

2023年合规交易提示 化管理工作报告 告(大全9篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

合规交易提示篇一

重庆市江北区近年经济水平快速发展，为进一步加强社会治理，区综治办决定以江北嘴中央商务区为改革试点，整合辖区所有执勤执法辅助力量，探索建立“多队整合、多网融合、多方聚合”的集约高效社会治理模式和城市网格化管理综合服务队，使辖区社会治安、交通管理等实现了整体跃升。

记者在走访中得知，执法辅助队伍人员的甄选十分严格。这支队伍面向社会公开招聘，严格甄选，队员年龄结构、身体素质 and 知识层次较原有协勤协管人员有了较大提升。为了适应中央商务区国际化服务管理需要，部分队员还具备一定的外语交流能力，成为一支形象气质佳、业务素质高、综合能力强的社会治理骨干力量。

组建后的综合服务队承担中央商务区治安、市政、交通等8大综合协管职能，将社会面所有秩序维护整合其中，施行昼夜24小时巡查，做到了“问题处置在执法之前，寓管理于服务之中”。

有高素质的人才，也要有先进、高效的管理模式。综合服务队参照市政网格管理划分原则，将江北城辖区划分为9个基础网格，整合了综治、民政、市政、公安等部门推行的管理网格，构建了“城市网格化管理综合服务体系”，基层工作均在一套网格体系中运行，实现“一网落地”，有效破解了以往

“七八顶大盖帽、管不了一个破草帽”的难题。街道网格化管理综合群工、数字城管、“12319”城建服务热线、“江北监控”等系统，建立发现、受理、指挥、处置、监督、评价“六位一体”的城市网格化管理机制。

综合服务队全天候定位于网格中，通过随身携带城市管理终端机，直接与城市网格化管理综合指挥中心互联互通，并有效联动了“110”“120”“119”等应急电话，大大提升了案事件应急处置率。

据执法辅助小队介绍，今年3月2日17点20分左右在西大街与江州街交叉路口，一对夫妇驾驶一辆白色小轿车经过路口时，因走神差点与路口的其他车辆相撞，在慌忙之下调转方向却与隔离栏相撞，撞散了两米多长的隔离栏，队长及时派遣机动组队员赶往现场并电话通知交警以免事故扩大化。到达的队员立即指挥交通，将拥堵的车辆疏散开，等交警到达现场时，立即协助交警对事故车辆进行处理。幸亏队员及时的发现，不然事故必定会更加严重。

网格化管理综合服务队改革模式运行以来，共处理各类案件1万余件，接访咨询群众5000余人次，刑事案件发案下降，公众安全感指数位居全区第一，做到了真正的保卫一方平安。

合规交易提示篇二

我区现行建制30个乡镇、230个村、1498个居民小组。分别比区划调整前减少20个、288个和20xx个。

一、管理现状

目前，全区有乡镇专职农经干部30个，其中25个挂靠乡镇农业技术综合服务站，5个指靠乡镇经济发展办。农村税费改革后，农业税及其附加，全部由乡镇财政所统管，多数乡镇对属集体的附加部分，设有专帐专户；少数乡镇纳入一统收统支。

财政转移支付、补助等，全部由乡镇财政所管理，故无会计委派可言。对村级“一事一议”资金，基本上是村级自主管理，接受乡镇审计监督。因此，本区的农村集体财务管理状况，可以用六句话概括：新帐：来龙去脉清晰，开支使用合理，管理有待规范；旧帐：体制变革脱节，交接手续无据，问题成堆难理。

二、主要问题

在行政体制的重大变革中，一些部门受到冲击在所难免。特别是处于社会弱质状态的农经管理体系，必然首当其冲。

1、旧制度打乱，新制度滞后。自xx年以来，我区经历了区县合并、行政区划调整、撤区并乡扩村组等重大改革步伐。先是区、县两级合并，后是撤区并乡扩村、组，当时，各级从业人员思想动荡不安，何去何从一片茫然，故使整个农村集体财务管理工作受到冲击。如当时已开展起来的农村集体资产产权登记、集体债权债务清理等，通通搞成“半拉子”工程。特别是在行政区划调整中，为了确保农村形势稳定，使基层政权不致出现历史真空。党委、政府班子公布后，就立即上任，来不及离任审计。致使xx余万元的农村集体债权“石沉大海”。其中农民个人拖欠800余万元，乡镇财政上清下不清挪用1500余万元。现在乡镇政府已撤，机构不在，人不见，谁也不负责任；农民所欠不得强制追收尾欠。对此，基本上无管理制度可建。

2、机构被更换，人员调岗位。全区30个乡镇，均未成立独立的农经管理站，从业人员只有9个是学财务管理的，其余21个都是外单位调入的非专业人员。不仅对农村集体财务管理一窍不通，连基本的农村经济统计更是“抹不着北”。在村级都是文书代管，无一村配专职会计。

