荥阳市人民政府文件

荥政文〔2016〕210 号

荥阳市人民政府
关于进一步做好我市物业管理工作的意见

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府有关部门，各有关单位：

为进一步加强物业管理工作，提升物业管理服务质量，改善人居环境，提高城市建设管理水平，推进我市小康社会建设，巩固国家卫生城市创建成果，根据《中华人民共和国物权法》、国务院《物业管理条例》、《郑州市物业管理条例》、《郑州市物业管理纳入社区建设工作意见》等政策法规，结合我市实际，制定本意见，请认真贯彻执行。

一、指导思想

认真贯彻落实全面建成小康社会要求，以提高人民群众生活质量为出发点，按照“政府引导、市场为主、多策并举、

群众满意”的原则，破解我市物业管理发展难题，拓宽物业管理领域，充分发挥物业管理在优化生产生活环境、拉动经济增长、促进社会稳定发展等方面的作用，为构建宜居荥阳、和谐荥阳做出积极贡献。

二、总体目标

（一）物业管理行业功能逐步健全，管理机制效用明显，市场运行规范有序，诚信服务品质优良，人居环境舒适和谐。

（二）物业管理覆盖面逐步扩大，新建交付使用的住宅区物业管理覆盖率达到100%，老旧小区、新型社区专业化物业管理覆盖率稳步提升。

（三）乡镇人民政府、街道办事处开展物业管理工作责任落实，社区组织物业管理活动效果显著，业主参与物业管理程度不断增强。

（四）物业服务企业管理水平提升，打造一批服务好、品质优、业主满意度高的品牌企业，培育一批河南省、郑州市示范（优秀）物业管理项目，建设管理有序、环境优美、治安良好、生活便利、文明祥和的居住环境。

三、主要任务

（一）完善属地管理体制，推进住宅小区物业管理工作

1．理顺管理体制，实行统一领导。全市物业管理工作由市政府统一领导，市物业管理工作领导小组具体负责组织实施，各有关部门根据职责分工做好相关工作。

2．明确属地管理责任，完善应急方案。各乡镇、街道对本辖区社区建设和物业管理负主体责任。根据辖区物业管

理行业情况，征求居民意见，有针对性地制定物业管理应急方案。对于辖区物业服务企业撤离后的商品房住宅小区，组织业主按照不低于原有物业服务标准的要求选聘物业服务企业提供服务；组织成立业主大会的，档案资料移交给业主委员会，由业主委员会移交给新选聘的物业服务企业；没有成立业主大会组建业主委员会或者业主委员会不能履行职责的，档案资料可移交给社区居委会代管，待成立业主大会组建业主委员会后，由社区居委会移交给业主委员会。各社区居委会要根据本乡镇、街道的安排做好物业管理工作，进一步落实物业管理纳入社区建设工作责任，配合做好物业管理应急方案的落实。

3．落实联席会议制度，推动业主满意度提升。各乡镇、街道要认真落实物业管理联席会议制度，定期组织与社区居委会、物业服务企业、业主委员会座谈，听取意见和建议，解决物业管理发展中遇到的困难和问题，开展多种形式的业主满意度调查。市房管部门要根据联席会议反馈的情况，切实加强行业监管，创新监管和服务手段，坚持定期监督检查与动态巡查相结合，以业主满意度为主要指标评价物业服务企业业绩，促进物业服务企业提升质量、优胜劣汰。

4．增强企业服务意识，提高综合竞争力。市房管部门监督检查物业服务企业落实“四公开一监督”制度情况，即公开服务人员、公开服务内容和标准、公开物业服务收费价格、公开报修和投诉服务电话，接受广大业主监督；引导物业服务企业找准市场定位，强化服务意识，开展物业服务市场秩

序整治活动，严肃处理物业服务企业侵犯业主权益、未取得资质、超越资质、擅自接管项目、挂靠合作等不良物业服务行为；扶持新业态物业服务企业的发展，促进企业的做大做强，实现规模化经营，鼓励企业拓宽经营服务领域，推进物业服务产业化；积极运用智慧物业信息化平台，通过“互联网+”为业主提供多种形式的专项服务和特约服务。

（二）采取积极措施，提高老旧住宅小区物业管理覆盖率

1．正确引导，推进老旧小区物业管理工作。以住宅小区物业管理全覆盖为核心，广泛动员，宣传物业管理对改善群众生活质量的作用，在街道的指导下，充分征求业主意见，通过多种形式引入物业服务，逐步让老旧小区业主接受物业管理的内容、形式，改变免费享受服务的思维模式。

