**深圳市物业小区信息公开指引**

为规范本市物业小区信息公开活动，增强物业管理工作透明度，维护物业管理各方主体的合法权益，营造安全、舒适、文明、和谐的工作和生活环境，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）的有关规定，制定本指引。

一、总体要求

物业小区信息涉及业主、物业服务企业、建设单位等各方主体利益，关系到社区和谐稳定，做好物业小区信息公开，有利于从源头上防范物业管理矛盾纠纷。各信息公开主体要充分认识到信息公开的重要意义，履行《条例》规定的法定义务，按照《条例》和本指引要求，及时、主动、完整、准确地公开物业小区相关信息。

二、公开目录

《条例》及其配套文件围绕着业主关切，规定了物业小区信息公开的相关事项和内容。本指引根据《条例》规定的公开事项和内容，编制了《深圳市物业管理信息公开目录》（以下简称《目录》，详见附件）。《目录》共包含了25项公开事项，每个事项均规定了公开主体，列明了公开情形和公开内容，规定了公开时限，给出了公开依据并制定了公开模板。

市住房建设局将依据《条例》及相关配套文件的调整对《目录》进行及时更新。

三、公开方式及流程

物业小区是指依据《条例》第八条确定的物业管理区域。物业小区的信息公开是指，信息公开主体面向全体业主，在物业小区显著位置公开张贴并同时在物业管理信息平台发布相关信息的行为。

信息按以下流程完成公开：第一步，信息公开主体通过事项办理、数据录入等方式，将拟公开的信息、拟公开的文本输入市物业管理信息平台。第二步，系统依据数据输入情况自动在平台上形成物业小区信息公开页面，以供在市物业管理信息平台移动端完成了身份验证及房屋绑定的业主查看。第三步，对于《目录》中提供了公开范本的事项，公开主体使用系统提供的导出或打印功能，形成书面的信息公开文本。第四步，公开主体在公开文本上加盖公章并在物业小区显著位置进行张贴。其中，《目录》中未提供公开范本的事项，如审计报告、业主委员会工作情况报告等，公开主体在系统打印公告正文，附上公开文本的原件或复印件后，在物业小区显著位置张贴。

四、组织实施

（一）市住房和建设部门负责建立全市统一的物业管理信息平台，提高物业小区信息公开和查询的效率及便利性；负责依据《条例》及其配套文件及时修订《目录》及公开模板；负责指导全市物业小区信息工作。

（二）区住房和建设部门负责指导和督促本行政区的物业小区信息公开工作，负责小区信息公开工作的宣传和培训，提高信息公开主体关于物业小区信息公开的认知水平和工作能力，对不履行公开义务的主体提出整改要求或处罚。

（三）信息公开主体要按照《条例》和本指引要求，及时、完整、准确地公开物业小区信息。

附件：深圳市物业管理信息公开目录

深圳市住房和建设局

2020年6月12日