设厅关于印发 《河南省物业服务企业“双随机一公开” 监督检查管理办法》的通知

豫建房管（2017）33号

各省辖市、省直管县（市）住房和城乡建设委（局）、房地产管理局（中心），郑州航空港经济综合实验区市政建设环保局：

为加强物业服务企业事中事后监督管理，规范物业服务行为，依据《国务院办公厅关于推广随机抽查规范事中事后监管的通知》（国办发〔2015〕58号）和《河南省人民政府办公厅关于2016年推进简政放权放管结合优化服务改革重点工作职责分工的通知》（豫政办〔2016〕172号）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省推广随机抽查规范事中事后监管实施方案的通知》（豫政办〔2015〕140号）等有关规定，我厅制定了《河南省物业服务企业“双随机一公开”监督检查管理办法》、《河南省物业服务企业“双随机一公开”监督检查事项清单》，现印发给你们，请遵照执行。

《河南省物业服务企业监督检查标准（试行）》即日起废止。

附件：1.《河南省物业服务企业“双随机一公开”监督检查管理办法》

2.《河南省物业服务企业“双随机一公开”监督检查事项清单》

附件 1

河南省物业服务企业“双随机一公开” 监督检查管理办法

第一条 为加强物业服务企业事中事后监督管理，规范物业服务行为，落实国家和省“双随机一公开”监督检查工作要求，根据国务院《物业管理条例》和《河南省物业管理条例》有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称物业服务企业“双随机一公开”监督检查，是指县级以上物业管理行政主管部门采取随机抽取物业服务企业、随机选派监督检查人员对物业服务经营活动进行监督检查，并及时公开抽查情况和查处结果的活动。

第三条 物业服务企业监督检查坚持依法监管、公正高效、公开透明，按照“双随机一公开”监督检查工作要求以及监督检查事项清单、年度检查计划、抽查覆盖比例开展。

第四条 省住房和城乡建设厅负责制定物业服务企业监督检查事项清单。监督检查严格按照清单内容实施，不得擅自扩大监督检查内容和范围。

法律法规相关内容发生变化的，应当及时调整监督检查事项清单。

第五条 物业服务企业“双随机一公开”监督检查执法人员名录库应当由持有《河南省行政执法证》或《河南省行政执法

監

督证》的物业管理行政主管部门工作人员组成。

第六条 省住房和城乡建设厅选聘行业协会、院校学者、行业专家、物业服务行业从业者等各方人员组建物业服务企业“双随机一公开”监督检查专家名录库，协助物业管理行政主管部门开展物业服务企业“双随机一公开”监督检查工作。

第七条 物业服务企业“双随机一公开”监督检查执法人员及专家名录库每两年更新一次，因工作调动或其他原因不宜担任监督检查执法人员或专家的，名录库应及时调整。

第八条 物业服务企业“双随机一公开”监督检查对象为开展物业服务经营活动的物业服务企业。各市、县（市、区）物业管理行政主管部门负责督促辖区内物业服务企业及时更新企业信息和服务项目信息。

第九条 监督检查采取随机抽查和定向抽查相结合的方式。随机抽查每年组织一次，抽检物业服务企业数量不低于应检总数的5%对于投诉较多的物业服务企业和出现问题较多的市、县、区，可以采取定向抽取的方式进行。

第十条 存在下列情形之一的物业服务企业，可随时组织监督检查人员进行监督检查：

- （一）被投诉举报涉嫌违法、违规行为的；
- （二）日常管理过程中发现存在违法、违规线索的；
- （三）上级交办、督办投诉件和其他部门移交案件线索涉及的；

(四) 有不良行为记录或被列入黑名单的;

(五) 其他不适用于“双随机一公开”抽查方式的。

第十一条 监督检查实施前, 通过河南省物业服务企业综合监管平台按照抽检比例确定抽检对象, 并按照年度计划组织实施。

第十二条 监督检查执法人员应当通过河南省物业服务企业综合监管平台在执法人员名录库中随机抽选, 每组不少于两名。监督检查需专家协助的, 通过河南省物业服务企业综合监管平台在专家名录库中随机抽选, 每组不超过两名。监督检查执法人员、专家同检查对象有利害关系的, 应当予以回避。

第十三条 监督检查实施机关在随机确定检查对象、随机选取监督检查执法人员及专家时, 应当对现场过程予以记录, 并由现场人员签字留存。

第十四条 监督检查实施前, 由省住房和城乡建设厅对监督检查执法人员、专家进行培训, 培训内容包括法律法规规定、监督检查事项清单、工作纪律等。

第十五条 监督检查人员实施检查时, 应当对照监督检查事项清单逐项核查, 现场记录。必要时可附现场照片、录音、录像、行政处罚、鉴定结论、裁判文书等资料。

第十六条 对于监督检查中发现的问题, 监督检查人员应当及时向检查对象予以反馈, 并提出整改要求, 检查对象应当在要求时间内予以反馈整改结果。

对于涉嫌违反法律法规行为的, 应当向具有执法权的有关行

政主管部门进行移交。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第十七条 监督检查结果及整改结果应当通过河南省住房和城乡建设厅门户网站和河南省物业服务企业综合监管平台向社会公开，接受社会监督。

第十八条 监督检查结果纳入物业服务企业信用档案。监督检查结果涉及其他职能部门的，由省住房和城乡建设厅向相关职能部门统一进行移交。

各地物业管理行政主管部门负责指导建设单位或业主大会将监督检查结果作为选聘物业服务企业的条件要求之一。

第十九条 监督检查人员在开展监督检查工作中存在利用工作之便索取、收受或变相收受被检查对象财物、谋取不当利益、失职渎职和违法违纪行为，经查证属实的，由省住房和城乡建设厅从全省物业服务企业监督检查人员名录库中予以清除，并按照规定严肃处理。

第二十条 本办法自 2018 年1 月1 日起施行。

