

昆山市住房和城乡建设局文件

昆住建〔2023〕195号

关于公布昆山市物业服务质量 2023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2023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、精细管理，依法服务、规范服务，以优质物业服务质量有效提升居民满意度，营造更加宜居的生活环境。

附件：昆山市物业服务质量 2023 年第二季度“红黑榜”名单

昆山市住房和城乡建设局

2023 年 8 月 7 日

附件

昆山市物业服务质量 2023 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	公元壹号名邸 C 地块	上海锐翔上房物业管理有限公司 昆山分公司
2	开发区	华敏世家花园	上海华敏物业管理有限公司 昆山分公司
3	高新区	悦丽花园 (时代悦府)	江苏苏南万科物业服务服务有限公司 昆山分公司
4	高新区	滨江皇冠花园	浙江绿升物业服务服务有限公司 昆山分公司
5	高新区	假日山庄	昆山市亭林物业管理有限公司
6	高新区	观林一品花园	昆山普玺物业服务服务有限公司
7	高新区	江南境秀园	昆山乐成置业有限公司
8	花桥经济 开发区	都城怡园	上海同进物业服务服务有限公司 昆山分公司
9	花桥经济 开发区	赛格国际公寓、阿里巴巴电子 商务大厦	上海上房物业服务股份有限公司 昆山分公司
10	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
11	旅游度假区 (周庄镇)	天润尚院	上海同进物业服务服务有限公司 昆山分公司

12	旅游度假区 (锦溪镇)	鑫河湾花园	苏州市桂花园林物业管理有限公司 昆山分公司
13	张浦镇	双洋湖水秀庭院	苏州天和管家物业服务有限公司
14	周市镇	江南明珠苑	上海博威物业管理有限公司 昆山分公司
15	巴城镇	绿城玫瑰园	绿城物业服务集团有限公司 昆山分公司
16	千灯镇	淀湖花园	浙江绿升物业服务有限公司 昆山分公司

昆山市物业服务质量 2023 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	蓬曦园 A1 区 (动迁)	苏州中天物业管理 有限公司昆山分公司	垃圾分类薄弱小区。公示内容不齐全，设施设备巡检不到位，绿化养护不到位、环境卫生差，电动自行车停放和机动车停放秩序混乱。
2	开发区	裕元新天地 广场	碧桂园生活服务集团 股份有限公司 昆山开发分公司	居民投诉多，工作配合度差。项目经理未持证上岗，物业办公室、监控室堆放杂物；存在毁绿占绿现象；应急物资和公共设施设备点检不到位。
3	高新区	朝阳广场	昆山市好润佳 物业管理有限公司	现场人员配置不足，环境卫生差。公共设施设备维护保养不到位，设备房脏乱无管理痕迹，电梯五方通话无人接听；消防报警系统故障，消防箱破损。
4	高新区	金山大厦	昆山市金晖物业 经营管理有限公司	公共区域环境卫生差，杂物堆放未及时清理，路面坑洼；无独立监控室，监控储存时间不足；消防物资点检不到位；未设置垃圾分类房；电梯底坑积水。
5	高新区	紫荆花园	昆山市恒武物业管理 有限公司	绿化养护不到位，公共绿地种菜；环境卫生差；物业办公室内杂乱；公共区域堆放杂物较多；灭火器压力异常，电动自行车充电秩序混乱。
6	高新区	新公馆花园	昆山市尚亿家 物业管理有限公司	小区绿化养护薄弱，有裸土；消防箱内器材老化严重且有蜘蛛网；门岗内有做饭的情况；公区垃圾堆放未及时清理。
7	高新区	长荣花苑 (希望之城)	昆山雅仕德物业管理 有限公司	监控室无人值守；绿化养护不到位；小区内环境卫生不到位；机动车停放管理秩序混乱；小区内水景管理不到位，水质差；消防设施设备维护保养不到位，系统压力不足，消防通道有车辆停放。
8	花桥经济 开发区	伟鹏商务大厦	昆山卫城物业 有限公司	管理台账不全，考核制度不健全，经营性收支、代收代缴未按期公示；环境卫生差，绿化养护差；公共设施设备维护不及时，消防值班制度未落实，应急指示灯损坏较多。

9	花桥经济开发区	光华时代广场	苏州佳友物业管理有限公司	设备房环境卫生差、公共区域乱堆放。监控报警中心配置缺失较多,应急物资配备不足未点检,电梯基坑有积水,消防值班制度未落实,应急指示灯部分损坏,顶楼安全防护不足。
10	旅游度假区(周庄镇)	富贵景园	昆山开发区大金盾物业管理有限公司	项目经理不在岗,现场人员配置不足;环境脏、乱、差,停车秩序混乱,车辆进出无管控登记;设施设备未维护,监控室堆放杂物、改变用途。
11	旅游度假区(锦溪镇)	一泓蓝溪湖墅	昆山市万事达物业管理有限公司	项目经理不在岗,现场人员配置严重不足,物业服务中心上锁;小区装修管控不力,垃圾分类未按要求执行,绿化修剪不到位,绿化带垃圾较多。
12	张浦镇	上海星城花园	上海嘉屯物业管理有限公司昆山分公司	现场管理不到位,公共区域占用现象多,杂物堆放多;环境卫生差,灌木内白色垃圾较多,楼道内小广告多;绿化养护不到位,草坪斑秃严重;公共设施设备维护不到位,地面消火栓多处缺少部件;非机动车和机动车停放管理秩序混乱。
13	周市镇	时代名苑	江苏金阳物业管理有限责任公司	现场管理不到位,小区环境卫生差,非机动车和机动车停放管理秩序混乱,公共区域乱堆放严重,绿化带种菜,公共设施设备维护不及时,应急指示灯未通电,约谈后无明显整改迹象。
14	巴城镇	海佳名邸	苏州金庆物业管理有限公司	消防维护保养不到位,消控主机多处故障,消控室未落实24小时值班制度,消火栓系统压力不足,未进行消防演练及培训;电梯五方通话无人接听;绿化养护不到位,存在裸土;非机动车和机动车停放管理秩序混乱。
15	巴城镇	鹿澄天地花园别墅	苏州爱涛物业管理有限公司	项目经理未在岗;监控室堆放杂物,无值班人员,现场工作人员不会操作;管理台账资料不全。
16	千灯镇	泰极国际花园	上海申能物业管理有限公司昆山分公司	小区内环境卫生差,卫生死角较多。消防维护保养不到位,消控室控制柜主机瘫痪,部分防火门闭门器损坏。顶楼平台设施设备损坏多,顶楼违章管控不到位。电梯机房未按要求配置挡鼠板、灭火器。风机房杂物堆放严重。