胜浦街道动迁小区物业服务规范化考评

工作办法

为加快推进胜浦街道社区治理现代化，提高动迁小区物业管理整体服务水平，保障业主和物业服务企业（以下简称企业）的合法权益，根据《江苏省物业管理条例》《苏州市住宅区物业管理条例》等规定，结合胜浦实际，制定本考评办法。

一、指导思想和考评原则

（一）指导思想。物业管理是社区管理和城市综合管理的重要组成部分，实施物业服务规范化考评，有利于进一步完善社区居委会、业主委员会（物管委）和企业“三位一体”的社区管理体制，合理引导业主和业主委员会对企业日常工作的考核，充分发挥街道和社区居委会的指导、协助、监督和配合作用，形成党组织领导下的多元主体共同治理的良好格局，真正实现业主自治、相互监督、共建和谐的管理模式。

（二）考评原则。坚持公开公平公正、实事求是、奖励与惩处相结合、综合考评与长效管理相结合的原则。

二、职责分工

胜浦街道物业管理条线会同各社区居委会成立物业服务考评小组，物业管理条线牵头负责考评工作的组织、协调和监督管理，并组建考评专家小组。

各社区居委会具体负责指导业主委员会和物管委监督企业规范日常管理工作，并实施检查考评。

考核小组由街道物业管理、财务、应急、城建、社区居委会、业主委员会（物管委）和四方物业等人员组成，具体负责对物业服务项目实施考核，并提出考核意见。

专家小组聘请第三方专业机构，从苏州市物业管理专家库选择2名专家，具体负责对动迁安置小区进行现场评审，并提出评审意见。

三、考评对象

胜浦街道范围内依法对动迁小区项目提供物业服务活动的企业。

四、考评内容

（一）科学管理规范经营情况

主要包括企业建立健全现代企业制度，不断完善法人管理体系，从企业经营的合法性、机构设立的合理性、制度台账的完整性、管理模式的科学性等方面，考评企业自身的管理运行机制。

（二）服务项目实际运作情况

主要包括企业按照住宅物业公共服务分类分项分级标准的要求，履行物业服务合同约定内容，从基础服务、共用部位和设施设备维护、公共秩序维护、保洁服务、绿化养护服务及社区建设等方面，考评企业在具体项目服务中的实际管理水平。

（三）社会诚信满意调查情况

主要包括企业通过项目日常的服务，加强与业主（使用人）的沟通，进一步提升服务质量，提高业主满意度，获取业主（使用人）积极的建议和合理诉求，从物业管理服务整体印象等方面进行问卷调查，考评企业在业主（使用人）心目中的认知度和满意度。

（四）意见反馈综合评价情况

主要包括企业按照现行法律法规和管理规约的内容，发现违法违规行为及时履行劝阻、制止、报告的职责，充分发挥企业的主观能动性和社会责任心，从执行政府部门创建督办的任务、支持配合社区工作建设、建立健全社区居委会、业主委员会和企业“三位一体”的管理模式，积极参与涉及物业矛盾纠纷的调处、维护社区和谐稳定等方面，考评企业在社区建设中的配合参与能力。

五、考评方法

（一）确定考核项目。胜浦街道动迁安置小区（滨江苑、吴淞新村东区、吴淞新村西区、金淞湾、浪花苑、新盛花园东区、新盛花园西区、金苑新村东区、金苑新村西区、闻涛苑、园东新村、嘉怡生活广场）

（二）实施检查考评。街道物业管理条线指导考核小组开展检查考评。考评方式分为“季度考评”“专家评价”“满意度抽样调查”“社区居委会和街道综合评价”。

**季度考评：**由考核小组每季度对物业管理项目服务情况进行考评，填写《胜浦街道动迁小区物业服务季度考评表》（附件1），每季度末（第四季度为12月中）报街道物业管理条线汇总。季度考评结果核定物业服务经费拨付金额。

**专家评价：**由胜浦街道统一委托第三方机构组织物业管理规范化考评专家，参照《苏州市市级示范物业管理项目服务质量评价标准》，对共用部位和设施设备维护情况进行检查评价，每年11月底前完成。对检查中发现的问题，结果报考评小组（附件6），由各社区依法依规组织企业、业主委员会进行整改。

