

## 泉州发布住宅小区物业服务质量星级评价管理办法

# 物业评级 你家小区能获几颗“星”

物业事虽小,关乎大民生。服务好的物业能增加广大群众的幸福感和获得感。近日,泉州市住建局出台《泉州市住宅小区物业服务质量星级评价管理办法(试行)》,要求各级住建行政主管部门在3月底前组织完成辖区内住宅小区2023年度物业服务质量星级评价工作。届时,住宅小区连续两个年度符合条件不参评或被评不定星级及一星级的,将被建议重新选聘物业服务企业。

■融媒体记者 许钺钺

### B 每年开展一次 五星级项目不超过10%

据介绍,星级评价每年开展一次,届时将由县级物业主管部门组织街道(乡镇)分别成立由分管领导任组长的星级评价小组,进行街道(乡镇)间参评项目的交叉互评。

评价小组审阅参评项目物业管理档案、查阅项目管理制度和标准执行记录等资料,结合现场查勘进行评分。经评分分值在60分(不含)以下的项目,不评星级。分值在60—70分(不含)的评为一星级项目,70—80分(不含)的评为二星级项目,由评价小组直接核定。

经评分小组评分在80分以上的,由县级物业主管部门组织复核,经复核分数在80—90

分(不含)的评为三星级项目,90—95分(不含)的评为四星级项目。评分在95分以上的,由县级物业主管部门报送市级物业主管部门参加五星级项目评价。五星级评价项目一般不超过辖区参评项目的10%。

核定为一至四星级的物业服务项目,向社会公示不少于7日。公示期满无异议的,发布一至四星级项目清单,三星、四星级项目颁发评价铭牌。市级物业主管部门对参加五星级评价的项目进行评价,评价结果公示7日后予以核定为五星级项目并颁发铭牌,未达标准的由县级物业主管部门认定为四星级项目。

### A 提高物业服务质量 考评设置五个等级

“星级是住宅小区物业服务质量的等级标志,设立五个等级,即一星级至五星级,最低一星级,最高五星级。”泉州市住建局房地产开发与物业管理科相关负责人解释,星级评价适用于本市依照合同约定提供服务的住宅小区物业服务企业,将根据项目在基础管理、共有部分管理、设施设备管理、社会责任、红色物业创建等方面达到的水平给予评定。

参与星级评价的项目需符合以下标准:1.物业服务企业要按物业服务合同约定管理该项目1年以上,项目入住率达50%及以上,分期开发项目以分期开发面积为准。2.项目物业服务合同已按规定向物业主管部门备案,且物业服务企业及项目、

项目负责人已在泉州市物业项目管理系统完成信息采集。3.申报项目在申报截止之日的前1年内未发生因物业服务企业的责任引发各类重大安全责任事故;未发生因物业服务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,造成恶劣影响的;未存在虚报维修项目或维修项目工程量挪用住宅小区专项维修资金行为的。4.物业服务企业未发生因全部责任或主要责任在管理服务方面存在问题被物业主管部门或街道办事处(镇人民政府)责令限期整改,拒不整改的;未存在物业主管部门认定的其他严重不良行为情形的。

### C 一星级及不定星级 将被建议重新选聘物业

需要注意的是,已参评核定星级的项目因物业服务合同终止、企业存在违法违规行为被处以行政处罚、企业未参与信用评价、项目发生重大安全责任事故,经有关部门认定物业服务企业需承担责任以及经物业主管部门认定其他应当取消星级评价结果的,予以取消项目核定星级并收回铭牌。

连续两个年度住宅小区符合条件不参评,或被评为不定星级及一星级的,县级物业主管部门及小区所在街道(乡镇)可向物业服务委托

方发提醒函,建议委托方重新选聘物业服务企业。

星级评价结果可作为物业主管部门实行差别化监管的依据之一,对符合条件不参评项目以及不定星级、一星级项目,列为重点监管对象,增加日常监督频次。对为四星级、五星级住宅小区提供服务的物业服务企业、项目负责人,以及形成值得借鉴推广经验模式的物业服务企业,将在政策扶持、评先评优、奖励激励等方面予以支持。

## 除夕至正月初三 古城每天将有逾500家餐饮店开门迎客

本报讯(融媒体记者张素萍 通讯员赖良德)春节期间外出吃什么?哪些餐饮店不打烊?为保障广大市民春节外出就餐需求,鲤城区商务局此前发起“春节不打烊、美食不下线”号召,从除夕至正月初三期间,辖区每天均有超500家餐饮企业开门迎客。

据介绍,从除夕至正月初三期间,泉州老城区每天有超过500家餐饮企业开店,涵盖正餐、小吃、夜宵、饮料等各类餐饮店。记者看到,这份不打烊名单上的餐饮店分布在东街、江滨北路、涂门街、西街、花巷、裴巷、少林路、孝悌巷、中山中路、戴仁巷、后城、美食街、通政巷、南俊路、第三

巷、新华北路、城西路、温陵北路、桂坛巷、镇抚巷、学府路等街巷。这些餐饮店包括肉粽店、牛杂店、浮粿坊、土笋冻类小店、海蛎煎店、石锅鱼店、姜母鸭店、面线糊店、火锅店、西式快餐餐厅、面馆、饮品店和部分酒楼、酒店。

“年前,我们会联合各个部门对各领域餐饮企业的食品安全、明码标

价、标识使用等进行摸排检查,全方位规范市场发展。”鲤城区商务局工作人员表示,春节假期里,他们也将联动相关部门加强监管,严厉打击哄抬物价、诱骗消费者等行为。市民游客在消费时如发现虚构原价、虚假优惠折价、不履行价格承诺等行为,可拨打12315投诉。