

附件 6-1:

幸福社区优秀专项服务“物业服务类”示范奖评选指标

幸福社区示范住宅小区评选指标

序号	评分内容	分值
一	基础管理	28
	1、按规划要求建设，住宅及配套设施投入使用	1
	2、已办理接管验收手续	1
	3、在房屋销售合同签订时购房人与物业管理企业签订前期物业管理服务协议，双方责权利明确	2
	4、房屋使用手册、装饰装修管理规定及业主公约等各项公众制度完善	2
	5、业主委员会按规定程序成立，并按章程履行职责	2
	6、业主委员会与物业管理企业签订物业管理合同，双方责权利明确	2
	7、小区物业管理建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法	2

	8、物业管理企业的管理人员和专业技术人员持证上岗；员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，作风严谨	2
	9、物业管理企业应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率	2
	10、物业管理企业在收费、财务管理、会计核算、税收等方面执行有关规定：至少每半年公开一次物业管理服务费用收支情况	2
	11、房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便	2
	12、建立住用户档案、房屋及其配套设施权属清册，查阅方便	2
	13、建立 24 小时值班制度，设立服务电话，接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录	2
	14、定期向住用户发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，满意率达 95%以上	2
	15、建立并落实便民维修服务承诺制，零修急修及时率 100%、返修率不高于 1%，并有回访记录 0	2
	房屋管理与维修养护	14
二	1、主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标，组团及幢、单元（门）、户门标号标志明显	2
	2、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象	2
	3、房屋外观完好、整洁，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹	2
	4、室外招牌、广告牌、霓虹灯按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损	2

	5、封闭阳台统一有序，色调一致，不超出外墙面；除建筑设计有要求外不得安装外廊及户外防盗网、晾晒架、遮阳蓬等	2
	6、空调安装位置统一，冷凝水集中收集，支架无锈蚀	2
	7、房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。防雷系统管理维护符合国家要求。	2
	共用设施设备管理	14
三	1、共用配套设施完好，无随意改变使用	1
	2、共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录，无事故隐患， 专业技术人员和维护人员应持证上岗、严格遵守操作规程与保养规范	2
	3、室外共用管线统一入地或入公共管道，无架空管线，无碍观瞻	2
	4、排水、排污管道通畅，无堵塞外溢现象	1
	5、道路通畅，路面平整；井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行	2
	6、供水设备运行正常，设施完好、无渗漏、无污染；二次生活用水有严格的保障措施，水质符合卫生标准；制定停水及事故处理方案	2
	7、制订供电系统管理措施并严格执行，记录完整：供电设备运行正常，配电室管理符合规定路灯、楼道灯等公共照明设备完好	2
	8、电梯运行平稳，安全设施齐全，无安全事故，轿厢、井道保持清洁；电梯机房通风、照明良好；制定出现故障后的应急处理方案。电梯维保符合特种设备管理规范标准、两次维保时间间隔不大于 15 天，维保记录填写规范完整、有电梯安全管理员签字。电梯准用证，年检合格证、紧急电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置	2

四	保安、消防、车辆管理	10
	1、小区基本实行封闭式管理	1
	2、有专业保安队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度；保安人员熟悉小区的环境，文明值勤训练有素言语规范认真负责	2
	3、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施	1
	4、消防设备设施完好无损，和专业维保单位签订有维保合同，每年年检合格。消防通道畅通；消控室值班人员持证情况符合国家要求。灭火器、气体灭火器系统检测符合规范要求。	2
	5、机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有登记；非机动车车辆管理制度完善，按规定位置停放，管理有序。落实政府对电动自行车管理的相关要求。	2
	6、应急管理、制定设施设备、自然灾害、公共安全等事件设应急预案、定期演练	2
五	环境卫生管理	14
	1、环卫设备完备，设有分类垃圾箱、果皮箱、分类垃圾中转站	1
	2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化保洁	2
	3、垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭杀；非外包管理的，有鼠药、绿化农药的管理规定和设施，外包管理的有相应的外包	2

	合同	
	4、房屋共用部位共用设施设备无蚁害	1
	5、小区内道路等共用场地无纸屑、烟头等废弃物	2
	6、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台公共玻璃窗等保持洁净	2
	7、商业网点管理有序，符合卫生标准；无乱设摊点、广告牌和乱贴、乱画现象	2
	8、无违反规定饲养宠物、家禽、家畜，有宣传标语、有业主公约	1
	9、排放油烟、噪音等国家环保标准，外墙无污染	1
	绿化管理	7
六	1、小区内绿地布局合理，花草树木与建筑小品配置得当	1
	2、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象	2
	3、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃	2
	4、绿地无纸屑、烟头、石地等杂物	2

