

讲诚信 懂规矩 守纪律

清风辽宁政务窗口

办事不找关系 用权不图好处

# 办事不找关系指南

抚顺市住房和城乡建设局

# 目录

权力事项清单.....	2
划定物业区域资料备案.....	3
业主委员会备案.....	5
新建物业承接查验备案.....	7
物业咨询投诉处理.....	9

抚顺市住建局物业权力事项清单



## 抚顺市住建局物业权力事项清单

事项类别	序号	事项	页码	操作流程
一、行政许可	1	划定物业管理区域资料备案	5	<p style="text-align: center;">抚顺市物业管理区域备案表</p> 
	2	业主委员会备案	7	<p style="text-align: center;">业主委员会备案表</p> 
	3	新建物业承接查验备案	9	<p style="text-align: center;">新建物业承接查验备案申请表</p> 
二、业务咨询	4	物业咨询与投诉处理	11	<p style="text-align: center;">抚顺市物业投诉指南</p> 

## 一、 资料备案

### 1. 划定物业管理区域资料备案

#### 1.1 需提供要件

新建项目建设单位应当将下列资料送至各县区物业行政主管部门备案：

- 1、抚顺市物业管理区域备案表；
- 2、规划设计条件相关文件；
- 3、规划总平面图（用红笔标出物业管理区域边界）；
- 4、共用设施设备名称、使用范围等主要情况；其中共用设施设备是指《辽宁省物业管理条例》第八十七条第（三）款规定的内容。

#### 1.2 办理路径

线下办：各县区物业行政主管部门

抚顺市物业管理区域备案表



## 抚顺市住建部门联系单

序号	区域	机构名称	地址	联系电话
1	抚顺市	抚顺市住房和城乡建设局	顺城区临江东路振兴大厦 A 座	024-57612070
2	顺城区	顺城区住房和城乡建设局	顺城区施南路 5 号	024-58067826
3	新抚区	新抚区住房和城乡建设局	新抚区南阳路安居北区西侧	024-52656100
4	东洲区	东洲区住房和城乡建设局	东洲区搭连小区 2 号高新区 4 楼	024-54786013
5	望花区	望花区住房和城乡建设局	望花区辽中街宏钢嘉园北区	024-56888215
6	抚顺县	抚顺县城乡建设事务服务中心	顺城区汪清街 15 号	024-57685291
7	清原县	清原满族自治县住房和城乡建设局	清原县长岭街 30 号	024-53025732
8	新宾县	新宾满族自治县住房和城乡建设局	新宾县肇兴路 19 号	024-55067008

## 2. 业主委员会备案

### 2.1 需提供要件

一、首届业主委员会应当自选举产生之日起三十日内持下列资料依法到县区物业行政主管部门备案：

- 1.业主大会成立和业主委员会选举的业主大会会议决议；
- 2.业主大会议事规则；
- 3.管理规约；
- 4.业主大会决定的其他重大事项；
- 5.推选主任、副主任的业主委员会第一次会议决议（半数以上成员签字）。
- 6.业主委员会备案表。

二、业主委员会应当自换届、变更之日起三十日内到县区物业行政主管部门办理换届、变更备案。

1.换届备案应提供业主委员会换届选举决议、新一届业主委员会主任和副主任及其他成员名单、业主委员会备案表，经业主大会会议讨论修改的管理规约、业主大会议事规则及其他重大事项，应同步提交备案。

2.根据《辽宁省物业管理条例》第三十七条相关规定，业主委员会任期内发生变更的，应提供业主大会会议决议。

3.根据《辽宁省物业管理条例》第三十九条规定，业主委员会任期内发生变更的，应提供业主委员会会议决议。

## 2.2 办理路径

线下办：项目所在地物业行政主管部门

业主委员会备案表



2.3 办理时限：10日

2.4 温馨提示：为保障您便捷办理相关业务，如有问题可拨打各县区物业行政主管部门咨询电话，为您提供详细的解释说明。

序号	区域	机构名称	地址	联系电话
1	抚顺市	抚顺市住房和城乡建设局	顺城区临江东路振兴大厦 A 座	024-57612070
2	顺城区	顺城区住房和城乡建设局	顺城区施南路 5 号	024-58067826
3	新抚区	新抚区住房和城乡建设局	新抚区南阳路安居北区西侧	024-52656100
4	东洲区	东洲区住房和城乡建设局	东洲区搭连小区 2 号高新区 4 楼	024-54786013

