

瑶海区和平路街道住宅小区物业管理考核办法

为进一步提升和平路街道辖区物业服务水平，促进住宅小区物业服务项目实现规范服务、高效服务、优质服务以及小区的精细化管理，提高小区居民满意度，打造宜居环境，构建和谐社会，鼓励物业服务项目开展创优达标工作，现制定和平路街道住宅小区物业管理考核办法。

一、考核依据

以《城市环境卫生质量标准》《合肥市市容和环境卫生管理条例》《安徽省物业管理条例》、《合肥市物业管理若干规定》等为依据，细化内容，量化标准，综合评定。

二、考核对象

街道范围内所有商业小区、回迁小区、老旧整治小区等提供物业服务的物业公司负责人及项目部。

三、考核内容

- 1、作业质量考核 80 分；
- 2、运行管理考核 10 分；
- 3、重大活动保障和应急管理考核 10 分。

四、考核方法

（一）考核安排

为强化领导，进一步推进街道物业管理工作，街道成立由街道分管领导任组长，物业、综治、文明办、城管等相关科室单位负责人以

及各社区主任及居民代表任成员的物业管理考核工作领导小组。由物业办牵头，统筹协调全街道物业管理工作考核督查和指导。

（二）考核时间

实施月度考核。

（三）考核方式

考核工作在领导小组的统一指导下开展，具体考核工作由物业办牵头，各社区负责实施，考核结果由属地社区负责人签字确认；每季度各成员单位依据考核细则进行现场考评，综合季度考评结果。

3、奖惩标准

每月考核得分在 80 分以上（含 80 分）为合格；每月考核得分在 85 分以上（含 85 分）为一般；每月考核得分在 90 分以上（含 90 分）为良好；每月考核得分在 95 分以上（含 95 分）为优秀。

受到国家、省、市、区、街道表彰的（凭证书或文件），随后每月在得分中分别增加 10 分、8 分、6 分、4 分、2 分。

年底进行评比考核，对考核成绩位于前三名的项目负责人分别给予 3000 元、2000 元、1000 元的奖励，年度考核后三名的将上报市、区主管部门根据相关规定给予通报、约谈和进入征信系统。

处罚

3.1；每月考核得分在 80 分（不含 80 分）以下的扣除中标人履约保证金 1000 元，得分在 75 分（不含 75 分）以下的扣除中标人履约保证金 2000 元。（视物业单位面积的大小酌减）

3.2、被省、市、区媒体曝光，确属本职工作失误或失职，造成不良影响的，在当月总分中扣 4 分。

3.3、在法定节假日和省、市重大活动期间，因管理不到位，群众反映强烈的，在当月总分中扣3分。

3.4、因管理不到位或重视处理程度不到位，造成群众反复投诉和信访件回复延期被上级追责和通报的，在当月总分中扣2分

3.5、连续三个月或一年内累计4个月考核在80分（不含80分）以下的老旧小区物业服务企业，甲方终止合同，造成的影响和损失由乙方承担，履约保证金不予退还。

3.6 对发生重大安全责任事故，因物业服务管理不善而发生业主群体上访事件，发生盗窃、抢劫等重大案件，新闻媒体曝光2次及以上和其他严重影响物业管理行业形象、有损业主利益和违反国家法规政策的物业服务企业，一年内不予资质复审。

3.7 每月度考核排名将通报上级物业主管部门，并转发物业服务项目所属的物业服务单位，作为物业服务单位参加各项物业管理活动、评比、评优依据参考。

有下列情形之一的，不得参加每季度的流动红旗评比：

- 1、本季度管辖小区发生重大盗窃案件；
- 2、发生重大火灾事件；
- 3、发生其它安全事故造成人员伤亡；
- 4、被主流媒体曝光，造成较大社会影响；
- 5、发生业主集体上访的小区