2．创新思路，落实老旧小区物业管理全覆盖。加强进驻老旧小区物业服务企业的选聘和管理，积极采取政府补贴、居民自管、专业化管理、委托属地管理等多种方式解决老旧小区的管理难题。对规模较小的老旧小区，可以由街道牵头组织成立业主大会，由业主大会或者社区居委会选聘物业服务企业提供服务，也可以组建社区物业服务中心提供服务，解决规模较小、物业服务企业不愿进驻老旧小区的管理难题。

（三）实施收费和补贴相结合，解决物业服务费不足难题

1.业主缴纳物业服务费。以街道为主体选聘物业服务企

业或委托社区物业服务中心，签订委托合同，按照“四有标准”（即：有清扫保洁、有垃圾清运、有绿化养护、有日常维修），达到灯亮、路平、水通、安全的居民生活要求。老旧小区业主每户每月缴纳10元物业服务费，物业服务费包括居民区清扫保洁、垃圾（含装修垃圾）收集和清运费用，由街道负责按照合同约定组织代为收取（原环卫处向老旧住宅小区居民收取的卫生费不再收取），并根据日常考核结果每月10日前向受委托物业服务企业（社区物业服务中心）支付。

2. 实施财政补贴。市政府对接管老旧小区的物业服务企业（社区物业服务中心）进行补贴，补贴资金以纳入物业服务的老旧小区户数为基数，给予每户每月10元补贴，补贴期暂定三年。

3．补贴资金拨付。政府补贴资金按考核成绩，每季度向受委托的物业服务企业（社区物业服务中心）拨付一次。拨付标准按以下规定执行：考核得分在85分以上的项目，按100%的比例拨付补贴；考核得分在75—85分的项目，按80%的比例拨付；考核得分在60分—75分的项目，按50%的比例拨付；考核得分低于60分的项目，不予拨付。

①申请。每季度10日前，由受委托的物业服务企业（社区物业服务中心）向相关街道提出，办理时限3个工作日。

②初审。由相关街道结合每月的考核情况提出补贴意见，并报市房管部门，办理时限2个工作日。

③核准。由市房管部门根据季度考核、项目抽查情况予以核准，办理时限5个工作日。

④补贴。市财政部门根据房管部门核准的补贴金额，分别将补贴资金拨付至相关街道，办理时限5个工作日。

⑤相关街道将收到的补贴资金及时拨付至受委托的物业服务企业（社区物业服务中心），办理时限5个工作日。

4. 配置物业管理用房。各街道以每1000户为基准配置不少于20平方米的物业管理用房，在征得业主同意、定期账目公开的前提下，多余或空闲的物业用房可由街道、业主委员会或物业服务企业（社区物业服务中心）组织出租等经营，所获收益作为所在老旧小区维修养护费用。

（四）开展新型社区物业管理，提高社区业主满意度

1．规范程序，引入物业管理工作进新型社区。各乡镇、街道按照《 荥阳市人民政府关于切实做好新型农村社区物业管理工作的通知》（荥政文〔2015〕129号）做好辖区新型农村社区物业管理工作。集体经济发展较好新型农村社区，可采取集体经济负担部分物业费的形式，提倡通过招投标方式选聘具有相应资质的物业服务企业实施专业化物业管理。对于位置偏远不具备专业化物业管理条件、业主大会未组建成立的社区，由乡镇、街道实施区域整合，采取乡镇（街道）介入、业主自治等管理模式达到“四有标准”，为小区提供基础有偿物业服务。

2．创新方式，提升新型社区物业管理服务质量。各乡镇、街道负责辖区新型农村社区物业管理工作的领导和组织实施，按照改善民生、服务新型城镇化建设的目标，以“属地管理、业主议事、市场推进、行业指导、合情合法、经济稳

妥”为原则， 根据辖区实际情况，妥善协调村委会、业主大会、业主之间的关系，各乡镇、街道要进一步充实物业管理机构，在市房管部门的业务指导下，落实有关法规、政策，采取奖补等举措，增强居民有偿服务意识，积极稳妥推进物业管理进新型社区有关工作。

