附件3

填表说明

1.附件1、附件2请填写**电子版**（设下拉选项）发送至hanrui@ggj.gov.cn，均**可另附页**；纸质版打印并盖章后，于**5月17日前**交换至中央国家机关住房制度改革办公室。

2.附件1填写说明：

（1）请以**住宅小区**为单位填写，多栋楼属同一小区的，**务必合并填写**；零散住房小区（10套以下且分散分布在多栋单元楼）无需填写。

（2）“小区房屋性质”分为房改房和职工住宅2类，请据实选择或选择“两者兼有”。

（3）物业服务现状中，“自管”指本单位物业处或自有物业公司管理，“托管”指聘请外部物业公司管理，“失管”指没有物业服务单位提供相关服务。

（4）“物业服务标准”下拉选项包括“北京市1-5级物业服务标准”，请据实选择；没有明确执行北京市标准的，请按“参照北京市1-5级物业服务标准”对应选择；“物业服务标准公开方式”包括活动宣讲、楼门通知、橱窗展板和手机短信等方式，如有其它方式，请在备注列注明。

（5）“物业满意度调查”和“服务质量监督”是反映物业服务单位服务水平和服务质量的重要指标，请据实填写有关内容，2022年未开展满意度调查，或尚未建立物业服务质量监督渠道的，填“无”。

（6）小区物业收缴费情况中，请据实选择“收费标准确定方式”，包括第三方评估、物业与业主协商、酬金制、招投标、沿用196/2662号文件（沿用《关于印发〈北京市普通居住小区物业管理服务收费暂行办法〉的通知》（京价（房）字〔1997〕第196号）或《关于发布〈北京市物业服务收费管理办法（试行）〉和〈北京市经济适用住房小区物业服务收费政府指导价收费标准〉的通告》（京发改〔2005〕2662号））等；2022年调整过物业服务价格的，请在“2022年调价情况”一列中，据实选择“调增”或“调减”。

（7）“财务收支平衡情况”中，公共区域经营收益包括公共区域经营产生的广告、停车位、租赁摊位收益，以及利用小区公共配套设施产生的收益等。“缺口占比”填写收取物业费后存在的经费缺口比例，“公共区域经营收益弥补后缺口占比”填写收取物业费，以及用公共区域经营收益补充后，仍存在的经费缺口比例。

（8）小区业主自治情况中，“自治组织类型”包括业主大会、业主委员会、物业管理委员会，如有其他形式，请注明。

3.附件2为住宅区物业服务典型案例报送表，请选取1处（至多2处）在物业管理服务和社区治理方面有明显创新成果、有益经验和有效做法的住宅小区进行报送，可另附说明材料。表头中，“小区配套”指小区在绿化、养老、教育、医疗、商服等方面的配套设施建设情况，反映该小区硬件条件。