宜昌市住宅小区物业管理条例

（2021年8月23日宜昌市第六届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过 2021年11月26日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 业主、业主大会和业主委员会

第三章 前期物业管理

第四章 物业服务与管理

第五章 物业的使用与维护

第六章 法律责任

第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了维护业主、物业服务人和其他当事人的合法权益，规范住宅小区物业管理活动，营造良好的居住环境，根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《湖北省物业服务和管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内住宅小区的物业管理及其监督管理活动适用本条例。

本条例所称住宅小区，是指按照城乡统一规划，建设达到一定规模，基础设施配套比较齐全，已经建成并投入使用的相对封闭、独立的住宅群体或者住宅区域。

本条例所称物业管理，是指业主自行或者通过选聘物业服务人等形式，对房屋及其配套设施设备和相关场地进行维修、养护和管理，维护住宅小区内环境卫生和相关秩序的活动。

本条例所称物业服务人，包括物业服务企业和其他管理人。

第三条 住宅小区物业管理应当坚持党建引领、政府主导、属地管理、居民自治、多方参与、专业服务的原则。

县级以上人民政府应当将住宅小区物业管理纳入基层社会治理体系和现代服务业发展规划，完善激励政策和措施，促进物业服务规范发展，健全智慧物业，建立健全物业管理联席会议制度，及时协调解决重大问题。

第四条 县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内住宅小区物业管理的监督管理工作，按照职责分工，履行下列职责：

（一）制定本行政区域物业管理相关政策并组织实施；

（二）指导、监督街道办事处、乡镇人民政府开展物业管理相关工作；

（三）建立、维护物业服务和管理电子信息平台，并监督其合法有效运行，为业主电子投票提供支持；

（四）对物业服务人服务质量进行监督管理，组织开展相关考核考评；

（五）管理物业服务人及其从业人员信用信息，对物业服务人组织开展信用评价，并向社会公开，提供查询便利；

（六）对物业服务人及其从业人员、业主委员会进行业务指导、培训和监督管理；

（七）对物业的使用与维护进行监督管理；

（八）对物业承接查验、物业服务人退出交接活动进行指导和监督；

（九）对住宅专项维修资金的交存、使用进行监督管理；

（十）处理物业管理活动中的投诉；

（十一）法律、法规规定的其他职责。

县级以上人民政府发展和改革、城市管理、公安、民政、自然资源和规划、生态环境、市场监督管理、应急管理等行政主管部门，按照各自职责，做好相关监督管理工作。

第五条 街道办事处、乡镇人民政府监督管理辖区内的住宅小区物业管理活动，履行下列职责：

（一）组织、指导业主成立业主大会、选举业主委员会；

（二）监督业主大会、业主委员会依法履行职责，组织开展业主委员会考核；

（三）召开联席会议，及时协调解决物业管理相关问题；

（四）按照赋予的综合行政执法权限，依法处理住宅小区内的违法行为；

（五）调处物业管理纠纷；

（六）法律、法规规定的其他职责。

第六条 居（村）民委员会应当协助街道办事处、乡镇人民政府做好物业管理相关工作，建立健全社区（村）党组织领导下的居（村）民委员会、业主委员会、物业服务人联动机制，调解物业管理纠纷。

第七条 突发公共事件应对期间，街道办事处、乡镇人民政府应当指导物业服务人开展应对工作，并给予物资和资金支持。委托物业服务人承担物业服务合同以外公共服务事项的，应当支付合理费用。

物业服务人应当服从统一指挥，在街道办事处、乡镇人民政府指导下积极配合居（村）民委员会开展相关工作，依法落实各项应急措施。

第八条 物业管理行业协会应当加强行业自律管理，在住房和城乡建设主管部门指导下制定并组织实施自律性行业规范，促进物业服务人依法经营和诚信服务，推动行业健康有序发展。

