

南昌市住房保障和房产管理局

洪房字〔2018〕80号

关于加强物业服务行业扫黑除恶工作的 通 知

各县区（开发区、新区）房管部门、物业管理协会：

为严厉打击涉砂违法犯罪活动，切实维护广大业主合法权益，根据市扫黑除恶专项斗争领导小组工作部署，现就加强物业服务行业扫黑除恶工作通知如下：

一、加强工作宣传。各县区（开发区、新区）房管部门要督促物业服务企业要加强扫黑除恶工作宣传，要在小区服务中心、出入口、保安岗亭等位置张贴《关于严厉打击建筑装饰领域“砂霸”违法犯罪活动的通告》，通过 LED 屏、电梯广告屏和张贴告

示等多种宣传形式，要深入社区、进楼入户，与业主谈心谈话，大力宣传扫黑除恶工作，使扫黑除恶工作深入人心、家喻户晓。

二、规范砂石进出。市物业管理协会要指导各物业服务企业按照以下要求规范管理砂石进出：

1、规范停卸。物业服务企业可以在小区指定砂石卸货位置，在砂石卸载时，可以要求砂石送货人员做好地面防护如铺好塑料膜、地垫等，避免地面污染破损。

2、规范载运。砂石在小区运载时，物业服务企业可以要求砂石送货人员用翻斗车、拖车等小型载具运载入梯进户，如砂石送货人员无小型载具，物业服务企业应当提供。

三、明确监管任务。各县区（开发区、新区）房管部门应加强监管，督促物业服务企业在房屋装修期间，不得以加强管理为名干预业主自主购买砂石，更不得与砂石经销商签订排他协议协助垄断小区砂石销售，侵害业主合法权益。

四、积极摸排线索。各县区（开发区、新区）房管部门要通过电话和网络投诉排查、日常现场排查和重点突击排查等方式，积极主动的发现线索，每月至少上报一条线索。各县（区）房管部门、市物业管理协会要结合实际，合理延伸摸排范围，如性质相同的“水泥霸”、“铝合金霸”和“装修霸”等采取强制手段实施垄断的黑恶势力，以及勾结社会闲杂人员滋扰业主，以暴力手段阻碍物业项目正常交接的，也应当纳入到摸排的范围内。同时，要鼓励广大业主向房管部门提供线索，对收集到的线索要及时报公安部门并做好线索提供人相关资料的保密工作。

五、加大打击力度。各县区（开发区、新区）房管部门要切实加强物业服务行业扫黑除恶工作力度，加强辖区内新交付小区的检查力度，加大对“砂霸”等涉黑线索摸排。

经扫黑相关部门认定物业服务企业有协助“砂霸”垄断小区砂石销售等利益关联行为的，各县区房管部门要作出通报，将信息载入企业监管警示系统，该企业2年内不得参与前期物业管理招投标，不得参与评先评优。

经扫黑相关部门认定物业服务企业工作人员与“砂霸”有利益关联的，各县区房管部门要责令物业服务企业开除违法违规人员；物业服务企业作出处理后要向房管部门、市物业协会报备，对违法违规人员不做处理的，视为企业与“砂霸”有利益关联，按前款措施处理。