	精神文明建设	3
七	1、开展有意义、健康向上的社区文化活动，记录完整	2
	2、创造条件，积极配合、支持并参与社区文化建设	1
	管理效益	5
八	1、物业管理服务费用收缴率 95%以上	2
	2、提供便民有偿服务，开展多种经营	2
	3、本小区物业管理经营状况	1
	党建工作	5
九	1、企业成立党支部	1
	2、物业项目有党建活动场所，项目管理人员中有党员并在管理区域内有公示	1
	3、落实物业从业人员和业主党员“亮身份、践承诺、作表率”活动	1
	4、设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿者服务岗、实施岗位承诺践诺；社区综合治理“四位一体”，有沟通机制和相关会议记录	1

	5、把接受党的领导全面植入项目业主管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则。做好党中央方针政策以及省委、市委、县委决策部署相关精神的宣传工作	1
合计		100

幸福社区示范大厦评选指标

序号	评分内容	分值
—	基础管理	18
	1、按规划要求建设，住宅及配套设施投入使用	1
	2、已办理接管验收手续	1
	3、在房屋销售合同签订时购房人与物业管理企业签订前期物业管理服务协议，双方责权利明确	1
	4、房屋使用手册、装饰装修管理规定及业主公约等各项公众制度完善	1
	5、业主委员会按规定程序成立，并按章程履行职责	1
	6、业主委员会与物业管理企业签订物业管理合同，双方责权利明确	1
	7、大厦物业管理建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法	2
	8、物业管理企业的管理人员和专业技术人员持证上岗；员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，作风严谨	1
	9、物业管理企业应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率	1
	10、物业管理企业在收费、财务管理、会计核算、税收等方面执行有关规定:至少每半年公开一次物业管理服务费用收支情况	1
	11、房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便	1

	12、建立住用户档案、房屋及其配套设施权属清册，查阅方便	1
	13、建立 24 小时值班制度，设立服务电话，接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录	2
	14、定期向住用户发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，满意率达 95%以上	1
	15、建立并落实便民维修服务承诺制，零修急修及时率 100%、返修率不高于 1%，并有回访记录	2
	房屋管理与维修养护	9
二	1、大厦、栋号、楼层、房号标志明显，大堂内布置合理并设立引路方向平面图，驻大厦各单位名录标识在大堂内显著位署	1
	2、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象	1
	3、大厦外观完好、整洁；外墙是建材贴面的，无脱落；是玻璃幕墙的，清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落、无污渍；无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象	2
	4、室外招牌、广告牌、霓虹灯按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损	1
	5、空调安装位置统一，冷凝水集中收集，支架无锈蚀	2
	6、封闭阳台统一有序，色调一致，不超出外墙面；除建筑设计有要求建筑设计有要求外不得安装外廊及户外防盗网、晾晒架、遮阳蓬等	1
	7、房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象	1

三	共用设备管理	34
	(一) 综合要求	4
	1、制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理、维修档案等管理制度，并严格执行	1
	2、设备及机房环境整洁，无杂物，灰尘、无鼠、虫害发生，机房环境符合设备要求	1
	3、配备所需专业技术人员，严格执行操作规程	1
	4、设备良好，运行正常，一年内无重大管理责任事故	1
	(二) 供电系统	3
	1、有专人值班、持证上岗，保证正常供电，限电、停电有明确的审批权限并按规定时间通知住用户	1
	2、制订临时用电管理措施与停电应急处理措施并严格执行，和专业维保单位签订维保合同、年检合格	1
	3.备用应急发电机可随时起用	1
	(三) 弱电系统	2
	1、按工作标准规定时间排除故障，保证各弱电系统正常工作	1

2、监控系统等智能化设施设备运行正常，有记录并按规定期限保存	1
(四) 消防系统	5
1、消防控制中心 24 小时值班，值班人员持证上岗情况符合国家规定要求，值班记录完整规范；消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时起用；灭火器、气体灭火器系统检测符合规范要求	1
2、消防管理人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问题	1
3、组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域防火责任人	1
4、订有突发火灾的应急方案，设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通	1
5、无火灾安全隐患	1
(五) 电梯系统	6
1、电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备	1
2、电梯按规定或约定时间运行，安全设施齐全，通风、照明及附属设施完好	1
3、轿厢、井道、机房保持清洁	1
4、电梯由专业队伍维修保养，维修、保养人员持证上岗	1

