**四川圣诚物业服务有限公司南部县分公司**

**物业企业主体责任清单**

1. 正面清单
2. 按照物业服务合同约定履行好物业服务。
3. 定期对物业的共用部位、共用设施设备进行保护，做好物业维修、养护、更新及其费用收支记录。
4. 落实安防人员、设施及安保措施，确保安防监控设施正常运转。
5. 维护物业区域环境卫生，引导业主进行垃圾分类。
6. 实行二十四小时值班制，建立和完善物业服务工作应急预案，及时处理物业服务中的突发事件及其他日常纠纷。
7. 听取业主、物业使用人的意见，改进和完善物业服务。
8. 按物业服务合同的约定收取费用，在物业管理区域内醒目位置公示服务内容、服务事项、服务标准、计费方式、收费标准、电梯维修保养检验等有关事项，并可以通过移动通信等电子信息方式告知全体业主，接受业主监督。
9. 发现业主或者物业使用人违反法律、法规以及管理规定或者临时管理规定的，应当予以劝阻、制止，经劝阻、制止无效的，应当在十二小时内告知临时物业管理委员会，对违反法律、法规的行为，应当在十二小时内报告有关部门。
10. 协助公安机关按照有关规范做好小区人口管理工作，及时发现登记流动人员和出租房屋，依法定期向公安机关报告，履行物业小区治安巡逻防控职责，与街道（乡、镇）、村（居）巡逻队伍做好联动工作。
11. 法律法规规定的应履行的其他义务。
12. 负面清单
13. 除有关国家机关依法调取外，未经业主、物业使用人书面同意，不得向其他单位或个人出售或者提供业主、物业使用人的个人信息。
14. 无正当理由不得单方面提前解除物业服务合同，物业服务合同终止时，不得拒绝移交资料或者退出物业管理区域。
15. 未按照规定履行承接检查义务的，未依法备案物业服务合同的。
16. 不得违反《住宅专项维修资金管理办法》（原中华人民共和国建设部、中华人民共和国财政部第165号令）规定，骗取、挪用住宅专项维修资金。
17. 不得擅自占用、挖倔物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。
18. 不得擅自改变物业服务用房及业主共有物业用途。
19. 不得擅自利用共有物业进行经营。
20. 未按照法律、法规规定和物业服务合同的约定做好安全防范工作，导致业主人身、财产安全受到损害的。
21. 对业主或者物业使用人的违法行为未予以劝阻、制止或者未在规定时间内报告有关行政管理部门，导致业主人身、财产安全受到损害的。
22. 不得违反相关物业管理法规和物业服务合同约定，巧立名目乱收费，不得挪用业主缴交的水电费等代收费用。
23. 法律法规规定的其他禁止行为。

单位：四川圣诚物业服务有限公司南部县分公司