

索引号:	11220000013544541J/2022-04602	分类:	政策解读;其他
发文机关:	吉林省住房和城乡建设厅	成文日期:	2022年10月18日
标题:	《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》政策解读		
发文字号:		发布日期:	2022年10月26日

《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》政策解读

2022年10月18日,吉林省住房和城乡建设厅正式印发了《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》(吉建联发〔2022〕42号),按照相关要求,作以下政策解读:

一、制定背景

《吉林省物业管理条例》于2021年8月1日起施行,其中规定县级以上人民政府物业行政主管部门负责建立健全物业服务规范与质量考核体系,但物业质量评价指标、评价等级、结果运用等都需要进一步细化。为健全物业管理法规政策体系,建立住宅小区物业服务质量评价机制,提升物业服务水平,依据《吉林省物业管理条例》,结合我省实际,制定该办法。

二、制定过程

省住房城乡建设厅于2022年3月份开始起草《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法(征求意见稿)》;2022年8月3日起先后向省直相关部门、各市(州)、梅河口市、长白山管委会、部分街道和社会公众征求意见;2022年8月23日,召开专家论证会并组织风险评估,经专家组讨论,认为《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》内容可行,依据充分,程序合法,风险可控,一致同意并提交会议讨论;2022年9月13日,通过厅合法性审查;2022年9月16日,召开厅长办公会,讨论并通过《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》;2022年10月18日,正式印发《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》。

三、主要内容

《吉林省住宅小区物业服务质量评价办法》共11条,主要结合业主、街道(乡镇)和专业评价,采取量化打分的方式,对住宅小区物业服务质量进行全面评价。主要内容:一是评价指标。质量评价实行百分制,并设置加分项。业主评价部分共50分,在每个小区有效抽样的比例不低于业主人数的20%,且数量不低于100份,按照平均值确定评价结果。街道(乡镇)评价部分共30分,

由街道（乡镇）根据实际管理情况确定评价内容，会同相关行政主管部门、居（村）民委员会打分。专业评价部分共 20 分，由设区城市物业主管部门成立专家库，在专家库中抽取两名及以上行业专家分别独立打分。加分项共 10 分。二是评价等级。物业服务质量评价等级分为 A（90 分以上）、B（80-90 分）、C（60-80 分）、D（60 分以下）四个等级。三是结果运用。物业服务质量评价每年至少开展一次，设区城市物业部门在次年 3 月底前将物业服务质量评价结果进行公开，并将质量评价纳入物业企业信用体系建设。