附件5

高台县标准化建设物业服务星级标准考核组考评工作流程

《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

各参与考评部门、单位研读、熟悉方案、考核细则及星级物业服务考核标准，指定考核组人员。

高台县住建局分批次下发标准化建设任务通知和任务清单。

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。

县住建局受理物业服务企业申报资料，通知并组织考核组各成员单位开展评星定级工作

各参评人员对小区现场、资料进行查看，对各评分项达标情况、得分、扣分提出意见，对涉及各自职责范围的评分项达标情况、得分、扣分给予指导性意见，考核组统一意见，决定分项得分。县住建局相关工作人员做好记录和得分汇总等相关工作。

评定达标

评定不达标

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

公示有异议

公示无异议

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、资料进项复查，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。

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。

评定不达标，县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。

评定达标