



郎溪县人民政府关于印发 郎溪县住宅小区物业管理暂行办法的通知

郎政秘〔2019〕6号

各乡镇人民政府，县政府有关部门、有关直属机构：

《郎溪县住宅小区物业管理暂行办法》业经县政府第18次常务会议研究同意，现予印发，自2019年1月1日起施行。

郎溪县人民政府

2019年1月1日



郎溪县住宅小区物业管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为了规范物业管理活动，提升物业服务水平，营造良好的居住和工作环境，促进县域经济社会事业稳健发展，根据《中华人民共和国物权法》《物业管理条例》《安徽省物业管理条例》《宣城市城市管理条例》《宣城市文明行为促进条例》和有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于县域内物业管理活动及其监督管理。

本办法所称物业管理，是指住宅小区内业主和物业服务企业按照物业服务合同约定对建筑物、构筑物及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护住宅小区内的环境卫生和相关秩序的活动。

第三条 县房地产管理部门负责县域内物业管理活动的监督管理工作，履行以下职责：

- （一）拟定、制定和宣传物业管理相关政策措施；
- （二）制定物业服务质量标准、规范和考核细则；
- （三）指导乡镇人民政府依法开展物业管理相关工作；



- (四) 指导、监督和管理物业管理招标投标活动;
- (五) 监督、管理专项维修资金;
- (六) 建立物业管理诚信档案制度;
- (七) 协调负有监督管理职责的部门开展物业管理工作;
- (八) 法律、法规规定的其他职责。

县住房城乡建设、城乡规划、市场监管、公安、城市管理、价格、民政、环境保护、人民防空、消防等部门,应当各司其职,相互配合,做好相关监督管理工作。

第四条 乡镇人民政府履行以下物业管理工作职责:

- (一) 指导和协助业主大会的成立、业主委员会的选举;
- (二) 指导和监督业主大会、业主委员会开展工作;
- (三) 协调物业管理与社区(村)管理服务之间关系,调处业主、业主委员会、物业使用人、物业服务企业在物业管理活动中的纠纷;
- (四) 协调和监督物业服务企业的交接;
- (五) 协调和监督老旧小区、安置小区物业管理。

居民(村民)委员会应当协助配合乡镇人民政府开展物业管理相关工作。

第五条 各乡镇人民政府将物业管理指导、监督、服务等职责纳入乡镇人民政府相应的二级机构,明确分管负责人和具体经



办人员；下辖有物业管理事务的居民（村民）委员会同步明确分管负责人和具体经办人员。

第六条 县人民政府建立物业管理联席会议制度。物业管理联席会议由县人民政府分管负责人召集，县房地产管理部门、有关乡镇人民政府和县直部门负责人参加，研究解决县域内物业管理重大问题、重要事项，协调优化物业管理工作。

第二章 业主大会、业主委员会

第七条 业主享有被推选权，并可以以楼栋或者单元为单位，推选一至三名业主代表参加物业管理相关活动。一个住宅小区的业主代表一般不少于二十人。

经业主大会或者业主代表大会通过的决定，对全体业主具有约束力。

第八条 业主代表应当从机关事业单位职工（含退休人员）、共产党员、民主党派成员、人大代表、政协委员、企业家、法律工作者以及其他物业服务意愿较强的业主中推选。

第九条 业主有下列情形之一的，不得担任业主代表或者业主委员会委员：

（一）有损坏房屋承重结构、违法建设、破坏房屋外貌或者擅自改变物业使用性质等不当行为的；



(二) 索取、非法收受开发建设单位、物业服务企业或者有利害关系的业主提供的财物或其他利益的；

(三) 未按照规定交纳物业服务费、车辆停放费、代收代交费和住宅专项维修资金的；

(四) 违反房屋出租相关规定的；

(五) 有不良信用记录；

(六) 以个人名义存储属于全体业主所有的财产的；

(七) 违反临时管理规约、管理规约、业主大会议事规则且未改正的；

(八) 违反物业管理相关法律法规被行政处罚的；

(九) 法律法规规定的其他行为。

业主认为业主代表或者业主委员会委员不符合规定条件的，可以向所在乡镇人民政府提出异议，并说明理由。所在乡镇人民政府应于收到异议之日起三个工作日内作出答复。

第十条 业主代表的推选工作由住宅小区所在乡镇人民政府组织，县房地产管理部门、社区（村民）委员会、物业服务企业予以协助配合。必要时，可以组成工作专班集中开展业主代表的推选工作。