**满意度抽样调查：**以居委会为实施主体，每季度组织开展动迁安置小区动迁居民物业服务满意度调查，由居委会工作人员上门开展全体动迁居民户满意度抽样调查，原则上不低于10%。每年3、6、9、11月底前完成，调查结果（附件3）在项目显著位置公告。另外，业主委员会（物管委）组织开展动迁安置小区全体业主年度满意度抽样调查，12月中旬前完成并将结果报于街道物业管理条线。

**社区居委会、街道和四方物业综合评价：**社区居委会、街道和四方物业每年11月底前根据动迁安置小区物业服务的总体情况填写《胜浦街道动迁小区物业服务项目综合评价调查表》（附件4）和《胜浦街道动迁小区物业服务项目综合考评表》（附件5）报考评领导小组。

（三）评定褒奖名单。根据项目综合考评总分进行排名，排名前列的项目确定为参与褒扬和奖励的候选项目。

六、分值计算

考评实行量化打分制，计算方法为：

（一）季度考评

项目季度考评总分=社区居委会评价得分\*25%+业主委员会（物管委）评价得分\*25%+街道物业管理评价得分\*10%+街道应急管理评价得分\*10%+街道财务评价得分\*10%+街道城建评价得分\*10%+四方物业评价得分\*10%。

项目季度考评总分100分，其中：社区居委会、业主委员会（物管委）评价各25分，街道物业管理、应急管理、财务、城建和四方物业评价各10分。

（二）年度综合考评

项目综合考评总分=各季度考评平均得分\*20%+专家评价得分\*15%+满意度抽样调查得分+社区居委会综合评价得分+街道综合评价得分+四方物业综合评价得分。

项目综合考评总分100分，其中：季度考评20分、专家评价15分、满意度抽样调查15分、社区居委会综合评价、街道综合评价各20分、四方物业综合评价10分。

四方物业不参与考核嘉怡生活广场项目。该项目季度考评中，社区居委会、业主委员会（物管委）评价得分调整为各30分；年度综合考评中，专家评价、满意度抽样调查得分调整为各20分。

七、年度综合考核评定为差的情况

有下列行为之一的物业服务项目，年度综合考评直接评定为差。

（一）将应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的；

（二）挪用、套用公共收益、专项维修资金的；

（三）擅自改变物业管理用房用途的；

（四）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；

（五）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；

（六）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的；

（七）物业服务合同终止时，在规定期限内拒不退出该物业管理区域，或不按规定移交物业管理用房和有关资料的；

（八）与物业管理招标人或者其他物业管理投标人相互串通，以不正当手段谋取中标的；

（九）发生重大责任事故的；

八、结果应用

全体动迁居民户对于物业服务的满意度调查结果及季度考评结果将作为街道拨付物业服务费用的基本依据：基本满意及以上达80%，考评分数达80分以上，全额拨付物业管理经费：基本满意及以上达70-79%，考评分数达70-79分，拨付物业管理经费的95%：基本满意及以上达60-69%，考评分数达60-69，拨付物业管理经费的90%;基本满意及以上低于60%，考评分数低于60分，拨付物业管理经费的85%。

对检查考评中发现的重大安全隐患问题，考评领导小组下发《胜浦街道动迁小区物业服务项目限期整改通知书》（附件7），并会同属地社区督促企业整改。

九、奖惩措施

（一）项目综合考评得分通报社区居委会、业主委员会（物管委）、物业公司。公示有异议的，由考评领导小组核查；公示无异议或异议不成立的，由街道物业管理条线登记。

（二）综合考评总分排名前列的项目，给予褒扬和奖励。原则上奖励资金在已核定的动迁社区物业管理经费中列支，用于奖励动迁安置小区。企业将奖励分配方案报街道物业管理条线备案，奖励资金用于动迁安置小区维修、更新、改造，及奖励优秀物业项目工作人员。不得挪作他用，违反规定的，将依法依规追究责任。

