



重庆市渝中区人民政府办公室 关于印发《渝中区老旧住宅物业管理等级 评价办法（试行）》的通知

渝中府办〔2019〕35号

区级国家机关各部门，各街道办事处，各有关单位：

《渝中区老旧住宅物业管理等级评价办法（试行）》已经区政府第97次常务会议审议同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市渝中区人民政府办公室

2019年7月4日



渝中区老旧住宅物业管理等级评价办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为进一步提升老旧住宅物业管理水平,切实增强居民群众获得感、幸福感和安全感,实现老旧住宅小区宜居可持续的目标,根据国家和市开展老旧小区改造及强化社区治理相关工作部署,推动建立老旧小区管理长效机制,结合工作实际,特制定本评价办法。

第二条 本方法适用于渝中区范围内老旧住宅小区,符合以下条件之一的均可申报评价奖励。

1.2019年12月31日前纳入我区老旧住宅物业管理范围的住宅小区;

2.物业服务收费未实行政府指导价和市场调节价的“三供一业”物业移交范围的老旧住宅小区;

3.独立成栋且物业服务收费未实行政府指导价和市场调节价的安置房小区。

第三条 全区老旧住宅物业管理星级评价由区物业管理领导小组办公室(区住建委)牵头,相关成员单位和各街道办事处共同参与评价。



第二章 评价方式及申报程序

第四条 评价工作采取现场评价和日常评价相结合方式开展，对申报项目进行综合评分。现场评价主要采取听取汇报、查阅资料、现场查看、征询业主（使用人）满意度进行评价；日常评价主要采取对居民投诉、媒体曝光案件的核查和日常监管、抽查、巡查方式进行。

第五条 评价采取百分制，现场评价分值占 60%，日常评价分值占 40%。主要对党建工作、环境卫生、房屋管理及养护、安防及车辆管理、绿化管理、公共设施管理、综合管理、物业收费管理和业主满意度等内容进行评价。

第六条 每年开展 2 次定期评价奖励。评价时间为当年 5-6 月和 11-12 月，具体时间以通知为准。

第七条 申报单位为项目管理主体，经各街道办事处初审后，向区物业管理领导小组办公室（区住建委）申报。区物业管理领导小组办公室（区住建委）组织相关部门对申报项目进行审查、评价，并初步给予等级建议，报区物业管理领导小组审定后进行通报奖励。

项目管理主体为老旧住宅物业管理单位：物业服务企业、社区物业服务中心、社区居委会（含居民自治管理项目）。

第三章 等级评价及结果运用



重庆市渝中区人民政府行政规范性文件

第八条 按照“保底扶持+评价奖励”分类给予管理主体相应奖励。纳入本办法适用范围内的老旧小区，给予住宅建筑面积 0.1 元/ m^2 ·月保底扶持，经评价达到以下等级的，再另行给予奖励：

1.良好：评价达 80（含）—90 分，给予住宅建筑面积 0.1 元/ m^2 ·月奖励资金；

2.优秀：评价达 90 分（含）以上，给予住宅建筑面积 0.2 元/ m^2 ·月奖励资金；

3.对年终评价达到 95 分（含）以上的项目，在获得优秀奖励基础上再给予 5 万元的一次性奖励。

第四章 附 则

第九条 根据评价结果，区物业管理领导小组办公室（区住建委）向区财政局申请奖励资金，拨付至各街道办事处予以兑现。各街道办事处要进一步完善老旧小区物业管理工作评价机制，加强资金监管，不得挤占、截留、挪用，确保用于老旧小区物业管理工作，弥补老旧小区物业管理经费的不足。

本办法执行期末，区物业管理领导小组办公室（区住建委）应委托具有资质的审计机构对资金进行专项审计，审计费用由区财政另行给予保障。

第十条 本办法由重庆市渝中区人民政府办公室负责解释。

第十一条 本办法自文件印发之日起施行。原《重庆市渝中



重庆市渝中区人民政府行政规范性文件

区人民政府办公室关于进一步深化完善老旧小区物业管理全覆盖工作的通知》（渝中府办〔2016〕124号）同时废止。