

附件 2

住宅物业服务全覆盖提品质“三年行动” 工作成效评价表

评价指标				评价标准	得分
一级指标	分值	二级指标	分值		
工作成效	50分	全覆盖	25分	建成区住宅小区（包括单体楼）物业管理全覆盖（20分），每少1个百分点扣1分，扣完为止；住宅小区整体专业化物业管理覆盖率80%以上（5分），每少1个百分点扣0.5分，扣完为止。	
		提品质	25分	业主对物业服务满意率达到80%（15分），每少1个百分点扣1分，扣完为止；业主委员会（物业管理委员会）组建率95%以上（10分），每少1个百分点扣0.5分，扣完为止。	
任务和措施	50分	组织领导	10分	旗县市政府研究部署推动物业工作（2分）；将物业管理融入基层治理，同部署、同落实、同考核（1分）；旗县市将物业管理纳入综合目标责任考核体系（3分）；一个旗县市未实现的扣1分，扣完为止；街道（乡镇）全程参与并熟悉物业管理（2分，抽查）；健全街道（乡镇）统一指导协调，住建、公安、城管、市场监管等部门联动执法体系（2分）。	
		制度建设	4分	制定本地区物业服务全覆盖提品质方案（1分）；建立完整的物业信用管理制度并定期公布红黑名单（1分）；建立信用评价结果与招投标挂钩的工作制度（2分）。	
		监督管理	9分	开展物业服务企业备案（1分）；开展物业管理区域划分备案（1分）；开展物业服务合同备案（2分）；开展物业承接查验备案（1分）；开展物业前期招投标备案（1分）；采用信息化手段加强监管（3分）。	
		宣传培训	7分	以宣传贯彻《内蒙古自治区物业管理条例》为主线，开展不同形式的宣传活动（2分）；开展美好家园选树活动（1分）；开展最美物业人选树活动（1分）；开展优秀小区当家人选树活动（1分）；开展物业主管部门人员、街道社区物业管理工作人员培训（1分）；开展物业管理区域安全管理培训（1分）。	
		矛盾调处	5分	健全12345热线投诉转办机制（1分），建立街道、社区、行业党组织引领下的基层物业矛盾纠纷调处机制（2分）；建立人民调解、行政调解、司法调解“三调联动”的调解工作模式（2分）。凡经自治区、盟转办的物业纠纷事件，一次转办未反馈、同一问题二次转办未解决的，出现一次扣2分，扣完为止。	

	加强维修资金管理	4分	解决住宅专项维修资金审计存在的问题（2分），无进展的不得分；实现住宅专项维修资金信息化管理（1分），有一个旗县（市、区）未实现的不得分；出台住宅专项维修资金续筹管理办法（1分）。新出现政府挪用、企业占用住宅专项维修资金的不得分。	
	破解行业难点堵点	11分	明确物业管理区域执法主体和执法边界并公布，建立执法进小区的工作机制（2分）；开展将物业管理区域供水、供热等设施移交专营单位工作（2分）；定期（不超3年）发布地区住宅物业区间参考价格（2分）；开展小区停车难、乱停车问题治理（2分）；开展解决业委会委员补贴和工作经费试点（1分）；开展酬金制（类似模式）试点（1分）；开展楼栋长模式试点（1分）。	
	加减分事项		鼓励各地开展物业管理创新，具体工作模式、方法对全区有推广价值的加1分，最多加5分。 物业管理区域出现亡人安全事故，经鉴定物业服务企业有责任的扣5分。	

备注：经两次以上工作群众无意愿开展物业管理的小区（提供佐证材料），可不作为全覆盖统计基数。