5、运行出现故障后，维修人员应在规定时间内到达现场维修	1
6、运行出现险情后，应有排除险情的应急处理措施	1
(六) 给排水系统	9
1、建立大厦用水、供水管理制度，积极协助用户安排合理的用水和节水计划	1
2、设备、阀门、管道工作无常，无跑冒滴漏	1
3、按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、清毒；二次供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐全；水池、水箱清洁卫生，无二次污染	2
4、高压水泵、水池、水箱有严格的管理措施，水池、水箱周围无污染隐患	1
5、限水、停水按规定时间通知住用户	1
6、排水系统通畅，汛期道路无积水，地下室、车库、设备房无积水、浸泡发生	1
7、遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，无大面积跑水、泛水、长时间停水现象	1
8、制定事故应急处理方案	1
(七) 空调系统	3

	1、中央空调系统运行正常，水塔运行正常且噪音不超标，无严重滴漏水现象	1
	2、中央空调系统出现运行故障后，维修人员在规定时间内到达现场维修	1
	3、制订中央空调发生故障应急处理方案	1
	(八) 供暖供气系统	2
	1、锅炉供暖设备、煤气设备、燃气设备完好，运行正常	1
	2、管道、阀门无跑冒滴漏现象及事故隐患	1
	共用设施管理	4
四	1、共用配套服务设施完好，无随意改变用途	1
	2、共用管线统一下地或入公共管理，无架空管线，无碍观瞻	1
	3、道路、楼道、大堂等公共照明完好	1
	4、大厦范围内的道路通畅，路面平坦	1
	保安及车辆管理	9
五	1、大厦基本实行封闭式管理	1

	2、有专业保安队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度；保安人员熟悉小区的环境，文明值勤训练有素言语规范认真负责	2
	3、结合大厦特点，制订安全防范措施	1
	4、进出大厦各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行	1
	5、大厦外停车场有专人疏导，管理有序，排列整齐	1
	6、室内停车场管理严格，出入登记	1
	7、非机动车车辆有集中停放场地，管理制度落实，停放整齐，场地整洁	1
	8、危及人身安全处设有明显标志和防范措施	1
	环境卫生管理	10
六	1、环卫设备完备，设有分类垃圾箱、果皮箱、分类垃圾中转站	1
	2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化保洁	1
	3、垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭杀 4、房屋共用部位共用设施设备无蚁害	2
	4、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台公共玻璃窗等保持洁净；大厦内共用场地无纸屑、烟头等废弃物	2

	5、商业网点管理有序，符合卫生标准；无乱设摊点、广告牌和乱贴、乱画现象	2
	6、无违反规定饲养宠物、家禽、家畜	1
	7、大厦内排烟、排污、噪音等国家环保标准，外墙无污染	1
	绿化管理	4
七	1、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象	1
	2、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃	1
	3、绿地无纸屑、烟头、石地等杂物	1
	4、对大厦内部、天台、屋顶等绿化有管理措施并落实	1
	精神文明建设	3
八	1、全体业主和使用人能自觉维护公众利益，遵守大厦的各项管理规定	1
	2、设有学习宣传园地，开展健康向上的活动	1
	3、大厦内的公共娱乐场所未发生重大违纪违法案件	1
九	管理效益	4

	1、物业管理服务费用收缴率 95%以上	2
	2、提供便民有偿服务，开展多种经营	1
	3、本大厦物业管理经营状况	1
十	党建工作	5
	1、企业成立党支部	1
	2、物业项目有党建活动场所，项目管理人员中有党员并在管理区域内有公示	1
	3、落实物业从业人员和业主党员“亮身份、践承诺、作表率”活动	1
	4、设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿者服务岗、实施岗位承诺践诺；社区综合治理“四位一体”，有沟通机制和相关会议记录	1
	5、把接受党的领导全面植入项目业主管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则。做好党中央方针政策以及省委、市委、县委决策部署相关精神的宣传工作	1
合计		100

