

中共霍邱县委机构编制委员会办公室

关于县住建局清单即时动态调整的复函

县住建局：

《关于调整县住建局清单事项的函》已收悉。根据《霍邱县权责清单管理办法》，经会同县政府办公室、县司法局、县数管局审核，现就你局清单即时动态调整函复如下。

一、根据相关法律法规和职能划转情况，同意取消县住建局的 15 项行政权力，其中：行政处罚 10 项、其他权力 5 项。

二、请根据清单事项调整情况，于 3 月 17 日前在相关网站公布《县住建局清单即时动态调整——权责清单》和调整后的权责清单，方便公众查询和监督。

附件：县住建局清单即时动态调整——权责清单



附件：

县住建局清单即时动态调整——权责清单

序号	权力类型	权力名称	子项	实施依据	调整类型	调整意见及理由	备注
1	行政处罚	对违反规定，物业服务企业未按期退出或擅自撤离的行为的处罚		《安徽省物业管理条例》第六十三条：物业服务合同解除或者终止后，原物业服务企业应当在物业服务合同解除或者终止，并在新的物业服务企业选聘后十五日内退出，并按照法律、法规规定和合同约定，向业主委员会或者其他代管单位移交下列资料 and 财物：（一）移交本条例第五十二条规定的材料；（二）移交物业服务期间形成的有关物业及设施设备改造、维修、运行、保养的有关资料及物业服务档案；（三）物业服务用房和物业共用部位、共用设施设备；（四）移交清算预收、代收的有关费用及相关账册、票据；（五）法律、法规规定的应当移交的其他事项。 业主大会重新选聘物业服务企业后，业主委员会或者其他代管单位应当将前款所列资料和财物移交重新选聘的物业服务企业，原物业服务企业应当与新选聘的物业服务企业做好物业管理交接工作。 原物业服务企业在办理交接至撤出物业管理区域的期间内，应当维持正常的物业管理秩序，但物业服务合同另有约定的除外。 物业服务企业未办理交接手续，不得擅自撤离物业管理区域、停止物业服务。 第九十七条：违反本条例第六十三条第一款、第四款规定，物业服务企业未按期退出或者擅自撤离的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门处以五万元以上十万元以下的罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场管局作为市政府府物业管理的行政主管部门。县级参考市县级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业行政管理职责事项划转至县城管执法局。	

	行政处罚	对侵占、损坏物业的共用部位共用设施设备等两类行为的处罚	对侵占、损坏物业的共用部位共用设施设备的处罚	《安徽省物业管理条例》第七十九条第一款：物业管理区域内禁止下列行为：（四）违反法律、法规和管理规约，以及未经利害关系业主同意，改变建筑物及其附属设施的用途；违反前款规定的，业主委员会、物业服务企业应当制止。制止无效的，物业服务企业、业主委员会应当及时报告有关行政主管部门。有关行政主管部门在接到报告后，应当依法予以制止或者依法处理。 第一百零三条：违反本条例第七十九条第一款第四项规定，擅自改变建筑物及其附属设施用途的，由业主委员会根据管理规约约定进行协调、处理；协调处理不成的，由物业管理行政主管部门或者其他依法行使监督管理权的部门责令限期改正、恢复原状；情节严重的，可处以五千元以上二万元以下的罚款。		
		对违反法律、法规和管理规约，以及未经利害关系业主同意，改变建筑物及其附属设施的用途的处罚		《安徽省物业管理条例》第七十九条第一款：物业管理区域内禁止下列行为：（二）侵占、损坏物业的共用部位、共用设施设备；违反前款规定的，业主委员会、物业服务企业应当制止。制止无效的，物业服务企业、业主委员会应当及时报告有关行政主管部门。有关行政主管部门在接到报告后，应当依法予以制止或者依法处理。 第一百零二条第二款：违反本条例第七十九条第一款第二项规定的，由物业管理行政主管部门或者其他依法行使监督管理权的部门责令限期改正、恢复原状，并对个人处以二千元以上一万元以下罚款；对单位处以五万元以上二十万元以下罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。

3	行政处罚	对住宅物业建设单位未按规定选聘物业管理企业、擅自采用协议方式选聘物业管理企业行为的处罚	《物业管理条例》第五十六条：违反本条例的规定，住宅物业的建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准，擅自采用协议方式选聘物业服务企业的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下的罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业行政管理职责事项划转至县城管执法局。
4	行政处罚	对建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的处罚	《物业管理条例》第五十七条：违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业行政管理职责事项划转至县城管执法局。
5	行政处罚	对违反规定，不移交与物业管理有关的资料行为的处罚	《物业管理条例》第五十八条：违反本条例的规定，不移交有关资料的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正；逾期仍不移交有关资料的，对建设单位、物业服务企业予以通报，处1万元以上10万元以下的罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业行政管理职责事项划转至县城管执法局。

6	行政处罚	对物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人管理的处罚		《物业管理条例》第五十九条：违反本条例的规定，物业服务企业将一个物业管理区域内的全部物业管理一并委托给他人的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，处委托合同价款30%以上50%以下的罚款。委托所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。
7	行政处罚	对建设单位不按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房行为的处罚		《物业管理条例》第六十一条：违反本条例的规定，建设单位在物业管理区域内不按照规定配置必要的物业管理用房的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，没收违法所得，并处10万元以上50万元以下的罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。
8	行政处罚	对未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的处罚		《物业管理条例》第六十二条：违反本条例的规定，未经业主大会同意，物业服务企业擅自改变物业管理用房的用途的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并处1万元以上10万元以下的罚款；有收益的，所得收益用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号)文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市级职能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。

