



泉州小区物业这样评

星

住建主管部门可委托物业管理行业协会等机构对拟评“三星”以上项目进行物业服务满意度测评

企业依评价标准 网上申报

首先是企业申报。符合参评条件的住宅小区物业服务企业应当对照《泉州市住宅小区物业服务质量星级评价标准》(以下简称“《评价标准》”),登录“泉州市物业综合监管系统”填报参评的星级,根据实际填写《住宅小区物业服务质量星级评价申报表》,向属地县级住建主管部门申报。申报时需提交《泉州市住宅小区物业服务质量星级评价申报表》原件、物业服务企业营业执照复印件、申报住宅小区物业服务合同及备案证明复印件以及其他参评材料并加盖物业服务企业公章。

Z
海都记者
陈丹萍

“企业申报、星级评价、动态管理。”《泉州市住宅小区物业服务质量星级评价管理办法》已于6月10日实施并同步发布评价细则。据悉,住宅小区物业服务质量星级评价对象为评价规则中按照(前期)物业服务合同约定接管住宅小区满1年的物业服务企业。

昨日,记者从泉州市住建局获悉,在星级评价期间,住建主管部门可委托物业管理行业协会等机构对拟评价为三星级以上项目进行物业服务满意度测评。

五星级评价 需市住建局核定

一至四星级评价应对照《评价标准》,评价小组审阅参评住宅小区物业管理档案、管理制度和标准执行记录等资料,结合现场查勘进行评分。经评分分值在60分以下的,不评星级。分值在60分(含)~65分的,评为一星级住宅小区;65分(含)~75分的,评为二星级住宅小区,由评价小组直接核定。

经评分小组评分在75分(含)以上的住宅小区,由县级住建主管部门组织复核,经复核分数在75分(含)~85分的,评为三星级住宅小区;85分(含)~95分的,评为四星级住宅小区;评分在95分(含)以上的,由县级住建主管部门报送市住建局参加五星级住宅小区评价,县级申报参加五星级评价的住宅小区一般不应超过辖区参评住宅小区数量的10%。

核定为一至四星级的住宅小区,由县级住建主管部门向社会公示,公示期不少于7日。公示期满无异议的,由县级住建主管部门发布一至四星级项目清单,颁发三星、四星级住宅小区评价铭牌。

五星级评价需由市住建局依照《评价标准》对参加五星级评价的住宅小区进行评价,评价结果公示7日后予以核定为五星级住宅小区并颁发铭牌。未达五星级标准的小区,以实际评价等级为准,在公布五星级住宅小区清单时一并公布。居(村)民委员会应在社区内设置公示栏,长期公示上一年度辖区住宅小区星级评价等级。

每个评价小组 应不少于5人

其次是星级评价。评价小组由县级住建主管部门组织街道办事处(乡镇人民政府)分别成立,鼓励街道(乡镇)间交叉互评。每个评价小组应不少于5人,其中物业行业专家(从业人员)应不少于3人,行业专家可从市、县(市、区)物业管理行业专家库中抽取或从辖区物业企业工作人员抽调,存有利害关系的参评人员应予回避,且县级物业管理主管部门应协助做好物业行业专家(从业人员)的抽调工作,提供必要的经费支持及工作保障。

评价分值计算方式采取现场无评价项目不得分,住宅小区星级评价总得分=现场评价得分/(100-无评价项目分数之和)*100+加分项目得分。同一小区住宅物业服务费有多种收费标准的,以该小区住宅物业服务费最高收费标准为计算系数标准。

建隆制图

一至四星级
住宅小区

星级评价每年开展1次

最后,评价规则中施行动态管理,即住宅小区物业服务质量星级评价每年开展1次。市住建局可根据行业发展及监管需要,在新一次星级评价前,对评价内容、方式、标准进行调整。已参评核定星级的项目因物业服务合同终止、企业存在违法违规行为被处以行政处罚、企业未参与信用评价、项目发生重大安全责任事故且经有关部门认定物业企业需承担责任以及经住建主管部门认定其他应当取消星级评价结果的,予以取消项目核定星级并收回铭牌。

台胞查询族谱近三年增长3倍

中国闽台缘博物馆将为台胞寻根提供一站式服务

泉州“95后”档案修复师 在纸间守护家国记忆

A03

A05