四、责任区分

积极探索建立居民小区物业管理长效机制，通过多部门协调联动、多举措综合运用、多资源整合补充，推动全市物业管理健康发展。

（一）市政府建立综合协调机制，由市物业管理工作领导小组负责制定相关政策规划，分解目标任务，界定职责分工，研究解决重大问题，组织协调各级各有关单位共同做好物业管理纳入社区建设工作，并进行统一检查和考核。

（二）市房管部门：负责全市物业管理行业的指导，研究制定物业管理政策，参与对各部门物业管理相关工作的责任目标考核。

（三）乡镇、街道：加强对辖区内物业管理工作的领导，建立健全物业管理联动协调、投诉受理和综合服务保障机制，参与物业管理区域划分、检查考评物业服务质量，协调物业管理项目交接等工作，指导社区居委会完成辖区内住宅小区业主委员会组建工作，倡导物业服务企业进驻住宅小区提供物业服务，依法监督社区居委会、业主委员会和物业服务企业、社区物业服务中心开展工作，组织完成辖区内无主管楼院（小区）的整治改造和物业管理全覆盖工作，查处辖

区集体土地上住宅小区违法建设行为。

社区居委会：对物业服务企业的服务行为进行日常监督，对其违规行为及时督促纠正，组织住宅小区成立业主大会，并对业主委员会的换届和日常工作给予指导。对专业化物业进驻、后勤式、社区介入、业主自治管理等形式的物业管理活动进行指导和监督。

（四）市住建部门：负责查处和治理国有土地上住宅小区擅自改扩建行为以及违章建筑的拆除。

（五）市规划部门：负责按照法规规定配套规划物业管理用房。

（六）市发展改革部门：对物业服务收费行为加强监督检查，查处违规收费行为，及时处理物业服务收费相关投诉，依法维护物业管理相关当事人的合法权益。

（七）市城管部门：负责住宅小区环境卫生的指导和监督。

（八）市公安部门：做好住宅小区技防工作（电子监控），定期、不定期开展住宅小区安全排查工作，组织、督促物业服务企业做好安全防范工作，及时处理小区治安案件纠纷，建立公安机关与物业服务企业联动防范机制，负责处理物业管理区域内的噪声污染信访投诉。

（九）市环保部门：负责查处和整治物业管理区域内粉尘污染、油烟排放污染等环境污染行为。

（十）市消防部门：负责物业小区消防宣传、安全培训工作；做好物业小区抢险救援、火灾扑救工作。

（十一）市工商和质监部门：加强对电梯安装、维修、日常维护、保养、改造、使用、检验检测等工作环节的监管；督促电梯使用管理单位和维保单位切实履行职责。

（十二）市财政部门：负责物业管理提升行动中财政奖补资金的落实，督促资金落实到位，监管相关资金的使用。

（十三）市园林部门：负责查处和整治住宅小区内擅自侵占、毁坏绿地的行为。

（十四）供水、供电、供气、供热等部门：要做好水、电、气、暖的供应和管理工作，认真落实《物业管理条例》第四十四条和第五十一条的相关规定，实施收费到户，并依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备的维修、养护责任。

其他各相关职能部门应在各自职责范围内，共同做好物业管理相关工作的监督管理工作。

五、保障措施

（一）严格物业管理考评工作

1. 对各乡镇、街道奖励。市政府将社区物业管理工作纳入新型城镇化工作考核范围，由市物业管理领导小组办公室牵头，每年对各乡镇、街道进行一次考核，对考核取得前三名的单位分别给予 3 万元、2 万元、1 万的奖励。

2. 对参与老旧小区和新型农村社区物业管理单位的奖励。各乡镇、街道对辖区范围内的老旧小区、新型农村社区物业管理工作进行监督考评，考评合格的报经市物业管理领导小组审核同意后，由市财政对接管物业服务企业（物业服

务中心）进行奖励。对管理总面积在5万平方米以下的给予1万元奖励；对管理总面积在5万至20万平方米的给予2万元奖励；对管理总面积在20万平方米以上的给予5万元奖励。

（二）支持物业服务企业创优升级

市房管部门要加强业务指导，培育资质等级高的品牌型物业企业，发挥其龙头带动效应，提升服务水平。在荥阳市注册的物业服务企业资质升为二级、一级的，分别给予2万元、5万元奖励。荥阳市辖区内住宅小区获得省级、郑州市级物业管理示范小区荣誉的，分别给予物业服务企业5万元、3万元的奖励。

