

霍邱县住宅小区物业管理工作动态考核登记表

日期	考核项目	考核内容	评分标准	得分	小区名称
	电动车 违规进 楼入 户 停 放 充 电	1. 物业公司未在出入口显著位置张贴宣传相关法律法规规章。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		2. 对违规现象未采取有效措施消除安全隐患的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		3. 因物业设计存有缺陷不能满足使用功能，物业承接查验时未发现或未提出整改方案，导致车辆不能安全的下地库停放充电。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		4. 未按因地制宜、便民惠民原则，依法依规合理设置充电桩（站），导致各楼层私拉电源线和飞线下来充电存在严重安全隐患，屡次提醒没改善的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
	违规 发布 广告	1. 利用共用部位、共用设施设备从事广告等经营活动的，物业服务企业应当依法办理有关手续并公示，未落实的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		2. 物业管理区域内除信息发布栏外禁止张贴小广告，物业公司应加强小广告防治工作，发现后立即除净，恢复底色，不落实或敷衍了事完成的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		3. 因物业公司管理疏漏、巡查不力等原因造成共用部位、共用设施设备被涂写和张贴广告后清理时受损的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
	公共 秩序	1. 物业管理区域内有空余车位，车辆未停放在车位上，特殊情况临时停放除外。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		2. 物业管理区域内规划有非机动车及摩托车停放场地，车辆未停放在规划场地，乱停乱放影响正常通行的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		3. 消防通道、车道停放机动车及非机动车，物业未完全履行合同义务、未依法落实消防安全相关规定、未宣贯引导疏通保障“两道”畅通的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		4. 小区具备封闭管理的条件，除上下班高峰期时间段外，其它时间出入口敞开及对外来人员及车辆不进行询问登记的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
	落实 法律 法规 规章 政策	1. 未落实物业服务信息公开公示制度。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		2. 未落实将车辆停放费、公共经营收入单独列账，扣除合理成本之后，收入属业主共有的规定。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		3. 未落实将不低于10%的物业公共服务费独立建账的规定。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		4. 未落实物业共用部位、共用设施设备运行状况书面报告并公示的规定。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		5. 违反民法典关于物业服务人不得采取停止供水、电、气等方式催缴物业费的规定。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		6. 违反民法典关于车位的归属规定，以物业公司身份参与车位出售、租赁等事宜与业主发生矛盾纠纷。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		7. 未落实加强对物业管理区域内养犬、饲养家禽家畜和食用鸽的管理，干扰他人正常生活的。	发现一处扣0.5分；信访投诉扣1分		
		8. 未落实各级主管部门关于安全生产、物业管理、城市管理、治安消防、生态环境等领域的意见、通知和要求的。严格落实的记入考核加分，+1分/次。	每次未落实扣2分，部分落实扣1分		
	信访 投诉	1. 上述内容除物业管理执法人员在巡查、督查、检查中发现后被扣分外，被业主举报投诉属实有效的加倍扣分。多人投诉相同内容按一次投诉记。			
		2. 因物业服务人员服务态度恶劣、辱骂业主被业主投诉，主要责任不在业主方的。	电话投诉扣1分，信访投诉扣2分		
		3. 业主反映维修问题，属工程质保范围或物业公司维修义务，久拖不决的。	电话投诉扣1分，信访投诉扣2分		
		4. 业主反映有关侵权、绿化、消防、治安、公共秩序安全、环境卫生、服务质量等问题，物业公司不按法律法规、合同约定和服务标准规定执行的。	电话投诉扣1分，信访投诉扣2分		
		5. 业主、业委会向物业公司服务提合理意见建议有利于提高物业于服务水平与质量时，不被接受和采纳落实，影响质价相符的。	电话投诉扣1分，信访投诉扣2分		
	皖美 红色 物业 小区 建设	考核内容按省、市“皖美红色物业”小区建设指引进行考评，考核结果应用按方案内容要求执行，具体实施时间以上级部门通知要求为准。	按季度统计总分（负数分）		
	其他 动态 监管 方面	根据法律法规、规章相关规定、政策通知要求等，从实际工作需要出发，将需要日常监管的事项纳入动态考核工作，以加减分标准计。 创建文明城市纳入日常动态考核，被物业主管部门督查通报一处问题扣0.5分，能即改不改或限期内拖延完成和借口拒改的发现一处扣1分； 被县督查通报扣分以创城办制定的扣分标准为准。	除有评分标准外 实行加分减分，±1分/次		