附件5

住宅物业项目备案及信息采集工作制度

**第一条** 为进一步提升住宅项目物业服务综合监管效率，提升物业管理信息化、数字化水平，推动智慧物业建设，根据《北京市物业管理条例》及相关规定，特制定本制度。

**第二条** 市住房城乡建设委负责制定住宅物业项目备案相关规定、物业管理系统维护及技术保障以及开展技术培训；区住房城乡（市）建设委（房管局）负责住宅物业项目备案及各方填报内容的核准；街道办事处、乡镇人民政府负责住宅物业项目备案审核及相应内容的填报。

**第三条** 物业服务人应当在住宅项目物业服务合同签订或者变更之日起15日内进行项目备案。

物业服务企业登录北京市住房和城乡建设委员会门户网站（http://zjw.beijing.gov.cn/)，其他物业服务人登录北京市物业管理系统（<http://120.52.185.106:83/#/login>），进入北京市物业管理系统填报北京市住宅物业项目信息采集表（见附件），上传物业服务合同或者相关材料。

街道办事处、乡镇人民政府登录北京市物业管理系统（<http://120.52.185.106:83/#/login>）填报北京市住宅物业项目信息采集表。

北京市住宅物业项目信息采集表中业主委员会（物业管理委员会）、党组织相关内容由街道办事处、乡镇人民政府填写，其余内容由物业服务人填写。

**第四条** 物业服务人全部填写完成北京市住宅物业项目信息采集表中相应内容并上传物业服务合同或者相关材料后，可以自行下载《办理结果通知书》。

**第五条** 北京市住宅物业项目信息采集表中填报内容发生变更的，物业服务人应当自发生变更之日起15日内重新填报相关内容。其中，北京市住宅物业项目信息采集表中业主委员会（物业管理委员会）、党组织相关内容发生变更的，由街道办事处、乡镇人民政府自发生变更之日起15日内重新填报相关内容。

**第六条** 物业服务人在做好项目信息采集工作的基础上，应按要求填写上传上一年度物业服务合同履行及物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算。

**第七条** 各区住房城乡（市）建设委（房管局）、街道（乡镇）要积极履行主体责任，做好辖区内住宅物业管理区域“北京业主”APP投票表决活动的全面协调和监督指导工作，着力提升北京业主”APP的使用效能，方便业主电子投票表决。