第二章 业主、业主大会和业主委员会

第九条 房屋所有权人为业主。尚未登记取得所有权，但基于买卖、赠与、继承、拆迁或者征收补偿等法律行为已经合法占有该房屋的人，认定为物业管理关系中的业主。

业主应当依法行使权利、履行义务，不得以放弃权利为由不履行义务。

业主可以依法委托物业使用人行使业主权利、履行业主义务。委托应当以书面形式提交业主委员会。

第十条 业主大会由住宅小区内全体业主组成，一个住宅小区成立一个业主大会。

业主人数较少且经全体业主一致同意，决定不成立业主大会的，由业主共同履行业主大会、业主委员会职责。

第十一条 符合首次业主大会会议召开法定条件的，建设单位应当书面报告住房和城乡建设主管部门；业主也可以向住房和城乡建设主管部门提出召开首次业主大会会议的书面报告；住房和城乡建设主管部门应当书面通知街道办事处、乡镇人民政府。

街道办事处、乡镇人民政府应当在收到通知之日起三十日内组织成立业主大会会议筹备组。

业主大会会议筹备组由街道党工委、办事处或者乡镇党委、人民政府和业主、居（村）民委员会、建设单位的代表组成，其中业主代表人数比例不低于二分之一，人数应当为单数，组长由街道党工委、办事处或者乡镇党委、人民政府的代表担任，业主代表的产生方式由街道办事处、乡镇人民政府征求业主意见后确定。

第十二条 业主大会会议筹备组应当做好下列工作：

（一）确认业主身份、业主人数以及业主所有的专有部分面积；

（二）确定首次业主大会会议召开的时间、地点、形式、内容以及表决规则；

（三）起草管理规约、业主大会议事规则、业主委员会选举办法、业主委员会工作规则草案；

（四）提出首届业主委员会委员、候补委员候选人名单；

（五）法律、法规规定的其他工作。

前款内容应当在首次业主大会会议召开十五日前以书面形式告知全体业主，前款第二项至第四项内容还应当在住宅小区内显著位置公示。业主对前款内容有异议的，业主大会会议筹备组应当记录、处理并答复。

第十三条 业主大会会议筹备组应当自成立之日起六十日内组织召开首次业主大会会议。六十日内无法召开首次业主大会会议或者未能选举产生业主委员会的，经街道办事处、乡镇人民政府批准，可以适当延长。

第十四条 业主大会会议讨论决定下列事项：

（一）制定和修改管理规约、业主大会议事规则、业主委员会选举办法、业主委员会工作规则；

（二）选举业主委员会，更换业主委员会委员、候补委员或者撤销业主委员会委员职务；

（三）选聘、续聘和解聘物业服务人或者决定自行管理物业；

（四）审议业主委员会提交的物业服务合同草案，确定或者调整物业服务方式、内容、标准和价格；

（五）管理、使用住宅专项维修资金；

（六）筹集住宅专项维修资金；

（七）改建、重建建筑物及其附属设施；

（八）利用业主共有部分从事经营活动或者改变业主共有部分的用途；

（九）改变或者撤销业主委员会作出的决定；

（十）法律、法规规定的其他事项。

业主大会决定前款事项，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。决定前款第六项至第八项规定的事项，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。决定前款其他事项，应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

业主大会会议可以采用集体讨论、书面征求意见和电子投票等形式，其表决方式应当如实反映业主意愿。

第十五条 业主大会会议分为定期会议和临时会议，由业主委员会按照法律、法规和业主大会议事规则的规定组织召开；未选举产生业主委员会的，可以由街道办事处、乡镇人民政府根据实际情况组织召开。

业主委员会不履行组织召开业主大会会议义务的，街道办事处、乡镇人民政府应当责令业主委员会三十日内组织召开；业主委员会逾期仍不组织召开的，由街道办事处、乡镇人民政府组织召开。

第十六条 召开业主大会会议，业主委员会应当于会议召开十五日前通知全体业主，将会议议题及其具体内容、时间、地点、召开方式等在住宅小区内显著位置公布，并报住宅小区所在地的居（村）民委员会。居（村）民委员会应当派代表列席会议。

业主大会会议不得就已公布议题以外的事项进行表决。

业主大会会议结束后，业主委员会应当将业主大会会议投票表决情况和相关材料报送街道办事处、乡镇人民政府、居（村）民委员会，并在住宅小区内显著位置公布，公布期限不少于七日。

