

物业管理检查情况存在问题列表

序号	所在区	小区名称	物业服务企业	项目情况	存在问题及整改要求
1	禅城区	恒福新城	佛山市恒福物业管理有限公司	建筑面积：35万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中存在垃圾要每天清理，排水沟中的垃圾要及时清理； 2. 楼道、窗户缺少安全警示标识，楼层缺少消防疏散图，防火门存在阻挡现象，应加强巡查； 3. 设备房的卫生不佳，监控室挡鼠板要更换，部分视频故障要及时维修，应急灯大都存在不亮现象，疏散指示灯有些没插电，应巡查更换； 4. 车库、楼层应补充配置灭火器，灭火器巡查不到位，部分灭火器已破旧、过期要更换，消防栓巡查不到位，水带存在老化现象要更换； 5. 天面存在违建现象应向城管部门报告；天面缺少安全警示标识，地漏存在杂物堵塞现象应及时清理； 6. 工作人员未统一工作服；资料基本齐全，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
2		时代云图	广州市时代物业管理有限公司	建筑面积：22万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水沟中垃圾要及时清理，设置灭虫害措施并铺设滤网； 2. 小区缺少总平面布置图，天面安全警示标识要更加显眼；疏散指示灯很多存在不亮现象应及时维修，防火门存在阻挡现象应加强巡查； 3. 所有设备房的消防电话故障，电梯机房的烟感外罩未拆，排风扇故障，监控室外杂物要清理，车库未见灭火器应补充配置； 4. 资料不完善，应注重日常管理资料的保存，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

3	禅城 区	果房雅苑	佛山市永高物 业管理有限公 司	建筑面积：4 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化裸露较多要及时补种，排水沟中垃圾要及时清理，并补充盖板； 2. 天面缺少安全警示标识，楼道杂物多，防火门存在阻挡现象应加强巡查，天面大门上锁，存在违建现象，应向消防、城管部门报告； 3. 所有的设备房卫生情况不佳，存在杂物，没有挡鼠板，管道油漆存在脱落现象需翻新维护；电梯机房无排气扇，烟感外罩未拆，电梯存在逾期未年审现象，电梯五方通话接听不及时，通话不清晰； 4. 消防栓、灭火器巡查不到位，消防栓外壳破损，存在杂物，水带存在绑绳子现象； 5. 资料基本齐全，未按八大项分类归档，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
4		尚辉苑	佛山市海鹏物 业管理有限公 司	建筑面积：15 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾要每天清理，绿化裸露现象要及时补种； 2. 天面、楼道窗户缺少安全警示标识，管道锈蚀多要翻新维护；防火门存在阻挡现象，要加强巡查；天面存在违建现象，要向城管部门报告； 3. 所有设备房巡查不到位，缺少挡鼠板或挡鼠板不合要求，缺少应急灯或应急灯不亮，存在杂物，卫生不佳，管道、设备存在锈蚀现象需翻新维护，水泵房漏水要及时维修，电梯机房的门要维护，发电机故障不能启动； 4. 车库、楼层应增加配置灭火器；灭火器、消防栓巡查不到位，部分消防栓外壳破损，水带存在绑绳子现象，车库消防卷帘不能正常启动； 5. 缺少防洪沙包，应高度重视台风、汛期的防洪防涝工作； 6. 未做2017年度的业主满意度调查，资料不完善，未按八大类分类归档，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

