

附件

2021年度街道办事处（乡镇政府）居住小区管理工作考核表

序号	考核工作 (分数)	时间节点	考核内容	评分办法	各街道得分			
					城关	新华	兴达	昌盛
1	市住房城乡建设局对街道办事处（乡镇政府）居住小区管理工作进行考核 (满分20分)	5.10	按照《大连市居住小区管理工作考核办法》中的《街道办事处（乡镇政府）居住小区管理工作考核标准》和本通知制定的考核指标及要求，制定2021年街道（乡镇）居住小区管理考核方案，并以辖区政府正式文件印发。（满分4分）	5月10日前报送不扣分，5月10日后报送后2分；未制定或未报送扣4分。				
		6.25	完成街道办事处（乡镇政府）的半年考核，在市政府网站公示考核结果，并以辖区政府名义印发考核通报。满分4分）	6月25日前报送不扣分，6月25日后报送扣2分；未报送扣4分。				
		9.25	完成街道办事处（乡镇政府）的第三季度考核，在市政府网站公示考核结果，并以辖区政府名义印发考核通报。（满分4分）	9月25日前报送不扣分，9月25日后报送扣2分；未报送扣4分。				
		12.25	完成街道办事处（乡镇政府）的全年考核，在市政府网站公示考核结果，并以辖区政府名义印发考核通报。满分4分）	12月25日前报送不扣分，12月25日后报送扣2分；未报送或未公示扣4分。				
		每季度末	市住房城乡建设局根据有关文件和制定的考核方案，结合日常受理信访投诉情况，对街道办事处（乡镇政府）的考核工作进行监督，对列入街道办事处（乡镇政府）考核范围并进行考核的项目及时考核并赋分。（满分4分）	应列入街道办事处（乡镇政府）考核范围并进行考核的项目未及时考核并赋分的，发现一项扣0.4分，最多扣4分。				

序号	考核工作 (分数)	时间节点	考核内容	评分办法	各街道得分			
					城关	新华	兴达	昌盛
2	推进物业服务企业和项目经理信用体系建设 (满分24分)	4.25	完成辖区住宅项目及物业服务企业基本信息采集录入工作，将未录入基本信息的物业服务企业记入不良行为记录。报送大连市物业服务综合系统住宅项目信息采集统计表。(满分6分)	4月25日前报送不扣分，4月25日后报送后扣1分；未报送扣6分。未录入基本信息一个扣0.3分，未记入不良行为记录的一个扣0.3分，本项最多扣6分。				
		6.25	组织辖区内非住宅物业服务项目的物业服务企业、项目完成基本信息录入工作，将未进行基本信息录入的物业服务企业记入不良行为记录。上报大连市物业服务综合系统非住宅项目信息采集统计表。(满分6分)	6月25日前报送不扣分，6月25日后报送扣1分，未报送扣6分。未记入不良行为记录的一个扣0.3分，最多扣6分。				
			组织街道办事处(乡镇政府)及时记录不良行为信息，及时审核业绩信息申报和基本信息变更。报送大连市物业服务综合系统不良信息采集统计表。(满分6分)	6月25日前报送不扣分，6月25日后报送扣1分，未报送扣6分。对调查核实存在其他不良信息但未及时录入的，一条信息扣0.5分，对不及时审核业绩信息申报和基本信息变更的，一条信息扣0.5分。本项总计最多扣6分。				
		12.25	组织街道办事处(乡镇政府)及时记录不良行为信息，及时审核业绩信息申报和基本信息变更。报送大连市物业服务综合系统不良信息采集统计表。(满分6分)	12月25日前报送不扣分，12月25日后报送扣1分，未报送扣6分。对调查核实存在其他不良信息但未及时录入的，一条信息扣0.5分，对不及时审核业绩信息申报和基本信息变更的，一条信息扣0.5分。本项总计最多扣6分。				

序号	考核工作 (分数)	时间节点	考核内容	评分办法	各街道得分			
					城关	新华	兴达	昌盛
3	加强辽宁省、大连市物业管理条例规定的备案工作 (满分14分)	6.25	按时完成物业管理区域备案、前期物业招标投标备案、前期物业服务合同备案、物业服务合同备案、承接查验备案工作；监督指导各有关单位在新建项目取得预售许可之前进行物业管理区域备案，签订的（前期）物业服务合同全部明确物业服务等级并从省或市住宅物业服务标准中选择具体服务内容，签订前期物业服务合同的项目物业服务企业通过公开招标选聘，房屋交付前进行承接查验。报送2021年1月1日至6月20日期间受理的各项备案情况统计表。（满分4分）	6月25日前报送不扣分，6月25日后报送扣1分，未报送扣4分。				
			对未按时备案或未按照有关规定开展工作的开发建设单位或物业服务企业下发整改通知，并按照条例规定移送执法部门。（满分3分）	对未按时备案或者违反相关规定的企业未下发整改通知书的，或未按照要求移送执法部门的，一个项目扣0.3分，最多扣3分。				
		12.25	按时完成物业管理区域备案、前期物业招投标备案、前期物业服务合同备案、物业服务合同备案、承接查验备案工作；监督指导各有关单位在新建项目取得预售许可之前进行物业管理区域备案，签订的（前期）物业服务合同全部明确物业服务等级并从省或市住宅物业服务标准中选择具体服务内容，签订前期物业服务合同的项目物业服务企业通过公开招标选聘，房屋交付进行承接查验。报送2021年6月21日至12月20日期间受理的各项备案情况统计表。（满分4分）	12月25日前报送不扣分，12月25日后报送扣1分；未报送扣4分。				
			对未按时完成备案或未按照有关规定开展工作的开发建设的单位或物业服务企业下发整改通知，并按照条例规定移送执法部门。（满分3分）	对未按时备案或者违反相关规定的企业未下发整改通知书的，或未按照移送执法部门的，一个项目扣0.3分，最多扣3分。				

