



2021

永州市住房和城乡建设局解读《永州市物业管理企业信用评价管理办法（试行）》

目录

一、出台背景及意义

二、政策依据

三、主要内容

2021年度
出台背景及意义

01



一、出台背景及意义

为推动全市物业管理行业信用监管体系建设和物业管理行业诚信经营、健康发展，不断提升全市物业服务工作水平，市住建局在认真调研的基础上起草了《永州市物业管理企业信用评价管理办法（试行）》（以下简称“办法”），对物业服务行为进行规范管理，以促进物业管理市场健康发展，保障物业企业和业主的合法权益。

2021年度
政策依据

02

二、政策依据

一

《物业管理条例》（国务院令 第698号）

二

《湖南省物业管理条例》

三

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）

四

永州市人民政府办公室《关于进一步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信用体系建设的实施方案的通知》（永政办发〔2021〕2号）

2021年度
主要内容

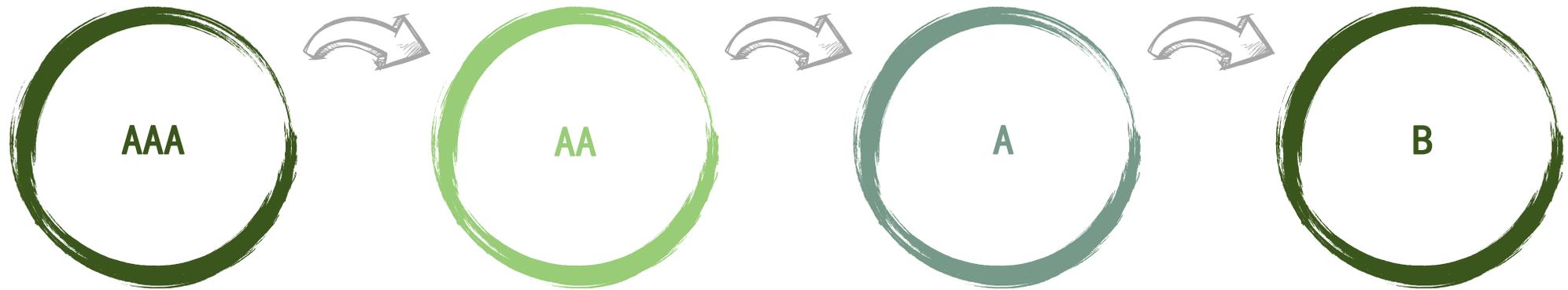
03

主要内容



《办法》主要包括总则、信用信息采集、信用信息公开、信用信息评价和应用、异议处理和信用修复、监督管理等六个方面的内容；主体是指在我市范围内参与前期物业管理的建设单位、物业管理行业及其从业人员，以及业主大会选聘的物业服务企业及其从业人员。

主要内容



AAA级物业企业，在业内予以表彰，在媒体上予以宣传；在下年度信用信息公布前，作为本市物业服务项目投标及评先评优参考。

AA级物业企业，在业内予以表彰，在媒体上予以宣传；在下年度信用信息公布前，作为本市物业服务项目投标及评先评优参考。

A级物业企业，提高“双随机、一公开”抽查比例和频次；市住建局、住保中心应加强对其业务的指导监督。物业管理企业要加强专业化、规范化管理，进一步强化诚信意识，改进服务，不断提高物业服务质量和水平。

B级物业企业，由市住建局、住保中心约谈物业企业法定代表人，责令限期整改并通报同级市场监督管理主管部门及所在街道办事处（乡镇人民政府）、居民委员会和业主委员会；列入行业主要监管对象，增加日常监督检查频次；限制其参加各类奖励评比资格。

主要内容



列入黑名单的物业企业，由市住建局、住保中心通报市市场监管局及所在街道办事处（乡镇人民政府）、居民委员会和业主委员会，约谈物业管理企业法定代表人，责令限期整改；在日常监管中，增加日常监督检查频次；取消其参加各类评优评先活动资格；限制其参加本市前期物业服务项目和涉及公共利益的物业服务项目投标。

主要内容



《办法》的出台，为深入推动物业服务企业信用信息化管理提供了法制保障，明确了物业服务企业日常管理监督“谁来管、管什么、怎么管”，形成了我市完整的信用信息工作体系，将原有信用信息平台进行了整合。并对应国家信用信息管理办法和省里的信用信息办法对严重违法失信的行为进行了定义。结合国家关于构建以信用为基础的新型监管机制工作要求，加强了物业领域信用评价相关规范要求。



谢谢观看

THANK YOU