3、村财更模糊，届届不清楚。扩村并组后，村、组干部大换班。在财务问题上，原任干部默不出声，新任干部家底不清。

不仅如此，有的村、组调整后，新任干部连边界在哪里都搞不清楚，更莫谈债权债务。过去是一个村内有几个不同所有制的集体经济组织，现在一个组内都有多个不同所有制的合作经济组织。客观上存在资源占有多少、生产条件优劣、债权债务轻重等矛盾。一旦开展“一事一议”的公益事业建设，问题和矛盾就暴露出来，条件好的就不愿出钱出力帮助条件差的。更为突出的是，原任干部财务交接无据，继任干部无法理清。如沙坝乡十字村因修铁路损毁机耕道所赔钱800余元，原任干部徐永成领去拒不交出，其理由是还有某些干部将集体山平塘、保管室卖了的钱也没交出。而现任村、组干部又不知来龙去脉，故成难题一直处理不下去，群众对此意见纷纷，说干部“无能”。类似事件在农村随处可见。更为典型的是，全区不少地方农村集体山平塘迫卖后，被当时的县水电局作为水利发展基金收去，长期以来既不计息，也不公布帐目。沙坝麦东村农民提出，“此钱不退还我们，就拒交农业税”。然现在乡、村干部多是年青人或外地调入的，对这些“历史烂帐”无从着手清理，只好“避开矛盾”。长此以往终不是解决问题的办法，且影响农村形势的稳定。

合规交易提示篇三

二、组织生活。党组民主生活会和党组中心组理论学习均按要求进行。

三、廉政建设。无违反廉政建设规定和班子成员受纪律处分或法律追究的情况。

四、制度建设。有学习、财务管理、小车管理、公文处理、来客接待、岗位责任、出勤考核，责任追究等制度。无落实不到位的情况。

五、干部作风。无干职工中违法违纪行为。无乱收费、乱罚款、乱摊派行为；无“索、拿、卡、要、报”等侵害群众利益行为；无不依法行政或办事效率低下给企业和群众造成较大损

失的行为;无被县优化办给予黄牌警告或干职工参与赌博被查获的情况。

六、政令畅通。无对县委、县政府和县政府办安排的工作不及时按要求落实或顶着不办的情况;无对县委、人大、政府、政协和县政府办召开的各种会议未履行请假手续不按要求参加的情况;无开会迟到、早退或无故不派指定人员参加的情况;无受到县委、县政府及其以上领导机关通报批评的情况,无对县委、县政府和县政府办指派的临时性、突击性工作(含车辆调度)不执行的情况。

七、块口活动。积极主动参加本口组织的各项活动。

八、计划生育。“四率”均达到100%,基础工作均按要求完成。

九、综合治理和安全生产,确保了一方平安。

十、信访工作。无重要信访信息不及时报告,发现上访苗头不采取有效手段制止,出现上访’情况,单位责任人不按要求劝返或劝返不力的情况;无不按要求处理县政府领导和县政府办及信访局批转的信访件的及信访请求被上级支持或被上级支持的信访事件责任单位拒不改正的情况和不按时完成建议和提案办理工作的’情况;无办理工作敷衍塞责、答复件空洞无物、代表或委员不满意的情况。

十一、块口材料。无不按要求报送经济形势分析材料的情况;无不按要求报送组织、人事、编制、奖惩、块口联络等资料的情况。

十二、职能工作。

(一)业余训练工作成绩显著

1、安化羽校顺利通过了国家体育总局乒羽中心和省体育局的验收评估，安化羽校被确定为中国羽毛球协会羽毛球学校(一级)，并被评为xx年年全省优秀体育后备人才基地，获得奖励资金12万元。

2、圆满完成了xx年年湖南省“嘉和杯”“威克多杯”青少年羽毛球比赛承办和参赛任务。在本次比赛中我县共夺得5枚金牌，团体总分列全省各市州县第二名。

3、运动员队伍建设成效显著，在训运动员达110人。

4、安化健儿继续驰骋世界羽坛，并保持良好的发展势头。xx年年，黄穗(与高凌合作)先后获马来西亚羽毛球超级赛女双冠军，韩国羽毛球超级赛女双冠军。田卿xx年入选国家一队以来表现出众，今年相继在菲律宾羽球赛等国际国内比赛中获得6项亚军。张圣获全国青年羽毛球锦标赛男子丙组单打冠军。目前，我县在省羽毛球队的正式队员有11人，其中女子7人，男子4人，占省专业队人数的五分之二。田卿、程雯、张圣等有望在奥运会一展宏图。

