

附件 3:

海盐县物业服务项目年度考核评分表

物业服务项目名称: _____

物业服务企业名称: _____

检查考核年度: _____ 年度

检查考核时间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

打分部门	序号	标准内容	分值	评分细则	得分
住建局 (45分)	1	服务双方签订规范的物业服务合同;服务内容、服务标准、违约责任量化,权利、义务关系明确。	5	1.服务内容、服务标准、人员配置、违约责任未量化,每发现一项扣 1 分,最多扣 4 分; 2.合同到期未及时续签,扣 1 分。	
	2	执行物业服务公开公示制度并及时按要求向社区、行业主管部门备份。	4	1.未及时公开公示,扣 2 分; 2 未及时备份材料,扣 2 分。	
	3	承接和退管项目时,依法依规办理相关手续,移交资料和物业管理用房。	5	1 未办理承接手续,扣 2 分; 2.未移交资料和物业用房的,扣 3 分。	
	4	处理各类投诉情况,态度认真,处理及时。	5	1.业主投诉较多或造成越级信访、集访、重访的,扣 3 分; 2 未能及时完成投诉处理扣 1 分/次,最多扣 2 分。	
	5	接受行业主管部门监督与指导,积极完成布置的相关工作。	5	不接受或未完成布置工作的,发生一次扣 2 分。	
	6	按时、按要求报送各类统计报表、办理回复、统计数据和其他资料。	5	未按时或按要求报送的,发生一次扣 1 分。	
	7	按时、按要求参加各种相关工作会议。	2	未按时按要求参加会议的,发生一次扣 1 分。	
	8	维修资金、保修金规范使用。	4	未按规范使用,每发现一次扣 2 分。	
	9	文明城市、卫生城市、平安建设等重点创建工作完成、配合情况。	5	1.未按要求积极配合,及时完成工作的酌情扣分。 2.重点工作中,被县级及以上政府(部门)通报的,扣 5 分。	
	10	严格履行物业服务合同,确保小区管理稳定、规范、有序。	5	因物业企业履职不到位,发生有影响的责任事件的,	

				扣 5 分。	
属地镇 (街道)、社区 (30分)	11	积极配合、支持、参与政府、社区的各项创建工作。	30	如有不符合的情形，酌情扣分。	
公安局 (5分)	13	物业服务企业履行秩序维护、技防设施维护职责。	5	.如有不符合的情形，酌情扣分	
市场监管局 (5分)	14	1.物业服务企业履行电梯设备管理职责； 2.物业服务收费无违法违规行，实行明码标价。	5	1.电梯设备管理履职不到位，被部门责令限期改正或被上级部门查到扣 3 分； 2.物业服务收费，未实行明码标价的，扣 2 分；	
县综合执法局 (10分)	15	1.物业服务企业履行合同义务实施装饰装修管理，发现有违法行为的，应当及时劝阻制止； 2.已造成事实后果或拒不改正的，应当及时报告综合执法局。	5	如有不符合的情形，酌情扣分。	
	16	履行生活垃圾分类投放管理责任人义务。	5	如有不符合的情形，酌情扣分。	
消防救援大队 (5分)	17	根据法律法规和物业服务合同约定，履行消防设施设备维护和落实消防安全各项管理制度、措施的职责。	5	.如因履职不到位，被部门责令限期改正，或是被上级部门查到的，每次扣 2 分。	
备注	每项评分在标准分内，扣完为止。				
加分项目 (10分，企业申报，住建局认定)	18	在管企业：1 在海盐县登记注册或设立分公司；2.有固定办公场所，面积不少于 100 平方，办公场所与注册地一致、管理制度健全。	2	单项符合要求的，各得 1 分。	
	19	项目主管有同类项目项目主管任职经历 3 年以上的	2	符合要求的，得 2 分。	
	20	3 年内在管项目被评为省级、市级物业管理示范项目的物业服务企业。	4	1.获得省级示范项目，得 2 分； 2.获得市级示范项目，得 2 分。	
	21	当年度受到县级及以上政府（部门）通报表扬，或在管理中有好的做法在全县面上进行推广的。	2	受到通报表扬或推广经验做法的，得 2 分。	

