附件：

2024年第四季度宿州市住宅小区物业服务项目“红黑榜”公示名单

|  |
| --- |
| 一、“红榜”项目名单（8个） |
| **序号** | **所属县区（园区）** | **街道社区** | **小区名称** | **物业服务企业** | **项目****经理** | **上榜理由** |
| 1 | 埇桥区 | 三里湾街道淮河社区 | 水墨兰庭 | 宿州市兰庭物业服务有限公司水墨分公司 | 陈 诚 | 小区环境整洁、优美，宣传标识、标语张贴到位，车库车辆摆放整齐，园区无乱停乱放车辆。物业积极配合上级部门各项工作；进行消防演练、向业主普及消防知识；日常工作积极处理，不存在拖沓现象，帮业主排忧解难。 |
| 2 | 埇桥区 | 西关街道和园社区 | 君颐兰庭 | 宿州市兰庭物业服务有限公司君颐分公司 | 朱 海 | 小区环境好，干净卫生，物业公司认真负责，业主投诉率低，满意度高。 |
| 3 | 埇桥区 | 三八街道三里社区 | 恒大名都 | 金碧物业有限公司宿州分公司 | 李芳芳 | 小区道路干净整洁，电动车停放整齐，公共区域及楼道干净无杂物，公共设施维护到位，管理良好，高度配合工作，积极完成主管部门安排的各项任务。 |
| 4 | 砀山县 | 高铁新区南苑社区 | 兴邦·江山樾 | 宿州瑞鼎物业服务有限公司 | 朱松峰 | 小区环境卫生干净整洁，物业服务质量较好，开展如“冬至包饺子、每周一免费爱心早餐、爱心义诊、慰问孤寡老人”等一系列社区文化活动，深受业主好评，业主满意度较高。 |
| 5 | 灵璧县 | 灵城镇庄陈社区 | 高速时代首府 | 安徽省高速地产物业管理服务有限公司灵璧分公司 | 闫国锋 | 物业资料基本完整，现场基本整洁，房屋设备基本正常，巡查记录完备，业主基本满意。 |
| 6 | 灵璧县 | 灵城镇汴阳社区 | 中华奇石城 | 江苏顺升物业有限公司 | 雷 蓓 | 物业资料基本完整，现场基本整洁，房屋设备基本正常，巡查记录完备，业主基本满意。 |
| 7 | 灵璧县 | 灵城镇庄陈社区 | 新华御府 | 安徽天一物业管理有限公司灵璧分公司 | 李国辉 | 物业资料基本完整，现场基本整洁，房屋设备基本正常，巡查记录完备，业主基本满意。 |
| 8 | 泗县 | 虹城街道东关社区 | 深蓝中心桂语园 | 绿城绿发生活服务集团有限公司泗县分公司 | 苟传云 | 物业企业管理精细入微、服务意识主动热忱、环境卫生整洁宜人、宣传氛围积极浓厚、业主满意度较高、综合考评靠前。 |
| 二、“黑榜”项目名单（7个） |
| **序号** | **所属县区（园区）** | **街道社区** | **小区名称** | **物业服务企业** | **项目****经理** | **上榜理由** | **上榜****时间** | **备注** |
| 1 | 埇桥区 | 三里湾街道南方社区 | 新天华城 | 宿州市祥居物业管理有限公司 | 邱 峰 | 民调抽查群众满意度不高，物业履约履职能力不足，对物业主管部门下达的整改任务，整改不力、不及时、不到位。 | 2024年第一季度黑榜 | 未移出，原物业企业已清退，正组织选聘新物业企业。 |
| 2 | 埇桥区 | 北关街道黄淮社区 | 天鹅湾 | 宿州市民偕物业有限公司 | 许克勤 | 违建管控不力，投诉问题相对较多。 | 2024年第二季度黑榜 | 未移出 |