5	南海区	水韵尚都	广东和丰物业服务 服务有限公司	建筑面积：23 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾应每天清理，排水沟中垃圾要及时清理，设置灭虫害措施并铺设滤网； 2. 水景缺少安全警示标识，防火门存在阻挡现象，应加强巡查； 3. 发电机房缺少挡鼠板，储油室要填沙；消防水池要设置防蚊网，喷淋泵、消防泵打在手动状态； 电梯机房的排风扇故障，监控室的部分摄像头存在故障，应及时维修； 4. 楼层要增加配置灭火器；消防栓、灭火器的巡查不到位；车库防火卷帘要设置安全提醒、警戒线； 5. 资料欠缺较多，应注意日常管理资料的保存，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
6		江南名居	佛山市南海区 桂裕物业管理 有限公司	建筑面积：26 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化存在裸露现象应及时补种，绿化中垃圾应每天清理，排水沟中垃圾要及时清理； 2. 缺少小区平面布置图，天面缺少安全警示标识，天面杂物要及时清理，避免堵塞排水口；部分防火门闭门器损坏无法自动关闭，应加强巡查及时维修；水景缺少安全警示标识，要及时清理水景中的垃圾； 3. 车库杂物多，发电机房被杂物阻挡，发电机无试运行记录，电池未在充电状态，储油室需填沙；监控室值班人员无消防上岗证且不懂操作；部分设备房缺少应急灯，缺少挡鼠板；设备房卫生不佳，设备、管道锈蚀需翻新维护； 4. 很多消防疏散指示灯不亮，楼层应增加配置灭火器；消防栓、灭火器巡查不到位，卷水带存在绑绳子现象； 5. 欠缺各类应急预案，资料不完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

7		中海万锦东苑	中海物业管理 有限公司	建筑面积：27 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水沟中垃圾要及时清理，设置灭虫害措施并铺设滤网； 2. 楼道应张贴消防疏散图；应急灯存在不亮现象，要加强巡查；天面的爬梯锈蚀严重，要翻新维护，天面管道部分脱漆要注意维护；地下车库的车位车牌标示应更加显眼一些； 3. 发电机房的日光灯要换成防爆灯； 4. 消防栓、灭火器的巡查应更加规范，检查表放箱里面，封条应加日期； 5. 资料较完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
8	南海 区	悦万城	广州市金匙房 地产物业服务 有限公司	建筑面积：10 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 物业管理处缺少 24 小时服务电话，缺少小区平面布置图，游乐设施无安全警示；天面应增加安全警示标识，天面消防栓无水； 2. 所有的设备房都应该配置挡鼠板，应张贴管理制度、应急预案等上墙资料，缺少责任人，存在杂物、卫生较差，缺少操作标识线、常开常闭标识；水泵房漏水应及时维修；消防泵房的喷淋泵消防泵打在手动状态；监控室很多监控摄像头存在故障应及时维修；发电机应半月试运行一次确保正常运作，储油室应填沙； 3. 电梯逾期近半年未年审； 4. 楼层应增加配置灭火器，灭火器、消防栓未巡查或巡查不到位，卫生差，水带存在绑绳子现象；疏散指示灯存在不亮现象，要加强巡查及时维护； 5. 未做业主满意度调查，资料不完善，应注重日常管理资料的保存，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

9	顺德区	汇盈苑 (城果)	佛山市和诚物 业服务有限公 司	建筑面积：8 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化存在裸露现象要及时补种，绿化中垃圾要每天清理，垃圾中转站现场异味大，杂物多，应及时清理并定期消毒； 2. 楼道窗户缺少安全警示标识，防火门存在阻挡现象，应加强巡查；部分电井未上锁；天面的地漏存在堵塞现象要及时清理； 3. 部分设施设备房缺少挡鼠板、没有应急灯、未指定责任人，卫生情况不佳，存在杂物，设备、管道存在脱漆锈蚀现象应翻新维护，水泵房漏水要及时维修，发电机房日光灯要换成防爆灯，储油室要填沙，电梯机房存在金属粉尘，要查明原因做好整改；消防泵房的喷淋泵消防泵打在手动状态； 4. 缺少防洪沙包，应重视台风、汛期的防洪防涝工作； 5. 资料欠缺较多，应注重日常管理资料的保存，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
10		佳兆业可 园	佳兆业物业管 理（深圳）有限 公司顺德分公 司	建筑面积：23 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾要注意每天清理； 2. 天面管道脱漆锈蚀，应翻新维护；消防栓阀门锈蚀拧不动；天面存在违建现象应向城管部门报告；防火门存在阻挡现象，应加强巡查； 3. 监控室缺少应急灯，有少部分杂物应清理；消防泵房的喷淋泵和消防泵打在手动状态； 4. 地下车库应增加配置灭火器，灭火器巡查不到位，封条应补充日期；应急灯存在不亮现象，应加强巡查，及时更换； 5. 资料欠缺较多，应注重日常管理资料的保存，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

