

中山门街道物业管理监督考核办法

为切实巩固创卫成果，贯彻推进基层党建引领社区治理创新发展模式，结合中山门地区旧楼区实际，制定《中山门街道物业管理监督考核办法》，进一步规范物业管理，实现物业管理的精细化、专业化、市场化。

一、成立专项工作考核领导小组

组 长：卢 新 李智生

副组长：罗彬庚

成 员：王 楠 魏 东

各社区党委书记、物业管理分管负责同志

二、考核对象

中山门旧楼区物业管理服务单位

各社区居委会

三、考核依据

依据《中山门街道旧楼区考核标准》，对各社区的环境卫生和物业管理工作进行考核。（见附件）

四、考核方式

（一）日常考核（巡查、检查）

由社区党委书记、物业专职管理员进行每日、每周定期及不定期全项目、全方位、全覆盖对本社区进行巡查、检查不留盲区和死角，对检查中发现和存在的问题向物业管理服务单位提出整改意见，将检查整改结果记录在案，并作为社区月考核评定依据。

（二）月考核（联查、互查）

由街考核领导小组成员组织对各社区每月进行一次街域内的综合考核，根据情况适时邀请街道党政主要领导参加，考核前3-5天以电话或微信形式通知。考核期间，项目法人、项目经理需全程陪同考核人员现场检查，各社区进行互查，考核结束后被查社区居委会负责人、项目法人在考核记录上签字确认，以此确定当月各社区检查考核评价分数，并排出名次，每月通报一次。

（三）费用检查

每月的26日（节假日除外），对各社区的保洁费、物业费、停车收费进行专项检查，作为评比社区和物业公司的共同科目。

社区采取互查的方式进行检查。考核结束后被查社区居委会主任、项目法人在考核记录上签字。

（四）通报情况

每月召开一次总结会，总结当月工作情况并发出通报，推动下个月工作。

五、考核应用

1. 根据各社区每月考核所得分数情况，累计对全年排名前 3 名的社区，年底给予一次性适当奖励，最后两名的社区在全街通报。

2. 考核结果。社区考核成绩作为科室考评社区（评星定级）的主要依据；物业企业考核成绩作为企业下一步聘留和补贴发放的主要依据。

3. 项目考核为“市级优秀项目”的给予一次性奖励 5000 元。

本物业管理监督考核办法，自 2021 年 3 月 1 日起执行。

中山门街道办事处

2021 年 2 月 28 日