序号	考核工作 (分数)	时间节点	考核内容	评分办法	各街道得分			
					城关	新华	兴达	昌盛
4	化解物业管理 纠纷矛盾 (满分20分)	6.25	人民网、易安居、12345、8890、市物业综合服务系统等平台的物业投诉按时回复率达到100%，积极处理物业信访问题，报送2021年1月1日至6月20日期间受理的信访回复情况统计表。(满分3分)	6月25日前报送不扣分，6月25日后报送扣1分，未报送扣3分。				
		12.25	人民网、易安居、12345、8890、市物业综合服务系统等平台的物业投诉按时回复率达到100%，积极处理物业信访问题，非政策性物业信访全部达到属地化办结，报送2021年6月21日至12月20日期间受理的信访回复情况统计表。(满分3分)	12月25日之前报送不扣分，12月25日后报送扣1分，未报送扣3分。				
		每季度末	对物业信访问题积极沟通、协调，不推诿扯皮，杜绝到大连市级以上政府的信访投诉事件，对市住房城乡建设局发出的书面督办通知或有关信访处理函件及时调查处理并回复，非政策性物业信访全部达到属地化办结。(满分14分)	存在非政策性物业信访问题不积极沟通、协调，推诿扯皮未属地化办结，到市级以上部门信访投诉，或市住房城乡建设局下发书面督办通知未及时调查处理并回复的，一个扣0.7分，最多扣14分。				
5	开展公共收益 专项整治工作 (满分12分)	4.25	对辖区内有物业服务且有公共收益的项目进行2020年公共收益收支情况和2021上半年物业管理区域公共收益收支预算公示专项检查，对未进行公示的物业服务企业记入不良行为记录；报送《物业管理区域公共收益收支情况公示统计表》以及公示情况影像资料。(满分4分)	未公示且未记入不良行为记录的一个扣0.2分，最多扣3分；4月25日前报送统计表和公示影像资料的不扣分，4月25日后报送扣0.5分，未报送扣1分。				
		6.25	对辖区内有物业服务且有公共收益的项目进行2021年上半年公共收益收支情况和2021下半年物业管理区域公共收益收支预算公示专项检查，对未进行公示的物业服务企业记入不良行为记录，报送《物业管理区域公共收益收支情况公示统计表》以及公示情况影像资料；监督指导前期物业服务招投标工作时，核查招标文件中物业服务合同文本是否约定公共收益百分之七十纳入专项维修资金，报送《招标文件公共收益约定情况统计表》。(满分4分)	未公示且未记入不良行为记录的一个项目扣0.2分，最多扣2分；6月25日前报送《物业管理区域公共收益收支情况公示统计表》《招标文件公共收益约定情况统计表》和公示影像资料的不扣分，6月25日后报送扣0.5分，未报送1分。招标文件中物业服务合同文本约定公共收益不符合要求的，一个项目扣0.2分，最多扣1分。				

序号	考核工作 (分数)	时间节点	考核内容	评分办法	各街道得分			
					城关	新华	兴达	昌盛
5	开展公共收益专项整治工作 (满分12分)	12.25	对辖区内有物业服务且有公共收益的项目进行2021年下半年公共收益收支情况和2022上半年物业管理区域公共收益收支预算公示专项检查,对未进行公示的物业服务企业记入不良行为记录,报送《物业管理区域公共收益收支情况公示统计表》以及公示情况影像资料;监督指导前期物业服务招投标工作时,核查招标文件中物业服务合同文本是否约定公共收益百分之七十纳入专项维修资金,报送《招标文件公共收益约定情况统计表》。 (满分4分)	未公示且未记入不良行为记录的一个项目扣0.2分,最多扣2分;6月25日前报送《物业管理区域公共收益收支情况公示统计表》《招标文件公共收益约定情况统计表》和公示影像资料的不扣分,6月25日后报送扣0.5分,未报送扣1分。招标文件中物业服务合同文本约定公共收益不符合要求的,一个项目扣0.2分,最多扣1分。				
6	推进居住小区垃圾分类工作 (满分10分)	12.25	制定上报辖区年度垃圾分类工作实施方案,更新城区(含涉农街道的建成区部分)街道、社区、居民小区台账。制定辖区垃圾分类工作考核办法并组织实施。按时上报信息等各项材料。完成年度目标任务。抽查小区的垃圾分类情况。配合完成对辖区的年度垃圾分类工作考核,报送年度总结报告。(满分10分)	未按时更新台账或台账明显失实或范围不全且拒绝补齐扣1分;未报送辖区年度分类工作实施方案扣1分;未制定辖区垃圾分类考核办法扣1分;未组织实施扣1分;每一次未按时报送信息等材料扣0.1,最多扣1分;未按计划完成年度任务目标扣2分;按照垃圾分类考核评分标准对抽查的小区进行考核赋分,满分2分;未按时上报年度工作总结报告扣1分。				
得分								