



首南街道 物业管理考核实施意见 (试行)

首办[2022]29号

文件制定的主要背景和制定过程

为进一步规范住宅小区物业管理工作，全面提高物业服务企业整体管理水平，提升小区服务档次，建设品质社区，首南街道根据《物业管理条例》、《宁波市住宅小区物业管理条例》等相关法律法规规章的规定，对辖区内住宅小区物业管理工作进行考核，特制定本办法。



主要内容

01 考核对象

考核内容 02

03 考核办法

奖惩办法 04



01 考核对象

首南街道辖区范围内以各物业项目进行区分的物业管理处及所属物业服务企业，根据物业项目实际情况分为：**商品房小区类(21个)**，**拆迁安置(保障房)小区类(13个)**，**公寓类(9个)**



02 考核内容



03 考核办法

根据物业工作要求，结合街道实际，每年度进行一次综合考核排名。

新交付不满一年的住宅小区纳入考核范围，不计入排名。

厂房改造类公寓由主管单位进行考核，可参照本考核办法，不计入排名。

本考核设附加分，累计最高不超过10分：

04 奖惩办法

01 结合社区日常考核、重点工作考核和满意度测评的相关分值，经汇总计算综合考核分后进行分类排名。根据排名结果评选先进单位。

02 对于荣获先进单位的物业管理处颁发当年度先进单位荣誉证书，同时对该项目经理给予物质奖励。

03 新任或换任物业管理处项目经理的，必须在街道社区办进行备案，参与评选的经理要求该项目在职时间不得少于6个月且需在物业公司任职，多项目不可兼任。

04 相关考核结果作为街道报送住建等部门评定物业“红黑榜”或各类创先评优的重要依据。

05 根据考核结果街道进行相关资料的备案，对考核不合格企业约谈物业企业区域负责人，并进行书面函告；对连续两年考核不合格企业，将建议业主大会、业委会谨慎选聘。

06 拆迁安置小区的社区日常考核及和重点工作考核为所属物业服务企业的考核依据，相关奖惩措施根据各拆迁安置小区物业服务合同条款执行。

07 本考核实施一票否决制，存在违规行为的取消当年度考核奖励。

其他事项

本意见自发文之日起试行，具体由首南街道社区管理办公室负责解释。因法律法规、政策文件变更等相关情况造成的内容修订，另行发文通知。

解读机关、解读人

《首南街道物业管理考核实施意见（试行）》

(首办[2022]29号)

解读机关为首南街道办事处。

联系人：胡老师

联系电话：0574-82818963