（三）加强宣传引导，弘扬行业主旋律

1. 加强对物业行业报道的引导、监督与管理。市宣传部门要加强对物业管理相关报道的监督、协调和管理，2017年开始，在全市开展物业服务提升年活动，促进新建商品住房的物业服务品质提升，提高老旧住宅小区物业管理覆盖率，采取多样形式，宣传物业管理的作用，提高居民对物业管理的认识度、认可度。

2. 增强广大业主的物业消费意识。通过物业管理政策法规进社区、与媒体进行合作等宣传手段，全面加强物业管理法律法规的宣传，增强业主爱护小区环境意识、遵守公共秩序意识和主动交纳物业服务费的意识。对欠交物业费的行为，可以采取教育和媒体曝光等方式，帮助业主明确物业管理活动中各方的责、权、利，树立花钱买服务、物业保值增

值等物业消费理念，真正参与到物业管理活动中来。

本意见自印发之日起施行，有效期三年。

附件：1．荥阳市老旧住宅小区物业服务合同（示范合同）

2．荥阳市老旧住宅小区物业服务考核评分标准

3．荥阳市老旧住宅小区物业管理工作考核标准

4.荥阳市老旧住宅小区物业服务季度考核评分汇总表

5．荥阳市老旧住宅小区物业服务资金申请审批表

6．荥阳市老旧住宅小区物业服务财政补贴资金申请审批表

荥阳市人民政府

2016 年 12 月 26 日

附件 1

荥阳市老旧住宅小区物业服务合同

（示范文本）

委托方（以下简称甲方）：

乙方（物业服务单位）：

法定代表人：

资质等级：

证书编号：

根据《国务院物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对(物业名称)提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章　物业基本情况

第一条　物业基本情况：

物业名称_____

物业类型_____

坐落位置_____

户数或建筑面积_____

物业管理区域四至：

东至 _____

南至_____

西至_____

北至_____

第二章　服务内容与质量

第二条　在物业管理区域内，乙方提供的物业服务包括以下内容：

1．物业公共部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运：

2．公共绿化的养护和管理；

3．公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理；

4．车辆停放管理；

5．物业公共部位的维修、养护和管理；

6．物业公共设施设备的运行、维修、养护和管理；

7．装饰装修管理服务；

8．物业档案资料管理。

第三条　在物业管理区域内，乙方提供的其他有偿服务包括以下事项；

1．室内下水管道疏通、室内水电故障排除等服务；

2．家政服务中介服务等服务。

第四条　乙方提供的物业管理服务标准按附件2具体执行。

第三章　物业服务费用

第五条　本物业管理区域物业服务收费采用包干制方式：

物业服务费用由业主、市财政共同承担。承担标准和物业服务费拨付按《荥阳市人民政府关于进一步做好我市物业管理工作的意见》要求执行。

物业服务费用主要用于以下开支：

1．管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

2．物业共用部位、公用设施设备的日常运行、维护费用；

3．物业管理区域清洁卫生费用；

4．物业管理区域绿化养护费用；

5．物业管理区域秩序维护费用；

6．办公费用；

7．物业管理企业固定资产折旧；

8．法定税费；

9．物业管理企业的利润。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第六条　乙方进驻后，甲方负责收取业主物业费，以实际户数为基数应缴尽收；每季度初（10 号前）足额转交与物业企业上季度物业服务费。

第七条　业主应于物业进驻之日起交纳物业服务费用。物业服务费用按年度交纳，从合同签订之日起至　　年　　月　　日。

第四章　物业的经营与管理

第八条　停车场收费采取以下方式：

物业区域内车辆停放服务费 30 元/月/辆。

第九条　乙方应与车辆停放人签订书面的停放管理服务协议，明确双方的权利义务。

第十条　本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场及其他物业共用部位、共用设备设施统一委托乙方经营，经营收入在支付乙方管理服务成本后的部分经甲方征求业主意见后合理使用。

第五章　物业的承接验收

第十一条　乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

第十二条　甲乙双方应按照有关规定对物业共用部位、共用设施设备进行查验并签订确认书，作为物业管理方面承担责任的依据。

第十三条　乙方承接物业时，甲方应向乙方移交符合物业管理条件（地平、灯明、管道通、合理配置垃圾容器）的项目并附辖区管理平面图。

第十四条　乙方承接物业时，甲方应无偿向乙方提供物业管理用房；物业用房按每1000户配备不低于20平方米的标准落实；乙方不得擅自改变其用途。

第六章　物业的使用与维护

第十五条　甲方应配合乙方指定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十六条　乙方可采取规劝、公示、上报街道、乡镇和行业主管部门等必要措施，制止业主、物业使用人违反《管理规约》和物业管理区域内物业管理规章制度的行为。

