附件：

泗县物业服务企业考核暂行办法（征求意见稿）

为创新物业管理考核机制，明确考核标准，促进我县物业管理工作常态化、规范化、制度化，不断提升物业服务水平，依据《安徽省物业管理条例》《宿州市物业管理办法》《宿州市住宅小区管理办法》等有关规定，结合我县实际，特制定本办法。

一、考核主体

县房产管理服务中心负责物业服务企业的考核，通过聘请“两代表一委员、社区干部”或其他方式对辖区内物业服务企业开展日常考核，并依法依规进行奖惩。

二、考核对象

全县范围内的物业服务企业。

三、考核内容

具体参照《安徽省物业管理条例》《安徽省住宅小区服务标准》《宿州市住宅小区管理办法》等有关规定，包括物业综合管理服务、清洁卫生服务、绿化管养服务、公共秩序维护服务、房屋及共用部位、共用设施设备管养服务等方面。

四、考核方法

考核主体对照物业服务企业考核内容，通过查资料、看现场、听反馈、业主网络投票、业主满意度调查等方式进行考核。

1.县房管中心将采取百分制评分方式进行考核（考核评分表见附件）。

2.县级及县级以上人民政府其他部门对物业服务企业的考核结果，将作为年底考核汇总得分参考；县创建办在创建文明城市期间组织对物业服务企业的考核结果，将直接作为日常考核结果应用。

五、考核结果应用

根据具体考核情况，在全县物业服务小区中对其物业服务企业进行排名。

1.对考核排名后三位的小区，县房管中心将会同乡镇（开发区）及社区对物业服务企业项目经理进行约谈，并责令限期整改；

2.对连续三次考核排名后三位或连续三次被有关职能部门督办未整改的物业服务企业，将在县级以上媒体进行公开曝光，并建议社区组织小区业主召开业主大会，解除物业服务合同，将其清退，并计入诚信体系，两年内不得参与物业服务招投标；

3.对年度内考核累计三次排名后三位的物业服务企业，县房管中心将对照《物业服务标准》或《物业服务合同》，重新核定物业服务等级，并建议县价格主管部门重新核定物业服务项目收费价格；

4.对年度内连续三次及三次以上考核排名前三位的物业服务企业，县有关职能部门将根据实际情况，减少日常检查、专项检查频次，并在评优表彰、评比竞赛中，予以优先推荐。

六、工作要求

（一）统一思想，提高认识。各职能部门要切实增强政治责任感，牢固树立大局意识，结合实际制定强有力的工作措施，加强协调，主动配合。

（二）严格标准，狠抓落实。本办法的制定是为了能够及时发现问题，解决问题，使我县物业管理工作不断向积极的方向发展。各物业服务企业在被考核过程中，要逐条对照、逐点检查、逐项落实，不走过场，不留死角，确保考核工作取得实效。同时，所有参加考核人员要做到公平、公正、公开，不得徇私舞弊；严守廉洁规定，不得以考核为名，接受吃请、收受贿赂。

七、本办法自发布之日起施行。

泗县房产管理服务中心

2021年4月12日