（三）综合考评为差的动迁安置小区，由街道物业管理条线要求限期整改，并向所在地的业主委员会（物管委）、社区居委会提示风险；拒不整改，出具指导意见。连续两年年度综合考评为差的动迁安置小区，街道物业管理条线对企业法定代表人进行约谈、告诫，将项目情况报送上级主管部门。同时通报业主委员会（物管委），由其决定是否启动解聘物业服务企业程序，交由全体业主共同决定。

十、其他

本方案由胜浦街道负责具体解释工作，本文件自2025年8月1日起施行，有效期至2030年7月31日。文件有效期内及期满时，视实际情况进行优化调整。

附件：1.胜浦街道动迁小区物业服务季度考评表（考评小组使用）

2.胜浦街道动迁小区物业服务评价表（供社区居

委会、业主委会（物管委）参考使用）

3.业主（使用人）满意度调查结果公告

4.胜浦街道动迁小区物业服务项目综合评价调查

表

5.胜浦街道动迁小区物业服务项目综合考评表

6.胜浦街道动迁小区物业服务项目专家评分表

7.胜浦街道动迁小区物业服务项目限期整改通知

书

附件1

胜浦街道动迁小区物业服务季度考评表

（ ）年度

评价单位（章） 负责人： （签字）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 动迁安置小区 | 对物业服务企业的综合评价 | | | |
| 优 | 良 | 中 | 差 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |

