2025年第二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（7个） |
| **序号** | **所属县区（园区）** | **街道社区** | **小区名称** | **物业服务企业** | **项目负责人** | **上榜理由** |
| 1 | 埇桥区 | 三里湾街道陈营社区 | 金源大厦 | 安徽省云天生活服务有限公司 | 桑桂珍 | 金源大厦小区在综合管理与服务提升工作中表现突出。在硬件设施方面，小区持续投入资金对公共区域进行改造升级，修缮破损墙面、更新照明设施，定期巡查、维护电梯，为居民营造舒适安全的生活环境。在物业管理服务上，建立高效响应机制，保洁每日定时清扫，垃圾日产日清，绿化定期修剪养护，安保24小时巡逻值守，监控系统全覆盖，为居民提供安全保障。同时，该小区积极开展小区文化活动，组织邻里节、健康讲座等活动，增进业主间交流互动，增强小区凝聚力。 |
| 2 | 埇桥区 | 东关街道大泽社区 | 大泽园小区 | 安徽邦和物业管理有限责任公司 | 高 彬 | 该小区环境卫生整洁、绿化养护到位，企业管理制度规范，人员持证上岗，设施设备齐全，监控系统运行等记录规范；能积极配合社区开展文化活动，丰富居民生活；能及时处理业主诉求，业主满意度较高。 |
| 3 | 砀山县 | 砀城镇砀郡社区 | 观云台 | 安徽砀山恒金物业管理服务有限责任公司 | 李 冰 | 创新小区管理亮点，开通24小时服务热线及智慧报修平台，实现服务响应“零时差”；构建“社区+物业+管委会”三位一体议事协调机制，有效解决业主反馈问题；增加非机动车充电区域、改造各类设施设备，全面提升业主居住舒适度。同时，积极推出五心服务体系——涵盖基础维保（设施全周期养护）、便民维修（免费清洗车辆、保养维修入户门、帮助业主疏通管道等）、文化惠民（节日活动）、特殊群体关怀（独居老人慰问、义诊服务）、应急保障（每月组织消防、电梯困人演练、防汛演练等），全方位提升居住品质。 |
| 4 | 灵璧县 | 灵城镇庄陈社区 | 高速时代首府小区 | 安徽省高速地产物业管理服务有限公司灵璧分公司 | 闫国峰 | 物业资料整理齐全，设施设备现场标准化管理，业主满意度高。 |
| 5 | 萧县 | 龙河街道龙山社区 | 融翔江山府 | 淮北融翔物业服务有限公司萧县分公司 | 胡 兵 | 小区内公共区域干净整洁，机动车及电动自行车定点有序停放，无飞线充电现象，公示牌整洁清晰，与业主及时沟通交流、服务周到细致。 |
| 6 | 泗县 | 运河街道汴光社区 | 紫悦府 | 安徽建工和生活服务运营有限公司 | 王 秀 | 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，积极完成主管部门安排的各项任务。 |
| 7 | 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 | 荀传云 | 小区物业管理规范，设施设备维护较好，投诉率低，居民满意度高。 |

