附件1

高台县住宅小区物业服务星级标准

考核评定实施细则

为切实加强全县各住宅小区物业服务水平，积极响应《关于印发〈张掖市住宅小区物业服务星级标准〉的通知》精神，做好各住宅小区物业服务星级评定工作，培育和树立物业服务品牌，发挥物业服务“星级标准”引领作用，提升各住宅小区物业服务整体水平，打造平安、规范、文明、和谐的小区物业，特制定本考核评定实施细则。

一、评定范围

本细则适用于高台县范围内实行物业服务的普通住宅小区。

二、评定原则

坚持公开、公平、公正原则，坚持星级评定与定期星级考核相结合的原则，规范各住宅小区物业服务行为及收费标准，实行星级化管理，进一步强化各住宅小区物业服务质量，提升各住宅小区物业服务水平。

三、等级标准

依据《张掖市住宅小区物业服务星级标准》设定3个星级考核标准，具体详见《高台县住宅小区星级物业服务考核标准》。

四、评定考核办法

（一）考核的组织

城区范围内，考核评定由县住房和城乡建设局组织。考核组成员由县发展和改革局、县市场监督管理局、县公安局、县应急管理局及消防救援大队、县城市管理执法局、各镇人民政府及社区等单位组成。考核方式采取依据申报的考核标准，进行现场查阅材料、实地察看、现场汇总打分的形式。其他范围内，根据属地管理原则，由各镇组织评定。

（二）评定程序

**1、申报**：各物业企业按照《高台县住宅小区星级物业服务考核标准》，结合自身的实际情况，向高台县住房和城乡建设局进行申报，并提供申报材料。

**2、考评：**高台县住房和城乡建设局组织考核组成员现场进行评审，核查资料及小区情况，核查各项指标是否达标，现场出具评审意见。

**3、审定：**高台县住房和城乡建设局根据考核组评审意见，对物业企业各指标得分统计汇总，初步确定物业服务星级标准后，向小区业主公示，公示期不少于7天。公示期结束后，确定物业服务星级标准及收费标准，并由小区物业服务企业制定公示牌，对小区物业服务星级标准、服务内容、收费标准等进行长期公示。

（三）等级复查

已评定物业服务等级的物业服务项目，高台县住房和城乡建设局组织相关单位，每年对照星级服务标准进行一次考评复查，复查情况作为星级物业服务项目保级、降级的依据。

本考核评定实施细则自发布之日起施行。