第十一条 符合召开首次业主大会规定条件的住宅小区，开发建设单位应当向所在乡镇人民政府书面申请召开业主大会，并



按照规定报送筹备首次业主大会所需资料。书面联名申请召开首次业主大会的业主达二十人以上的，业主可以直接向所在乡镇人民政府申请。

第十二条 首次业主大会筹备组一般由业主代表、开发建设单位代表、乡镇人民政府代表、居民（村民）委员会代表组成。乡镇人民政府代表应当由乡镇分管负责人（或相应的乡镇二级机构负责人）担任。业主代表的人数不少于筹备组成员人数的百分之五十。

第十三条 不具备成立业主大会条件，或者具备成立条件但未成立业主大会，且没有物业服务企业承接服务的住宅小区，经县房地产管理部门或者所在乡镇人民政府指导后仍不能成立业主大会的，按照《安徽省物业管理条例》规定，可以由乡镇人民政府组织业主自行或者聘请物业服务企业实施物业管理。

第三章 前期物业管理

第十四条 开发建设单位应当与选聘的物业服务企业签订前期物业服务合同。

提倡在前期物业服务合同中约定服务期限。



第十五条 前期物业服务合同应当明确物业服务内容、服务标准和物业服务费、车辆停放费、代收代交事项、物业服务质量履约保证金等内容。

物业服务企业应当对其提供质价相符的物业服务在住宅小区内作出公开承诺。

第十六条 物业服务质量履约保证金由物业服务企业向开发建设单位或者业主大会交纳，交纳标准一般不低于每平方米一元。十万平米以上的住宅小区，超过部分按每平方米零点五元标准交纳。

经物业服务企业提议，物业服务质量履约保证金可以委托县房地产管理部门代管。具体履约事项由物业服务企业与开发建设单位或者业主大会约定后报县房地产管理部门备案。

第十七条 开发建设单位、物业服务企业不得向负有行政管理、政务服务、社区服务职责以外的人员泄露业主的联系电话、工作单位、家庭成员等信息资料。

第十八条 物业服务企业可以聘请第三方机构参加物业承接查验，所需费用在前期物业服务合同中约定。没有约定的，由开发建设单位承担。

因开发建设单位逾期不提供相关合格证明材料或者物业项目存在严重安全隐患、重大工程缺陷等情形而影响物业正常使用



的，物业服务企业应当拒绝承接该项目，并及时向所在乡镇人民政府和县房地产管理部门报告。

物业服务企业承接存在安全隐患、工程缺陷的物业项目，由物业服务企业负责处置和整改。

第十九条 物业保修期内，开发建设和施工单位应当及时维修而未及时维修的，由县住房城乡建设部门进行督促。经督促后仍未维修的，县住房城乡建设部门可以在征求物业服务企业和县房地产管理部门意见后直接组织维修。维修费用从工程质量保证金中据实划转。

工程质量保证金期满后，开发建设单位申请返还的，县住房城乡建设部门应当征求业主委员会、物业服务企业、县房地产管理部门和所在乡镇人民政府的意见。物业保修期内的保修职责均已及时履行到位的，方可办理返还手续。

对未选举业主委员会的住宅小区，县住房城乡建设部门应当征求业主、物业服务企业和县房地产管理部门的意见。其中，征求业主意见采用在住宅小区内显著位置张贴公告的方式，公告期限不少于七日。

第四章 物业服务与管理事项

第二十条 县房地产管理部门应当加强物业管理专业人才队



伍建设，建立物业服务企业信用信息系统和信用档案，采集记录和公开物业服务企业的基本信息、守信信息、失信信息，并实行动态监督管理。

第二十一条 县房地产管理部门应当加强对物业服务企业的监督管理，定期对其服务质量进行考核，并向社会公开考核结果。必要时，可以委托第三方机构对物业服务质量开展评估。

第二十二条 经考核位居先进位次的物业服务企业，县房地产管理部门应当给予奖励。对县域经济发展和社会稳定具有较大贡献的物业服务企业，县房地产管理部门可以提请县人民政府给予奖励。

第二十三条 物业服务企业应当将以下信息在住宅小区内显著位置公示：

- （一）物业服务企业负责人基本情况、联系方式；
- （二）物业服务内容、服务标准、收费项目、计费方式、收费标准、收费依据、投诉电话；
- （三）电梯、消防设施、人防设施等专项（特种）设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式和应急处置方案等；
- （四）物业服务费、代收代支费用和公共收益的收支情况；
- （五）其他应当向业主公开的资料。

