

附件2

霍邱县住宅小区物业服务年度考核内容及评分标准

小区名称:

考核时间:

序号	考核项目	考核内容及细则	得分
一	业委会	1. 具备成立业主大会的小区选举产生业委会的, 加2分。	
		2. 业委会作用发挥明显的, 加2分。	
二	党建引领 构建共建 共治共享	在乡镇、社区党组织领导下: 1. 成立小区党支部的, 加1分; 2. 成立业委会党支部的, 加1分; 3. 物业服务企业成立党支部的, 加1分;	
		4. 建立联动协作、共商事务的“四位一体”物业管理协调运行机制, 业主、业委会和物业服务企业全面履职尽责, 符合下列情形之一的, 加1分(最高4分)	
		1 物业服务企业党建工作规范、基础服务达标、公共秩序良好、共用设施设备管理规范、环境管护到位等;	
		2 业委会成员结构合理、日常运行规范、作用发挥到位;	
		3 社区、小区(网格)党组织自身建设过硬、监督管理有力、社区、小区(网格)党支部议事机制健全;	
		4 小区治理成效明显。	
三	工作配合	1. 积极主动配合乡镇、社区参与社区治理工作, 取得一定成效的, 每件加1分。	
		2. 积极主动配合城市管理服务向小区延伸, 具有下列情形之一的, 每件加2分(8分)	
		1 及时劝阻物业服务区域内出现的违章搭建、毁绿占绿、任意弃置垃圾、违反规定饲养动物、油烟噪声污染等有效的。2分	
		2 占堵公共安全区域和消防通道等违法违规行为, 劝阻无效及时向有关行政主管部门报告的。2分	
		3 积极落实上级主管部门有关物业管理工作的提示、通知、要求等, 高效率、高标准完成的。2分	
		4 物业服务有瑕疵, 经物业管理主管部门提醒后能主动认识到不足之处, 快速提升服务质量与水平的。2分	
四	环境卫生	1. 楼梯、走廊、门厅、电梯轿厢内无明显灰尘, 墙壁无“牛皮癣”广告、无蜘蛛网、无乱涂乱画, 地面保持清洁。2分	
		2. 地下室及车库地面清洁无厚灰、生活垃圾、粪便和尿骚味等。2分	
		3. 楼外道路干净无砂石、枯树枝叶、生活垃圾、有色垃圾、动物粪便, 无严重积水、积雪等。2分	
		4. 垃圾桶摆放整齐、无破损漏液、无外溢、无严重异味, 桶外壁干净有密闭盖, 周围无垃圾散落, 地面干净无油污。2分	
		5. 地面停车场卫生干净, 目视无杂物。2分	
		6. 绿化带无有色垃圾, 无明显枯草枯枝堆积, 无生活垃圾、无建筑垃圾等。2分	
		1. 消防安全责任体系完备, 消防安全制度、消防安全操作规程、灭火和应急疏散预案有效落实。2分	
		2. 疏散通道、安全出口、消防车通道、消防车登高操作场地被占用、堵塞、不畅通, 小区内累计4处以内且能立即整改完毕。2分	
		3. 按要求组织防火巡查检查、消防演练和员工消防安全教育培训, 自动消防系统操作人员数量充足且持证上岗。2分	
		4. 小区按要求建立了微型消防站并能有效发挥作用。2分	
		5. 防火门启闭正常, 损坏待维修的门扇数量不超过10处。2分	

附件2

五	消防设施 维护管理	6. 对室内外消火栓系统进行检查：	
		a. 消火栓箱损坏数量不超过4处。1分	
		b. 消火栓箱内干净整洁，消防器材数量充足，功能完好。问题消火栓不超过4处。1分	
		c. 屋顶试验消火栓压力正常。1分	
		d. 消火栓室外管网采取了有效防冻措施。1分	
		7. 对喷淋系统进行检查：	
		a. 喷淋系统报警阀组各功能开关处于正确状态。1分	
		b. 喷淋系统末端试水压力正常。1分	
		8. 对火灾自动报警系统进行检查：	
		a. 报警控制器自检复位功能正常。1分	
		b. 蜂鸣器正常。1分	
		c. 打印功能正常。1分	
		d. 消防电话功能正常。1分	
		e. 除正常需要外，报警屏蔽点、不影响系统功能的故障点数量不超过5%。1分	
		9. 对机械防排烟系统进行检查：	
		a. 送风口被遮挡或损坏数量不超过5处。1分	
		b. 风机室外部分维保正常，防虫罩完好，金属面无锈蚀和损坏。1分	
		c. 防排烟系统室内部分标识清楚，准确。1分	
		d. 防排烟系统室内部分管道无缺失、无扭曲变形，阀门启闭功能正常。1分	
	10. 应急照明灯和疏散指示标志损坏、缺失、功能失常的数量总数不超过4处。1分		
安全工作一票否决：			
1. 建筑消防设施严重损坏或不能发挥作用（如消火栓无水等）；			
2. 小区内电动自行车占用楼梯走道、消防车登高作业面或者飞线充电情况普遍，物业管理公司未能采取合理有效措施管理，放任自流的。			
六	绿化养护	1. 灌木、乔木修剪的整齐美观，高矮搭配合理，疏密均匀；绿篱和造型植物外形美观，符合得3分。	
		2. 绿地修剪平整，空秃少，符合得3分。	
		3. 无倒伏、无枯树或枯枝，符合得3分。	
七	房屋 共用部位	1. 楼栋外墙面完好无脱落，符合得2分。	
		2. 墙面脱落维修及时但考核期间施工未完工的，符合得5分。	
		3. 室内地面、墙面瓷砖完好无损坏的，符合得5分，损坏一处扣0.5分。	

附件2

八	共用 设施设备	1. 小区道路完好无破损，3分，损坏一处扣0.5分。	
		2. 电梯运行正常，无关停、故障，有年检报告和合格证，轿厢内张贴《使用合格标志》、《乘梯须知》和应急救援电话或维保电话，得3分。	
		3. 污水管道无堵塞、渗漏，下水管道无破损，符合得3分。	
		4. 楼内公共照明、楼外路灯，应急疏散指示标志、安全出口标识能正常使用，符合得3分，发现一处损坏扣0.5分。	
		5. 防火门完好无损，闭门器能正常自动关闭，符合得3分，发现一处损坏扣0.5分。	
九	物业服务	1. 标准化制作物业服务信息公示栏，符合得2分，无公示栏扣1分。	
		2. 按公开公示物业服务信息要求，在物管区域内显著位置公开公示物业服务信息的，符合得2分，不符合要求扣2分。	
		3. 亮证收费，收费时使用税务票据，符合得2分，不符扣1分。	
		4. 物业公司未采用非法方式催缴物业费的，得2分。	