

关于印发《东乌珠穆沁旗物业服务企业信用信息综合评定“红黑榜”管理暂行办法》的通知

各苏木镇（场）人民政府，旗直、驻旗各单位：

《东乌珠穆沁旗物业服务企业信用信息综合评定“红黑榜”管理暂行办法》已经旗政府第6次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2019年10月15日

东乌珠穆沁旗物业服务企业信用信息

综合评定“红黑榜”管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范我旗物业服务企业经营行为，构建诚实守信的市场环境，保障当事人的合法权益，根据《内蒙古自治区物业管理条例》及有关法律法规政策规定，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于在东乌旗行政区域内从事物业管理活动的物业服务企业的信用信息“红黑榜”管理和年度考评。

第三条 本办法所称物业服务企业信用信息，是指对物业服务企业在物业管理服务活动中形成能够用以分析、判断其信用状况的信息。

第四条 本办法所称物业服务企业信用信息综合评定“红黑榜”，是指对物业服务企业信用信息的采集、确认、公布以及对物业服务企业信用评定录入“红黑榜”管理。

物业服务企业信用信息包括基本信用信息、业绩信用信息、警示信用信息。

基本信用信息是指企业名称、住址、注册资金、法定代表人、聘用人员、服务项目等基础信息。

业绩信用信息（红榜）是指政府有关部门授予企业或者企业

所服务的项目的与企业物业管理服务有关的各种奖励信息以及经营管理中形成的良好管理信息。

警示信用信息（黑榜）是指企业在物业管理服务中违反相关法律法规及规范性文件的规定，侵犯业主权益，造成不良影响的行为信息。

第五条 住建部门负责物业服务企业信用信息的采集、确认、公布以及物业服务企业信用评定录入“红黑榜”管理。

第二章 信用信息的采集、确认和公布

第六条 住建部门建立物业服务企业信用“红黑榜”档案，记载物业服务企业的基本信用信息、业绩信用信息和警示信用信息，并通过新闻媒体等方式向社会公布，提供企业信用信息查询服务。

第七条 信用信息的采集、确认和公布应遵循客观、审慎、公开的原则。

第八条 物业服务企业信用信息采集、确认和公布按照下列程序进行：

（一）信息采集

1.物业服务企业应向住建部门提供企业基本信用信息，企业基本信用信息变化时，应及时申请信息变更。

2.乌里雅斯太镇（社区）、住建部门可通过日常监管，及时

对物业服务企业的警示信用信息进行采集，同时作出记分标准。

3.物业服务企业应及时向住建部门上报业绩信用信息。

4.住建部门定期向市场监督等相关部门采集物业服务企业信用信息。

（二）信息确认

住建部门对采集的企业信用信息核准确定记分分值，并登记备案。

（三）信息公布

物业服务企业的基本信用信息、业绩信用信息（红榜）和警示信用信息（黑榜）经住建部门通过新闻媒体等方式向社会公布，并报送上级物业行政主管部门。

第九条 物业服务企业对公布的信用信息有异议的，可以向住建部门申请信息核查，并提供相应书面证据。经核查异议成立的，住建部门应变更信息，对企业造成不良影响的，应及时消除影响。

其他单位或个人对公布的信用信息有异议的可以向住建部门提供书面证据提请信息核查，经核查异议成立的，住建部门应变更信息。

第三章 信用等级评定

第十条 物业服务企业信用信息录入“红黑榜”实行住宅小区等级评定制度，分为“优秀”、“良好”、“差”三个等级。

第十一条 物业服务企业有下列情形之一的，信用评定实行一票否决录入“黑榜”：

- (一) 未在住建部门备案登记参加物业招投标选聘的;
- (二) 在物业服务合同有效期内无正当理由擅自退出管理项目的;
- (三) 因企业责任引发重大群体或越级上访事件, 影响社会稳定和正常社会秩序, 造成恶劣社会影响的;
- (四) 经物业管理主管部门认定的其他严重不良行为。

物业服务企业出现一票否决情形的, 取消综合信用评价资格, 按照相关规定予以处理, 同时录入“黑榜”。

第十二条 企业信用等级由住建部门每季度评定一次, 并进行公布。

第四章 综合管理

第十三条 物业服务企业综合信用评价“红黑榜”作为物业服务企业投标、日常监管、评优评先、物业服务收费等工作重要参考依据。

第十四条 建立相应守信激励和失信惩戒机制, 根据物业管理住宅小区评定结果对物业服务企业实行差异化管理:

- (一) 住宅小区在年度连续三次评定为“优秀”项目
1. 优先晋升信用等级;
 2. 评先创优时在同等条件下优先考虑;
 3. 在日常监督检查时不作重点监管;

4.服务的物业项目可参加盟级以上优秀小区的评选；

5.可参加盟级以上优秀企业的评选和物业项目前期物业管理投标。

(二) 住宅小区在年度连续三次评定为“良好”项目

1.优先晋升信用等级；

2.评先评优时在同等条件下优先考虑；

3.服务的物业项目可参加盟级以上优秀小区的评选。

(三) 住宅小区在年度连续三次评定为“差”项目

1.录入“黑榜”，项目进入整改期，整改期内重点监管，不得参加政府和行业各类评优活动；

2.整改合格的，晋升信用等级；

3.对拒不整改或者整改不合格的，建议退出物业服务市场，三年内不得在东乌旗行政区域内从事物业管理活动。

第十五条 物业服务企业信用管理有关工作人员应当认真履行职责，违反本办法规定，擅自公布，删改企业信用信息，损害企业合法权益的，依法追究行政责任。

第十六条 本办法由东乌旗住房和城乡建设局负责解释。

第十七条 本办法自发布之日起施行。

