上海市松江区住房保障和房屋管理局

沪松房管〔2021〕153号

松江区住宅小区临时物业服务托管指导意见

各镇人民政府、街道办事处（开发区），各物业服务企业：

根据《上海市住宅物业管理规定》第五十二条规定，区房屋行政管理部门应当建立临时物业服务企业预选库。根据我区的实际情况，现对住宅小区实施临时物业服务托管，制定以下指导意见：

一、托管目的

为了规范物业管理活动，确保我区住宅小区物业服务平稳有序，居民正常生活生产，维护业主和物业服务企业的合法权益，保障社区安全稳定。

二、托管范围

物业服务企业退出且业主大会尚未选聘新物业服务企业的住宅小区。

三、托管物业企业名单

1.每年区优评选产生的十佳物业服务企业，共10家；下一

期评选名单产生即生效，上一期名单则自然失效。

2.各街镇（开发区）直属的物业服务企业，且获评上年度优秀示范住宅小区或优秀项目经理；仅限在所属街镇（开发区）范围内提供临时物业服务。

四、托管物业服务要求

提供临时物业服务。临时物业服务的服务事项、服务标准、收费项目和收费标准按照原物业服务合同执行。

五、托管期限和费用

临时物业服务期限不超过六个月，费用由全体业主承担。

六、申请托管流程

由业主委员会报镇人民政府或者街道办事处（开发区）在预选库中选定物业服务企业提供临时服务。

未成立业主委员会的，经百分之二十以上业主提请，由居民委员会或者村民委员会报乡、镇人民政府或者街道办事处（开发区）在预选库中选定物业服务企业提供临时服务。

七、托管企业监管

托管企业发生以下情形，区房管局将从托管物业企业名单中予以清除，并视具体行为对物业服务企业予以信用记分:

1.接受托管后，无正当理由提前退出临时物业服务的;

2.在提供临时物业服务期间，发生违反法律、法规、合同约定的行为，情节严重且拒不整改的。

八、相关责任

业主大会、业主委员会违反规定的，由区房管局会同各镇人

民政府、街道办事处（开发区），责令限期改正或者撤销决定，并通告全体业主。

九、其他未尽事宜，由区房管局负责解释。

十、本指导意见自 2022 年 1 月 1 日开始实施。

松江区住房保障和房屋管理局

2021 年 11 月 24 日