

# 运城市住房和城乡建设局

---

## 关于整治物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题和建立完善物业企业退出机制专项行动典型案例（第一批）的通报

根据省、市集中整治办“听民意办实事”工作要求，市住房和城乡建设局组织开展整治物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题和建立完善物业企业退出机制专项行动。目前，对群众反映强烈、问题突出的第一批 13 起典型案例进行曝光。

1.盐湖区 XXX 小区，该小区由温馨物业有限公司提供服务，该小区存在未按照合同约定提供服务问题。属地物业主管部门协同街道通过多方多次协调，并和该单元的其他 7 户住户沟通，最终决定动用该单元 8 户交的维修基金，严格按照维修资金使用流程进行，已于 8 月 8 日开始动工修复，8 月 13 日全面修复完工。

2.垣曲县 XXX 小区，该小区由垣曲县祥瑞苑物业管理有限公司提供物业服务。物业公司在物业服务过程中存在严重的物业企业不履约、不到位的情况，且该企业已连续两年未参加企业年度信用评价工作，属地住建部门根据《中华人民共和国民法典》、《山西省物业管理条例》等相关规定。已责令物业公司退出该小区的物业服务。

3.万荣县 XXX 小区，该小区由运城市福园物业有限公司万荣分公司提供服务。该公司存在未按照合同约定提供服务、未按照

---

合同约定提供安全防范工作等问题。属地主管部门要求该物业服务企业立即整改，目前，该小区已对门口消防通道设置的汽车升降杆、地桩予以拆除。

4. 闻喜县 XXX 小区，由闻喜县润泽物业管理有限公司提供服务。该公司存在未履行信息公开和报告义务等问题。属地物业主管部门对其进行约谈，目前，业主委员会已成立，物业公司按要求将物业收费和服务内容公示。

5. 稷山县 XXX 小区，该小区由稷山县崇惠物业有限公司提供服务。小区存在未按照合同约定提供服务，未按照合同约定对园区内绿化进行养护，未公示公共收益收支情况问题。属地物业主管部门对其下达《整改通知书》，督促物业服务企业全面整改。目前，该小区存在的问题已全部整改。

6. 绛县 XXX 小区，该小区由绛县雅苑物业管理有限公司提供物业服务。小区存在未履行信息公开义务，未公示公共收益收支情况等问题，属地物业主管部门督促小区物业对于收费信息已进行了公示公开，地库漏水问题物业公司已进行了修复。

7. 临猗县 XXX 小区，该小区由临猗县合欢物业管理有限公司提供服务。该小区存在未按照合同约定提供服务，未按照合同约定提供安全防范工作，未公示公共收益收支情况问题。属地物业主管部门对物业服务企业下达《整改通知书》并约谈了该公司项目负责人，目前，问题已整改完成。

8. 夏县 XXX 小区，该小区由运城盛宏物业有限公司提供物业服务。该小区存在未公示公共收益收支情况等情况，属地物业主

管部门经过了解，广裕物业公司 2019 年已退出，不再对夏县福瑞家园进行管理，原开发公司委托广裕物业公司对小区地上的车位进行租赁，期限 70 年，一次性缴纳租赁费 2.5 万元，所收取费用已全部交给原开发公司，该公司的项目部已撤出，多次联系未果，赵先生若要维权，可通过司法程序。因该小区未建人防工程，不缴纳易地建设费用，人防办将原开发公司诉至法院，目前正在执行阶段，诉讼阶段停止办理不动产证。

9.平陆县 XXX 小区，该小区由平陆县明秀苑物业管理服务有限公司提供服务。该小区存在未按照合同约定提供服务，未按照合同约定提供安全防范工作等问题。属地物业主管部门对其下达《整改通知书》并进行约谈，责令物业企业全面整改。目前，问题已整改完成。

10.芮城县 XXX 小区，该小区由运城市正通物业管理有限公司提供服务。该小区存在未按照合同约定提供服务、未公示公共收益收支情况等问题。属地物业主管部门立即对物业企业下达《整改通知书》，并对该物业企业负责人进行约谈。目前，问题已整改完成。

11.永济市 XXX 小区，该小区由永济市飞翔金龙物业管理有限公司提供服务。该小区存在未按照合同约定提供服务、未履行信息公开义务等问题。属地物业主管部门对其下达《整改通知书》并进行约谈，督促物业企业限期整改。目前，该小区环境得到初步改善，电动自行车进楼道问题已完成整改，飞线充电、车棚数量不足正在整改。

12.河津市XXX小区,该小区由河津市晟达物业管理有限公司提供服务。该小区存在未按照合同约定提供服务等问题。属地物业主管部门要求该小区限期整改,并对物业企业负责人进行约谈。目前,该小区对所有保安和保洁人员集中开会培训,重点强调、服务标准严格参照一级服务标准,要求所有人员必需严格按照标准认真执行服务内容,再次加强了监督力度和奖惩力度,确保及时发现问题和解决问题。同时增加了保洁人员,辞退了不称职的保安人员,精神面貌发生了很大的变化。

13.新绛县XXX小区,该小区由山西宇金汇隅物业管理有限公司提供服务。该小区存在乱收公共用电费、电梯费,收费乱定标准等问题。属地物业主管部门对其下达《整改通知书》并进行约谈,督促物业企业限期整改。目前,物业公司已做出整改、已停止收取公共电费并进行公示。

