



咸宁市城区物业服务与管理突出问题专项整治通报(四)

序号	小区名称	物业服务企业	存在主要问题	处理意见
1	博鑫雅居	湖北咸宁家旺物业服务服务有限公司	一、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 二、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。3.破损的楼道未及时修补和粉刷。4.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。5.未建立小区机动车管理制度,部分区域未划定机动车停车位、未设置非机动车停放标识牌。6.小区内业主违规种菜。 三、设施设备维护:1.监控等安保设施设备维修不及时。2.未配备灭火器,消防设施不齐全。 四、解决历史遗留问题:1.未落实物业承接查验制度。2.未能及时处理小区房屋漏水、外墙渗水、管道破损堵塞、外墙瓷砖脱落等工程质量问题。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 二、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。3.尽快对部分破损的楼道进行修补和粉刷。4.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。5.尽快完善小区机动车管理制度,明确管理责任,对临时停放的机动车实施临时停车划线,设置非机动车临时停放点标识牌。6.对小区公共区域种菜行为进行上门沟通,责令其整改并铲除蔬菜。 三、设施设备维护:1.增派安保人员巡逻且减少巡逻间隔时间,及时对安保设施进行维修维护处理。2.落实消防安全责任,建立消防管理台账。加强对全体工作人员的消防知识培训,提高全员消防意识,安排有资质的人员值班,聘请专业维保单位对消防设施进行检测维保,确保消防栓有水,及时补充消防器材。 四、解决历史遗留问题:1.落实物业承接查验制度。2.对接开发商,解决房屋渗水漏水等历史遗留问题。
2	航天花园	湖北宇源物业服务服务有限公司	一、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 二、环境秩序管理:1.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。2.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。3.未及时发现清理违规占用公共车位的停放车辆以及无业主认领的“僵尸车”。4.小区内业主违规种菜。 三、设施设备维护:监控等安保设施设备维修不及时。 四、解决历史遗留问题:1.未落实物业承接查验制度。2.未能及时处理小区房屋漏水、外墙渗水、管道破损堵塞、外墙瓷砖脱落等工程质量问题。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 二、环境秩序管理:1.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。2.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。3.全面清理小区内违规停放的“僵尸车”。4.对小区公共区域种菜行为进行上门沟通,责令其整改并铲除蔬菜。 三、设施设备维护:增派安保人员巡逻且减少巡逻间隔时间,及时对安保设施进行维修维护处理。 四、解决历史遗留问题:1.落实物业承接查验制度。2.对接开发商,解决房屋渗水漏水等历史遗留问题。
3	监狱小区	咸宁市自家人物业公司	一、规范经营:1.已签订物业服务合同超期。2.未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 二、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.对损坏的体育休闲、楼梯、台阶等公用设施维修不及时。3.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。4.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。 三、设施设备维护:1.监控等安保设施设备维修不及时。2.小区内路灯、楼道灯亮化不到位。3.未配备灭火器,消防设施不齐全。4.物防、技防、人防设施设备、器材不符合标准。 四、解决历史遗留问题:1.未落实物业承接查验制度。2.未能及时处理小区房屋漏水、外墙渗水、管道破损堵塞、外墙瓷砖脱落等工程质量问题。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、规范经营:1.尽快完善物业服务合同续签手续。2.尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 二、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.及时维修小区内公共设施设施损坏问题,加强安全防范意识。3.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。4.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。 三、设施设备维护:1.增派安保人员巡逻且减少巡逻间隔时间,及时对安保设施进行维修维护处理。2.及时更换小区内不亮路灯、楼道灯。3.落实消防安全责任,建立消防管理台账。加强对全体工作人员的消防知识培训,提高全员消防意识,安排有资质的人员值班,聘请专业维保单位对消防设施进行检测维保,确保消防栓有水,及时补充消防器材。4.及时更换不符合标准的公共设施设备,加强小区安全管理。 四、解决历史遗留问题:1.落实物业承接查验制度。2.对接开发商,解决房屋渗水漏水等历史遗留问题。