物业服务企业应于每年 1 月 31 日前在住宅小区内显著位置



公布上一年物业服务费的收支情况。物业服务企业年中入驻、承接的，可以连同第二年收支情况一并公布。

第二十四条 不得在住宅小区内实施以下行为：

（一）开展广场舞、露天演唱等户外活动，或者使用家电、乐器以及进行其他室内娱乐活动，干扰他人正常生活；

（二）从建筑物、构筑物内向外抛掷物品，在阳台、窗外、屋顶、露台、外走廊等空间悬挂、堆放危及人身安全的物品；

（三）随地吐痰、便溺，乱扔果皮、纸屑、烟蒂、饮料罐（瓶）、口香糖等废弃物；

（四）在河道、池塘等景观水体内玩耍、洗涤、游泳；

（五）擅自改变房屋承重结构、主体结构和门窗位置；

（六）违反管理规约规定或者改变使用功能出租房屋；

（七）违法搭建建筑物、构筑物，违法挖掘地下空间，破坏或者擅自改变房屋外立面；

（八）擅自将住宅、架空层或者其他附属设施改为经营性用房；

（九）损坏、占用、改建物业共用部位、共用设施设备以及附属设施，移装共用设施设备；

（十）十二时至十四时、十九时至次日七时，在住宅楼内使用电钻、电锯、电刨、冲击钻等产生环境噪声污染的工具进行装



饰作业；

（十一）违规饲养犬类、家禽、家畜等；

（十二）侵占绿地，毁坏绿化和绿化设施，在物业共用部位擅自种植树木、蔬菜等；

（十三）存放、使用易爆、剧毒、放射性等危险性物品，存放、铺设超负荷物品；

（十四）违规燃放烟花爆竹；

（十五）损坏、挪用、拆除、停用公共消防设施和器材，占用、堵塞、封闭消防车通道、疏散通道、安全出口妨碍畅通；

（十六）露天烧烤或者露天焚烧落叶、垃圾等产生烟尘污染的物质；

（十七）在公共区域搭设灵棚灵位、吹奏丧事鼓乐、抛撒冥纸、焚烧祭品；

（十八）擅自在楼道等业主共有部位堆放物品，未经允许架设、私接电线、电缆等；

（十九）擅自在建筑物、构筑物上张贴、涂写、刻画；

（二十）法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

物业服务企业发现有前款所列行为之一的,要立即进行劝阻、制止。经劝阻、制止无效的,应当及时向有关部门报告。物业服务企业未及时报告或者放任发生、持续的,由县房地产管理



部门进行约谈。

业主、业主委员会对于本条第一款的行为，有权依据法律、法规和管理规约的规定要求行为人停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失。

第二十五条 物业服务企业应当按照物业服务合同中的约定，落实安全防范措施。发现安全隐患或者发生安全事故，应当及时处置。对不具备能力处置的，在采取应急措施的同时，要及时向有关部门报告，并做好协助配合工作。

第五章 物业服务收费

第二十六条 业主应当根据物业服务合同的约定，按期交纳物业服务费用，并配合、支持物业服务企业按照管理规约、物业服务合同实施物业管理活动。

第二十七条 业主未按合同约定交纳物业服务费用，物业服务企业或者业主委员会可以通过上门催交、公告催交等方式，督促其限期交纳。逾期不交纳的，物业服务企业可以依法提起诉讼或者申请仲裁。

第二十八条 未交纳物业服务费的业主是机关事业单位工作人员（含临聘人员）的，物业服务企业可以将人员信息报送至县房地产管理部门，由县房地产管理部门适时通报至有关单位。必



要时，将有关情况汇总后报送至县纪检监察机关。

第二十九条 业主出租物业，约定由承租人交纳物业服务费等相关费用的，应督促承租人按期交纳。承租人不能按期交纳的，由业主负责交纳。

第三十条 已竣工但尚未出售，或者因开发建设单位原因未按时交给物业购买人的，物业服务费由开发建设单位交纳。

第三十一条 物业发生产权转移时，业主（物业使用人）应当结清物业服务费。

第三十二条 未成立业主大会的住宅小区，共用部位、共用设施设备公共收益的收支情况，由物业服务企业定期在住宅小区显著位置向业主公示，公示期限不少于七日，接受全体业主监督。

