附件3

住宅项目物业服务综合监管分类分级

监管制度

**第一条** 为推进社会信用体系建设制度化，规范住宅项目物业服务信用行为，创新监管方式，实现住宅项目物业服务精准差异化监管，特制定本制度。

**第二条** 统筹风险评估与信用评估两个维度，根据住宅项目物业服务风险等级和信用等级评价结果，实施基于“风险+信用”的分类分级监管制度。

**第三条** 分类分级监管等级由高至低分为A、B、C、D四个等级，具体标准如下。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **分类分级监管等级** | | | | |
| **风险等级**  **信用等级** | A  （低风险） | B | C | D  （高风险） |
| A级 | **A** | **A** | **B** | **B** |
| A-级 | **A** | **A** | **B** | **C** |
| B+级 | **A** | **B** | **B** | **C** |
| B级 | **B** | **B** | **B** | **C** |
| B-级 | **B** | **B** | **C** | **C** |
| C+级 | **B** | **C** | **C** | **D** |
| C级 | **C** | **C** | **D** | **D** |
| C-级 | **C** | **D** | **D** | **D** |
| D级 | **D** | **D** | **D** | **D** |

**第四条** 针对不同等级的监管对象，合理确定检查频次。提高监管精准化水平，对风险低、信用好的住宅项目，减少检查频次。对风险高、信用差的住宅项目，提高检查频次。

**第五条** 分类分级监管标准监管实施主体分为市级、区级、街道（乡镇）级，检查方式为现场检查，具体标准如下。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **监督等级** | **监督主体** | **现场检查频次** |
| A级 | 市级 | / |
| 区级 | 年 |
| 街道（乡镇）级 | 半年 |
| B级 | 市级 | / |
| 区级 | 半年 |
| 街道（乡镇）级 | 季度 |
| C级 | 市级 | 半年 |
| 区级 | 季度 |
| 街道（乡镇）级 | 月度 |
| D级 | 市级 | 季度 |
| 区级 | 月度 |
| 街道（乡镇）级 | 双周 |

**第六条** 分类分级监管评价实行动态管理，以半年为一个周期。