



读新闻  
聊话题  
送福利

# 现代金报

2019年8月22日  
星期四  
农历己亥年七月廿二  
多云,部分地区雷阵雨  
24℃-33℃

66111111

总第5701期 今日12版

讲真话 / 办实事 / 树正气

金报网:www.jinbaonet.com



## 江北率先对小区物业实施信用管理 小区管家怎么样? 社区、居民来打分 近5年来劝退“不负责管家”10余家

● 电梯未按照规定进行年检,导致电梯无法正常运行

-20

● 物业区域环境脏乱差,影响业主日常生活

-10

● 业主或使用人对同一事项2次以上有效投诉,应当解决而得不到解决

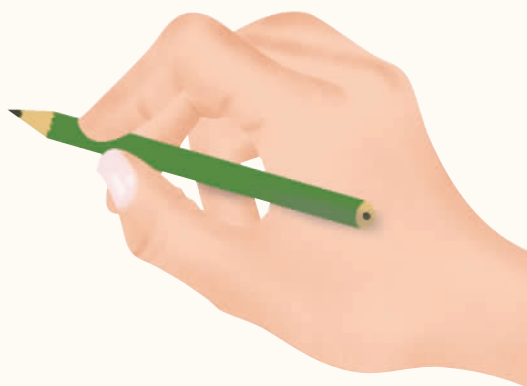
-10

● 电梯运行中因故障引起人员被困,未及时采取措施

-10

● 区域内保洁不到位,存在卫生死角

-5



合同约定不清晰,物业管理成了“良心活”,导致小区居民与物业矛盾突出。这是当前不少老小区面临的物业管理难题。

四年前,江北区住建局在我市率先对“小区管家”实施信用管理。

时至今日效果如何?昨天,记者前往江北区住建局了解情况。

“项目经理是物业管理服务工作的关键岗位,加强对项目经理的管理和考核,是提升物业服务质量的重要举措。”江北区住建局相关负责人说。

截至目前,江北区对150余个小区及相关项目经理建立起了信用档案,实现了江北区物业企业及项目经理的信用管理全覆盖。

汇嘉新园南区、北区于2011年交付。两个小区原为宁波欣捷物业承接物业管理。

“我们走访发现,两个小区垃圾半个多月未清运,绿化长时间未修剪,小区环境脏乱差,加上车辆乱停、地下车库住人等情况,物业企业在日常管理中严重缺位,居民和物业矛盾重重。”江北区住建局物业办工作人员说。

去年5月17日,江北区住建局物业办作出《关于对宁波市欣捷物业服务有限公司进行通报批评的决定》:汇嘉新园南、北区因物业管理不善,一年内取消参加江北区前期物业管理招标投标报名资格,并暂停划拨所有相关资金。

“该物业公司今年已全部退出江北项目,两个小区重新选择物业接管,目前环境比以往有较大改观。”该物业办相关负责人说。

记者发现,除汇嘉新园南、北外,还有江城国际、天水家园一期、海外滩一期等小区项目经理均被予以信用档案扣5分处理,相关物业企业3个月内取消参加前期物业管理招标投标报名资格。

“让小区居民和熟悉情况的街道社区来打分,对物业企业起到了日常监督作用,结合物业主管部门的不定期抽查,对物业企业的监管做到了全天候、全覆盖,解决了当前物业监管部门‘可以管’‘看不见’、街道社区及小区居民‘看得见’‘管不了’的难题,能更有效地督促物业企业提高服务质量,服务小区居民。”江北区住建局物业办相关负责人表示。

据江北区住建局的统计,在“诚信物业”举措的推动下,近5年来,有10多家物业企业因为不良记录,退出江北市场,也涌现出了如银亿物业、万科物业、绿城物业、亚太物业、联合物业等所管小区业主满意度在90%以上的物业企业。

据了解,江北区是我市首个将前期物业管理招标投标与物业信用行为直接挂钩的区域。

□记者 周科娜 通讯员 张彩娜  
制图 张靖宇

广告



信任传承·相伴成长



微信公众号二维码

## 不得一次性收取超3个月费用 宁波校外培训有了“标准合同”

详见 09 版