物业擅自退出 信用直接清零

济南推行物业企业信用信息档案管理,良好以下不能晋升资质等级

本报济南12月3日讯(记者 喻雯 实习生 王继国) 明年1月1日起,《济南市物业服务企业信用信息档案管理办法》将实施,物业捆绑收费、挪用维修资金、占用小区公共道路等行为将被记入企业信用档案,信用等级分五个等级,良好以下的企业,不予晋升资质等级。此外,等级低的企业会直接影响项目招投标。

“济南目前对物业企业的监管主要是以行政监管为主,业主投诉的违规行为主管部门调查处理后,并未留下什么档案,动态监管不是很完善。”济南市房管局副局长张恒志说,现在通过建立全市物业服务企业信用信息管理系统,也就是引入市场手段,将企业的信用信息向社会公布。这样一来,企业平时的问题会与资质升级以及服务项目招投标直接挂钩,最终达到对有信用不良记录的公司的约束和惩戒,对有优良业绩的公司进行推广的目的,从而达到规范市场秩序。

根据《办法》规定,按照企业信用得分由高到低划分为优秀、良好、合格、基本合格、不合格五个等级。结合企业信用等级评定,《办法》专门制定了《济南市物业服务企业信用等级评定评分细则》。其中,服务合同有效期限内擅自退出管理项目、挪用专项维修资金等6种行为,信用得分直接降为0分。物业捆绑收费将被扣10分,物业占用小区公共道路将被扣6分。

济南市房管局有关负责人称,物业企业资质等级分为一、二、三级。企业的信用等级也与企业的资质监管有一定关系。原则上,良好等级以下的企业,资质不予晋升。下一步,济南市房管部门将在规范物业管理前期招标工作中,将企业的信用等级和信用得分与评标细则中的企业业绩得分挂钩。

据了解,为做好信用档案信息的公开工作,方便业主查询、投诉,济南市房管局将开发建设全市物业服务企业信用信息档案管理平台,记载物业服务企业信用信息和信用等级情况,供社会查询和网上投诉服务,接受社会监督。

◓政策解读

物业捆绑收费将被扣10分

信用档案将采集媒体曝光信息

本报记者 喻雯 实习生 王继国

物业企业信用等级如何设定?企业信用信息档案有哪些信息?信用等级高低有怎样的奖励和处罚措施?物业服务收费中哪些行为将成扣分焦点……随着《济南市物业服务企业信用信息档案管理办法》即将正式施行,济南市房管局对《办法》进行了详细解读。

在济南一小区,物业在消防通道设停车位,并安装上了车位锁,被要求整改。 本报记者 王媛 摄

物业前期招标和信用等级挂钩

《办法》首次提出了媒体信息采集,加强了舆论媒体监督力度,由物业管理行业协会负责建立与新闻媒体的联络机制,设立媒体曝光平台,采集、确认各新闻媒体报道的物业服务企业信用信息。

《办法》规定,优秀企业可以优先晋升资质等级;创先评优时在同等条件下优先考虑;在日常监督检查时不作重点监管。良好企业可以正常开展经营服务活动,不作重点监管。

合格企业可正常开展经营服务活动,但一年内不得参与各类创先评优活动。基本合格企业:对其存在的问题责令限期整改,整改期内重点监管;一年内不得参与各类创先评优活动;整改合格的,晋升信用等级;对拒不整改或者整改不合格的,降为不合格企业。

与此同时,下一步,济南市房管部门将在规范物业管理前期招标工作中,将企业的信用等级和信用得分与评标细则中的企业业绩得分挂钩。其中,物业的信用等级评分将占到30%的比例。

挪用维修资金 信用降为零分

《办法》规定,物业企业有下列情形之一的,实行一票否决,该企业本年度信用得分直接降为0分,信用等级评定为不合格企业。具体表现为:服务合同有效期限内擅自退出管理项目;挪用专项维修资金;发生重大责任事故;因物业企业责任出现了重大群体上访事件并造成恶劣影响;因违反相关政策规定一年内被相关部门通报批评三次以上的情形。

《办法》规定,不合格等级的企业,不得参与各类创先评优活动;下一年度信用等级评定不予评为优秀、良好;其资质按照《物业服务企业资质管理办法》相关规定处理。

占用小区道路 将扣6分

物业管理服务和服务收费过程中,哪些违规行为是扣分的焦点问题?