已经成立业主大会的住宅小区，共用部位、共用设施设备公共收益的收支情况，由业主委员会管理，每年第一季度在住宅小区显著位置向业主公示上一年收支情况，公示期限不少于七日，接受全体业主监督。

第六章 停车管理

第三十三条 业主应当将机动车、非机动车停放在指定、划定的车位（车库），不得在住宅小区大门口、楼道口、消防通



道、地下车库出入口、业主车库门口、绿地以及其他影响他人正常通行的场所停放。

确因紧急情况需要临时停放的，应当在车辆显著位置预留联系电话。

第三十四条 实行封闭式管理的住宅小区，应当设置车辆出入管理系统，建立业主车辆信息档案，并根据实际情况按照季度或者年度进行更新完善。物业服务企业应对业主所有车辆进行登记，核发停车出入证。

外来非业主机动车进入住宅小区的，物业服务企业应当根据管理需要对来人姓名、联系电话等信息进行登记并做好停放引导工作。

第三十五条 对巡查中发现的随意停放机动车而影响他人通行的行为，物业服务企业应当及时联系车主挪车。

对占用、阻碍消防通道停车的行为，物业服务企业应当及时联系车主挪车。联系不上或者经联系拒绝挪车的，应当向消防部门或者公安机关报告。

第三十六条 物业服务企业不得擅自将住宅小区内已经划设中心线的道路，或者具备机动车双向行驶条件的道路，以架设围栏、放置防撞石球、摆设反光锥桶等方式改为单向行驶的道路供机动车行驶。



确需改为单向行驶的，应当经业主大会或者业主代表大会决定。未成立业主大会的，应当征得三分之二以上业主同意。

第三十七条 机动车车位（车库）权属是开发建设单位所有的，其应当在房屋预售或者现售时，将住宅小区内用于出售、附赠、出租的车位（车库）的数量予以公示，并将车位（车库）信息报送所在乡镇人民政府和县房地产管理、价格主管部门。

开发建设单位不得故意囤积机动车车位（车库），不得只售不租。业主要求承租的，开发建设单位不得以用于出售、附赠为理由而拒绝，也不得擅自提高租金。

开发建设单位只售不租或者拒绝出租未出售、未附赠车位、车库的，由县房地产管理部门责令限期改正。

第三十八条 前期物业服务阶段，停车服务费标准由开发建设单位与物业服务企业在前期物业服务合同中约定。业主大会成立后，由物业服务企业提出收费标准建议，经业主大会同意后实施。

占用业主共有道路或者其他场地停车的，按照业主大会的决定交纳场地使用费。

第三十九条 机动车车位（车库）明显不能满足业主停放需求的，由业主委员会或者物业服务企业在县房地产管理部门和所在乡镇人民政府监督指导下，组织持有机动车的业主按户通过摇



号的方式确定车位（车库）的承租人。每户业主最多只能承租一个车位（车库），承租期限为六个月或者一年。

对机动车车位严重不足的住宅小区，在不影响消防、救护等车辆通行的情况下，经业主大会或者业主代表大会决定，可以利用业主共有道路或者其他场地设置机动车停车位。

未成立业主大会的住宅小区，经征求业主意见后有三分之一以下业主持反对意见的，也可设置机动车停车位。采用在住宅小区内显著位置张贴公告的形式征求业主意见的，征求期限不少于七日。

第四十条 县住房城乡建设部门应当在住宅项目开发建设条件中明确住宅小区内用于出售和出租的机动车车位（车库）配比相关内容。

第四十一条 开发建设单位应当在新建住宅小区设置可以基本满足业主需求的非机动车集中停放场所和充电设施。

住宅小区交付时未设置非机动车集中停放场所和充电设施的，经业主大会或者业主代表大会决定，物业服务企业可以设置符合用电安全要求的集中停放场所和充电设施。

住宅小区交付时已经设置非机动车集中停放场所和充电设施，但明显不能满足业主需要，经业主大会或者业主代表大会决定，物业服务企业可以利用所涉相关区域的地上车位或者其他未



利用区域增加设置符合用电安全要求的集中停放场所和充电设施。

未成立业主大会的住宅小区，经征求业主意见后有三分之一以下业主持反对意见的，也可设置集中停放场所和充电设施。采用在住宅小区内显著位置张贴公告的形式征求业主意见的，征求期限不少于七日。

