海曙区古林镇住宅小区物业管理

考核办法（征求意见稿）

为加强对物业服务企业监管，推动我镇物业服务水平提升，根据《宁波市住房和城乡建设局关于建立住宅小区物业服务项目“红黑榜”制度的通知》（甬建发〔2020〕109号），切实提升辖区居民生活品质和居住环境，推动住宅小区物业管理水平再上新台阶。结合我镇实际，特制定本考核办法。

一、考核对象

各物业公司（管理处）

二、考核内容

按照《海曙区古林镇住宅小区物业管理评分细则》打分，评分内容由综合管理、秩序维护、绿化日常养护服务、清洁卫生服务和公用配套设备设施日常管理等五个大项组成，并设置加分项和否决项。

三、考核方式

镇政府组建由村镇建设办、平安法制办、社（村、居）等成员组成的督查组，按照《海曙区古林镇住宅小区物业管理评分细则》，每月对各小区物业管理工作进行分类考核打分。同时进行定期、不定期的监督检查，在月度分数基础上折算出季度分数及年度分数，并予以相应的奖惩。

四、奖惩机制

（一）生活垃圾清运费通过以奖代补的方式返还。

1、考核分数在90（含）以上的小区，生活垃圾清运费进行全额返还。

2、考核分数在80（含）-90以上的小区，生活垃圾清运费按90%进行返还。

3、考核分数在80以下的小区，生活垃圾清运费按80%进行返还。

（二）对有物业管理且在2010年（含）后交付的小区，季度考核分前3名上红榜，最后1名上黑榜；对有物业管理且在2010年前交付的小区，季度考核分前3名上红榜，最后1名上黑榜；另设机动红榜名额1名，视情奖励表现突出的集体或个人。同时将考核结果上报区物管中心。

（三）对上红榜的小区物业公司（管理处）进行通报表彰，同时对物业公司（项目负责人）给予3000元的经费补助；对上黑榜的小区物业公司将由城建办、社区、综合执法中队对其负责人进行约谈；对拒不整改的物业公司进行劝退。

（四）其他镇级物业补助资金通过以奖代补的方式返还。

1、考核分数在90（含）以上的小区，补助资金进行全额返还。

2、考核分数在80（含）-90以上的小区，补助资金按80%进行返还。

3、考核分数在80以下的小区，补助资金按50%进行返还。

五、有关要求

（一）各社（村、居）要高度重视，认真组织抓好落实。社（村、居）干部要树立管好物业也是社区管理的重要组成部分的理念，要积极参与和指导物业管理，并起好监督和指导作用。

（二）各物业服务企业要以积极的姿态面对考核检查，正确处理物业服务企业与社区居委会、业主三者之间的关系，把物业服务行业引导到规范运行的轨道上来。

（三）镇村镇建设办作为这项工作的牵头单位，要认真负责，持之以恒，切实把物业管理的各项政策法规精神落到实处。

本办法自2023年4月1日起施行，未尽事宜由古林镇村镇建设办公室负责解释。

附件：古林镇住宅小区物业服务考核评分细则