附件3

鹤山市物业服务企业评分表

（镇街 满分100分）

物业服务企业： 服务项目个数：

服务项目名称（小区名称）

| **序号** | **评价内容** | **规定分值** | **评分标准** | **考核评分** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 社区党委或小区党支部意见 | 10 | 各镇（街）组织向小区党支部（社区党委）、业主委员会（物业管理委员会）或业主代表（不少于5人）征询意见。参评单位或人员根据物业服务企业日常服务情况按照满分10分分别予以评分，得分取平均值。如有多个服务项目的，最终得分取平均值。  参考评分标准：1.物业服务企业的管理服务人员是否统一着装、行为规范、服务热情；2.物业服务企业有无设立24小时服务或者投诉电话，及时处理业主投诉；3.物业服务企业是否坚决执行业主大会的决定；4.物业服务企业日常物业服务（室内装修、清洁、绿化、灭四害、秩序管理、安全生产等）是否都有工作台账；5.物业公司对小区公共区域保洁和绿化服务是否干净整洁；6.物业公司是否做好门岗安保工作，对外来人员进行查询登记；7.物业服务企业是否每年与小区业主开展互动活动；8.物业服务企业对小区公共设施是否维护到位；9.小区停车是否整齐有序；10.物业是否配合属地政府部门、居委、业委的工作。 |  |
| 2 | 业主委员会（物业管理委员会）或随机5业主代表意见 | 10 |  |
| 3 | 日常监督检查情况 | 30 | 各镇（街）结合上述评分标准对物业服务项目日常监督情况予以评分。 |  |
| 4 | 物业服务企业信访情况 | 15 | 各镇（街）根据该企业服务的小区信访情况予以评分。引发群体性事件并经核实属物业服务企业责任的，该项不得分；对日常物业投诉纠纷未及时处理的，每发生一起扣2分。 |  |
| 5 | 物业服务企业协调管理情况 | 15 | 物业服务企业积极配合镇（街）、居民委员会开展物业管理工作，及时协调物业管理过程中存在的矛盾纠纷。拒绝参加协调会或消极处理矛盾纠纷的，每发生一次扣1分，扣完为止。 |  |
| 6 | 消防安全管理情况 | 10 | 各镇（街）根据该企业服务的小区消防安全管理投诉数量情况进行评分，每查实一宗扣1分，发生火灾安全责任事故一票否决。 |  |
| 7 | 装修管理情况 | 10 | 综合执法部门根据该企业服务的小区违法搭建是否及时报告工作落实情况进行评分。查实一宗扣一分，扣完为止。 |  |
| 总分：（分数）。 | | | | |
| 备注：此表用作各镇（街）评分表，占评定分值30%。 | | | | |