第十七条 业主委员会由业主大会选举产生，依法履行法律、法规规定的职责和业主大会赋予的职责，并接受业主大会的监督。

业主委员会任期自选举产生之日起计算，每届不超过五年，可以连选连任。业主委员会委员、候补委员任期与业主委员会任期相同。

第十八条 业主委员会委员、候补委员应当由热心公益事业、责任心强、具有一定组织能力的业主本人担任。

业主大会议事规则可以规定业主有下列情形之一的，不得成为业主委员会委员和候补委员候选人：

（一）本人及其近亲属与为本住宅小区提供服务的物业服务人有直接利害关系的；

（二）有物业不当使用行为且未改正的；

（三）不适宜担任业主委员会委员、候补委员的其他情形。

业主委员会候补委员与委员一并选举，人数不超过委员人数的二分之一。候补委员列席业主委员会会议，不具有表决权。任期内业主委员会委员出现空缺的，由候补委员递补剩余任期。

鼓励业主中的中国共产党党员积极参选业主委员会委员、候补委员。

第十九条 业主委员会应当自选举产生之日起七日内召开首次会议，推选业主委员会主任和副主任。

业主委员会应当自选举产生之日起三十日内，持相关资料向街道办事处、乡镇人民政府以及住房和城乡建设主管部门备案。

业主委员会办理备案后，可以申请刻制业主大会印章和业主委员会印章，相关印章管理和使用办法由业主大会议事规则规定。

业主委员会任期内，上述备案内容发生变更的，应当自变更之日起三十日内将变更内容书面报告备案部门。

第二十条 业主委员会委员、候补委员不得有下列行为：

（一）拒绝、放弃履行委员职责或者阻挠业主委员会履行职责；

（二）挪用、侵占业主共有财产或者侵害其他业主、物业使用人的合法权益；

（三）利用职务之便接受减免物业费、停车费，以及索取、非法收受建设单位、物业服务人或者有利害关系业主提供的利益、报酬；

（四）打击、报复、诽谤、陷害有关投诉、举报人；

（五）泄露业主信息或者将业主信息用于与物业管理无关的活动；

（六）转移、隐匿、篡改、毁弃物业管理有关文件、资料；

（七）擅自使用业主大会、业主委员会印章或者以业主大会、业主委员会名义对外活动；

（八）法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

业主委员会委员、候补委员违反前款规定的，业主委员会应当提请业主大会终止其委员、候补委员资格；业主委员会未提请的，由街道办事处、乡镇人民政府调查核实后，责令其暂停履行职责，由业主大会终止其委员、候补委员资格。

第二十一条 业主委员会委员、候补委员有下列情形之一的，其委员、候补委员资格自情形发生之日起自行终止，由业主委员会向业主公布，并向业主大会报告：

（一）以书面形式向业主大会、业主委员会或者居（村）民委员会提出辞职的；

（二）不再具备业主身份的；

（三）不再具备履行职责能力的；

（四）任职期间被依法追究刑事责任的；

（五）法律、法规和管理规约规定的其他情形。

第二十二条 业主委员会会议由主任召集和主持，主任因故不能履行职责的，可以委托副主任召集和主持。业主委员会会议应当有过半数的委员出席，作出的决定必须经全体委员半数以上同意。

业主委员会主任、副主任无正当理由不召集业主委员会会议的，业主委员会其他委员或者业主可以请求街道办事处、乡镇人民政府责令限期召集；逾期仍未召集的，由街道办事处、乡镇人民政府组织召集，并重新推选业主委员会主任、副主任。

业主委员会应当于会议召开七日前，在住宅小区内显著位置公布会议议题及其具体内容、时间、地点。

第二十三条业主大会、业主委员会作出的决定应当自作出之日起三日内在住宅小区内显著位置公布，公布期限不少于一个月，对业主具有约束力。

业主有权查阅业主大会会议、业主委员会会议资料、记录，有权就涉及自身利益的事项向业主委员会提出询问，业主委员会应当予以解释、答复。业主认为业主大会、业主委员会作出的决定侵害自己合法权益的，可以请求人民法院予以撤销。

