



关于建立宣城市住宅物业服务项目“红黑榜”制度的通知

建房〔2024〕93号

各县（市、区）住建局、宣城经开区社发局，市物业管理协会，各物业服务企业：

为加强物业服务行业监管，推动我市住宅物业管理服务水平提升，根据《宣城市住宅小区物业管理条例》、《宣城市物业服务企业信用信息管理办法（试行）》（以下简称《信用管理办法》），决定在全市建立住宅物业服务项目“红黑榜”制度。现将有关事项通知如下：

一、工作职责

住宅物业服务项目“红黑榜”制度是我市物业管理领域信用体系的组成部分。各级物业主管部门按照依法有序、科学规范、及时有效原则，积极落实“红黑榜”制度。

市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）为全市物业服务企业信用信息行业主管部门，负责全市实施市场化物业管理的住宅物业服务项目“红黑榜”工作的监督和指导，并根据各地



上报的项目名单，定期公布全市“红黑榜”名单。市房地产事业发展中心（以下简称“市房地产中心”）负责做好具体工作。

（二）各县（市、区）、宣城经开区物业主管部门，负责辖区内住宅物业服务项目“红黑榜”制度的具体执行，以及住宅物业服务项目“红黑榜”名单初审工作。

二、基本原则

（一）住宅物业服务项目满足以下条件之一的，可入围“红榜”。

1. “宛美红色物业”建设三年行动中，成效突出的；
2. 在各级物业主管部门检查、考评中成绩突出的；
3. 在文明城市创建等各类创建活动中表现突出的；
4. 在住宅小区生活垃圾分类工作中表现突出的；
5. 在各类紧急突发事件处置过程中，作出突出贡献的；
6. 各地住宅小区物业服务质量考核测评排名前三名的；
7. 物业主管部门认定有其他突出表现的。

（二）住宅物业服务项目有下列情况之一的，可列入“黑榜”。

1. 在各级物业主管部门检查、考评中存在的问题，未按要求予以及时整改的；

2. 在文明城市创建等各类创建活动中被县级及以上物业主管部门通报批评或被相关媒体曝光的；



- 3.各地住宅小区物业服务质量考核测评排名后三名的；
- 4.因物业服务企业原因，导致房屋公共部位、公共设施设备维修不及时，造成安全事故的；
- 5.物业服务企业不作为，或严重违反物业服务合同约定，导致业主群访或造成恶劣影响的；
- 6.物业服务项目未依法接管或退管造成恶劣影响的；
- 7.物业主管部门认定具有其它违法违规行为的。

三、评定流程

（一）名单初审。属地物业主管部门根据各地物业服务日常监督管理情况，结合住宅小区物业服务质量考核测评情况、属地街道（乡镇）、社区（村）、小区党支部、业主委员会（物业管理委员会）提供的日常管理信息等，经初审形成属地住宅物业服务项目“红黑榜”初选名单（详见附件），并于每季度首月20日前将上季度初选名单及相关支撑材料报送至市房地产中心。

（二）名单复核。市房地产中心对各地上报的“红黑榜”初选名单进行复核，结合日常督查情况、信访投诉处理情况等，形成候选名单。

（三）名单公示及发布。市住建局对复核后的“红黑榜”候选名单在部门网站进行公示，经公示无异议后，公开发布全市住宅物业服务项目“红黑榜”名单，原则上每季度公布一次。



四、结果运用

(一) 列入“红黑榜”名单的物业服务项目，涉及的物业服务企业，根据《信用管理办法》，在物业服务企业信用评价中进行相应的加减分。

(二) 列入“红榜”名单的住宅物业服务项目，在我市物业服务项目评先评优工作中予以优先考虑。

(三) 列入“黑榜”名单的住宅物业服务项目，涉及的物业服务企业，属地物业主管部门对物业服务企业法定代表人或项目负责人进行约谈，增加对项目的日常监督检查频次，取消物业服务项目年度评先评优资格。一年内两次及以上列入物业服务项目“黑榜”名单的，建议启动物业服务企业清退程序。

宣城市住房和城乡建设局

2024年6月26日

(此件公开发布)