

## 营口市物业管理条例

(2019年11月28日营口市第十六届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 2020年3月30日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议批准 根据2021年6月10日营口市第十六届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 2021年7月27日辽宁省第十三届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准《营口市人民代表大会常务委员会关于修改〈营口市物业管理条例〉的决定》修正)

### 第一章 总则

**第一条** 为了维护业主、物业使用人和物业服务人的合法权益，促进物业管理行业发展，营造良好的生活和工作环境，根据《中华人民共和国民法典》和国务院《物业管理条例》《辽宁省物业管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

**第二条** 本市行政区域内的物业管理及相关监督管理活动适用本条例。

**第三条** 本条例所称物业，是指已经建成并投入使用的各类建筑物及其附属设施、设备和场地。

本条例所称物业服务人，包括物业服务企业和其他管理人。

**第四条** 市、县（市）区人民政府应当加强对本行政区域内物业管理工作的领导，将物业服务纳入本地区现代服务业发展规划、社区建设和社区治理体系，建立健全物业管理综合协调机制和资金投入与保障机制，制定和落实物业服务扶持政策，促进物业服务行业健康发展。

**第五条** 市住房和城乡建设行政主管部门负责本市行政区域内物业管理活动的监督管理工作。

各县（市）区物业行政主管部门负责本辖区内物业管理活动的监督管理工作，接受市物业行政主管部门的业务指导和监督。

市、县（市）区人民政府有关行政主管部门在各自职责范围内，负责物业管理活动的有关监督管理工作。

街道办事处、乡（镇）人民政府负责组织、指导和监督本辖区内物业管理活动的相关工作。

居（村）民委员会协助街道办事处、乡（镇）人民政府做好与物业服务有关的工作。

**第六条** 物业服务行业协会应当依法制定和组织实施物业服务行业行为准则，组织业务培训，强化行业自律管理，促进行业诚信经营，对物业服务人之间的纠纷进行调解，维护物业服务人合法权益。鼓励物业服务人加入物业服务行业协会。

**第七条** 鼓励物业服务管理向社会化、专业化、市场化、信息化、智能化方向发展，采

用互联网、物联网等技术，提高物业管理水平和服务质量。

## 第二章 业主和业主组织

**第八条** 房屋所有权人为业主。尚未办理房屋所有权登记，但基于买卖、赠与、继承、拆迁或者征收补偿等法律行为已经合法占有该房屋的人，认定为物业服务关系中的业主，享有法律、法规规定的业主权利，承担业主义务。业主可以依法委托物业服务人使用人行使业主权利、履行业主义务，委托应当以书面形式提交业主委员会和物业服务人。

业主买卖、租赁、继承、赠与、借用房屋的，应当采取书面报告、手机短信、电子邮件等有效方式告知业主委员会和物业服务人。

**第九条** 业主应当遵守有关法律、法规以及物业管理规约的规定，按时足额交纳物业服务费，不得以放弃业主权利为由不履行业主义务。

**第十条** 一个物业管理区域成立一个业主大会。业主大会由物业管理区域内的全体业主组成。物业管理区域内业主人数较多的，可以幢、单元或者楼层等为单位，推选业主代表参加业主大会会议。业主代表的推选、权限由业主大会议事规则规定。

业主委员会由业主大会依法选举产生，接受业主的监督，执行业主大会的决定，依法履行职责。

业主大会、业主委员会代表和维护全体业主在物业管理活动中的合法权益。业主大会、业主委员会的决定，对全体业主具有法律约束力。

**第十一条** 建设规划将分期开发的建设项目划分在同一个物业管理区域的，先期开发部分符合法定条件的，可以成立业主大会，选举产生业主委员会。首次业主大会会议应当根据分期开发的物业面积和进度等因素，在业主大会议事规则中明确增补业主委员会委员的办法。

**第十二条** 业主委员会委员应当由物业管理区域内具有完全民事行为能力、遵守法律法规、热心公益、责任心强、具有一定组织能力的自然人业主或者单位业主授权的自然人代表担任。

**第十三条** 业主委员会委员除不得有法律、法规规定禁止的行为外，还不得有下列行为：

- （一）阻挠其他业主委员会委员履行职责；
- （二）转移、隐匿、篡改、毁弃或者拒绝向业主委员会提供由其保管的物业管理有关文件、资料；
- （三）违反业主大会议事规则或者未经业主大会授权，擅自使用业主大会或者业主委员会印章。

