附件1：

京建发〔2017〕号

北京市住房和城乡建设委员会

关于《开展居住小区物业服务综合评价》的通知

各区财政局、各区住房城乡建设委(房管局)，经济技术开发区房地局、各有关单位：

为进一步提高我市居住小区物业服务水平，强化物业行业事中事后监管，掌握业主对物业服务的需求和意见，我市自2018年起开展居住小区物业服务综合评价工作，现将有关工作通知如下：

1. 评价范围

本市行政区域内由物业公司提供6个月以上物业服务的居住类物业服务项目。

1. 评价内容

评价内容包括业主评价、专业评价和管理评价三个部分，采取量化打分的方式，评价分值分别占50%、30%和20%。

1. 组织方式

本市物业服务综合评价每年组织一次，以《北京市居住小区物业服务综合评价指引》（附后）为基准，采取以区为主、市级抽查的方式,各区房屋行政主管部门可以聘请第三方机构、选取行业专家对辖区内的物业项目开展综合评价，相关费用纳入区财政预算,由同级财政予以保证。

市住房城乡建设委统筹全市物业服务综合评价工作，逐步建立物业服务综合评价信息系统，指导各区开展评价工作并对各区评价结果进行抽查。

各区房屋行政部门应于每年9月30日前完成本区物业服务综合评价工作，10月30日前将评价结果报送市住房城乡建设委。

1. 评价结果

（一）评价结果通过市住房城乡建设委网站向社会公布，可以作为物业项目招投标和相关部门日常监督的参考依据；

（二）评价结果记入物业企业和项目负责人信用信息；

（三）对物业服务水平显著提高的项目，各区房屋行政主管部门可以给予适当奖励，奖励资金可以纳入区财政预算；

（四）对服务水平连续下降或存在重大安全隐患未及时整改的项目，属地街道（乡镇）可以建议业主委员会或组织业主共同决定重新选聘物业服务企业。

五、区房屋行政主管部门应当督促物业企业及时整改综合评价发现的问题，依法处罚违法违规行为或移送相关部门处理。

六、各区房屋行政主管部门要进一步提高认识，认真组织物业服务综合评价工作，确保评价工作实现全覆盖，督促物业企业不断提高服务水平。

七、原《关于印发‹北京市物业管理示范项目考评管理办法›及‹北京市物业管理示范项目考评标准及评分细则›的通知》同步废止。

特此通知。

附件：《北京市居住小区物业服务综合评价指引》

北京市住房和城乡建设委员会

2017年11月24日

（联系人：张帆；联系电话：59958533）