

统一社会信用代码

12500104MB1T663821

事业单位法人年度报告书

(2025) 年度

单位名称 重庆市大渡口区春晖路街道物业服务中心

法定代表人 龙竞

国家事业单位登记管理局制

《事业 单位 法人 证书》 登载 事项	单位名称	重庆市大渡口区春晖路街道物业服务中心	
	宗旨和 业务范围	为辖区物业管理工作提供服务。	
	住 所	重庆市大渡口区春晖路街道鑫康路 16 号	
	法定代表人	龙竞	
	开办资金	3 万元	
	经费来源	财政补助	
	举办单位	重庆市大渡口区人民政府春晖路街道办事处	
资产 损益 情况	净资产合计（所有者权益合计）		
	年初数（万元）	年末数（万元）	
	51.1884	43.0448	
网上名称	无	从业人数	5
对《条 例》和 实施细 则有关 变更登 记规定 的执行 情况	无		

开展业务活动情况

一、业主委员会成立与物业选续聘工作

全区现有业主委员会 36 个，春晖路辖区有 18 个，占比达 50%。今年，街道指导 4 个小区开展业委会换届改选，成功选举产生香港城和秀水丽苑小区业委会，秋实花园和月光小区正推进换届选举，蓝谷小镇首届业委会筹备组因表决票数未达法定要求依法解散。全年指导各业委会召开业主大会 20 次，在香港城第五届业委会成立中发挥关键作用，解决了东广场公共区域收益分配问题，为九宫庙商圈提升转型奠定基础，累计为全体业主争取公共收益 180 万元。物业企业选聘方面，阳光花园小区于 2025 年 10 月 30 日-11 月 5 日召开临时业主大会，表决相关事宜，第一阶段工作完成，业主同意阳光社区代行业委会部分职责并另聘物业，下一阶段将启动另聘程序。

二、电梯增设与超长期国债老旧电梯改造按《重庆市既有住宅增设电梯管理办法》，牵头组织 43 个单元楼联合踏勘，协调纠纷 90 余次。目前，8 台电梯正在施工，13 台在走审批流程，数量均居全区第一。2024 年超长期特别国债支持老旧电梯更新改造 35 台，占全区 49.3%，已全部完工；2025 年 53 台老旧电梯纳入更新改造项目库，占全区 72.6%，其中 10 台已完工，43 台正在招投标。

三、物业服务与侵占业主公共收益专项整治 物业服务及侵占业主公共收益专项整治行动为期两年，已纳入群众身边不正之风专项整治。2025 年实施以来，街道检查物业小区 65 个，实现全覆盖，发现问题 57 个，已整改 54 个，3 个正在整改。指导辖区物业小区“三亮三即时”公示牌制作率达 100%，督促物业公司缴存代管公共收益 9046223.25 元，占全区约 39.34%，指导业委会按照小区议事规则自管公共收益 9849063.77 元。

四、物业矛盾化解情况 今年街道物业矛盾纠纷及投诉集中于业委会成立、公共收益、物业专项维修资金使用等方面。截至目前，共接收物业矛盾 640 件，成功化解 617 件，化解率 96.4%，成功化解重大物业矛盾纠纷 5 件，如香港城东区广场公共收益分配等得到有效解决。累计处理和回复网上信访、群工、12345 热线等投诉案件 30 余件次。

相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期	无
绩效和 受奖惩及 诉讼投诉 情况	无
接受捐赠 资助及其 使用情况	无