11		嘉信绿景花园	广东金发物业股份有限公司	建筑面积：12万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 天面管道脱漆需翻新维护； 2. 部分设备房缺少应急灯，消防电话不通，挡鼠板不符合规范要更换； 3. 消防泵房、发电机房、车库未正式移交，物业公司未进行日常管理，消防泵房没有门，已责令开发商、物业公司于2018年6月30日前做好承接查验工作； 4. 资料较完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
12	顺德区	海骏达上苑	佛山市顺德区新悦物业管理有限公司	建筑面积：10万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化存在裸露现象应及时补种，绿化中垃圾要注意每天清理； 2. 天面地漏存在堵塞现象要及时清理，管道脱漆现象多需翻新维护，天面的门破损需要维护或更换；楼道防火门存在阻挡现象，应加强巡查； 3. 所有设施设备房缺少挡鼠板，未设置标识，灭火器破旧存在过期现象，设备管道锈蚀较多应翻新维护，消防泵房的喷淋泵、消防泵打在停止状态，发电机房缺少试运行记录，储油室的油筒和排风管在一块应注意隔离，电梯机房未配置应急灯，应急灯存在不亮现象，有部分应急灯未插电； 4. 消防栓、灭火器巡查不到位，部分消防栓存在杂物，卷水带存在老化现象；灭火器存在过期现象，有些破损的需更换，卫生情况差； 5. 车库集水井打在停止状态，缺少防洪沙包，应高度重视台风、汛期的防洪防涝工作； 6. 资料不完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

13	三水区	万景豪园	佛山兴兆物业管理有限公司	建筑面积：15万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾要注意每天清理，排水沟应设置灭虫害措施并铺滤网； 2. 天面的地漏存在杂物要及时清理；楼层缺少消防疏散图； 3. 大部分设备房都没有巡查记录，没有挡鼠板、灭火器、应急灯，无管理制度、应急预案等上墙资料，无责任人，无操作标示线，常开、常闭、水流指示等不完善；消防电话故障；发电机房应半月试运行一次，储油室要填沙；水泵房水池未上锁，消防泵房喷淋泵、消防泵未打在自动状态；很多烟感外罩未拆；电梯五方通话无人应答，通话故障应及时维修并张贴应急通话方式； 4. 地下车库、楼层应配置适量灭火器，消防栓、灭火器未巡查或巡查不到位； 5. 部分集水井打在手动状态，未见到防洪沙包，应重视台风、汛期的防洪防涝工作； 6. 未做业主满意度调查，资料不完善，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
14		恒福新里程	佛山市三水恒创物业管理有限公司	建筑面积：40万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾要注意每天清理，排水沟应设置灭虫害措施并铺滤网； 2. 楼层窗户、游乐设施、水景缺少安全警示标识，楼层缺少疏散平面图，天面的消防管道需翻新维护；防火门存在阻挡现象，应加强巡查；消防栓无水； 3. 部分设备房缺少挡鼠板，缺少巡查记录、责任人，卫生欠佳，发电机未正常启用，无试运行记录，油桶是空的，监控室需多配置一些救援设备；电梯五方通话有故障，要及时维修； 4. 楼层应增加配置灭火器，车库的烟感外罩未拆，消防卷帘需增加标识线、安全警示； 5. 资料不完善，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

15	三水 区	新动力广 场	广东同信物业 管理有限公司	建筑面积：1.2 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 天面、楼层窗户缺少安全警示标识，天面的保温砖应尽快施工，楼层缺少应急灯、消防疏散图； 2. 大部分设备房无巡查或巡查不到位，缺少挡鼠板，未张贴管理制度、应急预案制度等上墙资料，缺少责任人，存在杂物，卫生情况不佳，缺少操作标识线，常开、常闭标识不完善，设备管道锈蚀要翻新维护；消防电话故障，消防泵房的集水井缺井盖，发电机房无试运行记录，储油室存在漏油现象，应填沙； 3. 电梯摄像头存在故障，应及时维修；电梯逾期近一年未年审； 4. 消防栓、灭火器无巡查或巡查不到位，消防栓部分没有接头； 5. 资料欠缺较多，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
16	三水 区	鸿安花园	佛山市南海鸿 晖物业管理有 限公司	建筑面积：60 万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾要注意每天清理； 2. 天面的消防管道存在脱漆需翻新维护，楼层窗户缺少安全警示标识，楼道缺少应急灯，部分疏散指示灯不亮，防火门的闭门器存在被拆、打开现象，应加强巡查；地下车库的消防栓里面是空的； 3. 有部分设备房缺少挡鼠板、灭火器、应急灯、存在杂物；烟感外罩未拆；发电机要定期试运行，储油室要填沙；企业主动表示要对设备房地面刷地坪漆，应尽快实施，并完善操作标识线； 4. 未见到防洪沙包，应重视台风、汛期的防洪防涝工作； 5. 资料不完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