**第十四条** 业主委员会可以依法在银行开立账户管理业主共有资金，建立规范的财务、印章、档案监督管理制度，妥善保管财务原始凭证、相关会计资料及档案。住宅专项维修资金、共用部位和共用设施设备经营收益、业主大会和业主委员会工作经费、业主委员会成员工作津贴等应当按照财务管理规定分别建账管理。

**第十五条** 县（市）区物业行政主管部门、街道办事处或者乡（镇）人民政府、物业服务行业协会，应当免费对业主委员会委员、候补委员进行物业管理法律、法规及业务知识和职

业道德等岗前培训和定期培训，提高相关人员的物业管理水平。

**第十六条** 住宅小区有下列情形之一的，由辖区街道办事处或者乡（镇）人民政府组织成立物业管理委员会作为临时机构，代行业主委员会职责：

（一）不具备成立业主大会条件的；

（二）具备成立业主大会条件但未成立，经辖区街道办事处或者乡（镇）人民政府指导后仍不能成立的；

（三）原业主委员会任期届满，新一届业主委员会尚未选举产生的；

（四）业主委员会委员不足半数，业主委员会不履行职责达一年以上、无法正常工作，需要调整或者重新选举业主委员会，经辖区街道办事处或者乡（镇）人民政府指导后仍不能选举产生新一届业主委员会的。

**第十七条** 物业管理委员会由业主代表以及辖区街道办事处、乡（镇）人民政府、公安派出所、居（村）民委员会、建设单位代表组成，每届任期不超过三年，人数为七至十三人的单数，其中业主成员不少于百分之五十，由街道办事处或者乡（镇）人民政府在业主中推荐产生。物业管理委员会主任由街道办事处或者乡（镇）人民政府在物业管理委员会成员中指定。

物业管理委员会成员名单应当在物业管理区域内显著位置进行不少于七日的公示。

**第十八条** 物业管理委员会自成立之日起三十日内应当将成立情况书面告知物业所在地县（市）区物业行政主管部门。

物业管理委员会应于业主委员会依法成立

之日起解散，并于七日内与业主委员会办理相关资料及财物移交手续。

**第十九条** 物业管理区域可以依法实行业主自行管理，街道办事处或者乡（镇）人民政府应当予以监督指导。实行业主自行管理的，应当将管理负责人、管理方案、收费标准、管理期限和法律责任等内容提交业主大会作出决定。

实行业主自行管理的物业管理区域内的电梯、消防等涉及人身财产安全以及其他有特定要求的设施设备，应当委托专业机构进行维修和养护。

### 第三章 物业服务

**第二十条** 鼓励住宅小区智能化系统建设，推进物业管理、安全防范、信息通讯和设备监控智能化，提高物业管理品质和服务质量。

**第二十一条** 建设单位与其选聘的物业服务人应当依法签订前期物业服务合同，前期物业服务合同应当包括以下主要内容：

（一）物业基本情况；

（二）物业服务事项、服务标准、收费标准、收费方式、收费起始时间、委托代收费事项；

（三）各分类分项服务的标准；

（四）调整物业服务收费的约定；

（五）物业服务质量的评估方式；

（六）物业服务用房的面积和位置；

（七）共用部位、共用设施设备清册；

（八）利用共用部位、共用设施设备开展经营活动的主体、所得收益的核算、分配和查询方式；

（九）违约责任及合同解除的条件；

（十）合同期限（不得超过三年）；

（十一）与前期物业服务有关的其他事项。

建设单位应当自签订前期物业服务合同之日起三十日内，向物业所在地县（市）区物业行政主管部门备案，并通知辖区街道办事处、乡（镇）人民政府。

前期物业服务合同应当作为商品房买卖合同的附件。

**第二十二条** 建设单位、业主委员会、物业管理委员会可以与物业服务人约定，由物业服务人向其交纳物业服务保证金，并约定保证金的收取、保管、使用与退还等。

**第二十三条** 新建物业交付使用前，物业服务人和建设单位应当按照国家有关规定和前期物业服务合同约定，共同对物业管理区域内的物业服务用房、物业共用部位、共用设施设备进行承接查验，可以邀请县（市）区物业行政主管部门、街道办事处或者乡（镇）人民政府、居（村）民委员会、业主代表参加查验。