4	城东雅园	咸宁市含日盛物业管理有限公司	一、自治组织建设:已成立业主委员会,未建立小区重大事项、矛盾纠纷调处工作机制。 二、环境秩序管理:1.破损的楼道未及时修补和粉刷。2.未建立小区机动车管理制度,部分区域未划定机动车停车位、未设置非机动车停放标识牌。3.未及时发现清理违规占用公共车位的停放车辆以及无业主认领的“僵尸车”。 三、设施设备维护:1.未配备灭火器,消防设施不齐全。2.物防、技防、人防设施设备、器材不符合标准。 四、解决历史遗留问题:1.未落实物业承接查验制度。2.未能及时处理小区房屋漏水、外墙渗水、管道破损堵塞、外墙瓷砖脱落等工程质量问题。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、自治组织建设:建立健全的小区重大事项、矛盾纠纷调处工作机制。 二、环境秩序管理:1.尽快完善物业服务合同续签手续。2.尽快完善小区机动车管理制度,明确管理责任,对临时停放的机动车实施临时停车划线,设置非机动车临时停放点标识牌。3.全面清理小区内违规停放的“僵尸车”。 三、设施设备维护:1.落实消防安全责任,建立消防管理台账。加强对全体工作人员的消防知识培训,提高全员消防意识,安排有资质的人员值班,聘请专业维保单位对消防设施进行检测维保,确保消防栓有水,及时补充消防器材。2.及时更换不符合标准的公共设施设备,加强小区安全管理。积极开展应急救援活动,强化日常巡查。 四、解决历史遗留问题:1.联系开发商,落实物业承接查验制度,全面规范接收小区物业公用房、水电气、健身器材、消防、监控等配套设施、设备,建立相应台账。2.对接开发商,解决房屋渗水漏水等历史遗留问题。
5	银泉明珠	咸宁市博大物业管理有限公司	一、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 二、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。3.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。4.未及时发现清理违规占用公共车位的停放车辆以及无业主认领的“僵尸车”。 三、设施设备维护:1.监控等安保设施设备维修不及时。2.二次供水设施维护、消毒不及时。3.未配备灭火器,消防设施不齐全。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 二、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。3.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。4.全面清理小区内违规停放的“僵尸车”。 三、设施设备维护:1.增派安保人员巡逻且减少巡逻间隔时间,及时对安保设施进行维修维护处理。2.定期对二次供水设施进行消毒。3.落实消防安全责任,建立消防管理台账。加强对全体工作人员的消防知识培训,提高全员消防意识,安排有资质的人员值班,聘请专业维保单位对消防设施进行检测维保,确保消防栓有水,及时补充消防器材。
6	五洲新天地	好管家物业管理有限公司	一、自治组织建设:未成立业主委员会,未制定小区业委会组建工作推进方案,未全面掌握小区内业主基本信息。 二、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 三、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。3.未建立小区机动车管理制度,部分区域未划定机动车停车位、未设置非机动车停放标识牌。4.未及时发现清理违规占用公共车位的停放车辆以及无业主认领的“僵尸车”。 四、设施设备维护:未配备灭火器,消防设施不齐全。 五、解决历史遗留问题:未落实物业承接查验制度。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、自治组织建设:请物业公司全面梳理、整理小区业主基础信息,制定小区业委会组建工作方案,主动联系辖区街道办事处、社区,全力推进组建小区业委会组建工作。 二、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 三、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。3.尽快完善小区机动车管理制度,明确管理责任,对临时停放的机动车实施临时停车划线,设置非机动车临时停放点标识牌。 四、设施设备维护:落实消防安全责任,建立消防管理台账。加强对全体工作人员的消防知识培训,提高全员消防意识,安排有资质的人员值班,聘请专业维保单位对消防设施进行检测维保,确保消防栓有水,及时补充消防器材。 五、解决历史遗留问题:落实物业承接查验制度。
7	环卫小区	咸宁市旗鼓物业服务有限公司	一、自治组织建设:未成立业主委员会,未制定小区业委会组建工作推进方案,未全面掌握小区内业主基本信息。 二、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 三、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。3.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。4.未建立小区机动车管理制度,部分区域未划定机动车停车位、未设置非机动车停放标识牌。 四、设施设备维护:1.未配备灭火器,消防设施不齐全。2.物防、技防、人防设施设备、器材不符合标准。 五、解决历史遗留问题:未落实物业承接查验制度。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、自治组织建设:请物业公司全面梳理、整理小区业主基础信息,制定小区业委会组建工作方案,主动联系辖区街道办事处、社区,全力推进组建小区业委会组建工作。 二、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 三、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。3.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。4.尽快完善小区机动车管理制度,明确管理责任,对临时停放的机动车实施临时停车划线,设置非机动车临时停放点标识牌。 四、设施设备维护:1.落实消防安全责任,建立消防管理台账。加强对全体工作人员的消防知识培训,提高全员消防意识,安排有资质的人员值班,聘请专业维保单位对消防设施进行检测维保,确保消防栓有水,及时补充消防器材。2.及时更换不符合标准的公共设施设备,加强小区安全管理。积极开展应急救援活动,强化日常巡查。 五、解决历史遗留问题:落实物业承接查验制度。
