

# 湛江市霞山区住房和城乡建设局

## 霞山区住房和城乡建设局关于公开征集物业服务领域问题线索的通告

为进一步落实“治理物业服务突出问题”重大民生实事工作成效，切实提升物业服务质量，规范住宅小区管理秩序，保障业主合法权益，现就公开征集物业服务领域问题线索通告如下：

### 一、征集范围

**（一）住宅小区物业服务质价不符问题。**重点整治：未按照物业服务合同约定的服务内容和标准提供服务；未履行信息公开和报告义务；未履行对物业服务区域内违法违规行为的巡查、劝阻、报告义务。

**（二）侵占业主公共收益问题。**重点整治：小区公共收益底数不清，管理不规范；擅自利用小区公共部位经营；未公示公共收益收支情况；违规侵占小区公共收益。

**（三）维修资金管理使用不规范问题。**重点整治：维修资金建账不规范，未按房屋户门号设分户账；未按规定公布维修资金交存、使用、增值收益、结存情况；侵占、挪用维修资金。

**（四）共用设施设备维护不到位问题。**重点整治：未落实法律法规规定和物业服务合同约定，对共用设施设备管理不善，

巡查不规范，维护保养不到位，维修不及时。

**（五）住宅老旧电梯更新不及时问题。**重点整治：群众反映电梯故障频发、运行状况差、存在安全隐患的住宅老旧电梯，未及时纳入更新范围。

**（六）消防安全管理维护不到位问题。**重点整治：消防设施维护管理不到位、消防监控室人员配备不足、资质不达标，违规占用消防通道。

**（七）基层治理矛盾频发问题。**重点整治：业主委员会等自治组织脱离监管，未能有效发挥基层自治作用，业主委员会、业主、物业公司之间矛盾纠纷频发。

**（八）其他问题。**重点整治：群众反映强烈的其他物业服务问题，如物业服务合同终止后，拒不退出物业服务项目；以停止供水供电供气，限购水电气，限制开启门禁，乘坐电梯，停放车辆等方式催交物业费。

## 二、征集线索渠道

（一）各部门联系方式及职能分工：

部门	联系电话	职能分工
霞山区住房和城乡建设局	0759-5417881	负责整治物业小区小区公共收益底数不清、管理不规范、擅自利用小区公共部位经营、未公示公共收益收支、违规侵占小区

		公共收益、未按照物业服务合同约定内容和标准提供服务、未履行信息公示和报告义务、未履行物业服务企业的移交义务等情况
霞山区城市管理和综合执法局	0759-2626988	负责物业管理领域的行政执法工作，查处违建行为
霞山区市场监管总局	0759-2538685 0759-2538708（特种设备安全监察）	负责物业服务企业管理的住宅小区电梯等特种设备安全监察、各类价格收费行为的监督检查执法
霞山区自然资源局	0759-2270051	负责对擅自改变共有部位规划用途行为进行认定、对违法建筑进行认定
霞山区发展和改革委员会	0759-2173310	负责解释政府指导价物业服务收费标准，参与定价成本监审，处理价格投诉咨询
霞山区消防救援大队	0759-2846085	负责指导物业服务企业做好共用消防设施维护

			管理，开展住宅小区消防安全隐患排查整治，依法查处消防违法行为
市生态环境局霞山分局		0759-2715879	负责对物业管理区域违反生态环境保护法律法规的违法行为依法处理
属地街道办事处	工农街道办	0759-2233872	负责指导业委会、物业管理委员会组建和规范运行，依职责负责物业管理领域的行政执法工作，建立物业纠纷调解机制，协调处理日常投诉纠纷
	新园街道办	0759-2628605	
	东新街道办	0759-2609967	
	建设街道办	0759-2179295	
	新兴街道办	0759-2123991	
	爱国街道办	0759-2220272	
	解放街道办	0759-2080990	
	海头街道办	0759-2296563	
	海滨街道办	0759-2107989	
	友谊街道办	0759-2229550	

(二) 其他受理途径：政府 12345 热线。

为了缩短处理时间、提高工作效率，请按职能分工及属地原则提供。受理时间：工作日 8:30-12:00, 14:00-17:30。

### 三、有关要求

(一) 遵守法律法规，尊重客观事实，不得蓄意虚构、造谣、诽谤、夸大事实，不得故意诬陷他人。

(二) 提供问题线索应尽量详细具体，包括但不限于涉及的小区名称、物业服务企业名称、问题发生时间、具体情况、相关证据材料等；并注明真实姓名和联系方式，以便核实调查。

湛江市霞山区住房和城乡建设局

2026年5月8日

公开方式：主动公开

---

霞山区住房和城乡建设局办公室

2026年5月8日印发

---