

宿迁市住房和城乡建设局

关于发布 2024 年一季度市区住宅小区 物业管理“红黑榜”的通告

为加强物业服务企业监管，提升物业服务水平，根据我市物业专项整治工作和《关于建立住宅小区物业服务项目“红黑榜”制度的通知》有关规定，结合物业项目规范化考核和物业服务日常监督管理，经复核，共有 11 个项目入选“红榜”、6 个项目列入“黑榜”，现将详细结果通告如下：

一、“红榜”名单

序号	所在区域	所属街道	小区名称	物业服务单位名称	上榜理由
1	宿豫区	豫新街道	景尚佳园	宿迁市助民物业管理有限公司	物业企业对基础设施维护较好，能够及时主动解决业主反映问题，小区环境卫生秩序管理较好。
2		顺河街道	润景苑小区	扬州市万佳物业管理有限公司宿迁分公司	物业企业能够主动对存在问题自查自改，小区环境较好，同时能够积极解决小区业主反映问题，切实做好物业服务管理工作。
3		豫新街道	锦华御园	江苏兴胜物业管理有限公司	物业企业能够主动作为，每天常态化开展巡查检查，及时处理小区内存在问题，解决业主诉求，小区居民满意度较高。
4	宿城区	双庄街道	瀚林国际花园	江苏凯盛聿方管理服务有限公司	物业企业日常管理规范，楼道内无乱堆乱放现象，车辆停放有序，公共区域及绿化带干净整洁。
5		项里街道	幸福学府	宿迁融乐物业服务有限公司	物业企业能够积极解决小区业主反映问题，切实改善居民生活环境，服务贴心、管理规范。
6		项里街道	滨江花园	宿迁市建洋物业服务有限公司	物业企业服务贴心、管理规范，车辆停放有序，路面干净整洁。

序号	所在区域	所属街道	小区名称	物业服务单位名称	上榜理由
7	经开区	黄河街道	兰亭锦园	宿迁上善和物业管理有限公司	物业服务企业配备专业的管理人员，有数字化监控、智能车辆管理等先进系统，建设12个充电车棚满足业主非机动车充电需求。
8		黄河街道	逸品尚居	淮安市金盾物业服务集团有限公司宿迁分公司	物业服务企业管理规范，积极配合主管部门各项工作，对业主提出的问题能够快速有效解决，小区环境卫生秩序管理较好。
9	湖滨新区	晓店街道	运河天玺	宿迁星航物业有限公司	物业服务企业积极配合相关部门开展物业管理专项整治工作，小区环境常态化保持干净、整洁、有序。
10	苏宿园区	社工委	梦家园	宿迁市苏宿工业园区建设发展有限公司	物业服务企业能够较好地完成日常管理工作，小区环境干净整洁。
11	洋河新区	洋河生态旅游产业园	盛世景园	宿迁居美物业管理有限公司	物业服务企业能够积极主动完成交办的工作，及时高效完成整改。

二、“黑榜”名单

序号	所在区域	所属街道	小区名称	物业服务单位名称	上榜理由
1	宿豫区	豫新街道	尚东一号	宿迁市豫苑物业管理有限公司	消防管网无水，消防设施维护不到位，台账部分缺失，存在飞线充电、私拉乱接等安全隐患。
2	宿城区	支口街道	康堡小区	江苏康堡物业管理有限公司	小区整体环境差，楼道内和绿化带杂物堆放严重，存在飞线充电、晾晒衣服、车辆乱停乱放等现象。
3	经开区	黄河街道	邻里家园	社区托管	物业服务企业日常管理不到位，环境卫生较差，绿化带内饲养家禽，电动车充电棚内堆放杂物。
4	湖滨新区	晓店街道	中德度假村	中德度假村业主委员会自治	“阳光（智慧）物业”平台试点小区，多次督办仍未线上缴费。
5	洋河新区	洋河生态旅游产业园	世纪明珠	江苏卓每智能科技有限公司	物业服务企业管理水平较低，与业主之间矛盾较为突出。
6	苏宿园区	社工委	翡翠蓝湾	浙江开元物业管理股份有限公司宿迁分公司	物业服务企业日常管理不到位，共用设施设备维护不及时，安全隐患排查不彻底等情况。

三、评定结果运用

(一) 列入“红黑榜”名单的物业服务项目，涉及的物业企业和物业项目经理，将在媒体推介、网站平台公开，并推送市级相关企业信用信息公示系统平台中进行公示；

(二) 列入“红榜”名单的物业服务项目，在宿迁市物业服务项目评优工作中予以优先选取，在本年度物业服务项目招投标中有优先资格；列入“黑榜”名单的物业服务项目不得参加本年度评优评先；

(三) 列入“黑榜”名单的物业服务项目，物业行政主管部门将对法定代表人或项目负责人进行提醒、约谈，并增加常态化检查频次。自通告发布之日起 15 日内将整改情况报属地物业管理行政主管部门。

希望全市物业服务企业要向入选“红榜”的项目学习经验，真正从思想认识上把过去的重“管理”转变到现在的重“服务”上来，对标优秀找不足，带着服务找差距，瞄准差距抓整改，外树物业形象，内强物业品质，不断提升我市物业服务质量和群众满意度。

宿迁市住房和城乡建设局

2024年3月31日