业主大会、业主委员会作出的决定违反法律、法规的，住房和城乡建设主管部门、街道办事处、乡镇人民政府应当责令其限期改正或者予以撤销。

第二十四条 业主委员会应当在住宅小区内显著位置向业主公布下列资料和情况：

（一）管理规约、业主大会议事规则、业主委员会选举办法、业主委员会工作规则；

（二）业主委员会委员、候补委员名单；

（三）物业服务合同；

（四）住宅专项维修资金的筹集、使用情况；

（五）业主共有部分的使用和经营收益情况；

（六）占用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆的车位使用情况；

（七）法律、法规规定的其他资料和情况。

前款第四项至第六项情况应当每年至少公布一次，公布期限不少于一个月。业主委员会未公布前款资料和情况的，街道办事处、乡镇人民政府应当责令其公布。

第二十五条 业主委员会应当建立规范的财务管理制度，妥善保管财务原始凭证以及相关会计资料。业主大会和业主委员会工作经费、业主共有部分经营所得收益应当按照财务要求分别建账管理。

街道办事处、乡镇人民政府可以根据需要委托第三方审计机构对业主大会和业主委员会财务情况进行审计。

第二十六条 业主大会和业主委员会工作经费从业主共有部分经营所得收益中列支，不足部分由全体业主分摊，其标准、筹集、管理和使用的具体办法由业主大会决定。工作经费的收支情况，应当每年在住宅小区内显著位置至少公布一次，接受业主监督。

业主大会可以根据业主委员会委员的工作情况，决定给予其适当补贴。业主大会可以授权业主委员会聘请专职工作人员承担日常事务，明确其工作职责和薪酬标准。

第三章 前期物业管理

第二十七条 建设单位在业主、业主大会首次选聘物业服务人前，应当采取招标投标方式公开选聘前期物业服务人。投标人少于三个或者住宅面积不超过三万平方米的，经住房和城乡建设主管部门批准，可以采取协议方式选聘前期物业服务人。

建设单位选聘前期物业服务人应当接受街道办事处、乡镇人民政府监督。一个住宅小区应当选聘一个前期物业服务人。

第二十八条 建设单位应当依法与前期物业服务人对住宅共用部位、共用设施设备进行查验，并向前期物业服务人移交物业管理所必需的材料。街道办事处、乡镇人民政府应当派代表参加承接查验。

承接查验后，建设单位应当与前期物业服务人签订承接查验协议，并向业主公布承接查验的结果。对于承接查验发现的问题，建设单位应当在签订承接查验协议之日起三十日内自行或者委托前期物业服务人整改。

前期物业服务人应当自承接查验完成之日起三十日内，依法向住房和城乡建设主管部门备案承接查验相关资料。

第二十九条建设单位应当在新建住宅建设项目竣工验收合格之日起三个月内，将符合国家标准和技术规范的供水、排水、供电、供气、通讯等专业经营设施设备移交给专业经营单位管理和养护，专业经营单位应当接收。

第三十条 建设单位应当与选聘的前期物业服务人签订前期物业服务合同，代拟临时管理规约，并将前期物业服务合同和临时管理规约向住房和城乡建设主管部门备案。

第三十一条 建设单位向业主交付的物业应当达到法定交付条件。前期物业服务合同生效之日至物业交付之日的前期物业费，由建设单位承担；物业交付之日后的前期物业费，由业主承担。