说明：1、街道、社区居委会、业主委员会（物管委）、四方物业对区域内物业管理服务项目进行综合评价；

2、在所选择的评价栏内打分，优得90-100分、良得80-89分、中得70-79分、差得70分以下。

附件2

胜浦街道动迁小区物业服务评价表

（ ）年度

**项目名称： 物业服务企业： 日期： （季度）**

| **项目** | **序号** | **考评内容** | **规定分值** | **评分标准** | **自评 得分** | **考评 得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **（一）**  **基础服务**  **（12分）** | 1 | 服务双方签订物业服务合同，权利义务关系明确；制定并实施专业外包合同全程监管制度； | 2 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 2 | 按照明码标价规定公示服务内容、服务标准、收费标准等内容；物业服务费收支情况每半年公布1 次、代收代交费用每2个月公布1次； | 2 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 3 | 物业服务档案资料齐全、分类科学、管理完善、易于检索； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 4 | 不同岗位人员服装统一、仪表整洁、挂牌（持证）上岗、言行规范； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 5 | 设置专门的服务接待处，每日有专人在服务接待处进行业务受理或设置联系人员并公示其联系方式；对业主（使用人）的求助、咨询、投诉及时处理，做到有受理、有记录、有处理、有回访； | 2 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 6 | 告知业主（使用人）装修须知，签订装修管理协议；监督装修过程，装修过程的施工管理、垃圾堆放、噪音等有专人管理；发现违法违规行为及时劝阻、制止，对于不听劝阻的及时向相关部门报告； | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 7 | 能根据业主需求提供特约服务和便民（无偿）服务； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| **小计** | | | |  |  |
| **（二）**  **共用部位和设施设备维护**  **（32分）** | 8 | 设有小区平面示意图；交通标志引导指示牌规范清晰；小区组团、栋、单元（门）、户门以及配套公建标识规范清晰； | 3 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 9 | 房屋外观完好、整洁；外墙修补、清洗或粉刷按合同和计划组织实施、记录完整； | 2 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 10 | 封闭阳台、外廊及户外防盗网、晾晒架、遮阳篷安装符合建筑设计要求和管理规约约定，手续齐全，样式、规格、色调、材质统一，无安全隐患； | 2 | 一项不符合扣0.5分 |  |  |
| 11 | 共用设施设备落实专人管理，岗位责任明确；各类设施设备有明显标识；建立设施设备总账、台账、设备卡；设备系统图、操作规程、岗位责任制度、应急预案流程图、特种作业人员资格证书等齐全，张贴于机房明显位置； | 2 | 一项不符合扣0.5分 |  |  |
| 12 | 机房整洁、无渗漏、无积水、无杂物堆放，设备表面无积尘、无锈蚀，防鼠板、防鼠网材质、规格，防鼠药物投放等符合规范要求； | 2 | 一项不符合扣0.5分 |  |  |
| 13 | 共用部位、共用设施设备巡查维修记录齐全，并制定维保计划和大中修计划，发现问题及时处理； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 14 | 制定沟渠管井疏通计划，发现堵塞及时处理；排污泵定期巡查启动；路面井盖无缺失； | 1.5 | 一项不符合扣0.5分 |  |  |
| 15 | 建立供配电管理维护制度，配电设施按规定进行安检； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 16 | 弱电系统、公共照明、避雷安全系统定期保养检修，发现问题及时处理； | 1.5 | 一项不符合扣0.5分 |  |  |
| 17 | 摄像监控图像清晰无缺失；按规定时间保存信息备查； | 2 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 18 | 建立电梯管理维护制度，签订电梯维保合同，定期检查调试；维保停梯提前一天通知；准用（合格）证、年检证明、紧急电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置；电梯机房做好防尘、防虫、防高温措施；每日巡查记录电梯使用安全状况，建档备案； | 5 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 19 | 电梯三方通话正常；配备电梯管理员，发现遇困及时通知相关人员到场救援； | 2 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 20 | 消防设施设置平面图、火警疏散示意图按幢设置在楼层明显位置；消防通道、安全疏散通道畅通，疏散标志醒目； | 2 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 21 | 消防泵、喷淋泵定期启动，报警设施和各类仪表正常；消火栓、灭火器定期巡检； | 2 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 22 | 消防设施设备按国家规定聘请有资质的维保单位维护，按时年检； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 23 | 地下车库（人防工程）日常维护到位，保持良好的使用和防护功能；取得《人防工程平时使用证》，维护管理记录、台账完整齐全，人防工程结构完好、防护设施设备性能良好、防汛消防设施安全可靠； | 2 | 一项不符合扣1分 |  |  |