17	高明区	东湖洲花园	广州市超群物业管理有限公司	建筑面积：24万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化存在裸露现象要及时补种；绿化中垃圾要注意每天清理；排水沟中垃圾要清理，设置灭虫害措施并铺滤网； 2. 小区缺少平面布置图，楼栋、路口的路标指引要完善；楼道窗户缺安全警示标识，缺少消防疏散图，防火门存在阻挡现象，要加强巡查；天面消防栓无水；车库存在漏水现象，应协调应开发商履行保修责任； 3. 大部分的设备房都缺少应急灯、灭火器、挡鼠板、责任人，未张贴管理制度、应急制度等上墙资料，未设置操作标识线，卫生差，存在漏水现象，管道设备锈蚀较多需翻新维护；电梯机房的烟感外罩未拆；发电机房没有试运行记录，储油室要填沙； 4. 消防栓、灭火器的巡查不到位，消防栓卫生差、存在锈蚀漏水现象； 5. 缺少防洪沙包，应重视台风、汛期的防洪防涝工作； 6. 资料不完善，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
18		美的东区花园	广东美的物业管理股份有限公司	建筑面积：47万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化中垃圾要注意每天清理；排水沟中垃圾要清理，设置灭虫害措施并铺滤网； 2. 楼道窗户要增加安全警示标识；防火门存在阻挡现象，要加强巡查；天面存在违建现象应加强装修管理，并向城管部门报告； 3. 监控室缺少挡鼠板； 4. 资料较完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。

19	高明区	丽柏广场	佛山市高明星辉豪园物业管理有限公司	建筑面积: 4.6万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一楼过道的电表应上锁，增加安全警示；楼层的防火门存在阻挡现象，要设置常闭状态的标识，加强巡查；天面的门要注意维护，消防栓的阀门生锈很难拧动； 2. 设备房的卫生情况不佳，消防电话无人接听；设备、管道锈蚀严重需翻新维护；电梯机房缺少排风扇，烟感外罩未拆；监控室的监控画面模糊，杂物较多，要增加应急灯；消防控制室存在杂物；发电机房有一个防爆灯不亮；水泵房水箱底生锈；人防电脑要注意围蔽，设置安全警示；应急灯存在不亮现象； 3. 消防栓、灭火器巡查不到位，要规范巡查； 4. 资料不完善，应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。
20		能信水岸华庭	广东顺德鹏诚物业管理有限公司	建筑面积: 7.4万m ²	<ol style="list-style-type: none"> 1. 绿化存在裸露现象要及时补种；绿化中垃圾要注意每天清理； 2. 楼层窗户应设置安全警示标识，楼层缺少消防疏散图；天面的消防管道脱漆要注意翻新维护，天面杂物要注意清理，避免堵塞排水口； 3. 部分设备房缺少挡鼠板，卫生情况不佳，电梯机房排风扇太小，水泵房的集水井要补充井盖和防蚊网；发电机房缺少灭火器，发电机要定期试运行，确保正常使用，日光灯要换成防爆灯，储油室要填沙；电梯逾期未年审； 4. 地下车库应办好承接查验手续，做好日常管理； 5. 消防栓、灭火器巡查不到位，要规范巡查； 6. 资料欠缺较多，未按八大项分类归档；应重视业主满意度调查、社区文化活动、便民服务等工作的开展，采纳业主合理化建议，不断提升物业服务水平。