

明溪县住房和城乡建设局文件

明建〔2026〕48号

明溪县住房和城乡建设局 关于物业服务企业专项检查工作情况的通报

各物业服务企业：

根据《明溪县“治理物业服务突出问题”重大民生实事集中整治工作方案》要求，我局于2026年3月在全县范围内组织开展了“治理物业服务突出问题”集中整治等问题专项检查。现将检查情况通报如下：

一、总体情况

本次对全县8家物业服务企业的12个物业小区开展检查工作，共计发现各项问题43个，从检查情况分析，我县当前问题主要集中在设备维护和日常巡查记录缺失或不完整、公示内容缺项、安全管理责任落实不到位等方面。

二、存在问题

(一) 明珠御苑小区

1. 多处楼梯入口内有电动自行车和易燃物堆放;
2. 多处楼道内有易燃物未清理;
3. 灭火器过期未及时更换。

(二) 云锦天玺小区

1. 公共设施设备台账未及时更新, 污水管网疏通记录缺失;
2. 未建立已装修房屋清单与装修押金退还台账;
3. 两牌三栏设置不规范, 企业履职报告等公示内容有缺项;
4. 公共收益未及时转入专项维修资金专户。

(三) 君临祥郡小区

1. 地下室部分烟感防尘罩未摘除;
2. 6号楼屋面试验栓压力为零;
3. 地下室防火卷帘手动拉链未引下;
4. 排烟风机未做标识化管理;
5. 储油间柴油紧急切断阀未接入, 发电机房未设置灭火器。

(四) 富贵壹号学府小区

1. 公共设施设备台账未及时更新, 污水管网疏通记录缺失;
2. 未建立已装修房屋清单与装修押金退还台账;
3. 两牌三栏设置不规范, 企业履职报告等公示内容有缺项;
4. 公共收益未及时转入专项维修资金专户。

(五) 东方佳园小区

1. 小区入口消防通道有车辆违规停放;
2. 地下室消防栓软管缺失;

3. 2 号楼楼顶弱电间前有纸箱泡沫等易燃物堆放。

(六) 紫云台小区

1. 个别楼栋安全出口停放电动自行车；

2. 5 号楼地下室电动车停车库电动自行车、燃油摩托车及燃油汽车未分区停放管理；

3. 消控室值班人员未掌握远程启动 5 号楼地下电动车停车库排烟系统；

4. 公共收益未及时转入专项维修资金专户。

(七) 名儒御景小区

1. 两牌三栏设置不规范, 公共收益等公示内容有缺项；

2. 公共设施设备维护巡查记录与现场情况不符, 安全设施巡查记录缺失；

3. 无违法违规报告记录和两表两书。

(八) 造纸厂安置房小区

1. 未建立防火防汛应急预案；

2. 两牌三栏设置不规范, 公示内容有缺项；

3. 日常装修安全管控不到位, 对业主高空装修作业未设置安全防护措施, 没有进行提醒告知；

4. 公共设施设备维护不到位, 巡查记录与现场情况不符。

(九) 状元楼小区

1. 两牌三栏信息公示不规范；

2. 楼顶通道有杂物堆放；

3. 架空层电表箱下有杂物堆放；

4. 无违法违规报告记录和两表两书。

(十) 碧桂园生态公馆

1. 两牌三栏设置不规范, 公示内容有缺项;
2. 公共设施设备维护巡查记录与现场情况不符;
3. 无违法违规报告记录和两表两书。

(十一) 东方明珠小区

1. 两牌三栏公示内容有缺项;
2. 未建立落实防火审批制度;
3. 未建立 2026 年以来的日常巡查, 公共设施设备维护台账;
4. 无违法违规报告记录和两表两书。

(十二) 君临福郡小区

1. 消控室无人值守;
2. 1 号楼顶层通道有杂物堆放。

三、整改要求

请各物业服务企业针对检查发现的问题, 立即开展整改, 并举一反三, 建立问题台账, 明确整改措施、责任人员及完成时限, 严格落实销号管理, 并将整改情况及佐证材料于 2026 年 4 月 20 日书面报送至县住建局。

明溪县住房和城乡建设局

2026 年 3 月 31 日