

公 开

上海市房屋管理局文件

沪房物业〔2018〕41号

上海市房屋管理局 关于开展物业服务企业“法人一证通”数字证书 在物业管理监管与服务平台注册工作的通知

各区住房保障房屋管理局，各街道（镇政府），各区房管集团，各物业服务企业：

为加强本市物业服务企业信用信息备案管理，营造诚实守信的物业服务市场环境，提高物业服务行业的信息化管理水平，根据国务院推进“放管服”与深化“证照分离”改革的工作要求及本市物业服务企业和项目经理信用信息管理的相关规定，于2018年3月26日至2018年5月31日在全市范围内集中开展物业服务企业“法人一证通”数字证书（下称“法

人一证通”) 在物业管理监管与服务平台(下称“平台”)的注册工作。具体工作通知如下:

一、注册对象

在本市已依法设立并领取营业执照的物业服务企业(包括外埠物业服务企业在上海注册的分公司)。

二、工作步骤

(一) 企业自行申报

各物业服务企业要根据本通知要求登陆上海市住宅物业网 <http://www.962121.net>, 在网上办事栏目中点击“平台”, 使用企业社会统一信用代码或组织机构代码作为用户名和初始密码登录后, 认真查阅办事指南(告知如何填报各项数据信息), 按照各数据项要求逐项填报。

(二) 项目信息核实

各物业服务企业要主动向项目所在地的街镇房屋管理事务机构提交物业服务企业营业执照复印件(加盖公司公章)、全委托物业管理项目的物业服务合同、项目经理身份证复印件(本人签章)、项目信息表(通过“平台”打印并加盖公司公章)等书面材料, 以供管理部门核实信息。

各街镇房屋管理事务机构要登录“平台”, 对本辖区内所有的全委托物业管理项目(是指业主与物业服务企业签订的物业服务合同中应当包含综合管理、公共区域清洁卫生、公共区

域秩序维护、公共区域绿化养护及共用部位、共用设施设备的日常运行保养维修服务等各项服务内容的物业管理项目)和项目经理的信息进行核实,确保数据的准确性。

(三) 企业信息核实

各物业服务企业在办理了所有管理项目信息核实后,要主动向企业注册地所在的区房屋行政管理部门提交物业服务企业营业执照复印件(加盖公司公章)、物业服务企业诚信经营承诺书(公司法定代表人签章,并加盖公司公章)、企业填报信息一览表(通过“平台”打印并加盖公司公章)、企业法定代表人、负责人等相关人员的身份证复印件(本人签章)等书面材料,以供管理部门核实信息。

各区房屋行政管理部门要登录“平台”,对本辖区内注册的所有物业服务企业信息进行核实,确保数据的准确性,并将企业递交的物业服务企业诚信经营承诺书拍照上传至“平台”。

三、工作要求

(一) 加强组织领导

各区房屋行政管理部门、街镇房屋管理事务机构和各物业服务企业要充分认识此次工作的重要性和必要性,增强做好物业服务行业信息化管理工作的责任感、使命感、紧迫感。要切实加强组织领导,倒排工作计划,明确分管领导,细化工作方案,精心部署、强力推进,确保上报“平台”信息的准确性、

有效性。

（二）严格排查核实

各区房屋行政管理部门、街镇房屋管理事务机构要切实加强对物业服务企业和项目经理信息申报工作的指导和督促。对存在虚报、瞒报、拒报相关信息或提供伪造、篡改资料情况的，要按照有关规定对物业服务企业和项目经理予以记分处理。对业务操作口径标准把握不准的，要及时向市房屋管理局请示确认。

（三）提高办事效率

各区房屋行政管理部门、街镇房屋管理事务机构要牢固树立勤政高效、优化服务的理念，强化服务企业的意识，进一步提高办事效率。对于物业服务企业和项目经理办理申报信息的，应当及时核实；对于信息申报无误的，应当当场在“平台”办理注册，不得延误拖延。为方便企业办理信息申报等工作，企业可拨打 962121 热线进行咨询。