第七章 专项维修资金管理

第四十二条 首期物业专项维修资金由开发建设单位代交代收。开发建设单位应当在办理新建物业综合查验前，根据规定的交存标准，按照业主专有部分和开发建设单位自用（出租）的物业建筑面积，向县房地产管理部门统一交存首期物业专项维修资金。

物业交付使用时，开发建设单位根据规定的交存标准，按照专有部分建筑面积向业主收取。专有部分以外的首期物业专项维修资金由开发建设单位承担。

第四十三条 未交存首期物业专项维修资金的，开发建设单位不得将物业交付给购买人。

第四十四条 物业发生产权转移时，业主应当结清专项维修资金。



第四十五条 专项维修资金使用采取异议表决方式，即持反对意见的业主为专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下的，视为表决通过。

采取异议表决方式的，应当将专项维修资金使用征求意见书送达给专项维修资金列支范围内的业主，并征求意见书中载明未按照规定时间和方式反馈意见的，视为同意。征求期限不少于七日。

第四十六条 物业专项维修资金的增值收益，按照收益分摊原则建立相应物业管理区域的维修资金统筹账户，用于共用部位、共用设施设备的应急维修。资金统筹事宜由县房地产管理部门据实办理。

第八章 老旧小区、安置小区管理

第四十七条 实施老旧小区环境综合整治，逐步解决基础设施配套，完善物业管理服务。

对具备成立业主大会条件的老旧小区，县房地产管理部门和所在乡镇人民政府应当做好成立业主大会的筹备工作，选聘物业服务企业。

经环境综合整治后，仍不具备成立业主大会的，所在乡镇人民政府应当进行托管，组织提供三个月的基本保洁、秩序维护等



服务。

第四十八条 新建安置小区交付前，由建设单位负责管理。交付后，由负有管理职责的单位组织成立业主大会，确定物业服务模式，并做好交接。

第四十九条 老旧小区、安置小区内的道路、照明、绿地及文化体育、安全防范、物业服务用房等配套建筑及设施设备的改造建设资金，由有关主管部门或者乡镇人民政府申请，经县人民政府批准后，拨付财政资金予以保障。

第五十条 安置小区的经营性用房收益，经县人民政府同意，由县国有资产运营投资单位统筹，用于弥补安置小区管理工作经费的不足。

第九章 部门工作职责

第五十一条 住房城乡建设部门工作职责包括：

- (一) 负责对新建成未交付的住宅小区的管理；
- (二) 负责查处住宅装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构影响房屋安全的行为；
- (三) 负责开展对属于质量保修范围需要维修，但因开发建设单位无故拖延而未进行维修的执法管理；
- (四) 负责对住宅小区交付前遗留在公共区域的废弃、无主



设施及其他附属部件的清除。

第五十二条 城乡规划部门工作职责包括：

（一）负责建筑外立面结构改变、色彩改变和规划变更的审查；

（二）负责物业服务用房和社区用房的规划核实；

（三）对不按照规划许可进行的违法建设、侵占绿地等行为予以认定；

（四）对擅自改变房屋外立面、开挖建筑底层地面等行为予以规划核实。

第五十三条 公安机关工作职责包括：

（一）负责保安服务业务监管,指导、督促住宅小区内治安防范工作；

（二）指导和督促物业服务企业做好交通标识标线设置工作，处置阻碍交通、停放大型车辆和危险物运输车辆的行为；

（三）负责住宅小区技防设施建设和日常维护的监管工作；

（四）负责查处违规饲养宠物影响他人生活的行为；

（五）负责查处以生活噪音扰乱他人正常生活秩序的行为；

（六）负责查处住宅小区内故意损坏公私财物的违法行为；

（七）负责查处违规燃放烟花爆竹的行为。

第五十四条 消防部门工作职责包括：



（一）负责查处损坏（擅自拆除、停用）消防设施、占用（堵塞、封闭）消防通道（疏散通道、安全出口）等行为；

（二）负责查处占用住宅小区消防通道搭建建（构）筑物等设施，以及在公共楼道内安装防盗门（栅）封闭堵塞消防栓箱等救援设施的行为；

（三）组织实施紧急情况和突发事件的应急救援工作。

第五十五条 市场监管部门工作职责包括：

（一）负责电梯等特种设备和水、电、气、热等安全计量监管工作；

（二）组织电梯维保单位建立电梯应急救援社会网络；

（三）督促落实电梯等特种设备安全运行的基本要求和安全管理责任制；

（四）督促做好特种设备注册、维护保养、年检、作业人员持证上岗等工作；

（五）督促制定电梯应急排险救援预案并定期组织演练；

（六）处置特种设备安全故障，依法查处特种设备和计量管理中的违法行为；

（七）负责工商登记中经营场所与经营范围的审查（包括对将住宅用房改为经营用房的按规定核发相关证照）；

（八）依法查处违法广告、无证经营（城市管理部门查处的



除外)等行为。

(九)负责开展将房屋(含车库)用于未依法取得营业执照从事经营活动的执法管理;

