

附件1

上钢新村街道老旧小区物业服务补贴达标考核测评表

序号	考核内容	考核要求	分值	得分	备注
1	消防安全	开展消防安全演练；对小区消防设施设备定期检查、记录；做好社区微型消防站日常管理；能按街道消防管理部门要求，及时整改安全隐患；能按规定划消防车道网格线；配合街道推进消防实事项目；协助居委、居民积极扑灭初期火灾；居民小区有消控室的确保人员持证上岗。	15		
2	垃圾分类	垃圾厢房四分类桶及标识配备到位；垃圾厢房管理到位；定时定点期间安排人员值守；台账记录齐全；垃圾分类驳运，未混装混运；可回收物指定专人回收；分类实效符合规定要求。装修垃圾临时堆点实行分类堆放，堆点须悬挂标识，堆点要采取绿网遮盖，严禁生活垃圾混入装修垃圾临时堆点。	15		
3	工单处置	做好网格工单自主立案，按时保质完成网格工单指标，提高网格工单处置及时率；做好热线工单的调查、处置和回复，提高热线工单实际解决率和居民满意率。	10		
4	“五违”管理	能按规定及时劝阻制止违法搭建、违规装修、违规居住、违规种植行为，并在24小时内书面上报城管执法部门处置；配合城管执法部门做好案件办理调查取证工作；配合城管执法部门做好违建的注记解注工作。	10		
5	“四保”服务	小区主干道保持整洁，楼道内保洁符合服务规范，信报箱、防盗门、扶手无明显灰尘、粘贴纸及广告。门卫室干净整洁，门卫保安应按规定做好立岗服；24小时有巡查有记录，对进出车辆进行管理和疏导，阻止小商小贩随意进入小区，及时劝阻制止电动自行车“飞线充电”现象。绿地内植被基本完好，草坪及树木符合养护要求，绿地内无杂物。24小时受理业主或使用人报修，维修及时，电梯关人故障半小时到场，急修项目2小时内到现场，一般修理3天内完成。	10		
6	疫情防控	落实小区门岗测温、验码、查苗和首次来沪返沪人员信息登记工作，定期对楼道、垃圾厢房等公共区域进行消毒，协助居民区做好居家隔离家庭日常生活需求工作。	10		
7	文明创评	严格执行文明创评实地考察点位标准，无明显垃圾堆积、环境脏乱、道路坑洼；环境绿化美化，卫生状况良好；建筑物外立面整体干净、无大面积破损污损；各种空中缆线整齐规范、无乱拉乱设、飞线充电现象；机动车、非机动车有序规范停放、不占用绿化带、不影响行人通行、无堵塞小区道路和楼道现象；楼门内干净整洁，楼道无堵塞，墙面、玻璃无污秽破损、无小广告乱张贴乱涂画，照明灯完好。	10		
合 计					

注：（一）扣分项：1. 物业严重不负责，引发重大安全责任事故的；2. 在新闻媒体中出现反面个案、负面报道且属物业确有责任的；3. 物业不作为、乱作为导致被执法部门行政处罚的；4. 因物业管理服务不到位，导致在全国文明城区创评中扣分的；5. 在垃圾分类工作中被新区列为不合格小区的；6. 网格、热线工单弄虚作假的。出现以上六种情形，本季考评直接记零分。

（二）加分项：1. 物业管理工作得到主要领导或区级部门表扬的，加3分，被市级部门表扬或典型案例得到推广的，加5分；2. 新区考核垃圾分类成绩在95分以上的，加3分，满分100分的，加5分；3. 网格工单完成数超过指标数50%的，加2分，热线工单主动承办非物业职能工单，且及时率、解决率、满意率为100%的，加3分；4. 发生“五违”行为，物业能劝阻当事人自行整改的，每一起加1分，最高不超5分；5. 积极参与居家隔离家庭防护工作的，加2分；6. 全国文明典范城区创评工作中表现突出的，加5分。

小区名称：

检查人员签名：

日期： 年 月 日