住建局协议方式选聘前期物业服务企业

备案服务指南

一、实施机关

 博湖县住房和城乡建设局

二、实施依据

1、《物业管理条例》（2003年6月8日中华人民共和国国务院令第379号公布　根据2007年8月26日《国务院关于修改〈物业管理条例〉的决定》修订）第二十四条　国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业；投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

三、受理条件

1、建设单位应当在销售物业前依法依规地通过政府公共资源交易平台或者其他公开招投标的方式，选聘物业服务企业实施前期物业管理；

2、物业服务企业已在博湖县物业行政主管部门登记备案；

3、物业服务企业在物业管理活动中自觉遵守有关法律、法规、规范规范性文件或者强制性标准，认真履行物业服务合同及物业管理相关合同约定，未被行政机关作出行政处罚，无失信行为记录、无违法行为记录。

四、办理材料

1、物业服务项目备案申请表；

2、《物业服务合同》；

3、企业法人营业执照副本、分支机构营业执照副本；

4、建设单位开发项目总平图（前期物业管理）；

5、项目负责人身份证，项目负责人、工程（中级以上职称）、财务（中级以上职称）类专业技术等持资格证书人员与物业服务企业之间的劳动合同、职称资格证书、社会保险缴纳情况证明原件；

6、物业项目的合法来源证明原件（中标通知书，须由辖区政府签署意见）、备案申请(须由镇区出具)。

7、法律、法规规定的其他相关材料。

     五、办理流程图

审查：审核人员审核由申请物业备案的物业服务企业当事人提供的材料；

收件：申请人在博湖县房地产管理所申请；

受理：材料提供齐全后给予办理；

备案完成。

六、办理时限

对资料齐全的，自收到之日7个工作日内，由县住建局进行办理。

七、收费标准

    不收费

八、办理地址： 博湖县博湖镇人民西路103号，博湖县住房和城乡建设局房地产管理所

   联系电话：0996-6622650

九、办理时间：星期一至星期五（法定节假日除外）

    夏季：上午10：00-14：00  下午：16：00-20：00

 冬季：上午10：00-14：00  下午：15：30-19：30

十、常见问题：

1.问：一般多长时间可以办完备案手续？

答：即时办结。

2.问：收费标准及依据是什么？

答：办理此事项不用收费。