

昆明市物业管理行业协会文件

昆物协〔2020〕14号

昆明市物业管理行业协会 关于开展2020年度物业管理示范住宅小区 (大厦、工业区)考评、复验工作的通知

各物业服务企业及相关单位:

根据《中共昆明市委组织部、昆明市住房和城乡建设局印发<关于全面加强党建引领社区物业服务工作的意见(试行)>的通知》(昆组通〔2019〕80号)精神,为进一步规范物业服务企业管理服务行为,建立物业项目考核机制,不断提高全市物业服务水平,现将2020年度昆明市物业管理示范项目申报、考评、复验工作相关事项通知如下:

一、申报及复验条件

(一) 市级示范项目申报

1. 物业项目符合城市规划建设要求,配套设施齐全,住宅小区、

工业区建筑面积 3 万平方米以上，别墅 2 万平方米以上，大厦 2 万平方米以上且非住宅建筑面积占 60% 以上，入住率或使用率达 85% 以上，学校、医院建筑面积 1 万平方米以上；

2. 实施专业物业管理时间一年以上，物业服务企业建立健全管理规章制度，无重大责任事故，无有关收费、服务质量等方面的重大投诉及群体性上访事件，达到昆明市物业管理示范项目评分细则要求。

（二）项目复验

2017 年 12 月 31 日前，获得国家级、省级、市级示范住宅小区（大厦、工业区）称号的物业项目（详见附件 3），若需继续保持相应称号的企业，应申报复验。

二、评验标准

评验工作严格执行国家、省、市物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准，全国示范项目复检预评分不得低于其标准 98 分；省级示范项目复检预评分不得低于其标准 95 分；市级示范项目预评和复检分不得低于其标准 95 分。

三、考评验收程序

（一）申报物业管理示范项目考评和复验的，物业服务企业对照申报条件，经自评符合条件，向项目所在地县区物业管理主管部门报送申报材料，由项目所在地的县区物业管理主管部门初审通过后，报送市物业管理行业协会。

（二）申报资料收齐汇总后，在市住建局的监督下，由市物业管

理行业协会从项目评审专家库里抽取专家，按评审工作计划，采取听取汇报、查阅资料、现场查看、征询意见及综合评分的方式，对申报项目进行考评。

（三）市物业管理行业协会对申报企业提供的复验项目申报材料、现场进行检查、考评，对检查中发现管理水平下降、业主意见较大的示范项目，督促物业服务企业限期整改；对整改不力，在规定时间内未完成整改或未达到整改要求，已不能起到示范作用的市级物业管理项目，取消该楼盘示范项目资格。

四、申报、复验书面材料

（一）示范项目

1. 物业服务企业填写昆明市物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）达标申报表一式三份，申报表及示范项目标准及评分细则，可登录协会网站（www.kmpma.com）、协会公众微信平台（[KMPMA2015](https://mp.weixin.qq.com/s/KMPMA2015)）、协会 QQ 群（[127384410](https://qun.qq.com/join?group=127384410)）查询下载；

2. 企业营业执照及昆明市物业管理行业备案证书（正、副本复印件）；

3. 示范项目评审委托书；

4. 申报项目的文字说明介绍（包括项目自评情况、管理服务方案、物业管理服务合同、业主评价等）；

5. 申报项目的建筑总平面图，反映物业管理服务特色的照片 10 张以上（包括小区大门、环境绿化、房屋立面、车辆管理、技防设施、管理制度、小区管理处、保洁、维修、保安的作业场景等）；

6. 业主代表或业主委员会对项目的评价意见。

以上材料，报送要求：

纸质资料：第 1 项“达标申报表（一式三份）”及第 2 项“示范项目评审委托书”需单独装订，第 2、4、5、6 项，所列材料按要求（装订顺序详见附件）汇编，采用 A4 纸装订成册（一式一份）上报。

电子版资料：以上所有资料，使用 Word 文档格式报送资料。

（二）复验

复验项目所需材料与新申报项目相同外，需另准备该项目三年物业管理工作情况汇报。

五、时间及相关要求

（一）参加示范项目申报和复验的物业服务企业，请于 2020 年 11 月 18 日前，向项目所在地县区物业管理行政主管部门报送申报材料；初审确认后，于 2020 年 11 月 20 日前报送市物业管理行业协会。

（二）根据企业的申报情况，2020 年 11 月 30 日前，从“昆明市物业管理示范项目评审专家库”里抽取 2020 年度示范项目评审专家，确定专家评审组。

（三）2020 年 12 月 1 日起，在市住建局的指导下，对申报考评、复验的物业管理示范项目组织专家组进行考评验收。

（四）2017 年 12 月 31 日前，获得国家级、省级、市级示范住宅小区（大厦、工业区）称号，但未参加复验且未进行情况说明的物业项目，按相关程序向社会公示。

申报参评单位要认真准备、严密组织，争取管理项目达到物业管

理示范小区（大厦、工业区）标准，为提升服务品质，打造物业品牌，创建文明城市做出新贡献。

联系人：李进发、李晓梅、刘宇娇。

联系电话：63160860、63151828。

（此页无正文）

- 附件：1. 申报材料封面、目录及请示样表
2. 物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）达标申报表
3. 昆明市物业管理示范项目复检项目名单


昆明市物业管理行业协会
2020年10月28日

主题词：物业管理 示范△ 申报 通知

抄 报：昆明市住房和城乡建设局、昆明市民政局

各县（市）区住房和城乡建设部门

昆明市物业管理行业协会

2020年10月28日印