|  |
| --- |
| 二、“黑榜”项目名单（12个） |
| **序号** | **所属县区（园区）** | **街道社区** | **小区名称** | **物业服务企业** | **项目负责人** | **上榜理由** | **备注** |
| 1 | 埇桥区 | 三里湾街道三里湾社区 | 卧龙湾 | 中海宏洋物业管理有限公司 | 李 刚 | 物业项目人员配备严重不足且专业素养低、服务态度差，处理问题简单粗暴，对业主诉求响应迟缓、推诿扯皮、敷衍了事，业主意见较大，造成大量投诉；小区管理秩序混乱无序，物业监管不力造成违规违建现象频发；拒不配合街道、社区工作。 | 2025年第一季度黑榜，未移出 |
| 2 | 萧县 | 龙河街道城东社区 | 金玉澜庭 | 萧县胡亮物业管理有限公司 | 郭小雨 | 小区存在车辆乱停乱放、飞线充电、公共区域垃圾清运不及时等现象。 | 2025年第一季度黑榜，未移出 |
| 3 | 泗县 | 运河街道高尤社区 | 南都贵苑 | 安徽鑫众物业管理服务有限公司 | 王成凯 | 小区物业从业人员极少，综合环境卫生较差，无物业管理痕迹，综合考核评比得分较低。 | 2025年第一季度黑榜，未移出 |
| 4 | 埇桥区 | 东关街道观李社区 | 桃李苑小区 | 中海宏洋物业管理有限公司 | 李 刚 | 小区装修垃圾临时堆放点未及时清理，环保多次投诉未及时处理，车辆乱停放堵塞消防通道，投诉问题较多，项目经理不配合街道、社区工作。 |  |
| 5 | 埇桥区 | 西关街道环宇社区 | 银河绿苑北区 | 宿州市恒佳物业生活服务服务管理有限公司 | 席天平 | 电梯问题投诉量较大，物业企业推诿拖延，不能迅速响应、及时维修。 |  |
| 6 | 砀山县 | 砀城镇中原社区 | 世茂国际 | 砀山县兵管家物业管理有限公司 | 徐瑞瑞 | 未依法签订物业服务合同，未按照服务等级配备人员，物业项目管理人员和专业技术人员未持证上岗。 |  |
| 7 | 萧县 | 龙河街道祖庄社区 | 香格里拉 | 江苏大彭阳光物业管理有限公司 | 李 莉 | 物业服务履约不到位，公共设备（电梯、监控）未及时维修，楼栋安全通道堆放杂物未及时清理，飞线充电现象较多等。 |  |
| 8 | 灵璧县 | 灵城镇太平社区 | 龙腾中央花园小区 | 台州巨盛仁物业管理有限公司 | 汤敬桂 | 物业软件资料需要进行优化、现场管理需加强、业主满意度低、设备设施管理不规范、消防问题比较集中。 |  |
| 9 | 灵璧县 | 灵城镇太平社区 | 温州商城小区 | 灵璧县城开物业管理服务有限公司 | 王 军 | 物业软件资料需要优化，现场管理比较混乱、需要加强，业主满意度低。 |  |
| 10 | 泗县 | 运河街道花园井社区 | 祥瑞公寓 | 泗县嘉城物业有限公司 | 胡 云 | 综合环境卫生较差，无物业管理痕迹，综合考核评比得分较低。 |  |
| 11 | 泗县 | 虹城街道东关社区 | 运河家园 | 泗县大道竞择物业发展有限公司 | 刘长青 | 投诉率高，垃圾清运不及时，造成较坏社会影响。 |  |
| 12 | 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 | 管理服务不到位，未有效化解矛盾，群众不满意。 |  |

|  |
| --- |
| 三、移出“黑榜”项目名单（4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 | 埇桥区 | 埇桥街道雪枫社区 | 宿州CBD-城市中央商务区 | 宿州铂悦物业服务有限公司 | 胡 鹏 | 地下室建筑垃圾清理及时，小区环境干净整洁，物业服务有一定提升，车辆停放有序。 | 2025年第一季度黑榜 |
| 2 | 砀山县 | 砀城镇梨都社区 | 梨花壹号 | 江苏德恒物业管理有限公司砀山分公司 | 李 健 | 涉及的相关投诉问题，均能积极响应，对物业服务中存在的问题已进行全面梳理和整改。目前，该企业的物业服务水平得到了显著提升，业主满意度有所提高。 | 2025年第一季度黑榜 |
| 3 | 灵璧县 | 灵城镇滨河社区 | 汴水苑 | 台州逸园物业服务有限公司灵璧分公司 | 李 雷 | 环境卫生整体提升、投诉问题已经解决、业主满意度有所提升。 | 2025年第一季度黑榜 |
| 4 | 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 | 高占华 | 针对违法建设，采用严控装修材料、加密巡查频次等手段加强监管，违建问题得到有效遏制。针对电梯安装梯控问题，逐户征求业主意见，尊重大部分业主意见，群众满意度显著上升。针对电动自行车管理问题，加大日常巡查、劝导力度，加快电动车充电端口建设，满足群众充电需求。同时开展环境卫生、绿化管养等物业服务综合整治，小区面貌大为改观。 | 2024年第二季度黑榜 |

注：从2024年第四季度起，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。