第十七条　乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

第十八条　因维修物业等事项，乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意，并在约定期限内恢复原状。

第十九条　乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订房屋装饰装修管理协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与装置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第七章　违约责任

第二十条　甲方违反本合同第十一条、第十二条、第十三条、第十四条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第二条的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

第二十一条　除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同第二条约定的服务内容和质量标准，应按年物业服务费用总额的百分之一向甲方支付违约金。

第二十二条　甲方、业主或物业使用人违反本合同第五条、第六条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，除应全额缴纳所欠物业服务费用外，并按所欠费用每日万分之

四的标准向乙方支付滞纳金。

第二十三条　乙方违反本合同第五条、第六条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳；乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

第二十四条　甲方违反本合同第五条的约定，不能及时拨付补贴费，应书面形式告知乙方。

第二十五条　以下情况乙方不承担责任；

1．因不可抗力导致物业管理服务中断的；

2．乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有瑕疵造成损失的；

3．因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

4．因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的。

第八章　其他事项

第二十六条　本合同期限自　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日。

第二十七条　本合同终止时，乙方向将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交甲方代管。

第二十八条　本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为

准。

第二十九条　本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，可提请人民仲裁委员会仲裁。

第三十条　本合同一式肆份，甲、乙双方各执二份。

第三十一条　签订合同后，七个工作日内在辖区房管部门进行备案。

备注：_____

_____

附件 2

荥阳市老旧住宅小区物业服务考核评分标准

管理区域：　　年　　月　　日

项目	内容	要求	分值	评分细则	考核得分
综合管理（30 分）	公示制度（15 分）	悬挂物业服务站牌匾	3 分	第 1 项在物业用房门口显著位置悬挂 第 2 至 7 项在物业用房内和物业管理区域内显著位置公示	
		公布物业企业简介及附照片的管理服务岗位人员	2 分		
		公布政府补贴标准	2 分		
		公布合同约定的物业服务项目、内容及收费标准	3 分		
		公布家电维修、下水道疏通、室内水电故障排除等服务人员姓名及联系电话	1 分		
		公布小区管理规约或小区物业管理文明公约	2 分		
		公布业主委员会或业主代表协调委员会成员名单、职务、电话	2 分		
	投诉处理（5 分）	建立投诉处理机制，设置并公布 24 小时服务电话	5 分	1.设置 24 小时服务电话，并在服务区域显著位置进行公示（2 分） 2.投诉、建议有记录、有处理结果并反馈（3 分）	
	建立健全各项规章制度及业主档案（10 分）	完善各项规章制度，健全业主 档案	10 分	1.有小区管理制度（3 分） 2.有卫生保洁工作标准（3 分） 3.有维修养护制度和记录（2 分） 4.有突发事件应急方案（1 分） 5.业主档案齐全（1 分）	

项目	内容	要求	分值	评分细则	考核得分
现场管理（70分）	人员配置（10分）	管理、服务人员满足服务需要，上岗人员应经过相关培训	10分	1.管理、服务人员定岗设置并满足需要，培训有记录（5分） 2.物业公司管理、服务人员统一着装、统一标识（5分）	
	环境管理（30分）	无新增违章建筑、无毁绿种菜、无乱贴乱画，无乱堆乱放，无弥漫现象	30分	1.无新增毁绿种菜、私搭乱建现象（5分） 2.无乱堆乱放、乱贴乱画情况（10分） 3.管理区域内排污设施没有弥漫现象（10分） 4.对于毁绿种菜、私搭乱建有登记上报记录（5分）	
	卫生、绿化情况(30分)	道路等公共场地每天清扫一次，楼道每周打扫一次，生活垃圾日产日清，绿化情况良好	30分	1.道路等公共场地每天清扫一次（10分） 2.楼道每周打扫一次（6分） 3.生活垃圾日产日清，垃圾箱周边无残留（10分） 4.有卫生情况巡查记录（2分） 5.绿化保持情况良好（2分）	
业主代表签字			考核单位签字		总分

注：此表由辖区街道考核、市房管部门抽查物业服务企业使用。考核时须有物业服务项目业主委员会或业主代表过半数人员参加。办事处留存原件，社区居委会、业主代表、物业企业留存复印件，并建册成档。

