

# 昆山市住房和城乡建设局文件

昆住建〔2022〕171号

## 关于公布昆山市物业服务质量 2022年第二季度“红黑榜”名单的通知

各区镇物管部门，各物业服务企业：

为进一步规范我市物业服务企业服务管理行为，加强事中事后监管，充分发挥先进物业管理项目示范引导作用，推动行业健康发展，结合市相关部门反馈意见，根据现场实际检查督查和业主投诉情况，现将昆山市物业服务质量2022年第二季度“红黑榜”名单（附件）予以公布。

“红黑榜”名单实行动态管理，列入黑榜的项目将作为各行业管理部门重点督查对象，由属地管理部门通报项目业委会、物管会或全体业主，指导项目进行整改，加强对物业服务企业的日常

检查，督促物业服务企业按物业服务合同向业主提供质价相符的物业服务。各物业服务企业要进一步对标找差，精准发力、精细化管理，依法服务、规范服务，以优质物业服务有效提升居民满意度，营造更加宜居美好的生产生活环境。

附件：昆山市物业服务质量 2022 年第二季度“红黑榜”名单

昆山市住房和城乡建设局

2022 年 7 月 29 日

附件

## 昆山市物业服务质量 2022 年第二季度 “红榜”名单（排名不分先后）

序号	属地	项目名称	物业服务企业
1	开发区	昇悦居	昆山国瑞物业管理有限公司
2	高新区	万和苑	昆山乐成置业有限公司
3	花桥经济 开发区	绿地国际家园 (A 区)	上海博威物业管理有限公司 昆山分公司
4	张浦镇	双洋湖水秀庭院	苏州天和管家物业服务有限公司 (曾用名: 昆山市天和物业管理 有限公司)
5	周市镇	睿铂庭	上海同嘉物业服务有限公司
6	陆家镇	水岸香堤花苑	浙江颐景园物业服务有限公司 昆山分公司
7	巴城镇	中大易墅	江苏中加雅蓝物业服务有限公司
8	千灯镇	兰馨园 (动迁)	昆山金千灯物业管理有限公司
9	淀山湖镇	河滨花园	江苏众行物业管理有限公司
10	周庄镇	东庄绿岛	江苏蚬江物业服务有限公司
11	锦溪镇	岛尚溪园 (A 区)	北京盛世物业服务有限公司 昆山分公司

# 昆山市物业服务质量 2022 年第二季度 “黑榜”名单（排名不分先后）

序号	属地	项目名称	物业服务企业	突出问题
1	开发区	东方丽池	苏州福万家物业管理有限公司	管理混乱，消防等设施设备维保不到位。
2	开发区	娄江新村 C8 区（动迁）	江苏卉友物业服务有限公司	物业服务人员配备不足，疫情期间防控措施落实不到位，垃圾分类执行不到位。
3	高新区	绿洲山语（三、四期）	昆山中远物业管理有限公司	疫情期间防控措施落实不到位，乱堆放情况严重，保洁不到位，管理混乱。
4	高新区	长荣花苑（希望之城）	昆山雅仕德物业管理有限公司	疫情期间防控措施落实不到位，垃圾乱堆放、车辆乱停放管理秩序混乱。
5	高新区	富丽嘉花园（罗马假日）	北京信和物业管理有限责任公司昆山分公司	垃圾分类执行严重不到位。
6	花桥经济开发区	招商新村	昆山市横漕物业有限公司	环境较差，垃圾乱丢放。
7	花桥经济开发区	中城商务广场	苏州嘉正物业管理有限公司	消防设施设备无法正常使用，外部环境差。
8	花桥经济开发区	中科创新广场	深圳市科技园物业集团有限公司昆山分公司（曾用名：深圳市科技工业园物业管理有限公司昆山分公司）	电瓶车停放管理秩序混乱、环境卫生较差。
9	张浦镇	银鹿新城	苏州工业园区宏基物业管理有限公司昆山分公司	疫情期间防控措施落实严重不到位。
10	周市镇	时代名苑	江苏金阳物业管理有限责任公司	整体环境卫生差，楼道单元门破损，绿化养护不到位，电瓶车停放管理秩序混乱。

11	周市镇	凤凰城家园	昆山博阳物业管理有限公司	杂物堆放严重，机动车、电瓶车停车管理秩序混乱。
12	陆家镇	珠竹花苑 (动迁)	江苏东辰物业服务 有限公司	电瓶车停车管理秩序混乱，白色垃圾、杂物堆放较多未及时清理，绿化养护较差。
13	陆家镇	宜家花园	昆山市庆涛物业服务 有限公司	电瓶车停车管理秩序混乱，白色垃圾较多未及时清理。
14	巴城镇	富泽苑	昆山源涛建设有限公司	环境卫生差,绿化养护不到位。
15	巴城镇	品院	沈阳华新联美资产管理 有限公司昆山分公司	秩序维护员培训管理不到位，存在殴打他人情况，社会影响恶劣。
16	千灯镇	豪景园	碧桂园生活服务集团股份 有限公司昆山分公司	未切实履行劝阻、制止电动自行车上电梯等职责。
17	千灯镇	华美达广场 (华美达假日 公园)	雪松福田物业(江苏) 有限公司昆山分公司	监控等设施设备维保不到位，公共收益公示不规范。
18	淀山湖镇	曙光新城	江苏金阳物业管理 有限责任公司	消防存在隐患，楼道内墙皮脱落、楼道内杂物乱堆放、小广告未清理、楼栋有乱排油污现象、绿化垃圾乱堆放、小区内机动车、非机动车停放管理秩序混乱。
19	周庄镇	富贵景园	昆山开发区大金盾物 业管理有限公司	环境脏、乱、差，公共设施未及时维护。
20	锦溪镇	一泓蓝溪湖墅	昆山市万事达物 业管理有限公司	物业服务人员配备不足，装修管控不力。