| 3 | 埇桥区 | 三里湾街道三里湾社区 | 金鼎花园二期 | 宿州市枫飞物业管理有限公司 | 王兢兢 | 物业公司长期工作态度消极、对于上级安排布置的任务落实情况差，负责人工作态度消极、内部管理不专业，在街道及社区的多次要求整改下仍旧没有改进，小区居民对物业公司的服务评价极差。经社区多次协调仍旧不尽职尽责，相互内部推诿，无法落实安排的工作。居民的基本住宅环境诉求得不到有效解决。 | 2024年第三季度黑榜 | 未移出，原物业企业已清退，正组织选聘新物业企业。 |
| 4 | 埇桥区 | 东关街道北苑社区 | 蓝水湾小区 | 安徽忠美物业管理有限公司 | 晏桂宗 | 小区存在飞线充电、车辆乱停放、电梯维修不及时、物业资料不规范、公共区域垃圾清理不及时等现象，物业投诉问题未能有效处置。 | 2024年第三季度黑榜 | 未移出 |
| 5 | 萧县 | 龙河街道城东社区 | 汉字苑 | 顺港物业有限公司 | 许爱芹 | 在萧县2024年第二季度考核排名后三名。 | 2024年第二季度黑榜 | 未移出 |
| 6 | 萧县 | 龙河街道城北社区 | 新农贸市场小区（万德福） | 萧县一晨物业有限公司 | 王守卫 | 在物业服务常态化检查工作中成绩较差，垃圾桶破桶更新不及时，公共部位不干净整洁，绿化不达标，公示栏无信息，停车规划不合理，有飞线充电现象。 | 2024年第三季度黑榜 | 未移出 |
| 7 | 泗县 | 虹城街道虹乡社区 | 运河城外滩 | 雅生活智慧城市服务股份有限公司 | 杜虹丰 | 小区电梯问题频发、管理混乱、环境卫生较差，特别是近期出现欠电费、欠薪、装修保证金未及时退还引起业主大量投诉等问题，物业企业整改较慢。 | 2024年第三季度黑榜 | 未移出 |
| 三、移出“黑榜”项目名单（5个） |
| **序号** | **所属县区（园区）** | **街道社区** | **小区名称** | **物业服务企业** | **项目****经理** | **移出理由** | **上榜时间** |
| 1 | 经开区 | 金海街道河拐社区 | 珑樾庄园小区 | 合肥城房物业管理有限公司宿州分公司 | 李 洋 | 该企业积极整改存在的问题，安排专人统计、处理业主房屋质量、物业服务等问题，有效缓解了各项矛盾纠纷，现该小区虽仍存在一些投诉，但大部分属于开发商遗留的房屋质量问题，物业企业服务质量有一定提升。 | 2023年第四季度黑榜 |
| 2 | 灵璧县 | 经济开发区东关社区 | 未来家 | 安徽山海物业管理有限公司灵璧分公司 | 王晓康 | 该小区原有物业企业已经退场，新进的物业公司在服务管理上较好，物业企业在日常处理工作中讲究办法，及时有效的处理投诉信件。 | 2024年第一季度黑榜 |
| 3 | 灵璧县 | 经济开发区罗河社区 | 日月星城K33安置房 | 灵璧县威洁物业管理服务有限公司 | 马依雷 | 物业资料已经完善，小区飞线充电情况治理情况较好，季度考核有所提升。 | 2024年第三季度黑榜 |
| 4 | 砀山县 | 砀城镇东城社区 | 菁华园 | 江苏碧宇物业有限公司砀山分公司 | 王桂允 | 因江苏碧宇物业有限公司砀山分公司服务管理差等原因，已被业委会发函解聘撤场；业委会已重新选聘新的物业企业——宿州同腾物业服务有限公司进驻开展物业服务管理。目前，该小区现场环境卫生、公共秩序良好，设施设备运行正常，业主比较认可。 | 2024年第二季度黑榜 |
| 5 | 泗县 | 运河街道汴光社区 | 永济花园 | 奥联物业股份有限公司宿州分公司 | 王 凤 | 物业企业已退出该小区的管理，目前由业主委员会直管，奥联物业股份有限公司宿州分公司主动配合并完成相关移交手续，目前该小区运营情况良好。 | 2024年第一季度黑榜 |

注：从即日起，对于连续三季度都在黑榜名单内的企业，各地物业主管部门应建议业主委员会按规定重新选聘物业服务企业，对项目经理进行通报。