

物业干了些啥 业主一眼看清

全市1792个小区完成“四保”服务信息公示 今年年底前实现全覆盖

“楼道谁来扫？多久扫一次？保安几点巡逻？电梯多久维保一次？”这些曾经让不少业主犯嘀咕的问题，如今在宁波越来越多的小区里有了明确答案。5月22日，记者从宁波市住建局获悉，自今年3月我市出台物业服务信息公示新规以来，全市已有1792个住宅小区完成“四保”服务信息公示，覆盖率达62.6%。一块块统一规范的公示牌，让物业服务从“幕后”走到“台前”，业主的知情权和监督权得到了保障。



1 “公示牌贴出来后，相关投诉明显变少了”

今年3月，市住建局发布《关于进一步优化物业服务信息公示工作的通知》(以下简称《通知》)，为全市2861个有物业管理的住宅小区立下了统一、标准的物业服务信息公示规范。新规直击物业服务与业主监督的核心痛点，明确要求物业服务企业必须在服务场景的显著位置，设置统一规范的服务信息公示牌，全面公开核心服务的内容、标准与执行频次，主动接受业主监督。

5月22日上午，记者随机采访了几个已完成公示的小区。在江北区滨悦华庭小区，目前，小区物业已经在小区出

入口、电梯厅、中庭等显眼位置，张贴了统一的公示牌。该小区共有793户居民，目前已设置了50余块公示牌。“市住建局发布《通知》后，我们第一时间按要求制作了公示牌，把我们的服务内容明明白白告诉业主，同时也方便业主监督我们的日常工作。”小区物业经理陆玉成说。

“公示牌贴出来后，因为物业服务内容引发的投诉明显变少了。”滨悦华庭小区业委会主任郑富庭告诉记者，以前业委会经常会同“为什么这里没扫干净”“为什么保安没巡逻”，现在大家对照公示牌就能知道服务

标准和频次，沟通起来顺畅多了，物业和居民的关系也更加和谐。

在镇海区青枫雅苑小区，公示牌不仅“见服务”，更做到了“见人见责”。记者注意到，该小区的楼道保洁服务公示牌上不仅有物业服务电话，还清晰标注了负责本单元的保洁人员姓名、照片、清扫范围和清扫频次。“日常楼道清扫谁负责，多久清扫一次，都明明白白告诉居民。”青枫雅苑小区业委会主任琚海燕说，这样一来，业主有问题可以直接找到责任人，物业也能更好地落实岗位职责。

2 此次新规设置了刚性监督问责机制

根据《通知》要求，业主高频关注的保洁、保序、保绿、保修四大类物业服务，必须实现定点、定标公示，且公示位置全部设置在“四保”服务所在区域：

小区各出入口门岗亭外墙，需设置“门岗值班服务信息公示牌”和“区域巡逻信息公示牌”，公示值班人员配置、值守时间段、每日巡逻时间和频次；每栋楼的单元门厅内，必须设置“楼道保洁服务信息公示牌”，明确本单元公共区域保洁作业内容、时间与频次；小区主要公共绿地或集中绿化区域，需设置“绿化养护服务信息公示牌”，公示草坪、

乔木、灌木等绿化养护的作业时间与频次；电梯、消防设施等关乎业主安全的重要共用设施设备旁，需设“重要共用设施设备服务信息公示牌”，公示对应设备巡查、保养的时间及频次。

值得关注的是，此次新规设置了刚性的监督问责机制。各地住建主管部门已将物业核心服务信息公示情况纳入日常履约执法检查范围，市级相关部门也将同步开展随机抽查。对公示落实不到位、内容不规范、信息不准确的物业服务企业，不仅会督促限期整改，还将按规定予以信用扣分。同时要求，公示信息必须真实、准确、

及时，一旦服务信息发生变化，需在7日内完成更新。

“推行物业服务信息公示，不是简单地挂几块牌子，而是要通过信息透明化，打破物业与业主之间的信息壁垒，倒逼物业服务企业提升服务质量，从源头上化解因信息不对称引发的物业服务纠纷。”市住建局相关负责人表示，下一步，我市将继续加大推进力度，力争在今年年底前实现全市住宅小区物业服务信息公示全覆盖。同时，将建立常态化监督检查机制，定期对公示情况进行抽查，对落实不到位的企业将依规予以处置。

记者 周科娜 文/摄

房管部门公示一批 违规房产类自媒体

5月22日，宁波市房产市场管理中心公示了一批违规开展新建商品房承销行为的房产类自媒体，涉及抖音、微信、快手、小红书4个平台的一共18个自媒体账号(不同平台的同名或同注册主体账号计一个)，其中包括个别单平台粉丝数超10万的宁波房地产领域头部“大V”。

公示内容指出，这些房产类自媒体开展房地产承销活动，未向属地住建部门申请办理房地产经纪机构和从业人员备案，违反了宁波市住建局本月9日发布并于当日起施行的《宁波市住房和城乡建设局关于进一步规范新建商品房承销行为的补充通知》【甬建发(2026)15号】的第一条——

“通过各类线上平台(包括但不限于短视频、直播、社交平台、资讯账号等)，以营利为目的，在我市行政区域内开展新建商品房销售代理、分销、渠道带客、咨询推介、引流团购等承销相关经营活动的自媒体运营主体，全面适用原通知关于承销机构备案、委托、人员管理、行为规范、信息公示等全部管理要求。”

具体公示名单如下：

违规承销新建商品房自媒体名单【第一批】		
（截至2026年5月21日公示的自媒体账号）		
序号	自媒体账号名称	平台
1	宁波梵梵房产	抖音、微信视频号
2	宁波小红书房产(宁波小红书房产)	抖音、微信视频号
3	宁波房产资讯网	抖音
4	宁波房产资讯网/宁波房产资讯网	抖音、微信视频号
5	贝壳找房	抖音、微信视频号
6	宁波房产(贝壳找房)/宁波贝壳找房	抖音、微信视频号
7	宁波贝壳找房(贝壳找房)/宁波贝壳找房	抖音、微信视频号
8	丁丁找房/宁波丁丁找房	抖音、微信视频号
9	大丁房产/大丁房产/大丁房产	抖音、微信视频号
10	贝壳找房-宁波/贝壳找房-贝壳找房/贝壳找房	抖音、微信视频号
11	宁波大贝壳房产/宁波大贝壳房产/宁波大贝壳	抖音、微信视频号
12	宁波贝壳找房(贝壳找房)/宁波贝壳找房	抖音、微信视频号
13	宁波贝壳找房(贝壳找房)/宁波贝壳找房	抖音、微信视频号
14	宁波贝壳找房(贝壳找房)/宁波贝壳找房	抖音、微信视频号
15	贝壳找房(贝壳找房)	抖音
16	宁波贝壳找房	抖音、微信视频号
17	宁波贝壳找房/贝壳找房/宁波贝壳找房	抖音、快手
18	一个爱聊房产的房产博主	小红书

“补充通知”明确——严禁未按规定办理房地产经纪机构备案、备案失效或备案信息异常的房产类自媒体承销机构及其从业人员，擅自开展新建商品房承销相关经营活动；同时严禁房地产开发企业与未备案、备案失效、信用异常的承销机构开展任何形式的承销合作。

记者 徐露清
通讯员 方军