附件

长沙市物业服务企业“红黑榜”（2025年第二季度）

**红 榜**

| 序号 | 项目名称 | 物业服务企业名称 | 统一社会信用代码 | 情况描述 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 北辰三角洲奥城D2区 | 上海永升物业管理有限公司长沙分公司 | 91430104680301367A | 公共收益管理规范，建立“云端账户”，业主可通过微信公众号和物业APP实时查询公共收益明细，实现每一笔收入可追溯、每一项支出有公示。积极发挥党建引领作用，扎实推进“红色物业”建设，构建了社区、小区党支部、业委会、监委会、物业、居民等多方联动参与的治理体系，得到业主广泛认可。 |
| 2 | 长房雍景湾 | 长沙市长房物业管理有限公司 | 91430100740646755X | 积极推进党建引领“红色物业”标准化建设，开展项目经理接待日和端午节活动等；积极配合街道社区规范电动自行车管理，集中整治乱停乱放的电动自行车，避免安全问题发生；积极开展品质提升行动，修复车库与园区破损地面，清理楼道堆物；及时响应业主诉求，积极化解矛盾纠纷。 |
| 3 | 时代印记花园 | 广州时代物业管理有限公司长沙分公司 | 914301225786352210 | 坚持党建引领，推进物业标准化建设，积极开展品质提升改造，配合属地街道、社区及各职能部门开展安全生产排查工作，连续两年被街道评为先进单位；结合“时代邻里”服务理念，在服务业主、品质管控、品牌提升等方面得到小区业委会的支持认可和业主的一致好评。 |
| 4 | 中交公园D1区 | 绿城物业服务集团有限公司湖南分公司 | 9143010276071492XE | 秉承“真诚 善意 精致 完美”的服务理念，积极打造老有所依、幼有所养、邻里和睦的生活服务型小区。积极配合社区开展各类文化活动，重点关注年长住户，在小区配置了ADE设备，建立长者颐乐学院课程；成立少儿议事会，邀请儿童积极参加志愿服务，得到业主好评。 |
| 5 | 湖南投资大厦 | 湖南广欣物业发展有限公司 | 91430102MA4LB2UMXQ | 秉承“周密周全、尽善尽美”的服务理念，把党建引领作为企业的发展底色，用心、用情为客户提供有温度的服务。积极践行社会责任，在辖区卫生环境整治、车辆秩序管理等方面积极配合社区工作；主动为辖区内困难户、老党员和外卖小哥等群体提供帮助，传递温暖，得到广泛好评。 |
| 6 | 富绿新村 | 长沙市富绿物业管理有限公司 | 91430103753358007M | 项目应急处置及时规范，物业人员在巡查中发现挡土墙安全隐患后立即启动应急响应机制，第一时间向公司、街道、社区及区住建局报告。积极配合有关部门完成隐患区域围挡、车辆清场及警示标识设置工作。配合社区全面排查小区内边坡、围墙等设施隐患，协助完成护坡修缮工作。 |
| 7 | 中悦领秀城 | 长沙广缘智慧城市运营管理有限公司 | 91430121663954972U | 以“升级监控系统，提升社区安全”为目标，通过入户走访、线上讨论、线下议事等方式参与社区基础设施建设，对小区监控系统进行全面升级改造。被“长沙应急管理”公众号专题报道。 |
| 8 | 彩云之翼家园（三期） | 湖南中晟基业物业服务有限公司 | 914301057279513174 | 始终秉持“关注细节，让您感动”的服务理念，积极开展品质提升行动，为小区电梯加装风幕机，更新改造加压水泵，改造小区垃圾站，多举措提升物业服务质量；积极开展防汛抗涝工作，获得业主一致好评。 |
