

# 关于《蒙城县物业管理工作考核办法》起草的情况说明

## 一、起草的背景和意义

为进一步规范我县物业服务行为，使物业管理考核逐步达到硬件配置和软件管理相结合，日常指导和定期考核相结合目标。把住宅小区建设成为环境优美、设施完善、秩序良好、文明祥和的美好家园，提升住宅小区居民幸福感和满意度。根据《安徽省物业管理条例》《安徽省“皖美红色物业”建设三年行动方案》《安徽省住宅物业管理服务整治提升行动方案》结合我县实际制订《考核办法》

## 二、工作目标

建立稳定长效物业服务监督考核机制，进一步规范我县物业服务行为，物业服务质价相符，实事求是、激励先进、鞭策后进。加强行业监管、形成治理合力，提升居民小区物业服务水平。

## 三、主要内容

一是明确考核主体。县物业管理工作领导小组负责全县物业管理工作考核工作。考核对象。全县范围内从事住宅和非住宅专业化物业服务项目及物业服务企业、县物业管理工作领导小组成员单位。考核方式。对住宅和非住宅专业化物业服务项目及物业服务企业的考核采用“月度通报、季度考核和年度评比”的方式进行。对县物业管理领导小组成员单位的考核采用年终考核的方式进行。

二是月度通报由县住房发展中心负责，通报内容为当月及上月各级主管部门通报的事项以及日常检查情况。重点通报本月县热线、信访、人民网留言、“办实事 优环境”、“民生呼应”等渠道通报的问题。月度通报应当下发通报文书，并在政府网站、蒙城发布等方式予以公开，月度通报内容纳入季度考核予以扣分。

三是季度考核采用百分制。其中乡镇（街道）考核分值为 60 分，县住房发展中心考核 10 分，信访、热线投诉和人民网留言等考核 10 分，第三方专业测评 20 分值，网上满意度调查测评实行加减分。乡镇（街道）和第三方专业测评依据《亳州市普通住宅前期物业服务等级标准》等级进行打分，物业服务满意度调查使用网上小程序进行测评统计。

四是年度评比依据季度考核结果为基础，按照《亳州市物业服务企业星级考核办法》《蒙城县物业服务企业星级考核办法》组织实施，每年度从获得五星级的物业企业中择优评选 5 家以上企业，10 个以上优秀住宅小区和 10 名以上优秀项目经理进行命名，并通报表彰，授予牌匾。获得四星级表彰的企业按照规定予以联合激励，对评定为三星级物业企业予以重点监管，列入“黑榜”的企业建议有关单位予以清退。

五是对物业管理工作领导小组成员的考核内容主要为：各成员单位职责落实情况，年度工作任务完成情况和日常监

管服务情况。考评纳入全县年度考核和平安建设考核内容，且同部署、同考核。

六是制定和完善考核实施细则。

#### **四、起草经过**

学习贯彻并起草。县住房发展中心认真研读《安徽省“皖美红色物业”建设三年行动方案》和《蒙城县“皖美红色物业”建设三年行动实施方案》《蒙城县物业管理“3338”工作机制》等文件，借鉴外地好做法、总结以往好经验，分析我县物业管理服务工作存在的问题结合实际，起草了《考核办法》征求意见稿。

蒙城县住房发展中心

2024年4月18日