附件4

高台县标准化建设物业服务星级标准申报、考评流程

《高台县住宅小区物业服务星级标准考核评定实施细则》通知下发

考核评定实施细则

》通知下发

各小区物业服务企业根据小区物业服务情况及收费标准对照《张掖市住宅小区物业服务星级标准》和《张掖市普通住宅物业服务收费基准价》据实研究确定拟申请评定物业服务星级标准。

小区物业服务企业依据高台县住建局下发的任务通知和任务清单要求，向县住建局填报《高台县住宅小区星级物业服务申请考核评定表》及其他材料。

县住建局组织考核组对小区现场、资料进行查看，确定小区拟申请标准是否达标

评定不达标

评定达标

考核组现场予以降级再评，按实际情况确定小区物业服务星级标准。

县住建局向小区业主公示考评结果，公示期7天。

评定不达标且考核低于一星级物业服务标准

公示无异议

公示有异议

县住建局向小区物业服务企业下发“预警通知”责令限期予以整改，整改期满后，县住建局再次组织考核组对小区现场、资料进行复查，确定小区物业服务是否达到一星级物业服务标准。

县住建局、县发改局下发评定小区星级物业服务标准及物业费收费标准相关批复文件。小区物业服务企业严格依照相应星级标准服务并调整原收费标准，与小区业主重新签订物业服务合同，严格约定服务标准、收费标准等。

县住建局组织考核组对异议项复查，异议项有偏差，通过物业服务企业整改或考核组修正考核结果予以纠偏，并答复反映人；异议项无偏差，向反映人做好解释答复。

评定达标

评定不达标，住建局公告小区全体业主，建议业主解聘并要求物业服务企业退出小区