经查验合格的，建设单位与物业服务人签订承接查验协议，载明查验的基本情况、存在问题、解决方法及其时限、双方权利义务、违约责任等事项，作为前期物业服务合同的补充协议。未经查验或者查验不合格的，物业服务人不得承接物业。

**第二十四条** 物业服务人应当将下列信息在物业管理区域内显著位置进行公示；内容发生变化的，应当及时更新：

（一）物业服务人的项目负责人的基本情况、联系方式、物业服务投诉电话；

（二）物业服务合同约定的服务内容、服

务标准；

（三）物业承接查验协议；

（四）电梯、消防、监控等专项设施设备的维修保养合同、维修保养单位的名称、资质、联系方式和应急处置方案；

（五）房屋装饰装修及使用过程中的安全注意事项；

（六）业主交纳物业服务费用情况；

（七）由物业服务人负责的住宅专项维修资金使用情况；

（八）物业服务人利用物业共用部位和共用设施设备经营收益的使用情况；

（九）物业服务合同约定以外的特约服务项目和协议内容。

（十）法规、法规规定的其他应当公布的信息。

前款第七、八项规定的内容，应当每半年公布一次。

业主对公示内容有异议的，可以向物业服务人提出，物业服务人应当予以答复。

**第二十五条** 建立住宅小区物业服务评级制度。市物业行政主管部门应当根据住宅小区的配套设施设备建设与维护、物业服务内容、物业服务人管理等情况，制定物业服务评级办法，促进物业服务人提供质价相符的服务，提升物业管理水平。

**第二十六条** 物业服务收费应当遵循合理、公开、质价相符的原则。住宅小区前期物业服务收费实行政府指导价，其他物业服务收费实行市场调节价。根据物业服务合同的约定，物业服务费可预收，但预收期限最长不得超过一

年。

廉租房、公租房管理部门应当与廉租房、公租房的承租人约定物业服务费的交纳，并告知业主委员会和物业服务人。

物业服务收费管理办法由市发展改革行政主管部门会同市物业行政主管部门依法制定。

**第二十七条** 物业服务人已经依照物业服务合同约定履行义务的，业主应当根据物业服务合同约定交纳物业服务费；业主未按照约定交纳物业服务费的，物业服务人可以催告其限期交纳，并按照物业服务合同约定收取违约金。经书面催告，业主在催告的期限内仍未交纳物业服务费的，物业服务人可以依法申请仲裁或者提起诉讼。经仲裁裁决或者司法判决确认后业主仍不履行交费义务的，物业服务人可以依法向人民法院申请强制执行，人民法院按照有关规定将该业主纳入失信被执行人名单。

**第二十八条** 物业服务人不得以业主拖欠物业服务费为由，减少物业服务内容或者降低物业服务质量和标准，限制业主合理使用共用设施设备和共用部位；不得采取停止供电、供水、供热、供燃气，限制业主进出小区、入户、使用电梯以及车辆进出车位等方式催交物业费。

**第二十九条** 物业服务人及其工作人员不得有下列行为：

（一）骗取、挪用或者侵占住宅专项维修资金和其他业主共有资金；

（二）擅自改变物业管理用房、共有物业用途；

（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营；

（四）泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理无关的活动；

（五）擅自处分业主共有财产；

（六）损害业主利益以及法律、法规禁止的其他行为。

**第三十条** 物业服务人应当遵守安全生产、公共卫生、治安、消防等有关公共安全法律、法规的规定，制定物业管理区域内公共秩序维护制度和突发事件应急预案，在相关部门指导下做好物业管理区域的安全管理工作。发生突发事件及时采取措施，并立即向相关部门和单位报告，配合其做好突发事件的调查处置工作。

**第三十一条** 突发事件应对期间，物业服务人应当服从政府统一指挥，执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极开展相关工作。

对物业服务人执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，业主、物业使用人应当依法予以配合。

#### 第四章 物业的使用与维护

**第三十二条** 业主和物业使用人使用物业，应当遵守法律、法规、规章以及管理规约的规定和业主大会、业主委员会的决定，在供水、排水、通风、采光、通行、维修、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面，按照有利于物业安全使用、外观整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则，处理相邻关系。