| 9 | 五矿万境水岸 | 五矿物业服务（湖南）有限公司 | 9143010077229167XF | 始终践行“有温度的服务，有色彩的生活”理念，扎实推进“红色物业”建设，积极配合街道、社区开展防汛、消防演练活动，筑牢小区安全防线。关爱新就业群体，积极打造“骑手友好”型小区，获各级媒体专题报道。应急处置高效、规范，及时救助摔伤业主；汛期高效落实防汛措施，为小区居民安全保驾护航。 |
| 10 | 长高圆梦佳苑 | 湖南德物物业管理有限公司 | 91430103MA4LPXQU0J | 积极推动小区品质提升，推进消防设施整改，全面更换老化消防系统，升级消防联动总机，各楼栋配齐灭火器、应急照明等设备；积极推进“智慧物业”建设，在小区投入使用144个高清监控摄像头、人脸识别门禁系统，构建小区24小时智能安防网络。 |
| 11 | 丽景华庭 | 湖南盛世太平物业服务有限公司 | 914309006616748114 | 积极开展小区提质改造，配合街道社区增设电动车棚，减少电动车乱停乱放现象；更换电梯五方通话，降低业主乘梯风险；开展隐患排查，整改地下车库风管机坠落问题36处，排查多处外墙脱落风险，全年无重大安全事故发生。 |
| 12 | 橄榄城 | 长沙新典物业管理有限公司 | 9143012157657033XT | 积极配合街道社区开展消防安全系列活动，通过知识宣传、实战演练和隐患排查，全面筑牢安全防线。积极开展新建电动自行车集中充电场所、补种小区绿化等品质提升改造；积极组织小区业主开展社区文化活动，与街道、社区、业委会工作紧密配合，业主高度认可。 |
| 13 | 碧桂园威尼斯 | 碧桂园生活服务集团股份有限公司长沙分公司 | 9143012179034806X0 | 积极开展小区品质提升行动，改造小区门楼、整改消防设施、更换公区路灯及瓷砖，不断提升小区环境；新增高清摄像头，升级改造电梯梯控系统、门禁系统，为小区安全保驾护航。关爱独居老人，定期上门问候，为老人提供便利；定期开展洗地毯、义诊、磨刀等便民服务，获得业主好评。 |
| 14 | 创意东方新天地 | 浏阳市鑫缘物业管理有限公司 | 91430181691821253C | 小区公共收益管理规范，公共收益均由业委会按季度公示公开；物业企业积极协助小区业委会沟通解决住户漏水、顶楼水压低等问题；积极开展品质提升工作，改造地下车库照明及排水系统、更换废旧消防水带及灭火器等设施；落实一日一清扫，一周一大扫，彻底清除公区牛皮癣，不断改善小区环境。 |
| 15 | 中央国际广场 | 湖南富维物业管理有限公司 | 91430103MA4R6X7M6P | 项目以融合商业与居住文化为服务核心，打造多元共生城市生活新生态。秉持"业主至上 服务至上"理念，为业主提供个性化上门服务。主动组建专业消防应急队伍，筑牢业主安全防线；按照业主需求开展业态规划、社群运营，形成有温度、有活力的特色服务模式。 |
| 16 | 格林春天 | 宁乡嘉泰物业管理有限责任公司 | 91430124MA4TCDGM3C | 始终坚持“和谐物管，服务在线”的原则，以敬业、创新、团结、奉献为企业精神。坚持党建引领，常态化开展红色志愿服务活动，为小区居民提供各种便民服务，切实协调解决各类难题。小区环境优美，设施设备运行和维护优良，社群活动丰富，获得业主好评。 |