建设单位将未达到法定交付条件的物业交付给业主的，应当承担相应的责任，并承担达到交付条件前的前期物业费。

第四章 物业服务与管理

第三十二条 鼓励业主大会采用招标投标方式选聘物业服务人。一个住宅小区应当由一个物业服务人实施物业管理。

业主委员会应当与业主大会决定选聘的物业服务人签订物业服务合同。物业服务人应当自物业服务合同签订之日起十五日内，将物业服务合同报住房和城乡建设主管部门备案。

由政府财政性资金支付物业费的物业服务项目，按照政府采购的有关规定执行。

第三十三条 物业服务人应当按照物业服务合同提供物业服务，并履行下列义务：

（一）建立规范的财务制度，妥善保管相关财务凭证；

（二）制定住宅小区安全防范应急预案，发现安全风险隐患时，及时告知业主，采取应急措施，并向有关部门报告；

（三）对住宅小区内的违法建设行为予以劝阻、制止，并向相关行政主管部门报告；

（四）维护住宅小区内生活垃圾分类设施，引导分类投放生活垃圾；

（五）执行各级人民政府依法实施的管理措施，配合开展基层社会治理、文明城市创建等工作；

（六）采取必要的安全保障措施，防止从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害；

（七）法律、法规规定的其他义务。

第三十四条 物业服务人应当在住宅小区内显著位置公示下列信息：

（一）上一年度物业服务合同履行情况；

（二）上一年度物业服务项目收支情况；

（三）法律、法规规定应当公示的其他信息。

业主对公示内容有异议的，物业服务人应当予以答复。

第三十五条 物业服务人不得在物业服务活动中有下列行为：

（一）骗取、挪用或者侵占业主共有部分经营所得收益；

（二）擅自改变业主共有部分用途；

（三）非法获取或者违反国家有关规定向他人出售、提供业主个人信息；

（四）法律、法规禁止的其他行为。

第三十六条 物业服务人可以委托专业性服务组织或者其他第三人承担特种设备管理和养护、清洁卫生、园林绿化、工程施工等专项服务事项。物业服务人应当就委托的专项服务事项向业主负责。

物业服务人不得将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人。

第三十七条 物业服务收费实行市场调节价的，应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则，由业主和物业服务人在物业服务合同中约定。

市人民政府住房和城乡建设主管部门应当发布住宅小区物业服务项目清单，明确物业服务内容和标准。市人民政府价格主管部门、物业管理行业协会应当监测并定期发布物业服务项目成本信息和计价规则，供业主和物业服务人在协商物业费时参考。

县级以上人民政府应当建立保障性住房物业费补偿机制，制定并落实补贴政策。

第三十八条 住宅小区供水、供电、供气、通讯等专业经营单位应当向最终用户收取有关费用，不得强制物业服务人代收，不得因物业服务人拒绝代收而停止提供服务。

物业服务人接受委托代收前款费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第三十九条 物业服务期限届满前，业主大会决定续聘的，应当与原物业服务人在合同期限届满前续订物业服务合同；物业服务人不同意续聘的，应当在合同期限届满前九十日书面通知业主委员会或者业主，但是合同对通知期限另有约定的除外。

物业服务期限届满后，业主大会没有依法作出续聘或者另聘物业服务人的决定，物业服务人继续提供物业服务的，原物业服务合同继续有效，但是服务期限为不定期。业主大会和物业服务人可以随时解除不定期物业服务合同，但是应当提前六十日书面通知对方。

第四十条 物业服务合同终止的，原物业服务人应当在约定期限或者合理期限内退出住宅小区，将物业服务用房、相关设施、物业服务所必需的相关资料等交还给业主委员会、决定自行管理的业主或者其指定的人，配合新物业服务人做好交接工作，并如实告知物业的使用和管理状况。

原物业服务人违反前款规定的，不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业费；造成业主损失的，应当赔偿损失。

物业服务合同终止后，在业主大会选聘的新物业服务人或者决定自行管理的业主接管之前，原物业服务人应当继续处理物业服务事项，并可以请求业主支付该期间的物业费。

原物业服务人不得以物业服务的债权债务纠纷未解决、业主欠交物业费、物业权属存在争议等为由拒绝退出住宅小区。

第四十一条 业主自行管理住宅小区物业的，应当在街道办事处、乡镇人民政府以及住房和城乡建设主管部门指导下制定自行管理方案。电梯、消防、人民防空、技术安全防范等涉及人身财产安全以及其他有特定要求设施设备的管理和养护，应当按照有关规定管理。

