

关于对《书院镇 2023-2024 年老旧小区和动迁安置小区物业服务考核补贴办法》的解读

- 1、考核补贴范围针对书院镇区域范围内的老旧小区售后房及早期动迁房等。本补贴办法主要包括考核范围、考核对象、考核组织、考核标准、考核原则、考核方法、分值计算、重大事件考核加、扣分要求、考核结果、补贴奖励标准、有效期十大内容。
- 2、关于考核对象：书院镇区域内管理老旧小区售后房及早期动迁房等住宅小区的物业企业。
- 3、关于考核组织：由城建中心（房管办）负责组织本镇物业服务考核工作，社建办、规建办、城运办、居民区党组织（居民委员会）、业主（业委会与业主）共同参与。
- 4、关于考核标准：对物业企业进行综合服务、保洁服务、公共秩序维护（或公共设施设备维护）、保绿服务、保修服务（含设施设备管理）、物业服务费收缴率、参与疫情防控常态化工作、参与社区治理等 8 个方面工作达标补贴考核，物业服务企业对政府、居委等进行支持、配合的考核。
- 5、关于考核原则：考核工作每季度一次，根据考核结果分季拨付物业服务考核补贴资金。考核时必须深入小区实地检查，考核人员按照考核表结合平时物业服务情况作出综合评价打分，考核结果必须有两人以上签名。每次考核结果以书面形式告知物业服务企业。
- 6、关于考核方法、分值计算：考核总分按集中考核基础分得分（75 分）与居民满意度测评分（25 分）相加计算。
- 7、关于重大事件考核加、扣分要求：物业企业积极参与社区治理、协助居委完成各类创建、专项检查工作等予以加分。对物业

服务企业不作为、乱作为、懒作为、失职等情形予以扣分。

8、关于考核结果：考核分为优秀（95—100分）、良好（93—94分）、良好（91-92分）、良好（89-90分）、良好（87-88分）、良好（85-86分）、一般（83-84分）、一般（81-82分）、一般（79-80分）、一般（77-78分）、一般（75-76分）、一般（73-74分）、一般（71-72分）、合格（69—70分）、合格（60—68分）、不达标（60分以下），分别按照考核达标奖励总额予以全额、99%、98%、97%、96%、95%、94%、93%、92%、91%、90%、89%、88%、87、80%、不予补贴。

9、关于补贴奖励标准：老旧小区物业费补贴奖励标准：0.5元/平方米/月。其中基础补贴为0.25元/平方米/月；考核达标奖励为0.25元/平方米/月。动迁安置小区物业费补贴奖励标准：0.8元/平方米/月。其中基础补贴为0.55元/平方米/月；考核达标奖励为0.25元/平方米/月。

10、关于有效期：有效期为二年。

浦东新区书院镇人民政府

2023年5月31日