

厦门市物业管理协会

地址：厦门市美湖路9号之1 三楼 电话：0592-2219680 2235709 传真：0592-2219681 E-mail:wwwxmwx@126.com

倡 议 书

为深入贯彻落实中央纪委国家监委关于群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作的重要部署，切实有效解决我市物业服务领域群众关切的突出问题，全力维护广大群众的合法权益，厦门市物业管理协会现向广大物业服务企业发出如下倡议：

一、全面落实物业服务合同约定内容

各物业服务企业要按物业服务合同约定的内容和标准提供服务，全面履行各项服务义务，不打折扣、不走过场。从基础的环境卫生维护、秩序安全管理，到设施设备维修养护，应制定详细且可操作的服务标准与流程，并切实执行到位。对服务内容、服务事项、服务标准、收费项目、计费方式、收费标准、公共部位经营收益情况、公共水电分摊情况、电梯维修保养检验费用、日常专项维修资金收支情况等有关事项按规定在小区醒目位置进行公示，公示内容明晰、完整。加强员工培训，提升服务意识与专业技能，让业主享受到优质、高效、贴心的物业服务，以实际行动塑造行业良好形象，增强业主对物业服务企业的信任与认可。拒绝房地产开发企业抽调（减免）物业费，保障物业服务质量和企业正常经营。

二、全面落实公共收益规范管理工作

各物业服务企业要主动建立、完善小区专有公共收益台账。

征得业主同意方可利用小区公共部位开展经营活动。要按规定做好收益分配，并将归属业主的公共收益及时转存至专项维修资金专户或业主大会、业委会专用账户。要确保账目清晰、准确、完整，定期将公共收益收支情况向全体业主公示，公示内容应涵盖收入来源、支出项目、收益余额等关键信息。公示渠道要多样化，包括小区公告栏、业主微信群、物业管理平台等，方便业主及时了解、监督。针对审计发现的问题，要及时整改，严禁任何形式的公共收益截留、挪用行为，切实保障业主对公共收益的知情权与监督权。

三、全面落实老旧电梯维护及更新工作

各物业服务企业要监督电梯维保单位的维修管理工作，按照规范要求和合同约定开展巡检，建立专项档案，详细记录电梯运行状况、故障维修情况，严格落实电梯日常管理制度。主动担当作为，积极与业主委员会、相关部门沟通协调，及时上报业主的电梯更新需求，将电梯维护更新工作落细落实，为业主营造安全、舒适的乘梯环境。

四、全面落实电动自行车消防安全整治工作

各物业服务企业要深刻认识电动车消防安全的严峻形势，在小区内合理规划电动车停放区域，设置集中充电设施，并配备必要的消防器材。加强对电动车停放、充电行为的管理，严禁在楼梯间、疏散通道、安全出口等区域停放电动车或私拉乱接电线充电。通过张贴宣传海报、举办消防安全知识讲座、发送短信提醒等方式，向业主普及电动车消防安全知识，增强业主的安全意识与防范能力，从源头上预防和遏制电动车火灾事故的发生。

五、全面落实规范物业移交工作

各物业服务企业在物业项目交接过程中，要严格按照相关法律法规和行业规范要求，做好各项移交手续。提前制定详细的交接方案，明确交接内容、时间节点、责任人员等。认真核对并移交物业资料，包括物业用房、设施设备清单、业主信息档案、维修保养记录等；妥善处理好预收物业费、公共收益、日常专项维修资金结余等财务问题，做到账目清楚、结算准确。通过规范、有序的交接工作，保障物业项目服务的连续性与稳定性，维护业主的正常生活秩序。

六、全面落实建设新就业群体友好社区工作

各物业服务企业要积极响应市委社会工作部等3部门联合发布的《厦门市新就业群体友好社区建设工作指引（试行）》文件要求，持续推进和谐友好社区建设，为外卖员、快递员等新就业群体提供便利服务。加强与骑手群体的沟通交流，倾听他们的需求与建议，共同营造和谐、包容的社区氛围。

民之所望，政之所向。物业服务领域集中整治工作，既是上级的重要部署，更是广大群众的殷切期盼。让我们携手共进，积极响应倡议，以高度的责任感和使命感，扎实做好各项工作，为提升我市物业服务水平、改善群众居住环境、维护社会和谐稳定贡献力量！

厦门市物业管理协会

2025年4月23日

