

顺庆区 2024 年度物业小区管理服务自(检)查表

项目名称：仁和春天花园 项目地址：潞华南路 53 号

服务企业名称：南充市仁和圣亚物业管理有限公司 检查日期： 2024.11.8

序号	项目	自（检）查内容		检查情况		情况表述	整改意见	备注
				有是	无否			
1	房屋建筑安全管理	业主拆改建行为处置	业主拆改建房屋影响房屋建筑安全整改通知书（留底）		无			
			向职能部门书面报告（留底）		无			
			影响房屋建筑安全后续处置登记台账		无			
		业主装修档案		有				
		建筑外墙安全	外墙材质（瓷砖□、外墙漆□）	有				
			有无脱落隐患					
		禁止高空抛物安全措施	脱落处的应急措施及安全提示	有				
			固定类禁止高空抛物提示（小区宣传栏、单元门、电梯口等醒目位置）	有				
			常态类禁止高空抛物宣传（微信群）	有				

2			高空抛物专业监控设施		无			
		房屋防水安全	地下车库浸水、渗水等安全隐患		无			
			排水管道通畅	是				
			地下车库汛期防洪设施器材准备充足	是				
			汛期车库入口防洪处置设备到位	是				
		房屋防雷安全设施	楼顶防雷设施完好	是				
			防雷测试记录		无			
		人员居住安全	独立车库改住房居住		无			
			小区内库房人、商、货混居		无			
			住房改商，用于旅馆经营性质的钟点房或日租房	有				
	费用公示	物业相关服务收费公示	物业中心醒目位置张贴有物业服务收费公示栏	有				
			物业服务费标准	有				
			特殊、特约服务费标准	有				
			停车服务费标准	有				
			电瓶车充电费标准	有				

			装修管理费、建渣清运费标准	有				
			无文件规定、无约定的收费项目		无			
		定期公示内容	代管公共收益公示		无	无公共收益		
			2022 下半年应公示事项		无			
			维修资金使用定期公示		无	未使用维修资金		
			物业用房使用公示	有				
3	安全 工作 与应 急管 理	安全生产责任清单 2.0 版		有				
		落实主管部门安全工作安排的开展记录和资料档案		有				
		本小区物业安全管理应急预案		有				
		应急演练资料（方案、图片、视频）档案		有				
4	内部 管理	小区主入口设置小区平面示意图		有				
		小区内楼栋指示牌或栋号标识明显		有				
		小区内有违规广告（销售、养老、房产等）			无			
		小区监控室屏显正常		是				
		已执行垃圾分类		是				
		已设置垃圾分类专用垃圾桶		是				

		小区公共管网疏通及维护记录		有			
5	车辆 停放 管理	小区内道路交通指示标识标牌齐全	是				
		停车库内有无堆放易燃易爆物品		无			
		车辆进入小区（车库）智能识别系统		有			
		车库出入口收费公示牌内容齐全，位置醒目		有			
		车辆管理制度公示		有			
		非机动 车停放	私拉电线飞线充电安全隐患		无		
			专门停放处（地面□ 地下□）		有		
			安全防范措施齐全（防水□ 防漏□）	是			
			灭火设施（灭火器）		有		
			充电自动计费系统		有		
			停放点监控设施		有	机位数量 4 完好率 100 %	
		机动车 停放	地下车库□ 地面车位□ 无专门车位□		有		
			临时车辆专门停放区域		无		
			乱停乱放，堵塞地面消防通道		无		
			车库监控设施齐全	是		机位数量 44 完好率 100 %	

			人防车位		无			
6	消 防 安 全 管 理	消防演练档案（年度方案、演练图片、视频）			有			
		消防安全定期巡查记录台账			有			
		设备房管理制度公示完整			有			
		疏散通 道管理	堵塞占用消防通道		无			
			楼梯间杂物堆放		无			
			疏散指示灯、标识显示正常无损坏	是				
			安装防护栏是否有逃生出口	是				
		消防设 施维护 保养管 理	专业维保单位		有	维保单位：四川华雅消防工程有限 公司		
			维保单位定期维保与维保记录台账					
			消火栓箱内设施齐全完好	是				
			楼道消防栓封条完整，检查有登记	是				
			消火栓内有水、水压正常	是				
			灭火器配置符合数量标准	是				
			灭火器有效期过期未更换		无			
			报警系统、喷淋系统、灭火系统、防排烟设施满足火灾初期消防功能	是				

			消防控制室保持 24 小时人员值守值班	是			
			消防控制主机运行正常	是			
			消防控制室监控正常	是		机位数 0 完好率	
			消防设施设备被人为破坏情况		无		
7	特种设备安全	电梯管理	轿厢内监控设备		有		
			张贴有电梯检验合格证、乘梯须知、紧急联系电话		有		
			五方通话正常	是			
			专业维保单位		有	维保单位：四川虹霖电梯有限公司 合同期限：2025.3.10	
			机房降温设备（空调、其他）		无		
			发电机房设备能否正常运行	是			
8	用电用气安全	用气管理	燃气安全宣传、协助检查情况		有		
			协助燃气公司、属地社区检查记录		有		
		用电管理	安全用电宣传		有		
			巡查，检查记录		有		
9	宣传情况	四川省物业管理条例	宣传横幅（保留）		有		

			宣传栏中有相关条款内容		有			
			组织物业员工学习及培训记录		有			
			宣传资料档案（图片）		有			
		其他宣传	主管部门要求的专题宣传资料（宣传图片）		有			

检查人员（签字）：

物业项目负责人（签字）：



电话：15681081128