幸福社区示范工业区评选指标

序号	评分内容	分值
	基础管理	18
	1、按规划要求建设，房屋及配套设施投入使用	1
	2、已办理接管验收手续	1
	3、在房屋销售合同签订时，购房人与物业管理企业签订前期物业管理服务协议 双方责权利明确	1
	4、房屋使用手册、装饰装修管理规定及业主与使用人公约等各项公众制度完善	1
—	5、业主委员会按规定程序成立，并按章程履行职责	1
	6、业主委员会与物业管理企业签订物业管理合同、双方责权利明确	1
	7、工业区物业管理建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法	2
	8、物业管理企业的管理人员和专业技术人员持证上岗：员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨	1
	9、物业管理企业应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率	1
	10、物业管理企业在收费、财务管理、会计核算、税收等方面执行有关规定；至少每半年公开一次物业管理服务费用及维修基金收支情况	1

	11、房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册、管理完善，查阅方便	2
	12、建立业主及使用人档案、房屋及其配套设施权属清册、查阅方便	1
	13、建立 24 小时值班制度，设立服务电话、接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈。并及时处理，有回访制度和记录	2
	14、定期向业主和使用人发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改满意率达 95%以上	1
	15、建立并落实便民维修服务承诺制、零修急修及时率 100%，返修率不高于 1%，并有回访记录	1
	房屋管理与维修养护	10
二	1、区内各建筑物标志明显、设立引路方向平面图和路标、驻工业区各单位名录标识在区内明显位置.企业铭牌及各类标识牌统一有序	1
	2、无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途现象	1
	3、房屋外观完好、整洁，外墙是建材贴面的、无脱落；是玻璃幕墙的。清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落、无污渍：无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象	1
	4、室外招牌、广告牌、霓虹灯按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损	1
	5、空调安装位置统一，冷凝水集中收集。支架无锈蚀	1
	6、区内建筑物外观统一有序，色调一致；除建筑设计有要求外，不得安装外廊及户外防盗网、遮阳蓬等	1

	7、楼宇内楼梯、走道、扶手、天花板、吊顶等无破损；墙体整洁，无乱张贴；共用部位门窗、灯具、开关等功能良好；卫生间、水房等管理完好	1
	8、共用楼梯、天台、通道、卸货平台等处无堆放工业原料、废料、杂物及违章占用等。天台隔热层无破损	1
	9、房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象	1
	10、机器设备单位面积重量不超过楼板承重限度。无危及建筑结构的安全隐患	1
	共用设施设备管理	33
	(一)综合要求	4
	1、制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理、维修档案等管理制度.并严格执行	1
	2、设备及机房环境整治、无杂物、灰尘、无鼠、虫害发生、机 房环境符合设备要求	1
三	3、配备所需各种专业技术人员。严格执行操作规程	1
	4、设备良好，运行正常.一年内无重大管理责任事故	1
	(二)供电系统	3
	1、保证正常供电.限电、停电有明确的审批权限并按规定 时间通知任用户	1
	2、制订临时用电管理措施与停电应急处理措施并严格执 何	1

3、备用应急发电机可随时起用	1
(三)弱电系统	2
1、按工作标准规定时间排除故障，保证各弱电系统正常工作	1
2、监控系统等智能化设施设备运行正常。有记录并按规定 期限保存	1
(四)消防系统	7
1、消防控制中心 24 小时值班，值班人员持证上岗情况符合国家规定要求，值班记录完整规范；消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时起用；灭火器、气体灭火器系统检测符合规范要求	1
2、消防管理人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时 处理各种问题	1
3、组织开展消防法规及消防知识的宣传教育，明确各区域 防火责任人	1
4、订有突发火灾应急方案，在明显处设立消防疏散示意图.照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通无阻	1
5、工业厂房装修需报消防部门审批.对装修过程严格监 管，装修完成后经消防部门验收合格方可使用	1
6、区内无火灾安全隐患，督促各用户与消防管理部门签订 消防责任书	1

7、集体宿舍消防，用电有严格的管理规定.室内电线、插座 安装规范，无安全隐患	1
(五)电梯系统	5
1、电梯准用证、年检合格证、维修保养合同完备	1
2、电梯按规定时间运行，安全设施齐全，通风、照明及附属 设施完好，轿厢、并道、机房保持整洁	1
3、电梯由专业队伍维修保养；维修、操作人员持证上岗；货 运电梯由专人管理操作，严禁超载.客梯严禁载货	1
4、运行出现故障后，维修人员应在规定时间内到达现场维 修	1
5、运行出现险情后，应有排除险情的应急处理措施	1
(六)给排水系统	7
1、建立工业区用水、供水管理制度、积极协助用户安排合 理的用水和节水计划	1
2、设备、阀门、管道工作正常、大跑冒滴漏	1
3、按规定对二次供水蓄水池设施设备进行清洁、消毒；二供水卫生许可证、水质化验单、操作人员健康合格证齐 全；水池、水箱清洁卫生，无二次污染	1

