

|       |                               |       |                  |
|-------|-------------------------------|-------|------------------|
| 索引号:  | 11220000013544541J/2020-00285 | 分类:   | 房地产市场监管;通报       |
| 发文机关: | 吉林省住房和城乡建设厅                   | 成文日期: | 2020 年 11 月 12 日 |
| 标题:   | 关于 2020 年度全省物业服务示范项目验收情况的通报   |       |                  |
| 发文字号: | 吉建房〔2020〕35 号                 | 发布日期: | 2020 年 11 月 25 日 |

## 关于 2020 年度全省物业服务示范项目验收情况的通报

吉建房〔2020〕35 号

各市（州）住房城乡建设局、房产局、执法局，长白山管委会住房城乡建设局，各县（市）住房城乡建设局、房产局、执法局：

为提高全省物业服务水平，充分发挥优秀物业服务项目的示范带动作用，根据工作计划安排，省住房城乡建设厅组织专家对全省物业服务示范项目进行了实地验收。现将有关情况通报如下：

### 一、基本情况

2020 年，经物业服务企业自愿申报，各地物业管理部门审核推荐，物业服务示范项目共计 42 个。各地物业管理部门能够认真组织物业企业开展示范项目申报工作，严格把关，预评预检，县（市）级申报的示范项目服务水平有明显提高。经过专家验收，共有 28 个物业服务项目达到示范服务标准，通过率 66.7%。其中，县（市）物业服务示范项目 5 个，永吉县 3 个，珲春市 1 个，镇赉县 1 个。

新冠肺炎疫情防控以来，全省物业服务企业，能够深入贯彻习近平总书记关于疫情防控工作重要讲话和重要指示批示精神，全面落实省委、省政府工作要求，认真执行当地党委、政府工作部署，在缺少专用口罩、消毒器具等防护设施的情况下，冒着风险做好秩序维护、安全防范、人员测温登记、清洁卫生、消毒杀菌等每项工作，默默守护和筑起城市最基层的阻击疫情防线，在疫情防控工作中发挥了巨大作用，付出了巨大的人力、物力、财力成本，扛起了小区疫情防控的社会责任。

### 二、存在问题

今年验收中也发现了一些共性问题。一是现代物业服务体系理念没有形成。物业服务体系理念还有很大的提升空间，大部分企业还停留在靠物业费生存模式，未考虑过向家政服务、养老服务、电子信息服务、理财服务等全方位拓展服务延伸。二是物业服务企业人才储备不足。随着物业行业的发展，物业服务企业服务区域的不断扩大，部分大型物业服务企业的服务质量有所下降，高质量的管理和技术人员的培养跟不上企业过快的发展速度。三是部分企业的物业服务理念存在误区，过于注重服务区域的硬件建设，忽视物业服务的内业、设施设备管理。四是全省物业发展不均衡。个别地区已连续多年未开展示范项目工作，物业管理部门和物业服务企业管理服务理念陈旧，不研究发展新思路新做法，满足于现状，物业管理部门对辖区内物业企业指导不够，整体服

务水平尚待提高。物业行政管理部门人员业务水平有待提升，存在政策法规不熟悉，掌握尺度不均衡等情况。

### 三、下步工作

各地要继续贯彻执行落实好国家和省物业管理方面的政策法规和制度，推进全省物业管理全覆盖全规范。进一步加强物业服务事中事后监管，建立健全物业服务标准和服务规范，规范物业服务合同行为，明确物业服务企业责任边界，引导物业服务企业增强服务意识，创新服务理念，提升服务品质。树立物业企业和物业管理项目标杆，发挥典型示范作用，推进各地物业服务企业项目标准化建设。

希望获得示范项目的单位不骄不躁，再接再厉，不断提高服务水平和管理能力，打造物业服务品牌。各地物业管理部门要改进服务、加强指导，推进物业管理工作健康发展。

附件：1. 2020 年吉林省物业服务示范项目名单

2. 全省物业服务示范项目优秀组织单位名单

吉林省住房和城乡建设厅  
2020 年 11 月 12 日

## 2020 年吉林省物业管理示范项目名单

| 地区  | 序号 | 申报项目名称 | 物业企业名称                |
|-----|----|--------|-----------------------|
| 长春市 | 1  | 华润净月臺  | 华润置地（沈阳）物业服务有限公司长春分公司 |
|     | 2  | 都市邻里   | 吉林省华捷物业服务有限公司         |
|     | 3  | 万龙台北明珠 | 长春市万龙物业有限公司           |
|     | 4  | 中铁建花语城 | 中铁建物业管理有限公司长春分公司      |
|     | 5  | 万科金域长春 | 长春万科物业服务有限公司金域分公司     |
|     | 6  | 国信·嘉邑  | 长春国信物业物业管理有限公司        |

|     |    |              |                   |
|-----|----|--------------|-------------------|
|     | 7  | 东方之珠·水晶湾     | 吉林省东兴物业管理有限责任公司   |
|     | 8  | 吉星花园         | 保利（长春）物业服务有限公司    |
|     | 9  | 伟峰领袖领地（住宅）   | 吉林省伟峰物业服务有限公司     |
|     | 10 | 万龙世纪城        | 长春市万龙新城物业服务有限公司   |
|     | 11 | 万龙国际城一期      | 长春市万龙新城物业服务有限公司   |
|     | 12 | 吉林省璀璨产业园     | 长春高新物业服务有限公司      |
|     | 13 | 大众中央公园       | 长春大众卓越物业管理有限公司    |
| 公主岭 | 1  | 领秀世家         | 公主岭市恒裕物业管理有限公司    |
|     | 2  | 东方美居         | 公主岭市海堂物业服务有限公司    |
|     | 1  | 中海国际社区铂悦公馆   | 中海宏洋物业服务有限公司      |
| 吉林市 | 2  | 中海国际社区剑桥郡    | 中海宏洋物业服务有限公司      |
|     | 3  | 绿地世纪IV期_香榭里舍 | 上海科瑞物业服务有限公司      |
|     | 4  | 建龙班芙小镇       | 建龙物业物业服务有限公司      |
|     | 5  | 平安御园         | 永吉县平安物业服务有限公司     |
|     | 6  | 平安家园二区北区     | 永吉县平安物业服务有限公司     |
|     | 1  | 君钰府          | 赢时物业服务有限公司        |
| 延边州 | 2  | 首尔春天         | 赢时物业服务有限公司        |
|     | 3  | 水岸明珠         | 旭日物业服务有限公司        |
| 白城市 | 1  | 英伦印象观澜洋房     | 镇赉县合和物业管理有限公司     |
|     | 2  | 四季华城御苑       | 白城天元物业服务有限公司第一分公司 |
| 四平市 | 1  | 紫薇公馆         | 四平市坤博物业管理有限公司     |
|     | 2  | 香域蓝山         | 吉林省华宇物业服务有限公司     |

## 全省物业服务示范项目优秀组织单位名单

长春市住房保障和房屋管理局物业管理处

吉林市物业维修资金管理中心（吉林市物业管理中心）

延边州住房和城乡建设局房屋管理中心

白城市住房和城乡建设局物业管理中心

长春市高新技术产业开发区建设管理局

长春市净月高新技术产业开发区建设发展局

长春市南关区住房和城乡建设局

吉林市昌邑区住房和城乡建设局

吉林市船营区住房和城乡建设局

吉林高新技术产业开发区住房和城乡建设局

永吉县住房和城乡建设局

延吉市城市管理行政执法局

珲春市住房和城乡建设局

镇赉县住房和城乡建设局