**内蒙古自治区物业管理项目创优达标**

**评价标准（暂行）**

1总则

1.1制定目的

为规范内蒙古自治区级物业管理项目创优达标评价工作，统一自治区级物业管理项目创优达标评价方式和内容，提高评价质量，做到评价过程客观公正，制定本标准。

1.2适用范围

自治区级物业管理项目创优达标评价，适用本标准，盟市物业管理项目创优达标评价及其他相关评价可参考本标准。

1.3达标类型

自治区级物业管理项目创优达标类型分为自治区级示范项目和自治区级优秀项目。

1.4项目类型

自治区级物业管理创优达标项目以项目规划建设立项为准分为居住物业管理项目和非居住物业管理项目两大类。

1.5评价方式

自治区级物业管理创优达标项目评价由专家评定，采取定性评价和定量评价相结合的方式。

1.6评价程序

1.6.1各盟市预评预验和复验承办单位负责对本盟市申报项目进行预评预验。

1.6.2自治区物业管理协会负责对盟市报送的预评预验合格项目进行实地核验评价。

1.7评价周期

每年度开展一次自治区级物业管理项目创优达标评价。对获得自治区级物业管理创优达标称号的项目，每两年开展一次复评，当年有投诉的项目当年进行一次复评，复评不符合标准的项目予以撤销称号。

 2定性评价

2.1物业服务项目必须满足以下条件，否则不予参加自治区级物业管理项目创优达标评价：

a）参评项目企业为自治区物业管理协会会员单位；

b）企业按照《内蒙古自治区物业管理条例》第四十四条完成备案工作；

c）企业无违法违规和不良诚信记录；

d）符合规划建设条件，配套设施齐全；

e）居住物业管理项目、工业园物业管理项目建筑面积5万平方米以上，其他非居住物业项目建筑面积2万平方米以上；

f）已经全部交付使用，管理服务一年以上，且业主入住率（使用率）达到70%以上；

g）各项服务内容和标准符合物业服务合同约定；

h）企业无重大责任事故，申报项目无安全隐患;

i）未发生收费、服务质量等方面的重大投诉;

j）申报自治区级示范项目应获得自治区级优秀项目称号。

3定量评价

3.1定量评价内容

自治区级物业管理创优达标项目定量评价，采取分项目逐项评分的方式。评分标准按附件一、二《内蒙古自治区物业管理项目创优达标评价标准（暂行）》（居住、非居住）执行。

3.2定量评价得分

评价的总分为100分，被评价的物业项目存在《内蒙古自治区物业管理项目创优达标评价标准（暂行）》（居住、非居住）中所列举的问题的，从该问题所在评价子项的标准分中减去该问题对应的扣分。扣分有一定区间范围的，根据存在问题的严重程度酌情扣分。

每个评价子项的评价得分，为该评价子项的标准分减去其扣分之和。该评价子项的扣分之和超过其标准分的，扣至该评价子项零分为止。

4评价结论

4.1评价结论由定量评价得分和评价意见组成，评价意见应当说明存在的主要问题。

4.2自治区级示范项目评价得分须在90分以上，自治区级优秀项目评价得分须在80分以上。

4.3物业服务收费标准较低的非主城区旗（县）、市（区）示范项目得分须在85分以上、优秀项目须在75分以上。

5附则

本标准由内蒙古自治区物业管理协会负责具体内容的解释并适时修订。

本标准自印发之日起施行。