|  | **小计** | | | |  |  |
| **（三）**  **公共秩序维护**  **（20分）** | 24 | 公共秩序维护员上岗时佩戴统一标志，穿戴统一服装，定期接受专业培训； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 25 | 制定火警、盗警、地震、台风、爆炸、人员急救、煤气泄漏、高空掷（坠）物伤人及其他不可预见紧急事件等应急处理预案，在遇到突发事件时，采取有效措施，启动相应预案，防止事态扩大； | 4 | 缺一项扣1分 |  |  |
| 26 | 对小区内安全隐患部位落实防范措施、设置警示标识； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 27 | 小区设有监控室、消控室的24小时专人值守，人员持有效证件上岗，工作记录完善，室内悬挂突发事件应急预案； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 28 | 实行封闭式管理的小区，主出入口24小时值班看守，次出入口定时开放；有详细交接班记录和外来访客及车辆的登记记录； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 29 | 制定小区车辆管理制度、对车辆实施有效管理，有专职人员巡视和协助停车事宜，及时处理车辆停放不规范的现象； | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 30 | 合理设置日常巡逻路线，重点部位、重点时间以及特殊情况加强巡逻，并做好巡更记录； | 2 | 不符合不得分 |  |  |
| 31 | 制定消防演练计划，定期进行安全防范知识的学习，每年组织业主或非业主使用人参与消防演练，能正确使用消防器材、技防设施； | 2 | 不符合不得分 |  |  |
| 32 | 楼道智能监控的工单处置及时率及处置完成率； | 5 | 工单及时率和完成率95%以上不扣分，及时率和完成率每低1%扣1分，以次类推。 |  |  |
| **小计** | | | |  |  |
| **（四）**  **保洁服务**  **（16分）** | 33 | 垃圾分类收集；垃圾桶配有垃圾袋，每日定时收集清运；建筑垃圾及时清运，无投诉；垃圾桶和垃圾房定期冲洗；定期灭鼠消杀； | 5 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 34 | 定时清洁道路、绿化带、停车场、楼道、休闲健身游乐设施、路灯、标识、宣传牌、可上人天台等公共部位，目视干净、整洁、无死角； | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 35 | 定期清洁电梯轿厢、井道；轿箱四壁基本干净，无乱贴、乱画；轿厢广告设置有序；灯具、天花板无积灰； | 4 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 36 | 定时清理车库公共区域；目视干净、整洁，无安全隐患； | 4 | 不符合不得分 |  |  |
| **小计** | | | |  |  |
| **（五）**  **绿化养护服务**  **（13分）** | 37 | 制定园林绿化设施管理规定、维护保养办法等规章制度； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 38 | 使用化学药剂，必须严格执行国家现行有关规定，选用高效低毒、低残留的药剂控制有害生物的危害，并在喷药前张贴安民告示； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 39 | 保持水体清洁，水面无漂浮物，池底无沉淀物、池边无污迹；定期对水体投放药剂或进行其它处理，保持水体无异味； | 2 | 不符合不得分 |  |  |
| 40 | 定期修剪乔、灌木、攀缘植物；按植物品种、生长状况、土壤条件适时适量施肥，满足植物生长需要；缺株适时进行补种； | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 41 | 草坪常年保持平整；及时清理杂草，适时施肥；有效预防病虫害；无明显裸土； | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 42 | 绿化带中无堆物、搭棚、践踏、侵占等现象；设施完好，无人为损坏，对违法行为能及时发现和处理； | 2 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 43 | 定期布置花卉、景点； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| **小计** | | | |  |  |
| **（六）**  **社区建设**  **（7分）** | 44 | 执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作；配合社区居委会组建志愿服务工作站，配置志愿服务人员；加强物业管理宣传，提高服务创新意识，积极传播各类公益广告； | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| 45 | 积极配合社区居委会组织参与各项文体和创建活动； | 1 | 不符合不得分 |  |  |
| 46 | 物业公司与居委会、业委会建立良好的三方合作关系，共同致力于和谐社区建设，发挥主观能动性，积极参与矛盾纠纷调处工作。 | 3 | 一项不符合扣1分 |  |  |
| **小计** | | | |  |  |
| 合计 | | | 100 |  |  |  |