**第三十三条** 物业管理区域内不得有下列行为：

（一）擅自在非承重外墙上开门窗、开挖或者扩建地下室；

（二）侵占或者破坏绿地、道路、活动场所等公共区域；

（三）以停放车辆等方式阻塞道路或者出入口，扰乱物业管理区域公共秩序；

（四）占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道；

（五）携犬出户不束犬链；

（六）犬只在室外排便后，携犬人不即时清除犬只粪便；

（七）法律、法规、规章和管理规约禁止的其他行为。

对违反前款规定的行为，物业服务人、业主委员会应当劝阻、制止；劝阻、制止无效的，物业服务人、业主委员会应当及时报告辖区街道办事处、乡（镇）人民政府和相关行政管理部门。

违反本条第一款第一、二、六项规定的，由住房和城乡建设（城市管理综合执法）行政主管部门依法查处。违反本条第一款第三、四、五项规定的，由公安机关依法查处。

**第三十四条** 业主转让或者出租物业时，应当将管理规约内容、物业服务费标准等事项告知受让人或者承租人，自物业转让合同或者租赁合同签订之日起十五日内，将物业转让或者出租情况告知业主委员会和物业服务人，并结清转让前的物业服务费；未结清的，应当与受让人或者承租人对物业服务费的结算作出约定，并告知物业服务人。

**第三十五条** 业主、物业使用人对房屋进行装饰、装修前，应当告知相邻业主，同时到物业服务人处登记并签订装饰装修协议。装饰

装修协议应当载明装饰装修禁止事项和注意事项。

物业服务人发现业主有违反装饰装修协议的行为，应当及时制止，并报告相关行政管理部门。

**第三十六条** 经业主大会、相关业主、物业服务人同意，可以利用共用部位、共用设施设备从事经营性活动。经营所得扣除合理成本后归全体业主共有，主要用于补充住宅专项维修资金。

经营所得应当单独分类列账，独立核算，每半年公布一次经营所得收支情况，并接受业主监督。

**第三十七条** 物业管理区域内确需占用业主共有道路、场地设置停车泊位的，由业主大会决定是否收取占用费以及占用费的收取标准和用途等，未经业主大会同意，建设单位或者物业服务人不得销售、变相销售或者出租。

业主大会决定收取机动车辆场地占用费的，由物业服务人代为收取，应当单独建账，独立核算，定期公布账目，并接受业主的监督。扣除管理成本后的场地占用费归全体业主共有。业主对机动车辆有保管要求的，应当与物业服务人另行约定。

**第三十八条** 建设单位应当按照国家规定对物业保修期内的建设工程质量承担保修责任。保修期限届满后，业主对专有部分负责维修、养护；业主专有部分以外的共用部位、共用设施设备，由物业服务人按照物业服务合同约定负责维修、养护，合同约定由业主共同维修的，按照规定使用住宅专项维修资金；未交存住宅

专项维修资金的，由相关业主共同承担维修费用。

**第三十九条** 建立住宅专项维修资金管理制度。住宅专项维修资金的管理遵循业主所有、专户存储、专款专用、业主决策、公开透明、政府监管的原则。对未划转业主大会管理的住宅专项维修资金，逐步推进由辖区街道办事处负责使用审核。

住宅专项维修资金使用管理的具体办法由市人民政府制定。

**第四十条** 物业保修期满后，发生危及安全情形，需要立即使用住宅专项维修资金的，由业主委员会或者物业管理委员会、居（村）民委员会、相关业主提出应急处置方案，或者由物业服务人提出建议，经业主委员会或者物业管理委员会、居（村）民委员会、相关业主同意，报送辖区物业行政主管部门或者街道办事处，辖区物业行政主管部门或者街道办事处收到应急维修资金使用申请后，应当依法审核，经现场勘察确认无误后，组织抢修或者通知申请人组织抢修，并按规定划转住宅专项维修资金。