5、安化羽校声名远播，塞舌尔共和国社区发展、青年、体育和文化部首秘丹尼斯·罗斯一行慕名前来参观访问，香港凤凰卫视记者对羽校进行了采访报道。

(二)全民健身运动蓬勃开展

2、联合县教育局成功举办了xx年年全县小学生羽毛球运动会，这次运动会是继xx年第十届全县中小學生运动会首次将羽毛球列为比赛项目后，举办的单项羽毛球运动会。本次运动会历时4天，共有23支代表队，领队、教练员、运动员、裁判员、工作人员200多人，清塘、龙塘、东坪代表队分别获得前三名。本次运动会是对近年来我县小学生羽毛球运动发展水平的重要检阅，对促进我县羽毛球运动的进一步普及和提高影响十分深远。

3、组队全省第四届农民运动会舞狮比赛，荣获二等奖；参加全市大众运动会羽毛球和乒乓球比赛，并取得了乒乓球单项第一名、第三名和羽毛球团体第二名的优异成绩，并被授予优秀组织奖称号。

4、积极支持部门和体育社团开展了活动。先后协助组织了政府办口五一登山比赛，国土系统和财政系统篮球赛等群体竞赛活动。此外，通过较长时间筹备，全县中国象棋协会成立大会暨首届“金六福杯”中国象棋比赛将于元月11日在县体育馆举行，目前，正在进行大会和比赛的准备工作。

(三) 体育产业开发效果显著

1、着力培育以羽毛球为重点的健身市场，有力地促进了全民关心、支持、投身羽毛球运动的良好氛围的形成，“羽之乡”体育俱乐部全年对外开放场馆达1000余小时，接待羽毛球爱好者2万多人次，同时盘活了资产，安置了人员，并增加收入约4万元。

2、体育彩票发行工作逐步步入正规。在全市彩票销售严重滑坡，我县销售大户所在建设路大修，严重影响客源的情况下，截至11月底止，我县仍实现销售额143万元，可取得公益金4.5万元。

3、体育无形资产开发与利用取得一定成果。利用承办全省青少年羽毛球比赛的机遇，与南京胜利体育用品公司、安化嘉和房地产公司等企业的合作，筹资4万元，有效解决了全省青少年羽毛球比赛的资金和奖品难题。与浓乡情食品有限公司、美乐食品等企业的合作，解决了羽校学生日常饮用水等问题，实现了双赢。

(四) 积极争资立项，为南区体育公园建设和安化羽校扩建积累资金。目前，羽校扩建已积累资金230万元，现正在着手选择、论证方案。

合规交易提示篇四

下面，我根据局党委讨论的意见，讲几个问题。

xx年，我市国土资源管理工作在市委、市政府的正确领导及有关部门的大力支持下，坚持以科学发展观为统领，以构建和谐社会为目标，以深入开展“完善体制、提高素质”活动为保证，认真贯彻落实党中央、国务院关于国土资源管理工作的一系列重大决策和部署，抓重点、攻难点，取得了明显成绩。

一是资源保护更加有力。耕地保护政府责任制进一步落实。全年建成标准农田建设19.76万亩，比xx年增长28%，超额完成省厅下达的任务；完成垦造耕地3万亩，农居点整治0.43万亩，连续9年实现耕地占补平衡。矿山总数从571个压缩至555个，控制在省定标准内，废弃矿山治理率达到56.76%，超额完成任务，市局被评为全省矿产资源储量登记工作先进集体。立案查处土地违法案件2410起，查处土地面积19191亩，没收及拆除建筑物构筑物面积619.4万平方米，收缴罚没款1.24亿元，对72名责任人提出处分建议，另对20名涉嫌犯罪人员作司法移送。

二是资源利用更加高效。全市完成建设用地报批6.19万亩（农用地5.31万亩），其中报省部分已全部批准，比较好地完成了国家和省下达的任务；供地9.7万亩，全年土地出让合同收入308.5亿元。其中经营性用地公开出让1.2万多亩，合同出让金215.6亿元；工业用地出让5.6万亩，合同出让金76.68亿元，较好地保障了经济社会发展合理用地需求。全年依法收回闲置土地3617亩，通过挖潜改造节约用地3096亩。工业用地招拍挂出让工作在试点的基础上全面推行，全年有80宗、3571亩工业用地公开出让。

三是维护权益更加到位。征地拆迁政策法规更加健全，安置补偿工作进一步完善。市本级牵头实施的市区域城中村改造，

进展比较顺利，全年安置村民住房2591套，面积达21.4万平方米。受理各类土地信访3931件，与xx年同比下降11.5%，按时办结3775件，办结率96%。全市投入资金1247.88万元，完成地质灾害点治理37处，搬迁移民22处、670户，超额完成年初目标任务，全年无地质灾害人员伤亡事故。

