

郟县住房和城乡建设局文件

郟建字〔2021〕297号

签发人：胡晓恒

郟县住房和城乡建设局 关于印发《物业服务企业信用评价 实施方案》的通知

各物业服务企业：

现将《物业服务企业信用评价实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



物业服务企业信用评价实施方案

为规范物业服务企业经营行为，促进物业服务企业依法诚信经营，营造诚实守信的市场环境，根据《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）、《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》（国办发〔2019〕35号）、新的《河南省物业管理条例》和《河南省社会信用条例》有关精神，结合我县物业服务企业工作实际，现制定如下工作方案：

一、适用范围

在邙县行政区域内从事物业服务的经营企业。

二、信用评价要求

根据物业服务企业等方面的行为信息，按照规定的指标、方法和程序，对其企业信用状况进行年度综合评定，并向社会公开信用评价结果。

三、信用信息的采集和管理

房产中心对物业服务企业信用评价，每年度开展一次，年度评价一般安排在当年的第四季度进行并完成。评价方式采取企业自评和房产中心相关股室评定相结合。

四、信用信息评价内容

企业信用信息评价内容包括基本信用信息、良好信用信息和不良信用信息三类。

(一) 基本信用信息。是指企业注册登记、出资人和出资比例、资质、经营业绩，以及企业法定代表人、自然人股东、实际控制人的姓名、身份证号等动态信息。

(二) 良好信用信息。是指企业在从事物业服务企业经营活动中，遵纪守法、诚信经营、自觉维护市场秩序，受到各级政府和相关行政部门以及授权的社会组织授予荣誉称号、表彰奖励及对社会公益事业做出贡献等行为形成的信用信息。

(三) 不良信用信息。是指企业在从事物业服务经营活动中，违反物业服务等法律法规、政策规定、强制性标准和规范要求，违反公平竞争、诚实信用原则，不遵守合同约定，妨碍或干扰行政监督管理，被列入《严重违法失信企业名单》，经相关部门依法处置后形成的信用信息。

五、信用等级划分

物业服务企业信用等级分为 A、B、C、D 四个等级。

A 级企业为信用优秀企业，年度评价指标得分在 90 分以上。

B 级企业为信用良好企业，年度评价指标得分在 80—90 分。

C 级企业为信用一般企业，年度评价指标得分在 60—80 分。

D 级企业为信用较差企业，年度评价指标得分在 60 分以下。

评定结果为 A 级的企业，列为重点扶持企业，实行直接挂钩、

重点跟踪服务制度；在“双随机、一公开”检查中可降低抽查比例。

评定结果为 B 级的企业，加大支持扶持力度，对其办理各项审批手续简化程序；在“双随机、一公开”检查中可降低抽查比例。

评定结果为 C 级的企业，实行诚信限制机制，发出信用警告；在“双随机、一公开”检查和办理相应手续时实施承诺制中重点核查。

评定结果为 D 级的企业，对其重点监管，发出信用警示；对企业法定代表人或主要负责人进行约谈并限期整改；对整改不到位的列入“双随机、一公开”必查对象；对连续两年被评为不合格的企业，列入失信企业黑名单。