5	望花区	望花区住房和城乡建设局	望花区辽中街宏钢嘉园 北区	024-56888215
6	抚顺县	抚顺县城乡建设事务服务中心	顺城区汪清街 15 号	024-57685291
7	清原县	清原满族自治县住房和城乡建设局	清原县长岭街 30 号	024-53025732
8	新宾县	新宾满族自治县住房和城乡建设局	新宾县肇兴路 19 号	024-55067008

### 3. 新建物业承接查验备案

#### 3.1 需提供要件

- 1、前期物业服务合同；
- 2、临时管理规约；
- 3、物业承接查验协议；
- 4、建设单位移交资料清单；
- 5、查验记录；
- 6、交接记录；
- 7、其他与承接查验有关的文件（新建物业承接查验备案申请表、物业服务企业营业执照、物业管理区域备案回执等）。



### 3.2 办理路径

窗口办：各县区物业行政主管部门。

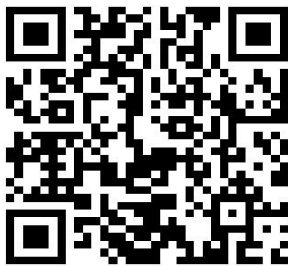
序号	区域	机构名称	地址	联系电话
1	抚顺市	抚顺市住房和城乡建设局	顺城区临江东路振兴大厦 A 座	024-57612070
2	顺城区	顺城区住房和城乡建设局	顺城区施南路 5 号	024-58067826
3	新抚区	新抚区住房和城乡建设局	新抚区南阳路安居北区西侧	024-52656100
4	东洲区	东洲区住房和城乡建设局	东洲区搭连小区 2 号高新区 4 楼	024-54786013
5	望花区	望花区住房和城乡建设局	望花区辽中街宏钢嘉园北区	024-56888215
6	抚顺县	抚顺县城乡建设事务服务中心	顺城区汪清街 15 号	024-57685291
7	清原县	清原满族自治县住房和城乡建设局	清原县长岭街 30 号	024-53025732
8	新宾县	新宾满族自治县住房和城乡建设局	新宾县肇兴路 19 号	024-55067008

3.3 办理时限：5 个工作日（法定节假日除外）

3.4 温馨提示：物业服务企业应当自新建物业交接后三十日内，向各县区物业行政主管部门办理备案，在备案后十五日内将备案情况在物业管理区域显著位置公告。为保障您便捷办理相关业务，如有问题可拨打各县区物业行政主管部门咨询电话，为您提供详细的解释说明。

《新建物业承接查验备案申请表》格式文本可点击下方二维码下载。

新建物业承接查验备案申请表



## 4. 物业咨询投诉处理

此办事业务指南适用于对物业管理服务活动的咨询和投诉处理。

### 4.1 需提供信息

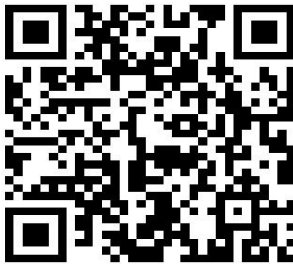
- ①咨询或投诉人的姓名、地址及有效联系方式；
- ②物业服务项目名称及被投诉人的名称；
- ③咨询或投诉事项的基本事实；
- ④相关请求及主张；
- ⑤有效线索和相关证明材料（如有）。