四是基础工作更加扎实。城镇数字化地籍测绘数据入库工作进一步推进，全市130个镇(乡)中，已完成96个镇(乡)、面积938.84平方公里的`数字化地籍测绘工作，其中区已全面完成。集体农用地所有权登记发证完成60%，其中宁海完成率达到85%以上，超额完成省厅下达的任务。全市所有县(市)、区全部通过省厅地籍管理规范化验收，市局被国土资源部评为全国地籍管理先进单位。市区新一轮基准地价顺利实施。国土资源信息联网工作基本完成，实现了公开性国土资源资料的网上可查询。

五是体制素质更加优化。“完善体制、提高素质”活动进一步深化，成效明显。局被国土资源部评为“四五”普法先进单位，局还被评为全国国土资源依法行政先进单位。市局团委被评为市级先进团组织，市局交易登记中心窗口被市经济发展服务中心评为优胜单位。土地勘测规划院被评为浙江省首届“杰出青年文明号”单位。等分局管理体制调整后工作起色明显。

合规交易提示篇五

为促进我区保障性住房建设健康推进，9月9日，区人大常委会副主任许国安带领由城建环保工委成员组成的视察组，对我区保障性住房建设情况进行了视察。

视察组首先听取了承建单位区建设总公司领导关于保障性住房建设工作情况的汇报，实地察看了名堂街经济适用房建筑工地和西堡巷政府补贴房建筑工地，随后进行了座谈。视察组认为，近年来，区委、区政府高度重视保障性住房建设工

作，并将全区保障性住房建设做为区政府的重点民生工作来抓。严格按照省市有关政策规定，协调配合，扎实推进，效果显著。视察组充分肯定了政府的工作，尤其对名堂街和西堡巷两工地的建设进展速度和质量表示满意。

视察组指出，目前我区在保障性住房建设方面做了一些卓有成效的工作，但前期工作不完善的地方仍存在不容忽视需认真加以解决的问题：一是已交付使用的保障性住房相关配套手续不健全，致使产权产籍无法办理。二是保障性住房建设存在质量问题和安全隐患，特别是地坛小区存在不安全因素和其它问题。三是保障性住房投入使用的后期延续管理还不到位。为此视察组建议：

一、要将这项民生工作摆在显著位置来抓，积极探索创新工作机制，不断提高住房保障的科学规划水平。充分考虑“困难群体”对经济适用房的需求，进一步扩大惠及面，使其住有所居。

二、要加大协调力度，健全完善相关配套手续，着力解决好历史遗留的产权产籍问题，消除不稳定因素，好事办好。

三、要强化责任，切实保证保障性住房建设的工程质量。对现存的'质量问题，要尽快修缮，让居户住的安全、放心、舒心。

四、要跟进投入使用后的物业管理和维修，优化服务，解决好保障物业运转的相关问题。

合规交易提示篇六

必须包括：位置、设计标准、结构型式、实际开完工日期。

二、工程投标

按招标文件规定，应当承担的责任。

三、施工总布置、总进度和完成的主要工程量

绘制实际进度横道图，写出计划工程量和实际完成工程量。

四、主要施工方法及措施

五、施工质量管理

质量保证体系网络图，人员名单列表附后，自检情况合格率，质量评定情况优良率。

六、文明施工与安全生产

措施和效果，安全保证体系网络图

七、施工现场环境保护

八、经验与建议

九、附件

2、实际施工进度横道图

合规交易提示篇七

一学期来，在学区团总支和少先队大队部的带领下，各校少先队大、中队组织和各级辅导员始终把少年儿童思想道德教育放在首位，把养成教育作为少先队工作的重点。认真贯彻《中共中央进一步加强和改进未成年人思想道德建设的若干意见》精神。为把这项工作引向深入，学区在4月份以开展清明节系列活动为契机，在全学区少年儿童中广泛开展了“革命先烈永不忘，民族精神代代传”活动。活动包括三

个阶段：一追寻革命先烈的足迹，二传承精神文明新风尚，三立志奋发有为建小康。学生从历史中寻找民族精神，从身边小事中体验社会新风尚，从“奋发有为建小康”读书征文中表达自己对美好未来的向往，充分地认识和体验到作为一名当代少年儿童，弘扬和培育民族精神的重要意义。同时，今年9月1日，新颁《中小学生守则》和《小学生日常行为规范》即将正式实施，学区抓住这一契机，结合各校实际，自行修订了一份《小学生日常行为规范实施细则》，并在各校中广泛开展学习宣传活动。各校均能通过晨会、早操、班队会课、国旗下讲话等途径组织全体学生开展各种形式的学习教育活动，比先进、找差距、促提高，有效地加强了学生的日常行为规范水平，促进了良好校风的形成。在4月30日举行的《中小学生守则》、《小学生日常行为规范》知识竞赛活动中，埔兜小学陈梅珠、埔兜小学姜达煌两位同学分别以98分和89分的好成绩获得中、高年段第一名。