《办法》规定,物业如果通过停水、停电、停暖、停气等方式催交有关费用,将被扣10分;物业违反规定设立不正当收费项目、扩大收费范围、提高收费标准、重复收费,将被扣6分;物业没有按规定实施物业服务收费明码标价,将被扣3分。

在物业管理服务中,物业服务合同终止时,不按规定移交物业管理用房和有关物业管理档案资料或以各种理由拒不配合交接、拒绝撤出物业服务项目,将被扣10分;物业擅自改变物业服务用房的用途,将被扣6分;物业擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地,损害业主共同利益,将被扣6分。此外,在物业服务范围内,一年中被业主投诉2次或对同一事项重复投诉3次,经查证属实,将被扣3分。

◓头条链接

物业信用分五个等级

物业企业的信用等级如何评定?《济南市物业服务企业信用信息档案管理办法》规定,评定实行加减分制,基准分为100分,按照企业信用得分由高到低划分为优秀、良好、合格、基本合格、不合格五个等级。

具体信用等级按照下列标准确定:优秀物业服务企业,信用得分在100分以上;良好物业服务企业,信用得分在85分(含85分)以上100分(含100分)以下;合格物业服务企业,信用得分在70分(含70分)以上85分以下;基本合格物业服务企业,信用得分在60分(含60分)以上70分以下;不合格物业服务企业,信用得分在60分以下。

济南市房管局物业管理处有关工作人员称,企业的信用等级也与企业的资质监管有一定关系。原则上,良好等级以下的企业,不予晋升资质等级。

物业信用档案包括哪些信息

济南市房管局副局长张恒志介绍,所谓企业信用信息档案,指的是由物业管理主管部门建立,反映和评价物业服务企业及主要经营管理人员基本情况、业绩信息和警示信息的档案资料。

物业有问题可直接投诉

记者从济南市房管局了解到,市民如发现物业服务中有问题,可向各所在区房管部门进行投诉。

历下区:86568248
市中区:82078584
槐荫区:87086012
天桥区:86922190
历城区:88112990
高新区:88871646

齐鲁晚报
生活日报
广告中心服务电话
广告中心客户部:
0531-82953188 82916676(文旅)
85196557 85196552
85196150 85196158
设计部:85196177 85196155
(E-mail:geng6666@wip.sina.com85196232)
财务部:0531-85196569
新展部:0531-85196866(主任部)
85196290 85196137
85196138 85196139
省内代理部 82916950 82953100
省外代理部 82916688 82916800
经济专刊部 82918952 85196150
地方广告部 82966343 85196188
分类广告部 85196100
85196184(传真)
地址:济南市经十路16122号
邮编:250014

哈里贝贝 HARRYBABY
纸尿裤
宝宝
远离红屁股
美国原料新工艺
意大利设备制造
服务热线:4006627626

青岛住宅、商服、商业金融用地
司法拍卖招商公告
受山东省高级人民法院委托,将于近期拍卖以下标的:
一、青岛市黄岛区主干道长江东路南侧土地使用权约207.74亩。参考价:6.81亿元(327.8万/亩)。
其中,住宅用地约99.82亩(北至珠江路),出让至2080年3月,规划为别墅、多、高层及附属商业设施。现已建成地下车库42万平方米及基础地基、售楼处、样板间等。土地级别为黄岛住宅一级,周边有省级示范小区、凤凰城等成熟社区。商业用地约107.92亩,出让至2050年9月,两面临街,形状规则,区域内交通通达。已取得《房地产权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》。
拍卖宗地位于青岛著名旅游景点金沙滩及唐岛湾生态公园附近,地处黄岛区薛家岛核心地带,三面环海,与青岛老城区隔海相望。长江路是青岛开发区行政商贸中心,临多条城市主干道,公共服务设施齐全。随着新的黄岛行政区的调整和山东半岛蓝色经济区建设战略的实施,必将会产生良好的发展机遇。
二、青岛即墨市温泉镇新兴街8号土地使用权约107.28亩。参考价:1.08亿元。
商业金融用地,已取得《房地产权证》,出让至2050年1月,紧邻温泉公园及高档别墅区,距海边约1000米。依托国内稀有的海水温泉,周边有温泉度假村、干休所、疗养院、高尔夫球场等,对外交通条件较好,区位优势明显。
有意者请联系我公司,电话:0531-82620369。
联系人:刘经理 13708939188
封经理 15806605777
地 址:济南市环山路37号315室
网 址:www.sdpm.com.cn
山东齐鲁瑞丰拍卖有限公司
山东沛丰拍卖招标有限公司

国有土地使用权竞价
转让信息公告
[illegible]
二〇一二年十一月五十日