已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。

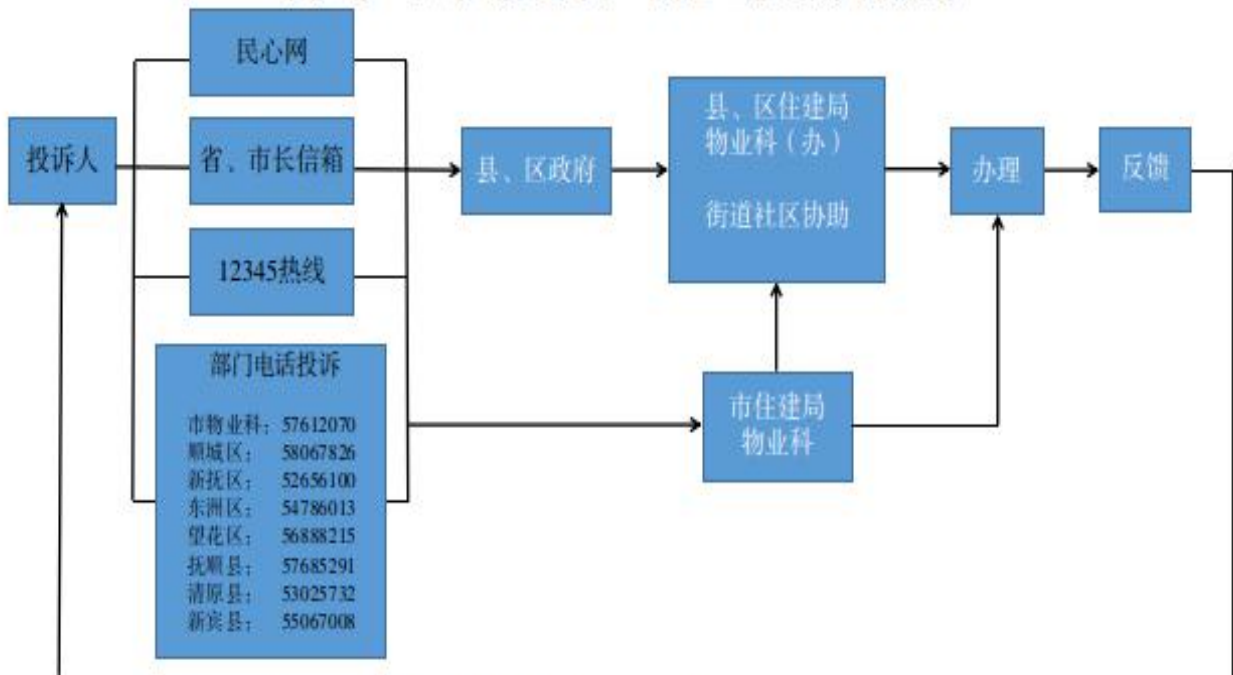
## 4.2 办理路径

线下办：市、县区物业行政主管部门。

抚顺市物业投诉指南



## 办事不找关系“物业投诉指南”



注：1.涉及维修资金相关的投诉由市物业部门负责协调、答复。  
2.涉及政策、文件相关解读由市物业部门负责答复。  
3.需市政府协调解决的相关事宜由市物业部门负责协调、答复。

#### 4.3 办理时限：即时办结

序号	区域	机构名称	地址	联系电话
1	抚顺市	抚顺市住房和城乡建设局	顺城区临江东路振兴大厦 A 座	024-57612070
2	顺城区	顺城区住房和城乡建设局	顺城区施南路 5 号	024-58067826
3	新抚区	新抚区住房和城乡建设局	新抚区南阳路安居北区西侧	024-52656100
4	东洲区	东洲区住房和城乡建设局	东洲区搭连小区 2 号高新区 4 楼	024-54786013
5	望花区	望花区住房和城乡建设局	望花区辽中街宏钢嘉园北区	024-56888215
6	抚顺县	抚顺县城乡建设事务服务中心	顺城区汪清街 15 号	024-57685291
7	清原县	清原满族自治县住房和城乡建设局	清原县长岭街 30 号	024-53025732
8	新宾县	新宾满族自治县住房和城乡建设局	新宾县肇兴路 19 号	024-55067008