二、重视业务培训，提高团队工作效率

在当前课改形势下，广大团员教师、各级辅导员大部分能重视学习，积极探索新时期团队工作的新思路、新做法，不断地提高自己的工作能力，提高思想素质。其中，多位老师撰写的团队和班级工作论文在县级获奖或收入县、学区汇编。

当然，在对团队学生小干部的培训方面，各校普遍重视不够，其中包括大、中、小队干部的培训、校园文明督导队的培训和指导、每月“三赛”评比员的指导和评比制度的落实等。希望在以后的工作中，能引起各校的重视。

本学期，结全学区教学常规管理检查工作的开展，德育处、少先队联合推出了《德育工作常规管理检查记载表》。这一检查记载表采用量化评分的方式对学校德育常规工作做了指导性评价。突出了少先队工作在学校德育中的重要地位。其中，关于少先队工作方面的检查项目就有27项，内容涉及绿化美化、班级布置、礼仪推普、队干培训、思品班队等方面，

为学校行政、各级辅导员顺利、有效地开展少先队工作提供了努力的方向，促进了少先队教育阵地建设的进一步深入。

伴随着《德育工作常规管理检查记载表》的实施，我们迎来了许多令人欣喜的成绩：其中，做为少先队工作与新课改衔接的“图书角”已走进大部分班级，成为队员获取课外知识的一个窗口；中心小学升旗仪式以阵容强大、训练有素、服装整齐获得各级的好评；“景观大道保护行动”深入开展，拓展成除“警校共建”外我学区德育工作的又一特色阵地，获得县团委、教育局的好评；鼓号队和腰鼓队的训练成果初显，在5月份举行的观摩评比活动中，中心小学、后店小学分获鼓号队和腰鼓队比赛第一名。

四、以体验教育为主要途径，深入开展各项教育活动

一学期来，学区少先队组织以少年儿童为主体，以“养成好习惯我能行”为主题，以学校为主阵地，密切联系社会、家庭，开展丰富多彩的体验教育活动。为进一步引导和激励少年儿童弘扬雷锋精神，学区在三月份开展了“学雷锋，见行动”系列活动，各校结合实际，组织学生开展了故事会、主题中队会、绿化美化、清除白色污染等活动。在此后举办“我身边的小雷锋”征文活动中，我们从队员们的字里行间欣喜地发现，一个又一个小雷锋正在我们身边茁壮成长。后西赵莹婷、中心陈小霞、下坂郑杰婷等三位同学还获得本次征文一等奖。

另外，围绕体验教育这一大主题，本学期学区还组织开展了“让地球妈妈重现光彩”主题中队观摩活动、一年级“做诚信好儿童”讲故事比赛、小学生校园歌手比赛、小学生美术书画比赛、环保征文活动、保护景观大道手抄报展评、“爱国爱乡”社会实践活动等。特别是尾园小学林燕玲同学的环保征文还获县级一等奖。

由于我学区少先队工作始终保持蓬勃向上的朝气，开拓创新

的作风，有着一支团结协作的辅导员队伍，得学区少先队工作稳步走在全县的前列。在各级评优评先活动中，也涌现出一系列先进集体和个人。如：中心钱伟豪同学获省“四星雏鹰奖章”；中心陈云龙、后店何文彬两位同学获市“三星雏鹰奖章”；陈煌山、林凯丽、杨杰鸿、钱婉霞、陈学超等五位同学获得县级三好学生；陈慧萍、朱婷婷、郑杰婷、钱伟豪等四位同学获县优秀学生干部；埔兜301、荣西501、松溪501、中心403等四个班级获县先进班集体。

五、存在问题及努力方向

在看到成绩的同时，我们也清醒地认识到工作中存在的不足。主要体现在：1、各校团队工作开展层次参差不齐；2、部分辅导员责任意识不强，工作缺乏激情和创意；3、主题中队活动普遍受到忽视，队员活动机会少，队干素质得不到切实提高，少先队向心力不足；4、上级文件及学区少先队活动方案不能有效地传达到广大辅导员中，导致部分活动不能有效开展等。这些问题我们要在今后工作中努力解决，以促进我学区团队工作再上新台阶。

合规交易提示篇八

物业管理是城市管理和社会建设矛盾集中体现的领域，规范的物业管理是和谐社会建设总体战略中的重要内容。为进一步规范我区物业管理，近期，我区物价部门组织人员对城区物业服务进行调研，在引导业主树立正确的物业服务消费观念，引导物业服务企业依法经营、公平竞争、合理收费，如何进一步规范物业行业管理等方面出不懈的努力。

我区物业管理行业起步较晚，正是朝阳产业，通过近十年的发展，由于各方面因素的影响进度缓慢，还存在市场化运行机制未健全、开发商影响、专业性的人才匮乏等问题。总体看，我区物业管理工作有以下三个特点：一是物业管理市场处于发育初步阶段。二是物业管理总体水平较低。三是物业