业委会/物管委（章） 社区居委会（章） 物业项目负责人 （签章）

附件3

业主（使用人）满意度调查结果公告

全体业主（使用人）：

根据《胜浦街道动迁小区物业服务规范化考评办法》，\_\_\_月 日至 月 日， 社区居委会组织了业主（使用人）满意度抽样调查，现将结果公告如下：

本项目区域内入住业主（使用人） 户，已征询了 位业主（使用人）的意见，其中对物业服务企业综合评价表示满意和基本满意的业主（使用人）数有 人，满意率达 %。

特此公告。

社区居委会（章）

年 月 日

附件4

胜浦街道动迁小区物业服务项目综合评价调查表

（ ）年度

评价单位（章）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 动迁安置小区 | 对物业服务企业的综合评价 | | | |
| 优 | 良 | 中 | 差 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |
| 11 |  |  |  |  |  |
| 12 |  |  |  |  |  |

说明：1、街道、社区居委会对区域内物业管理服务项目进行综合评价，在所选择的评价栏内打分，优得18-20分、良得16-17分、中得12-15分、差得0-11分。

2、四方物业对区域内物业管理服务项目进行综合评价，在所选择的评价栏内打分，优得8-10分、良得6-7分、中得2-5分、差得0-1分。

附件5

胜浦街道动迁小区物业服务项目综合考评表

（ ）年度

**项目名称： 物业服务企业： 日期： 年 月 日**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **考评主体** | | | | | **分值** | **评分标准** | **考评得分**  **（保留小数点后1位）** |
| **一、考核小组评价** | | | | | **20** | **以下1-6项分值合计** |  |
| **考评内容** | **一季度** | **二季度** | **三季度** | **四季度** |
| **1、基础服务** |  |  |  |  | -- | 各季度平均值\*20% |  |
| **2、共用部位和设施设备维护** |  |  |  |  | -- | 各季度平均值\*20% |  |
| **3、公共秩序维护** |  |  |  |  | -- | 各季度平均值\*20% |  |
| **4、保洁服务** |  |  |  |  | -- | 各季度平均值\*20% |  |
| **5、绿化养护服务** |  |  |  |  | -- | 各季度平均值\*20% |  |
| **6、社区建设** |  |  |  |  | -- | 各季度平均值\*20% |  |
| **二、共用部位和设施设备维护情况专家评价** | | | | | **15** | 评分\*15% |  |
| **三、业主（使用人）满意度抽样调查** | | | | | **15** | 满意率≥95%得15分；95%＞满意率≥80%得12分；80%＞满意率≥70%得10分；70%＞满意率≥50%得8分；满意率＜50%不得分 |  |
| **四、社区居委会综合评价** | | | | | **20** | 优得18-20分、良得16-17分、中得12-15分、差得0-11分 |  |
| **五、四方物业综合评价** | | | | | **10** | 优得8-10分、良得6-7分、中得2-5分、差得0-1分 |  |
| **六、街道综合评价** | | | | | **20** | 优得18-20分、良得16-17分、中得12-15分、差得0-11分 |  |
| **项目综合考评总分** | | | | | **100** |  |  |

街道（章）

附件6

胜浦街道动迁小区物业服务项目专家评分表

（ ）年度

**项目名称： 物业服务企业： 检查考评日期：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目 | 序号 | 检查考评内容 | 分值 | 评分标准 | 得分  （保留小数点后1位） |
| **一、专家现场评分** | | | **100分** | 按江苏省省级示范物业管理项目服务质量评价标准现场评价 |  |
| **二、诚信附加分** | | | **10分** | 经核实后予以加减分，累计加分最多10分，减分不限 |  |
| **加分项目** | 1 | 近三年内为物业管理示范项目的 | -- | 国家示范加5分；省级示范加3分；市级示范加1分 |  |
| 2 | 企业或员工在新闻媒体上受到宣传表扬的 | -- | 国家媒体加5分；省级媒体加3分；市级媒体加1分 |  |
| 3 | 积极投稿正面宣传物业服务的 | -- | 国家媒体加5分；省级媒体加3分；市、区级媒体加1分 |  |
| 4 | 历年年度考评为优的 | -- | 上一年度考评为优的加1分，连续两年考评为优的加2分，连续三年考评为优的加3分 |  |
| **减分项目** | 1 | 受到县级以上主管部门通报批评的 | -- | 扣3分 |  |
| 2 | 未经法定程序承接或退出服务项目的 | -- | 扣3分 |  |
| 3 | 在国家文明城市等检查中通报批评的 | -- | 扣2分 |  |
| 4 | 因企业责任被新闻媒体曝光披露的 | -- | 扣2分 |  |
| 5 | 考评职能部门督办应当由物业服务企业履责事项不能及时完成的 | -- | 每项扣1分 |  |
| 6 | 因企业原因造成群众集体投诉、信访的 | -- | 每查实一件扣3分，造成重大社会影响的扣5分 |  |
| 7 | 其他违反法律法规或行业规定的 | -- | 视情节扣1至3分 |  |
| **综合考评总分** | | | **110分** | **以上一、二项总计** |  |

附件7

胜浦街道动迁小区物业服务项目

限期整改通知书

编号：苏胜物责【20 】 号

公司：

年 月 日，你公司受托管理的

物业项目（地址： ）

在检查考评中，发现以下问题：

1．

2．

3．

4．

根据《胜浦街道动迁小区物业服务规范化考评办法》的规定，对你公司 给予扣除 分的处理，并责令你公司按以下要求进行整改：

1．

2．

在10日内将书面整改报告反馈至街道。

盖 章

年 月 日

物业服务企业负责人签收：

年 月 日

注：本通知书一式二份。一份交由物业服务企业签收，一份留存属地街道。