

辽宁省住房和城乡建设厅

辽住建办〔2026〕71号

辽宁省住房和城乡建设厅关于印发物业服务领域突出问题集中整治可复制经验做法（第五批）的通知

各市住建局、沈阳市房产局，沈抚示范区建设局：

为深入推进全省物业服务领域突出问题集中整治工作，切实解决群众急难愁盼，现将第五批可复制经验做法印发给你们，请结合实际学习借鉴。

附件：大连市集中开展房屋漏雨专项整治经验做法



辽宁省住房和城乡建设厅

2026年8月25日

抄送：住房和城乡建设部房地产市场监管司

附件：

大连市集中开展房屋漏雨专项整治经验做法

今年以来，大连市遭遇历史同期最强降雨，长时间雨水浸泡造成大量房屋屋面渗水、墙体返潮，群众安居诉求集中凸显。为切实回应群众急难愁盼，保障群众居住安全与居住品质，决定在全市范围内启动房屋漏雨专项整治攻坚战，多措并举推进漏雨房屋维修整治工作，积极解决市民“漏雨维修难”痛点问题。

一是打通诉求渠道，全面摸排底数。制定专项行动工作方案，明确排查类型、排查路径，排查主体及覆盖范围。由各地区住建部门牵头，街道、社区、物业服务企业多方联动协作，通过上门走访、居民自主报修、12345 政务热线转办等多种渠道，同步开展拉网排查，全面开展房屋漏雨问题排查摸底工作，并建立漏雨房屋整治台账，累计排查房屋 1.6 万户，为后续集中整治提供依据。

二是坚持分类施策，提升维修效率。针对排查出的不同类型，分类开展整治，明确质保期内房屋督促开发单位限时维修；未出售公房由产权单位兜底修缮；对于弃管散楼、无物业小区，由社区、业委会委托专业队伍施工。同时，开通维修资金使用绿色通道，依托大连市维修资金管理系统，实现业务审核全程网办，承诺应急维修办理时限由 5 个工作日压缩至 2 个工作日，同时，依托“辽事通”APP 搭建线上表

决平台，业主通过手机人脸识别 2 分钟即可完成投票，大幅简化流程。

三是严把工程质量，集中问题整治。采取“专业队伍+专业监管”相结合的方式，鼓励各区、街道统一招标专业施工队伍参与维修，即统一了维修标准，同时保障了维修质量。同时，为切实找准漏雨问题根源，加强全过程监管，遴选专业设计、监理、检测机构参与此次集中整治，提高整治效率，保证施工质量。