管理行业监管体制不完善。据统计，目前，吉安市中心城区共有物业管理小区38家，物业管理企业30个，管理房屋230万平方米。城区物业管理覆盖率达到80%，新建商品房的物业管理覆盖率达到100%。本区注册一级资质物业服务公司尚无，注册二级资质较多。所有小区均未成立小区业主委员会，物业服务水平很难得到一个质的提升。目前我区多层住宅物业管理费用的收费标准为每平方米0.3—0.5元，高层住宅为每平方米0.7—0.9元。尽管如此，我市物业行业收费平均收费水平仍低于80%。物业管理费标准不高，收缴率低，个别业主和物业管理企业之间的矛盾因缺乏沟通渠道而无法解决，成为制约我市物业管理行业发展的主要因素。

1、物业服务公司规模较小。我区随着房地产业的迅速发展，近几年来物业公司数量急剧增加。但从总体看，发展参差不齐。由于企业管理规模过小，综合实力差，专业化水平低，造成物业服务社会资源浪费，效率低、效益差。如果形成规模效应，则可降低成本，提高效率。

2、市场化运作机制尚未健全。物业管理尚未真正形成市场准入机制。物业服务企业生存环境存在缺陷，经营困难。一是我区为中心城区，由于邻近县居民到我区投资购房置业者较多，有的购买多套住房不急于入住等因素导致空房率高，小区入住率不高，由于规定未装修入住按50%交纳物业服务费，不交纳电梯运行费，而这部分人员未入住，并未减少物管企业的服务成本，再加上已入住业主交费意识薄弱，应交的物业费也收不上来，据统计，收取物业管理费达到90%以上，已经是非常不错的状态了。导致许多小区由于收费率低处于微利状态，甚至产生亏损，造成物业管理企业难以为继。二是由于我区物业行业还处于起步阶段，许多业主对物业收费都表示不理解，业主缴费意识薄弱，造成物业服务收费率低，有的企业因难以全额收取物业管理费，只有被迫撤离所服务的楼盘。

3、物业服务费收取难。主要表现在：一是一些服务人员责任

心不强,服务质量差,服务不到位,导致住户有意见而拒绝缴费。二是住户无力缴费。如安置房、经济适用房,业主很多是低保户,以生活水平低为由拒交物管费。三是工程遗留问题随着物业交接,将问题转嫁给物业服务企业,成为住户不缴费的借口。四是由于业主自身的原因,如业主内部纠纷、业主出租房屋等原因致使缴费不及时等。五是由于业主物业缴费意识薄弱。物业管理企业提供的隐性服务被忽视。不少业主认为,交了那么多的物业管理费,不就是有几个保安和几个清洁工吗?这钱花得太冤枉。于是少交甚至不交物业管理费的现象时有发生。虽然物业管理公司提供了很多服务,但由于服务本身是隐性的,业主没有因此得到很直观的利益,所以业主很难感受到物业管理公司的工作。六是有的业主仅比较其物业收费标准,而未比较物业服务质量,业主对收取物业服务费表示抗拒。特别是对停车收费及车库及储藏间、杂物间交物业费表示不理解。二次供水、电梯使用费分摊收取矛盾大。由于各种因素有些业主觉得分摊不合理而拒缴水、电费。七是不少小区的业主认为物业管理公司的收费不透明、不合理,乱收费、高收费,因而拒绝交费,此类问题很有普遍性。八是业主认为物业管理公司的服务与收费质价不符。在实际物业管理工作中,也确实存在物业管理公司服务不到位、服务态度不好、维修不及时、收费不规范等情况。这样,造成业主对物业服务不满意,对物业管理企业产生意见,因而拒交物业管理费。九是当物价部门根据经济发展水平、物价上涨水平和业主服务水平提高等情况,对物业收费标准作出调整后,部分业主不愿按提高后的标准交费。由于物业费收入收不到位,不少物业公司收支难以平衡,入不敷出,从而降低服务标准,对小区设备维护、清洁、绿化投入等工作打折扣,造成恶性循环,引起住户不满,陷入了物业公司抱怨收不足费而无法服务,业主抱怨服务低劣而不愿交费的怪圈。据全国价格举报电话受理投诉统计,近三年来,业主投诉物业管理企业收费项目和标准不透明、违反规定乱收费,一直位居各类价格举报问题的前三位。

4、物业管理体制不完善。物业管理涉及到规划、建筑等多个

部门，有时各种矛盾会交织在一起。从全区看，缺乏一个强力部门有效的协调各方，造成行政管理和物业管理关系难以理顺，多头管理问题久拖不绝；开发商、物业企业、业主以及政府相关职能部门之间的职责不清；街道、社区的综合协调作用尚未充分发挥；房屋管理由房产部门负责，但房屋性质改变却由建管办监管，责任主体不明确，行政监管力度不大。