**第四十一条** 业主应当在办理房屋入住手续前，按照规定交存首期住宅专项维修资金。未建立首期住宅专项维修资金或者余额不足首期筹集金额百分之三十的，业主应当按照国家和省、市的相关规定、管理规约和业主大会的决定，及时补建或者再次筹集。住宅专项维修资金不足以支付共用设施设备的维修费用时，由维修所涉及的业主按照各自物业的建筑面积比例分摊维修费用。

**第四十二条** 未交或者拒不续交住宅专项维修资金的业主，业主大会、业主委员会或者物业行政主管部门可以要求其限期交纳，经两次催收仍不交纳的，可以通过公告催交，公告期满仍不交纳的，业主大会或者业主委员会可以依据管理规约向人民法院提起诉讼。

**第四十三条** 业主转让物业的，住宅专项维修资金中的剩余部分应当结转受让人。

因拆迁或者其他原因造成物业灭失的，住宅专项维修资金中的剩余部分应当退还业主。

**第四十四条** 物业管理区域内的供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业经营单位对专业经营设施设备及相关管线进行维修、养护和更新，需要临时占用、挖掘物业管理区域内道路和场地的，应当于施工前在物业管理区域内显著位置公告，施工时采取安全警示和保障措施，施工后及时恢复原状。相关业主应当予以配合。

**第四十五条** 住宅物业管理区域内的供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业经营设施设备及相关管线，经依法组织验收合格后，移交给相关专业经营单位维护管理，专业经营单位应当接收。接收后，专业经营单位负责终端用户分户计量表或者终端用户入户端口以前的专业经营设施设备及相关管线的运行、维修、养护、更新和改造，相关费用依法计入企业经营成本。

## 第五章 老旧住宅区改造与管理

**第四十六条** 对交付时间长、附属配套设施设备不齐全或者陈旧破损，不能达到正常的使用功能，因客观原因不具备物业管理条件的

老旧住宅区，市、县（市）区人民政府应当制定综合改造和管理的中长期规划及年度计划，并向社会公示。

老旧住宅区的范围由市、县（市）区人民政府确定并公布。

**第四十七条** 市、县（市）区政府应当筹集资金，有计划地对老旧住宅区内的道路、照明、绿地及文化体育、安全防范、物业服务用房等配套建筑及设施设备进行改造建设，加强工程实施、质量管理、安全生产、预算审定和结算审核等工作。

市、县（市）区物业行政管理部门应当协调相关部门，落实老旧住宅区改造后管理工作，加强老旧住宅区物业服务活动的监督管理。

**第四十八条** 鼓励老旧住宅区依法通过业主自筹、引入社会资本、政府补助等方式筹集资金，用于改建物业服务用房、加装电梯、增设车辆停放场所等设施。

**第四十九条** 老旧住宅区改造时，经业主共同决定，并经法定程序批准可以建设物业服务用房和经营性用房。经营性用房的经营收益用于老旧住宅区维护管理费用和补充住宅专项维修资金，由业主大会监督使用。

**第五十条** 建立政府统筹组织、社区具体实施、居民全程参与的工作机制。县（市）区物业行政主管部门、街道办事处或者乡（镇）人民政府应当督促、指导老旧住宅区业主召开业主大会，选举业主委员会，明确管理模式，落实改造管理方案，制订管理规约，形成一次改造、长期保持的老旧住宅区物业管理机制。

**第五十一条** 无法选聘物业服务人或者开

展自行管理的老旧住宅区，由街道办事处、乡（镇）人民政府或者受其委托的社区、居（村）民委员会组织实施环境卫生、秩序维护等基本物业服务。

鼓励和支持物业服务人为老旧住宅区提供公益性物业服务。老旧住宅区物业服务相关费用由各级财政给予适当补贴。

**第五十二条** 市、县（市）区人民政府应当指导、扶持居（村）民委员会的物业管理工作。人力资源和社会保障部门应结合实施扩大再就业工程和完善社会保障体系工程，给予相应的优惠政策。相关专业经营单位按照责任分工，负责老旧住宅区内的供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等设施的管理与服务。