(十)负责查处未经批准从事商品直销活动的行为;

(十一)配合相关部门开展在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼以及商住综合楼内与居住层相邻的楼层内新建、改建、扩建排放油烟的餐饮服务项目的监督管理。

第五十六条 价格部门工作职责包括:

(一)制定物业服务收费相关文件;

(二)对物业服务收费明码标价实施监督检查,依法查处物业服务中乱收费等行为。

第五十七条 环境保护部门工作职责包括:

(一)负责对油烟、噪声是否构成污染进行前期检测,并将有关超标排放的证据材料移交城市管理部门;

(二)负责开展对餐饮服务业未安装油烟净化装置、未按照规范设置烟道的执法管理。

第五十八条 城市管理部门工作职责包括:

(一)负责查处未取得建设工程规划许可证或者未按建设工程规划许可的范围进行违法建设的行为;

(二)负责查处擅自饲养家畜家禽的行为;



（三）负责查处擅自设置户外广告、标识、牌匾等行为，对住宅小区内因广告显示屏运转影响他人生活的执法管理；

（四）负责查处超出门窗进行占道经营、作业以及擅自占用公共场地摆摊设点的行为；

（五）负责查处擅自改变房屋外立面、非承重墙开门（窗）、开挖建筑底层地面等行为；

（六）负责查处擅自改变经规划审批确定的地下空间的使用功能、层数和面积的行为（人民防空部门查处的除外）；

（七）负责查处在住宅小区内草坪、花坛、绿地内取土堆土，攀折、砍伐、移植花木、毁绿种菜、绿地浇筑硬化、绿地停车等损坏绿化的行为；

（八）负责对经环境保护部门检测确定餐饮服务业超标排放的油烟、噪声污染行为的查处，开展对餐饮服务业乱倒餐厨垃圾行为的执法管理；

（九）负责查处住宅小区内露天烧烤食品经营的行为；

（十）负责查处住宅小区内焚烧沥青、油毡、橡胶、塑料、皮革等废弃物产生有毒有害烟尘和恶臭气体的行为。

第五十九条 人民防空部门工作职责包括：

（一）负责处理人防工程权属界定相关投诉、争议事宜；

（二）负责人防工程开发利用审批及使用权变更备案；



(三) 依法查处侵占、擅自使用人防工程等违法行为；

(四) 负责对平时用作停车位的人防工程的租赁等工作进行监督指导。

第六十条 民政部门负责对在住宅小区公共区域搭设灵棚灵位、吹奏丧乐、抛撒冥纸、焚烧祭品的行为予以劝阻、制止（必要时，公安、城市管理、房地产管理部门予以配合）。

第六十一条 纪检监察机关负责对违反本办法规定且造成不良影响的中共党员、机关事业单位在编在岗人员依法依规进行处理。

第六十二条 有关部门在接到投诉举报后应当立即登记。对属于本部门职责范围的事项，应于收到投诉举报之日起五个工作日内办理并反馈给投诉举报人。

对不立即进行调查处理会导致证据灭失或者事态恶化等情形的事项，有关部门应当立即组织办理并反馈。

对不属于本部门管辖的投诉举报事项，应当及时移交给有管辖权的部门。

第六十三条 第五十一条至第六十一条规定的有关部门的职责内容，不局限于本办法所规定的职责，法律、法规、规章、上级规范性文件另有规定的，从其规定。

有关部门开展物业管理工作中存有管辖争议的，或者本办法



规定之外未尽事宜的，由县房地产管理部门负责协调。经协调仍达不成一致的，由县房地产管理部门提请县物业管理联席会议研究确定。

第十章 附则

第六十四条 县城总体规划内城市综合体和专业市场的物业管理参照本办法执行。

第六十五条 本办法具体应用事宜由县政府法制机构会同县房地产管理部门负责解释。未尽事宜由县房地产管理部门制定相关《实施细则》予以具体规定。

第六十六条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行，暂行一年。施行期间，如遇法律、法规、规章、上级规范性文件修订，按新规定执行。