8	清华苑	咸宁市鑫浩物业服务有限公司	一、自治组织建设:未成立业主委员会,未制定小区业委会组建工作推进方案,未全面掌握小区内业主基本信息。 二、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 三、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。3.绿化带有白色垃圾杂草、黄土裸露、存在垃圾,绿化维护不到位。4.未建立小区机动车管理制度,部分区域未划定机动车停车位、未设置非机动车停放标识牌。5.未及时发现清理违规占用公共车位的停放车辆以及无业主认领的“僵尸车”。 四、设施设备维护:1.没有电梯维保记录。2.化粪池排污管道未及时进行清理疏通。3.物防、技防、人防设施设备、器材不符合标准。 五、解决历史遗留问题:1.未落实物业承接查验制度。2.未能及时处理小区房屋漏水、外墙渗水、管道破损堵塞、外墙瓷砖脱落等工程质量问题。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、自治组织建设:请物业公司全面梳理、整理小区业主基础信息,制定小区业委会组建工作方案,主动联系辖区街道办事处、社区,全力推进组建小区业委会组建工作。 二、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 三、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。3.及时清理绿化带白色垃圾杂草,加强小区绿化日常养护,及时清除枯死绿植并进行补栽。4.尽快完善小区机动车管理制度,明确管理责任,对临时停放的机动车实施临时停车划线,设置非机动车临时停放点标识牌。5.全面清理小区内违规停放的“僵尸车”。 四、设施设备维护:1.增派安保人员巡逻且减少巡逻间隔时间,及时对安保设施进行维修维护处理。2.定期对二次供水设施进行消毒,及时清理疏通化粪池以及相关排污管道。3.及时更换不符合标准的公共设施设备,加强小区安全管理。积极开展应急救援活动,强化日常巡查。 五、解决历史遗留问题:1.落实物业承接查验制度。2.对接开发商,解决房屋渗水漏水等历史遗留问题。
9	咸宁国贸	咸宁市祥锐物业服务有限公司	一、自治组织建设:已成立业主委员会,未建立小区重大事项、矛盾纠纷调处工作机制。 二、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 三、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.破损的楼道未及时修补和粉刷。 四、设施设备维护:1.化粪池排污管道未及时进行清理疏通。 五、解决历史遗留问题:1.未落实物业承接查验制度。2.未能及时处理小区房屋漏水、外墙渗水、管道破损堵塞、外墙瓷砖脱落等工程质量问题。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、自治组织建设:建立健全的小区重大事项、矛盾纠纷调处工作机制。 二、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 三、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.尽快对部分破损的楼道进行修补和粉刷。 四、设施设备维护:1.加强物业区域设施、设备日常维护保养管理和档案管理。2.及时清理疏通化粪池以及相关排污管道。3.及时更换不符合标准的公共设施设备,加强小区安全管理。积极开展应急救援活动,强化日常巡查。 五、解决历史遗留问题:1.联系开发商,落实物业承接查验制度,全面规范接收小区物业公用房、水电气、健身器材、消防、监控等配套设施、设备,建立相应台账。2.对接开发商,解决房屋渗水漏水等历史遗留问题。
10	咸高教师新小区	咸宁桂顺物业服务有限公司	一、自治组织建设:已成立业主委员会,未建立小区重大事项、矛盾纠纷调处工作机制。 二、规范经营:未执行“四公开一监督”工作机制,物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准、物业服务与监督电话等信息未公示。 三、环境秩序管理:1.未建立公共设施、设备维修、养护工作制度。2.存在违规占用、堵塞消防通道,“飞线”充电等消防安全隐患问题。3.未建立小区机动车管理制度,部分区域未划定机动车停车位、未设置非机动车停放标识牌。4.未及时发现清理违规占用公共车位的停放车辆以及无业主认领的“僵尸车”。5.小区有种植、养鸡问题。 四、设施设备维护:物防、技防、人防设施设备、器材不符合标准。 五、解决历史遗留问题:未落实物业承接查验制度。	下列问题,请于7月22日前按以下要求整改到位: 一、自治组织建设:建立健全的小区重大事项、矛盾纠纷调处工作机制。 二、规范经营:尽快落实小区“四公开一监督”工作机制,在小区明显区域公示物业服务人员姓名和岗位、服务项目、服务标准、收费标准以及物业服务与监督电话。 三、环境秩序管理:1.建立健全的公共设施、设备维修、养护工作制度。2.坚决制止小区电动车“飞线”充电问题。3.尽快完善小区机动车管理制度,明确管理责任,对临时停放的机动车实施临时停车划线,设置非机动车临时停放点标识牌。4.全面清理小区内违规停放的“僵尸车”。5.对小区公共区域种菜行为进行上门沟通,责令其整改并铲除蔬菜。 四、设施设备维护:及时更换不符合标准的公共设施设备,加强小区安全管理。积极开展应急救援活动,强化日常巡查。 五、解决历史遗留问题:联系开发商,落实物业承接查验制度,全面规范接收小区物业公用房、水电气、健身器材、消防、监控等配套设施、设备,建立相应台账。