2018 年 6 月 1 日起，企业应当持经注册的“法人一证通”登录“上海市住宅物业网”办理物业管理项目招投标、物业服务企业信息申报、专项维修资金使用等业务，原先的登录方式一律失效。此次集中办理工作结束后，企业未办理注册或注册后企业信息发生变更需重新办理的，应当按照本通知要求办理。

- 附件：1、物业服务企业诚信经营承诺书
2、物业服务企业填报信息一览表
3、住宅（非住宅）物业管理项目信息申报表



二〇一八年三月八日

附件 1

物业服务企业诚信经营承诺书

本企业郑重承诺在经营过程中严格遵守国务院《物业管理条例》、《上海市住宅物业管理规定》及本市物业服务企业和项目经理信用信息管理的相关规定，提供物业管理服务符合国家和本市规定的技术标准、规范；向贵部门申报的信息与提交的证明材料均真实有效，不存在隐瞒真实情况、伪造变造证明材料等欺诈行为。

本企业郑重承诺已知晓存在下列行为：（一）将一个物业管理区域内的全部物业管理业务一并委托给他人的；（二）挪用专项维修资金的；（三）擅自改变物业管理用房用途的；（四）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；（五）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；（六）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的；（七）物业服务合同终止时，不按规定移交物业管理用房和有关资料的；（八）与物业管理招标人或者其他物业管理投标人相互串通，以不正当手段谋取中标的；（九）不履行物业服务合同，业主投诉较多，经查证属实的；（十）发生重大责任事故的；（十一）其他违法违规行为的，将被列为本市重点监管对象，纳入物业服务行业失信企业黑名单，将被实施严格

的限制、禁止进入市场等惩戒措施，并通过本市行业主管部门官方网站等向社会公示。

本企业愿意主动接受房屋行政管理部门的监督检查，并已知晓如发现上述承诺与实际情况不符的，将在本市物业服务企业信用档案系统留下失信行为记录，并通过本市行业主管部门官方网站向社会公示。

申请单位（公章）

年 月 日

附件 2

物业服务企业填报信息一览表

注册所在区		统一社会信用代码	
物业服务企业名称			
注册地址			
办公地址			
邮编		电话	
邮箱		传真	
全委托物业管理项目情况			
项目数量		项目总建筑面积	
各业态物业管理项目情况			
项目类型		项目数量	项目总建筑面积
住宅			
非住宅			
物业服务企业相关人员信息			
法定代表人姓名		法定代表人手机号	
总经理姓名		总经理手机号	
企业联系人姓名		企业联系人手机号	
物业企业双周查人员信息			
姓名	手机号	姓名	手机号
企业名称（盖章）			

附件 3

住宅物业管理项目信息申报表

项目名称		项目所在区	
项目地址		小区性质	
街道办事处（镇政府）			
总建筑面积		物业费收费模式	
物业合同起始日期		物业合同终止日期	
设施设备信息			
非机动车充电点位数		电梯数量	
消防泵和生活泵数		有无监控室	
物业管理项目相关人员信息			
项目经理姓名		项目经理手机号	
物业管理处电话		物业管理处地址	
物业费价格			
建筑类型	有无电梯	房屋用途	收费类型
			物业费收费标准
停车位数量及收费标准			
车位类型	数量	收费标准	
地面停车位			
地面机械式停车位			
地下停车位			
地下机械式停车位			
企业名称（盖章）			

非住宅物业管理项目信息申报表

项目名称		项目所在区	
项目地址			
街道办事处（镇政府）			
项目类型		业权类型	
总建筑面积		建筑分类	
物业合同起始日期		物业合同终止日期	
设施设备信息			
地面机动车位数		地下机动车位数	
物业管理项目相关人员信息			
项目经理姓名		项目经理手机号	
物业管理处电话		物业管理处地址	
企业名称（盖章）			