附件 3

荥阳市老旧住宅小区物业管理工作考核标准

辖区：　　年　　月　　日

考核内容	要求	分值	评分细则	考评得分
组织机构	成立物业管理办公室，有分管领导，人员配置到位，有办公场地、办公设施设备及相关工作管理制度		1．成立物业管理办公室，有分管领导，人员配置到位（5 分） 2．办公场地、办公设施设备配置到位（3 分） 3．有工作管理制度（2 分）	
管理网络	合理划分网格，选聘服务企业，有条件的实施抛投标		1．根据覆盖需要，合理划分网格（2 分） 2．选聘物业服务企业，按附件 1 签订物业服务合同（2 分） 3．在物业办张贴辖区物业服务平面图（2 分） 4．在物业服务区域公布管理人员名单、电话及管理事项（4 分）	
业主委员会	加强业主委员会建设		1．统计辖区业主委员会成立、业主达标推选情况（4 分） 2．指导业主委员会成立和业主代表推选及换届工作（6 分）	
物业服务考核	健全制度，按要求考核，及时公布考核结果		1．建立健全物业服务小区考核制度（5 分） 2．根据考核评分标准对服务项目每月进行一次考评（5 分） 3．考核结束 5 日内公布考核结果，并留存照片（5 分）	
物业收费	完成业主物业服务服务费收缴		采取有效措施，辖区服务费达到应缴尽收，并按时足额转交物业企业（20 分）	
违法违规行为治理	私搭扰建现象得到有效治理		1．对辖区物业服务区域私搭乱建、毁坏绿地情况进行排查（5 分） 2．对应排查情况制定治理工作台账并实施治理（8 分） 3．治理后无新增私搭乱建、毁坏绿地现象（7 分）	
投诉信访工作	群众投诉、信访事件得到妥善处理		1．每个网格有责任人、监管员，并在网格内显著公示责任人、监管员姓名及联系电话（5 分） 2．建立健全投诉、信访事件处理制度，群众投诉、信访事件得到妥善处理，无 10 人以上重大上访事件（10 分）	
考核单位签字盖章				

注：此表由房管部门考核街道使用。房管部门留存原件，市财政部门、各街道留存复印件。

附件 4

荥阳市老旧住宅小区物业服务
季度考核评分汇总表

辖区：　　物业企业：　　第　　季度

序号	小区名称	季度得分	备　注

注：此表由房管部门考核汇总申请财政补贴使用。房管部门留存原件，财政局、街道留存复印件。

附件 5

荥阳市老旧住宅小区物业服务资金申请审批表

<table>
<tr><td>申请单位</td><td colspan="3">_____（签字盖章）

年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>街道
老旧住宅区情况</td><td colspan="3">拨付周期：_____ 年 _____ 月至 _____ 月。
拨付金额（大写）：_____ 元。
资金接收单位：_____ 元。</td></tr>
<tr><td colspan="2">所在社区居委会意见</td><td>街道物业管理
办公室意见</td><td>街道意见</td></tr>
<tr><td colspan="2">（签字盖章）

年　　月　　日</td><td>（签字盖章）

年　　月　　日</td><td>（签字盖章）

年　　月　　日</td></tr>
</table>

注：本表申请单位留存原件，市财政部门、房管部门、街道办事处留存复印件。

附件 6

荥阳市老旧住宅小区物业服务财政补贴资金申请审批表

<table>
<tr><td>申请单位</td><td colspan="3">_____（签字盖章）

年　月　日</td></tr>
<tr><td>街道老旧
住宅小区情况</td><td colspan="3">街道名称：_____，
纳入物业管理户数_____，收取标准_____。
对住户收取物业服务费情况：_____。</td></tr>
<tr><td>补贴周期、金额及
资金接收单位</td><td colspan="3">补贴周期：_____年_____月至_____月。
市财政补贴金额（大写）：_____元，
资金接收单位：_____。</td></tr>
<tr><td colspan="2">社区意见</td><td>街道意见</td><td>市政府意见</td></tr>
<tr><td colspan="2">（签字盖章）
年　月　日</td><td>（签字盖章）
年　月　日</td><td>（签字盖章）
年　月　日</td></tr>
</table>

注：本表申请单位留存原件，市财政部门、街道留存复印件。市政府意见由物业管理工作领导小组负责签署。