**企业制度信息**

**住宅小区物业管理服务标准**

**1**.对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检查记录和保养。

**2**.根据房屋使用年限,检查房屋共用部位的使用状况，需要雄修属于小修范围的，及时组织修复。属于大中修范围的及时编制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告和建议，根据业主大会的决定，组织维修。

**3**.每周巡查1次小区房屋单元门，楼梯通道以及其他共用部分的门窗，玻璃等、定期雄修和养护。

**4.**按風住宅装饰装修管理有关规定和业主公的(业主临时公约)要求，建立完骨的住宅装饰装修管理制度，装修前依规定中核业主，使用人的装修方案，告知装修

人有关装饰的禁止行为和注意事项，至少两次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观以及房园结构安全及拆改共用管线等，损害公共利益现象的，及时劝阻并报告主管郎门，对行为严重的将做出200-5000元的处罚。

**5**.对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，对行为严重的将

做出200-5000元的处罚。

**6** 各栋，单元(门)，户有明显标志。

**二**、共用设施设备维修养护

**1.**对共用设施设备进行日常管理和维修养护(依法应专业部分负责的除外)。

**2**.建立共用设施设备档案，设施设备的运行，检修等记录。

**3**.操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范，设施设备运行正常。

**4**.对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围

的，及时组织修复，属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修档案，更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，组织维修或者更新改造。

**5**.消防设施设备完好，可随时启用，消防通道畅通，

**6**.路灯，楼道灯完好率不低于80%。

**7**.容易危及人身安全的设施应备有明显警示标志和防范措施，对可能发生的各

种突发设施故障有应急方案。

**三**、协助维护公共秩序

**1**.小区24小时值勤。

**2.**对重点区域，1点部位每3小时至少巡查1次**。**

**3.**车辆停放有序

**4**.对火灾，治安，公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告有关部

门，并协助采取相关相施。

**鸿森物业服务有限公司**