9	行政处 罚	对擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的处罚 对擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途等三类行为的处罚	对擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的处罚 对擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的处罚 对擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的处罚	《物业管理条例》第六十三条：违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改正，给予警告，并依照本条例第二十条的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：（一）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；（三）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的。个人有前款规定行为之一的，处1000元以上1万元以下的罚款；单位有前款规定行为之一的，处5万元以上20万元以下的罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由住建局划转至市城管局，市场管理局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市城管局同步划转，同时住建局涉及物业管理职责事项划转至市城管局。	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由住建局划转至市城管局，市场管理局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市城管局同步划转，同时住建局涉及物业管理职责事项划转至市城管局。
10	行政处 罚	对物业管理单位发现违反室内装饰装修管理办法规定的行为不及时报告行为的处罚		《住宅室内装饰装修管理办法》第四十二条：物业管理单位发现装修人或者装饰装修企业有违反本办法规定的行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门给予警告，可处装饰装修管理服务协议约定的装饰装修管理服务费2至3倍的罚款。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由住建局划转至市城管局，市场管理局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市城管局同步划转，同时住建局涉及物业管理职责事项划转至市城管局。	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由住建局划转至市城管局，市场管理局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市城管局同步划转，同时住建局涉及物业管理职责事项划转至市城管局。

11	其他权力	业主委员会备案	《物业管理条例》(国务院令 第698号) 第五条: 国务院建设行政主管部门负责全国物业管理活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作。 第十六条第一款: 业主委员会应当自选举产生之日起30日内, 向物业所在地的区、县人民政府备案。 《安徽省物业管理条例》第二十五条第三款: 业主委员会应当自选举产生之日起三十日内, 将业主大会会议的决定、管理规约、业主大会会议事规则以及业主委员会组成人员名单等材料报县级以上人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处或者乡镇人民政府备案, 并书面告知相关居民委员会、村民委员会。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号) 文件要求, 将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局, 市场监管局作为市政府物业管理行政主管部门。县级参考市职项能同步划转, 同时进行权责清单事项即时调整, 将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	
12	其他权力	临时管理规约备案	《安徽省物业管理条例》(2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会公告第四十三号) 第四十四条: 建设单位应当依照省人民政府住房和城乡建设行政主管部门公布的临时管理规约示范文本, 制定临时管理规约, 报县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府备案。临时管理规约不得侵害物业买受人的合法权益。在首次业主大会通过的管理规约生效后, 临时管理规约即行失效。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号) 文件要求, 将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局, 市场监管局作为市政府物业管理行政主管部门。县级参考市职项能同步划转, 同时进行权责清单事项即时调整, 将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	
13	其他权力	外地物业服务企业承接物业服务项目备案	《安徽省物业管理条例》(2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会公告第四十三号) 第五十六条第二款: 物业服务企业在非注册地承接物业服务项目, 应当向物业项目所在地设区的市或者县(市) 人民政府物业管理行政主管部门备案。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》(六编〔2021〕19号) 文件要求, 将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局, 市场监管局作为市政府物业管理行政主管部门。县级参考市职项能同步划转, 同时进行权责清单事项即时调整, 将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	

14	其他权力	物业维修资金交 存确认与使用申 请核准	《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》（2008年安徽省人民政府令第211号）第七条第一款：首次物业专项维修资金，由业主在办理物业权属登记时向所在地市、县人民政府房地产行政主管部门交存。建设单位自用、出租的物业，其首次物业专项维修资金，由建设单位在办理物业权属登记时向所在地市、县人民政府房地产行政主管部门交存。 第二十二條：使用物业专项维修资金，应当向物业所在地市、县人民政府房地产行政主管部门提供下列材料：（一）物业共用部位、共用设施设备维修、更新和改造项目的材料；（二）物业专项维修资金使用计划；（三）业主大会或者相关业主出具的书面确认证明；（四）物业专项维修资金列支范围的业主名册；（五）业主委员会、物业服务企业或者居民委员会出具的相关证明材料。市、县人民政府房地产行政主管部门应当自接到前款规定的材料之日起2日内进行核实，符合物业专项维修资金使用规定的，应当通知物业专项维修资金管理专户银行办理支付手续。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市职项能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	
15	其他权力	物业服务合同备案	《安徽省物业管理条例》（2021年3月26日安徽省第十三届人民代表大会常务委员会公告第四十三号）第六十条第二款：物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起三十日内，将物业服务合同报送县级人民政府物业管理行政主管部门、街道办事处或者乡镇人民政府备案。	取消	根据《关于调整市物业行政管理职责等事项的通知》（六编〔2021〕19号）文件要求，将物业行政管理职责由市住建局划转至市城管局，市场监管局作为市政府物业管理的行政主管部门。县级参考市职项能同步划转，同时进行权责清单事项即时调整，将县住建局涉及物业管理职责事项划转至县城管执法局。	