第四十二条 对配套设施设备不齐全的老旧住宅区，县级以上人民政府应当加大资金投入，完善配套基础设施和公共服务设施，改善其综合环境和物业管理。

对未实施物业管理的老旧住宅小区，可以由街道办事处、乡镇人民政府组织实施基本物业服务，具体实施办法由市人民政府制定。

基本物业服务内容包括清扫保洁、绿化养护、维修维护、安全管理、停车管理等。

第五章 物业的使用与维护

第四十三条 利用业主共有部分经营所得的收益属于业主共有，主要用于补充住宅专项维修资金。

前款收益应当单独列账，不得存放在个人银行账户；经业主大会同意，可以存放在街道办事处、乡镇人民政府指定的银行账户，并接受业主监督。

第四十四条 住宅小区内不得有下列行为：

（一）擅自挖掘地下空间；

（二）擅自改变建筑物防火分隔设施；

（三）擅自架设电线、电缆为车辆充电或者建设车辆充电设施；

（四）在窗户、窗台户外部分和空调室外机上摆放、悬挂可能造成他人人身或者财产损害的物品；

（五）在门厅、楼梯间、走廊、楼道等房屋内的业主共有部分停放电动车辆；

（六）从建筑物中抛掷物品；

（七）法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

经业主大会同意，物业服务人可以采取安装监控等适当的技术措施和智能化手段，就前款第六项禁止行为采集相应证据，但不得侵犯他人隐私。

第四十五条 业主不得违反法律、法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。

业主将住宅改变为经营性用房的，应当遵守法律、法规以及管理规约，并经有利害关系的业主一致同意。

第四十六条 业主、物业使用人装饰装修房屋时，应当事先告知物业服务人。物业服务人应当将装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主、物业使用人及其委托的装饰装修施工方，并对装饰装修活动进行巡查。

第四十七条 建设单位应当在销售环节将住宅小区内车位、车库的租售方案、价格、数量等情况告知物业买受人。

住宅小区内按照建设工程规划许可证确定且初始登记所有权人为建设单位的停车位、车库不出售或者尚未售出的，应当提供给业主使用。

住宅小区内占用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆的车位，其设置、使用、管理、收费等事项由业主大会决定；业主大会成立前，由建设单位与物业买受人约定，不得销售或者变相销售。

住宅小区内划定车位、停放车辆，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道，不得妨碍其他车辆和行人的正常通行。

第四十八条 新建住宅小区内，建设单位应当按照规划建设车辆充电设施或者预留建设安装条件。既有住宅小区内，经业主大会或者业主大会授权的业主委员会同意，可以通过改造、加装等方式建设车辆充电设施，并依法办理相关手续。

第四十九条 支持业主为既有住宅增设电梯，改善居住条件。

经本单元专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意，可以申请为既有住宅增设电梯。

县级以上人民政府应当简化审批程序、制定扶持政策，为既有住宅增设电梯提供便利。

第五十条 住宅专项维修资金属于业主共有，专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，不得挪作他用。

住宅专项维修资金的交存、使用、管理和监督，按照国家和省、市有关规定执行。

第六章 法律责任

第五十一条 违反本条例，法律、法规有规定的，从其规定。

第五十二条 违反本条例第二十九条规定，供水、排水、供气专业经营单位未接收专业经营设施设备的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正；供电、通讯专业经营单位未接收专业经营设施设备的，由县级以上人民政府经济和信息化行政主管部门责令限期改正；影响房屋交付使用、业主正常生活或者造成人身、财产损害的，依法承担民事责任。

第五十三条 违反本条例第四十条规定，物业服务合同终止后原物业服务人不按照规定办理交接手续、拒不退出的，由县级以上人民政府城市管理执法部门或者住房和城乡建设主管部门责令限期改正，处五万元以上十万元以下罚款，并录入物业服务企业信用档案；逾期未改正的，按照原处罚数额按日连续处罚。

第五十四条　国家机关及其工作人员在物业管理监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由其主管机关或者监察机关依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分。

第七章 附则

第五十五条 非住宅小区物业管理，参照本条例执行。

第五十六条 本条例自2022年3月1日起施行。