## 第六章 监督管理

**第五十三条** 市物业行政主管部门履行下列职责：

（一）组织实施物业管理的法律、法规，执行国家关于物业管理的有关规定；

（二）研究拟定或者制定物业管理相关政策措施；

（三）指导、协调各县（市）区物业行政主管部门以及相关行政主管部门、街道办事处、乡（镇）人民政府、物业服务行业协会等依法开展物业管理相关工作；

（四）法律、法规规定的其他职责。

**第五十四条** 县（市）区物业行政主管部门履行下列职责：

（一）负责住宅小区物业管理（含前期物业管理）招投标、物业承接查验以及物业服务人交接工作的指导监督；

(二)指导和配合属地人民政府做好业主自治组织筹建、业主委员会换届及日常工作的监督;

(三)负责对物业服务人的日常监督及信用信息核查管理;

(四)指导和协调老旧住宅区物业管理工作;

(五)依法查处违反物业管理法律、法规的行为;

(六)负责住宅专项维修资金的监督管理。

**第五十五条** 各相关部门按照各自职责,做好下列工作:

(一)发展改革行政主管部门负责制定住宅前期物业服务收费指导价格;

(二)公安机关负责依法查处物业管理区域内影响公共安全、公共秩序的违法行为,依法处理物业管理区域内违规养犬、妨碍交通、堵塞消防通道、妨碍消防设施使用等行为,对住宅小区内出租房屋进行登记管理,指导住宅小区的技防设施建设和管理,加强住宅小区出入口和周边道路机动车停放管理;

(三)民政行政主管部门负责对社区、居(村)民委员会、业主委员会等基层自治组织的指导监督,监督住宅小区配套用房的使用,指导街道办事处、乡(镇)人民政府、居(村)民委员会做好物业管理区域内的民政设施建设;

(四)财政行政主管部门负责本级物业行政主管部门日常经费审核、拨付等工作;

(五)市场监督管理行政主管部门负责对物业服务人经营行为进行监督管理,依法查处物业服务人价格违法行为;

(六)自然资源行政主管部门负责新建住宅小区物业用房、停车位等配套设施的规划监管及规划核实工作,协助收缴、续交、补交住宅专项维修资金,协助办理住宅专项维修资金过户登记;

(七)住房和城乡建设(城市管理综合执法)行政主管部门负责查处违法建设、毁坏绿地以及违反城乡规划、市容环境卫生管理法律法规的行为。

**第五十六条** 市、县(市)区物业行政主管部门应当建立物业服务人信用档案,通过信用记分等方式加强对物业服务人的信用监管,开展信用考评,定期向社会公布。物业服务人不履行法律、法规规定的义务或者受到行政处罚的,应当录入信用档案。

**第五十七条** 物业服务人及其工作人员有下列行为的,应当按照有关规定录入物业服务人信用档案:

(一)在物业项目招标投标活动中提供虚假信息,骗取中标的;

(二)物业服务合同依法解除后拒不撤出物业服务区域,撤出时未按照规定办理交接手续、未按照规定移交资料,造成物业服务混乱的;

(三)未按照规定和合同约定履行安全监管义务,导致物业服务区域内发生重大安全事故的;

(四)泄露业主信息的;

(五)承接物业未进行查验的;

(六)擅自提高物业服务收费标准的;

(七)擅自处分属于业主共有部分的经营收益的;

（八）未按规定在物业管理区域内公示有关物业服务信息的；

（九）对业主、业主委员会委员进行恐吓、威胁或者打击报复的；

（十）通过中断供水、供电、供气、供热或者利用门禁、电梯控制系统限制业主出入等方式损害业主合法权益的；

（十一）对物业管理区域内的违法行为不及时劝阻、制止，报告有关部门的；

（十二）未履行物业服务合同约定，减少物业服务内容、降低物业服务质量和标准的；

（十三）法律、法规规定侵害业主合法权益的其他情形。

## 第七章 法律责任

**第五十八条** 违反本条例规定的行为，法律、法规已有处罚规定的，从其规定；造成他人损害的，依法承担民事责任；构成犯罪的，

依法追究刑事责任。

**第五十九条** 违反本条例第二十四条规定，物业服务人未公示相关信息的，由县级以上人民政府确定的监督管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处二万元罚款。

**第六十条** 物业行政主管部门、街道办事处、乡（镇）人民政府以及有关行政主管部门及其工作人员在物业监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由其主管部门或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第八章 附则

**第六十一条** 办公楼、商场、医院等非住宅物业的管理，参照本条例执行。

**第六十二条** 本条例自 2020 年 5 月 1 日起施行。