电信诈骗的常见手段48种(三)

20、退款诈骗。犯罪分子冒充淘宝等公司客服拨打电话或者发送短信谎称受害人拍下的货品缺货,需要退款,要求购买者提供银行卡号、密码等信息,实施诈骗。

21、购物退税诈骗。犯罪分子事先获取事主购买房产、汽车等信息后,以税收政策调整,可办理退税为由,诱骗事主到ATM机上实施转账操作,将卡内存款转入骗子指定账户。

22、网络购物诈骗。犯罪分子开设虚假购物网站或淘宝店铺,一旦事主下单购买商品,便称系统故障,订单出现问题,需要重新激活。随后,通过

QQ发送虚假激活网址,受害人填写好淘宝账号、银行卡号、密码及验证码后,卡上金额即被划走。

23、低价购物诈骗。犯罪分子通过互联网、手机短信发布二手车、二手电脑、海关没收的物品等转让信息,一旦事主与其联系,即以“缴纳定金”、“交易税手续费”等方式骗取钱财。

24、办理信用卡诈骗。犯罪分子通过报纸、邮件等刊登可办理高额透支信用卡的广告,一旦事主与其联系,犯罪分子则以“手续费”、“中介费”、“保证金”等虚假理由要求事主连续转账。

25、刷卡消费诈骗。犯罪分子群

发短信,以事主银行卡消费,可能个人泄露信息为由,冒充银联中心或公安民警连环设套,要求将银行卡中的钱款转入所谓的“安全账户”或套取银行账号、密码从而实施犯罪。

26、包裹藏毒诈骗。犯罪分子以事主包裹内被查出毒品为由,称其涉嫌洗钱犯罪,要求事主将钱转到国家安全账户以便公正调查,从而实施诈骗。

27、快递签收诈骗。犯罪分子冒充快递人员拨打事主电话,称其有快递需要签收但看不清具体地址、姓名,需提供详细信息便于送货上门。随后,快递公司人员将送上物品(假烟或假酒),

一旦事主签收后,犯罪分子再拨打电话称其已签收必须付款,否则讨债公司或黑社会将找麻烦。

28、医保、社保诈骗。犯罪分子冒充社保、医保中心工作人员,谎称受害人医保、社保出现异常,可能被他人冒用、透支,涉嫌洗钱、制贩毒等犯罪,之后冒充司法机关工作人员以公正调查,便于核查为由,诱骗受害人向所谓的“安全账户”汇款实施诈骗。