	4、高压水泵、水池、水箱有严格的管理措施，水池、水箱周围无污染隐患	1
	5、限水、停水按规定时间通知业主和使用人	1
	6、排水系统通畅，汛期道路无积水，地下室、车库、设备房无积水，浸泡发生	1
	7、遇有事故，维修人员在规定时间内进行抢修，无大面积跑水、泛水，长时间停水现象；制定事故应急处理方案	1
	(七)空调系统	3
	1、中央空调系统运行正常，水塔运行正常且噪音不超标，无严重滴漏水现象	1
	2、中央空调系统出现运行故障后，维修人员在规定时间内到达现维修	1
	3、制订中央空调发生故障应急处理方案	1
	(八)供暖供气系统	2
	1、锅炉供暖设备、煤气设备、燃气设备完好，运行正常；	1
	2、管道、阀门无跑冒滴漏现象及事故隐患	1
四	共用设施管理	4

	1、共用配套设施完好，无随意改变用途	1
	2、共用管线统一下地或入公共管道，无架空管线，无碍观瞻	1
	3、道路、楼道、大堂等公共照明完好	1
	4、工业区范围内的道路通畅，路面平坦	1
	保安及车辆管理	9
五	1、工业区基本实行封闭式管理	1
	2、有专业保安队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度，保安人员熟悉工业区的环境，文明值勤，训练有素，言语规范，认真负责	2
	3、综合工业区特点，制订安全防范措施，对货物(产品、设备)出门实行凭证通行制度	1
	4、进出工业区各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行	1
	5、工业区内停车场有专人疏导，管理有序，排列整齐	1
	6、室内停车场管理严格，出入有登记	1
	7、非机动车辆有集中停放场地，管理制度落实，管理有序，停放整齐，场地整洁	1

	8、危及人身安全处设有明显标志和防范措施	1
六	环境卫生管理	11
	1、环卫设备完备，设有分类垃圾箱、果皮箱、分类垃圾中转站	1
	2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁	1
	3、垃圾日产日清，定期进行卫生灭杀	1
	4、对有毒、有害工业垃圾管理严格按规定分装，不得与其它垃圾混杂	1
	5、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台、共用玻璃窗等保持洁净；工业区内共用场地无纸屑、烟头等废弃物	2
	6、商业网点管理有序，符合卫生标准；无乱设摊点、广告牌和乱贴、乱画现象	2
	7、无违反规定饲养宠物、家禽、家畜	1
8、工业区内废水、废气、废烟、噪音等国家环保标准，无有毒、有害物质；贮放、清运管理有序；房屋外墙无污染；各类排气口安装统一有序，无安全隐患	2	
七	绿化管理	3
	1、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象	1

	2、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃	1
	3、绿地无纸屑、烟头、石块等杂物	1
八	精神文明建设	3
	1、全体业主和使用人能自觉维护公众利益，遵守工业区的各项管理规定	1
	2、设有学习宣传园地，宣传工业区管理、卫生、治安、消防等方面的知识，开展积极健康向上的活动；宿舍区设信息公告栏；设有文化体育活动场所	1
	3、区内的公共娱乐场所未发现重大违纪违法案件	1
九	管理效益	4
	1、物业管理服务费用收缴率 95%以上	2
	2、提供便民有偿服务，开展多种经营	1
	3、本小区物业管理经营状况	1
十	党建工作	5
	1、企业成立党支部	1

	2、物业项目有党建活动场所，项目管理人员中有党员并在管理区域内有公示	1
	3、落实物业从业人员和业主党员“亮身份、践承诺、作表率”活动	1
	4、设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿者服务岗、实施岗位承诺践诺；社区综合治理“四位一体”，有沟通机制和相关会议记录	1
	5、把接受党的领导全面植入项目业主管理规约、业主大会议事规则、业主委员会工作规则。做好党中央方针政策以及省委、市委、县委决策部署相关精神的宣传工作	1
合计		100