

重庆市南川区住房和城乡建设委员会

重庆市南川区住房和城乡建设委员会 关于加强物业小区违法建筑管理工作的通知

各物业服务企业：

为深入贯彻落实《重庆市物业管理条例》，有效遏制物业管理区域内违法建筑，切实维护广大业主合法权益和小区和谐稳定，各物业服务企业要认真落实对物业管理区域内违法建筑履行发现、规劝和报告的责任，具体事项通知如下：

一、发现。各物业服务企业要加强源头防范，应明确告知业主装饰装修的禁止行为，严格审查装饰装修方案，发现涉嫌违法建筑行为，及时建议纠正。同时要建立巡查制度，对物业管理区域内违法建筑的巡查发现，做好巡查记录，责任到人，巡查到位，强化重点区域监控，对底层、顶层、房屋外立面及外接公共平台等可能修建违法建筑的楼层和区域做好重点监控，及时预判可能发生的违法行为，做好重点巡查。

二、劝阻。物业服务企业对房屋装饰装修和物业使用中发现的违法行为，应当及时依法依规劝阻，引导业主主动停止违法行

为，并下达书面违法建筑整改告知书；同时，严禁物业服务企业在履职过程中有超越法律法规规定的行为，不得损害业主合法权益。

三、报告。物业服务企业在发现违法建筑并进行劝阻的同时，应当 12 小时内向物业所在地街道办事处（乡镇人民政府）和区违法建设治理工作指挥部办公室电话报告，24 个小时内将违法建筑情况书面报告送达物业所在地街道办事处（乡镇人民政府）和区违法建设治理工作指挥部办公室，并存档备查。

同时，在负有查处违法建筑职责的行政主管部门、街道办事处（乡镇人民政府）依法查封物业管理区域内的违法建筑施工现场、组织强制拆除的或书面通知物业服务企业停止供水、供电、供气服务的情况，物业服务企业应积极协助配合。

下一步，我委将根据相关规定，对物业服务企业未能认真履行发现、劝阻和报告责任的，视情节轻重通过约谈、通报批评等方式予以处理，并按规定记入企业诚信档案并限制其参加政府采购、招标投标等公共资源交易活动。违法建筑报告和违法建筑整改告知可参考附件 1 和附件 2。

附件：1.违法建筑情况报告单（参考文本）

2.违法建筑整改告知书（参考文本）

重庆市南川区住房和城乡建设委员会

2022年2月21日



附件 1

违法建筑情况报告单（参考文本）

___街道办事处（乡镇人民政府）/区违法建设治理工作指挥部
办公室：

经巡查发现，___（小区）___栋___号（业主/使用人）在物业使用/装饰装修过程中有下列行为：

一、

二、

上述行为违反了《重庆市物业管理条例》和《重庆市查处违法建筑若干规定》的相关规定，我司已于___年___月___日书面通知其立即停止上述违规行为。

（物业服务企业盖章）

年 月 日

（注：本报告单一式三份，一份送区违治办，一份送物业所在地街道办事处（乡镇人民政府），一份由物业服务企业留存。）

附件 2

违法建筑整改告知书（参考文本）

_____（小区）___栋___号（业主/使用人）：

经查，你在物业使用/装饰装修过程中有下列行为：

- 一、
- 二、

上述行为违反了《重庆市物业管理条例》和《重庆市查处违法建筑若干规定》的相关规定，请你立即停止上述违规行为，恢复原状。

（物业服务企业盖章）

年 月 日

（注：本告知书一式二份，一份送达业主/使用人、一份由物业服务企业留存。）