5、物业管理缺乏监管。我区所

有小区均未成立业主委员会，有些业主往往不清楚自己可享受那些服务内容、有哪些服务标准，应交多少费用，如何监管物业管理企业等，这些问题使得部分物业服务企业带有一定的随意性，少服务、服务不到位现象时有发生，体现不出“质价相符、优质优价”的物业收费原则，对此业主意见，对物业管理的有偿服务产生疑问，影响小区的正常管理运作。

6、业主的消费观念有待改变。部分业主物业服务的消费观念没有完全树立起来。一是买房人对物业管理的认识需要一个过程。二是我们国家诚信价值体系尚在初级阶段。遇到问题，业主不是积极通过司法、行政手段解决，而是选择随意拖欠或者拒绝交纳物业服务费的方式进行，这种做法不仅损害了合同的严肃性，而且造成了住宅消费的诚信危机。三是一部分人存在从众和侥幸心理，看到小区内有业主不交物业费，认为自己交了反而吃亏，所以也效仿着拒绝或者拖欠物业费。物业服务收费不到位，最终利益受到损害的还是业主本身。物业费主要用于居住小区房屋公用部位及共用设施设备的运行维修保养等服务性开支。部分业主不缴费，等于免费享受公共服务，这对缴费的业主是不公平的。长此发展，不缴费的业主可能会越来越多，最终导致物业管理无法正常进行，房屋及设施将会失修失养，小区的保安、保洁、绿化将无人问津。

- 1、走强强联合之路。创造条件，积极鼓励物业公司兼并、

合并，走强强联合之路，做大做强物业公司，做响物业公司品牌；鼓励有实力的社会实体兴办物业公司，对从事老小区物业服务的企业，在政策上给予扶持和优惠。

2、完善物业管理的市场准入机制。努力引入物业管理的市场竞争机制，明确规定物业公司的资质。加强物业管理市场整顿，对不符合要求和规定的物业公司、物业管理人员，坚决吊销执照，注销上岗资格证书，维护良好的市场秩序。要深入社区，加强日常巡查，对维修不及时、服务不到位、收费不规范的行为予以严肃查处，直至降低或取消其物业管理企业的资质。要进一步加强物业管理企业的制度化、规范化建设，强化检查考核、资质审定、从业人员业务培训等工作措施，促进我区物业管理行业的服务水平不断提高，提高我区的物业管理水平。

3、建立前期物业管理监管机制。建立物业管理提前介入机制。从工程项目规划立项开始，物业管理应同步介入对房屋的功能、布局、管网建设等提出专业的合理性建议供开发建设企业采纳，为后期物业打下坚实的基础。建立物业服务收费报审机制，应在售房前，向物价部门申报核定物业服务收费标准，规定在向物价部门申报前期物业收费标准后方可售房，以减少不必要的矛盾。在物业管理企业在引导业主理性维权的同时，紧密联系房地产开发商，不断完善物业功能，确保物业建设质量和配套设施设备的齐全及有效维修保养。

4、完善细化收费标准。建议尽快研究制定质价相符的物业服务费指导价格体系，细化《江西省物业管理条例》各收费档次对应物业企业应达到的具体标准，明确高层住宅另行收取的电梯运行费是否包含电梯维修、年检费，电梯费用各楼层间的分摊比例问题，明确私家车库、储藏间是否要交物业服务费等问题，建议二次供水由供水公司统一管理，由供水公司向业主收取二次供水费。要建立市场化的收费机制，使物业管理服务向市场化、专业化方向发展，必须遵循公开、公平，诚实信用的原则。鉴于目前售后房物业收费矛盾凸现，

商品房矛盾相对平稳的特点，采取分类指导办法，做到公开合理、质价相符以及同一物业管理区域实行同一收费标准。

5、应制定房屋公共维修基金的提取使用程序。按有关条例规定：当确需使用房屋公共维修基金的时候，由业主委员会提出，经2/3以上的业主同意后，方可申请使用房屋公共维修基金。但实际上，如果修缮部位只涉及到少数业主的利益，那么就很难获得小区2/3的业主通过，给实际使用造成了困难。另外物业公司预算的维修费用没有专业机构对其作鉴定和监督其使用，容易让房屋公共维修基金造成不法利用。随着大量房屋开始进入维修期，当房屋需维修，当年收取的大修基金如何提取使用的问题。目前，我区的房屋公共维修基金从未提取过。

6、简化催缴物业费法律程序。当业主恶意拒交物业费时，现行办法是由物业企业起诉业主，这样将耗费物业企业大量的人力、财力，通过法律途径追讨的物业费都不足以支付诉讼等相关费用。建议明确物业企业催缴物业费更为简单措施或程序。