**重 点 监 管 企 业**

| 序号 | 项目名称 | 物业服务企业名称 | 统一社会信用代码 | 情况描述 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 古汉名居 | 长沙楚居物业管理有限公司 | 9143010274838813X8 | 项目公共收益公示不规范；安全管理存在漏洞，响应居民诉求不及时，维修不及时，导致业主投诉多。 |
| 2 | 凯通国际城 | 长沙尚进物业管理有限公司 | 91430102MA4PEKHA8D | 物业服务履约不到位，小区管理混乱，环境卫生状况较差，业主投诉多；消防栓管网无水，喷淋管网无水；企业公共能耗欠费导致物业服务品质无保障。 |
| 3 | 丽景新贵 | 武汉嘉信物业管理有限公司湖南分公司 | 91430102MA4PL81931 | 该企业未按要求进行项目备案，业主投诉量大，物业企业不主动化解小区矛盾，不配合街道、社区处理投诉问题。 |
| 4 | 碧云天大厦 | 长沙毅昊物业管理有限公司 | 91430102MA4PC2N98E | 消防设施保养维护不规范，项目存在消防安全隐患，消防部门依法下达限期改正通知。 |
| 5 | 中建江山壹号 | 中建智慧城市服务（湖南）有限公司 | 91430111794705036L | 小区违法建设情况严重，存在多处高层建筑楼顶违建和别墅加层、扩建现象，存在安全隐患，天心区裕南街街道多次去函提醒，并开展联合整治，小区仍不断出现新增违建。 |
| 6 | 青竹湖曦园 | 湖南兴铁置业有限公司物业分公司 | 91430104MAC7HQAJ8E | 物业企业服务意识不强，业主多次集体投诉物业服务企业未按发改部门批准等级标准提供服务。洋房区D2、D9存在装修管控不到位的情况，导致业主多次投诉。街道多次约谈项目经理，多次组织社区、建设单位、物业企业、业主代表召开对话会，对小区存在的问题逐一梳理，要求物业公司提交整改方案及整改时限，目前未完成整改。 |
| 7 | 建发中央公园 | 长沙怡盛物业管理有限公司 | 914301037903446594 | 小区业主对建发中央公园小区幼儿园对面的新能源充电停车场规划及噪音扰民、负一层菜鸟驿站占用公共区域、物业更换电动车充电桩服务商导致价格上涨、群租房问题以及物业服务品质等问题进行反馈，物业服务企业处理问题不及时。 |
| 8 | 润和又一城 | 湖南润和城物业服务有限公司 | 91430122087603794A | 该公司在小区部分楼栋启用维修资金时，沟通、服务不到位，引发大量信访投诉，引起负面舆情。 |
| 9 | 金辉优步星樾 | 北京金辉锦江物业服务有限公司长沙分公司 | 91430104MA4M78NR1M | 地下室装修建筑垃圾堆积较多，清运不及时，周边卫生情况差，物业和业主矛盾较为突出，矛盾纠纷处置不及时，业主满意度低。 |
| 10 | 艾美潇湘 | 长沙宝地物业管理有限公司 | 914301216735686613 | 业主矛盾纠纷多，问题处理不及时，业主满意度低，不积极配合街道开展工作。 |

**黑 榜**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 物业服务企业名称 | 统一社会信用代码 | 情况描述 |
| 1 | 辉煌·国际城一期 | 北京东方鸿润物业服务有限公司湖南分公司 | 914301025530486969 | 抽查中发现该小区公共收益管理不规范，未按市住建局《关于开展住宅小区公共收益信息公开活动的通知》中的公共收益情况表模板进行公示，未按要求线上同步公示；公共收益使用不规范，部分列支事项与文件规范要求不符，且未及时完成整改。 |
| 2 | 芙蓉万国城MOMA | 湖南第一物业服务有限公司芙蓉分公司 | 91430102MABYU99N1G | 抽查中发现该小区公共收益管理不规范，未按市住建局《关于开展住宅小区公共收益信息公开活动的通知》中的公共收益情况表模板进行公示，未按要求线上同步公开；公共收益未设立独立账户；公共收益使用不规范，部分列支事项与文件规范要求不符，且未及时完成整改。 |
| 3 | 香芙嘉园 | 湖南三昌物业管理有限公司 | 914301057431619806 | 小区公共区域环境卫生、电梯、电动自行车等管理不规范，企业对居民反映的问题处理不及时，矛盾频发，居民投诉多。 |
| 4 | 嘉宇盛世华章 | 深圳市之平物业发展有限公司湖南分公司 | 91430111MA4QNWGG31 | 该小区于2024年被消防部门认定存在重大消防安全隐患，企业整改工作推进缓慢。小区公共设施设备日常巡查维护不到位，存在管理漏洞，引发业主多次投诉。 |
| 5 | 诺亚山林 | 长沙市天悦物业管理有限公司 | 914301037790326032 | 该企业在装修巡查、停车秩序、消防安全等方面管理不规范、不到位，矛盾纠纷多，居民投诉量大，矛盾纠纷问题处理不及时；消防隐患问题整改推进不积极。 |