附件2

住宅项目物业服务综合监管信用

评估制度

**第一条** 为进一步加大全市住宅项目物业服务监管力度，准确评估住宅项目物业服务监管成效，综合判定住宅项目物业服务监管信用等级，特制定本制度。

**第二条** 本制度所指住宅项目物业服务监管信用等级主要判定因素包括住宅项目物业服务因存在违法违规问题被投诉的情况、行政处罚、表彰等监管记录。

**第三条** 住宅项目物业服务监管与奖惩评价按照影响范围、影响程度等因素，予以分配不同的分值，综合确定住宅项目物业服务信用等级。

**第四条** 信用等级评价标准：

（一）住宅项目物业服务监管信用基础分值为100分。

（二）奖惩评价标准如下：

1.将物业服务合同约定的全部事项一并委托给第三方的，扣50分/次；

2.挪用或侵占专项维修资金的，扣50分/次；

3.未落实《北京市物业管理条例》规定，拒不退出物业管理区域的，扣50分；

4.被列入物业管理突出问题专项治理范围的，扣20分/次；

5.未落实安全生产主体责任，发生重大安全生产事故的，扣20分/次；

6.在提供物业服务活动中，存在其他严重违法违规行为的，扣10分/次；

7.获得区级奖励或表彰的加10分，获得市级奖励或表彰的加20分，获得国家级奖励或表彰的加30分。

**第五条** 根据分数将住宅项目物业服务信用行为分为四等九级等级，由高至低分别为A、A-、B+、B、B-、C+、C、C-、D级，具体评价标准如下。

|  |
| --- |
| **信用等级评估表** |
| **信用监管等级** | **信用评分** | **奖罚评价得分** |
| A级 | A级 | 120分（含）-130分（含） |  |
| A-级 | 110分（含）-120分（不含） |  |
| B级 | B+级 | 100分（含）-110分（不含） |  |
| B级 | 90分（含）-100分（不含） |  |
| B-级 | 80分（含）-90分（不含） |  |
| C级 | C+级 | 70分（含）-80分（不含） |  |
| C级 | 60分（含）-70分（不含） |  |
| C-级 | 50分（含）-60分（不含） |  |
| D级 | 0分（含）-50分（不含） |  |

**第六条** 信用等级评估实行动态管理，以半年为一个周期。