

附件 2

2019 年度龙岗区优秀物业服务企业评分表

企业名称：_____企业自评分时间：_____年____月____日 专家评分时间：_____年____月____日

序号	标准内容	规定分值	自评得分	评验人	专家评分	专家签名
一	管理条件	10				
1	在龙岗区管理物业面积 20 万平方米以上	2				
2	依照规定签订了委托物业服务合同并报备案，管理单位责、权、利明确	4				
3	对物业进行接管验收，资料齐全（查验表）	3				
4	公司物业管理办公用房不少于 100 平方米	1				
二	内部管理与企业形象	10				
1	内部机构健全、合理，建立现代企业制度，各项规章制度完善	3				
2	企业管理人员经过物业管理专业培训，持证上岗，并有员工培训计划和实施	2				
3	企业负责人有较强的事业心和开拓精神，各级管理人员熟悉物业情况和本岗位职责	2				
4	企业形象良好，有争先创优规划和各项措施，从业人员统一着装，佩戴胸卡上岗，有良好的职业道德	2				
5	应用计算机等现代化管理手段进行科学管理	1				

三	服务意识	14				
1	为业主、使用人服务意识强，有便民服务措施	3				
2	物业管理服务合同执行良好（一年内有效投诉为零）配合政府工作	5				
3	服务内容和手段不断创新	2				
4	无乱收费现象，定期公布收取的物业管理公共性服务费使用情况，自觉接受业主监督	2				
5	服务满意率在 95%以上	2				
四	财务管理	6				
1	企业独立核算，设有财务管理部门，财会人员持证上岗	2				
2	各项财务制度健全、物业管理预算方案、年度财务计划、财务分析报告齐全	2				
3	会计账册档案管理规范	2				
五	项目管理	10				
1	房屋外观整洁，外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落无污迹	2				
2	管理区域示意图、栋号标志明显，无擅自改变房屋用途，无违章搭建和装修	3				
3	有房屋修缮制度，便民保修措施，并建立回访制度和回访记录	2				
4	房屋零修、急修及时率在 98%以上，维修质量合格率达到 98%	3				

六	环境管理	10				
1	有专业清洁卫生、绿化队伍，管理制度落实	2				
2	所管区域内环卫设施完备，垃圾日产日清，有垃圾箱、果皮箱、垃圾中转站	3				
3	所管区域花草、树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害、无践踏折损枯死现象，无占用绿地现象	2				
4	所管区域无乱设摊点、广告牌、乱贴乱画现象，地面无果皮纸屑，无污水、积水	3				
七	安全秩序管理	10				
1	由专业的安全管理队伍，对所管区域实行 24 小时值班制度	2				
2	安全管理人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨	2				
3	消防责任人及制度明确，订有突发性火灾应急方案，消防设施设备完好无损，运转正常，可随时启用	2				
4	对可能危及住房安全处设有明显标志和防范措施	2				
5	本年度无因物业服务企业责任发生重大刑事案件和重大火灾事故	2				
八	共用设施设备管理	13				
1	专用设备维护、维修人员均持证上岗	2				
2	各种设备安全审验合格证件齐全，安全措施有效	2				

3	管理制度、操作规程落实、设备运行正常，出现事故能及时排除，各种设备完好率在 95%以上	3				
4	运行、维修记录真实、准确、完整。设备及机房环境整洁，无杂物	2				
5	所管区域道路畅通，无损坏，路面平坦整洁，排水畅通	2				
6	车辆行驶、停泊有序，无乱停乱放	2				
九	企业经营状况	9				
1	经营观念新，目标明确，有发展计划和经济指标	3				
2	不断扩大物业管理规模基础上，一业为主，多种经营，壮大自我发展能力	3				
3	经营效益较好，物业管理公共性服务费收缴率在 95%以上，企业连续两年无亏损，并有盈利	3				
十	精神文明建设	8				
1	企业文化由专人负责，有规划，有安排，有落实，活动开展经常，较好展示了员工爱岗、敬业、敢于创新的精神面貌	2				
2	所辖项目文化活动有专人负责，有布置，有落实，活动开展经常	2				
3	定期出墙报，推出宣传、学习园地，开展遵纪守法、健康卫生知识宣传	2				
4	积极配合居委会、派出所、业主委员会开展各项工作，营造物业管理良好氛围	2				
十项内容共计得分		100				