7、妥善协调解决有关问题。市环卫部门向业主收取的生活垃圾处理费为3元/户、月，由物业企业代收。该部门所做的工作仅是从转运站将生活垃圾运走，且不提供垃圾筒，现物业小区内道路卫生、垃圾外运至垃圾转运站都由物业企业承担，市环卫处每月向物业企业收取3元/月、户的垃圾处理费。由于市环卫处并未提供相应服务，只做了其中一部分，故物业企业不应承担3元/月、户的垃圾处理费。

8、加大宣传力度引导人们正确的物业消费观念。物业管理公司本身要注意加强物业管理水平，提高自身的服务质量。规范管理，提高服务水平，加大业主对物业管理的正面宣传和引导，让业主树立正确的“物业服务消费观”，有效避免收费难的问题。让业主了解物业管理工作的内容，提高物业管理的商品意识。让业主感受实质上是一种服务型的商品交换。

物业管理公司需要引导业主的思想观念要由物业管理的无偿提供向有偿型的商品提供方面转化。

9、加大对物业行业的监管力度。推进物业行业社会化、市场化进程，净化地域性物业行业竞争环境。健全本市物业政策法规，形成完整、系统体系。

10、进一步提高物业企业管理水平。一是物业企业应当在严格执行《物权法》，争取政府的支持的同时，提高经营能力，加强与业主、业委会的沟通交流，达成共识。二是不断提高服务质量，不断创新服务项目。将每一项服务工作的程序都规范化，编制成具体的《操作手册》，成为员工的行动指南。三是培养和造就高素质的服务团队。物业服务企业在对员工进行专业技能培训的同时更应该注重个人素质方面的培训。四是物业服务公司实行收费考核，建立内部激励机制。

11、建立物业管理矛盾纠纷调处新机制。探索建立物业管理纠纷调处新机制。将业主自治机构的管理纳入社区管理范围。业主委员会应当自觉接受社区居委会领导，参加社区居委会举办的各项活动，同时，邀请社区居委会参加业委会的活动，对业主与业主之间，业委会与业主之间，业主、业委会与物业公司之间出现的各种矛盾和纠纷，社区居委会应当主动出面协调处理，街道办事处应当予以协助。建议将物业矛盾纠纷纳入司法调解，逐步建立和完善司法调解制度，化解居民纠纷和及时处理侵害居民合法权益的事件。

12、恢复物业小区服务收费年审制度。取消江西省发改委赣计商价字[20xx]975号《关于物业管理服务收费有关问题的补充意见》第三条：“今后凡是涉及物业管理服务收费的物业管理企业不再办理收费许可证和不再实行收费年审制度，与之相关的罚则自行取消”。恢复物业服务收费许可证换发和收费年审制度，以便价格部门履行监管，加大失信惩戒力度。

13、尽快修改、细化物业管理有关规定。《江西省物业服务收费管理办法》和《吉安市物业服务收费管理实施细则》已经不能适应当前经济增长、社会进步和物业管理发展的客观要求，修改物业服务收费管理办法成为迫切需求，有关部门应积极配合，共同推动新的物业服务收费管理办法尽快出台。新出台的物业服务收费管理办法应能充分考虑其可操作性、科学性、合理性和有效指导性，兼顾市场双方的利益，并在收费标准、服务内容、定价方式、收费方式等方面进行细化，进一步明确物业服务成本构成和服务内容，定价方式上吸收其他城市的经验，实行菜单式计费方式，让业主明明白白消费，物业企业清清楚楚服务。

合规交易提示篇九

档案门类数量起止时间备注文书档案20xx卷1970设备档案、114卷1994基建档案、48卷1971科技档案、106卷1994认证证书16件财务档案凭证:1999卷帐簿:277卷报表:92卷其它:52本已封存:12箱1971-1990其它资料53盒停用印章96枚。

透过认真仔细整理，发现已存档案中存在的重号、空号现象，及时做好记录。

在档案局专业人员的指导下，整理多年积压的基建档案，并按要求完成、立卷、归档工作。

对存放的154个奖牌照片进行了编号及信息登记，并建立目录，提高了检索速度。

对查借阅档案者一律履行借阅、登记手续。

加强档案室管理，认真做好档案室的安全防范工作。离开档案室时关门落锁，关掉电源，注意安全防范工作。

发现的问题:需加强特种载体的规范化管理。

随着科技的进步，我们不难发现，只有提高档案管理的现代化水平，使档案信息化管理，档案的作用才能得以充分发挥，到达为企业改革和发展带给高水平服务的目的。在以后的工作中，需进一步学习对企业特种载体档案的管理，加强电子、照片等特种载体档案和荣誉档案的收集及规范化整理工作。

在今后的工作中，我将继续加强基础业务工作，严格收集、整理、鉴定、统计档案资料，加强档案库房管理制度的落实，严格执行档案借阅制度，做到无失泄密及损害企业利益事件发生，带给利用要及时。强化档案信息化管理，不断提高档案管理的现代化水平，充分发挥档案的作用，为推进公司的繁荣发展做出用心的贡献。