



# 江北发布物业“红黑名单”管理办法

## 黑名单企业,评优、招投标都会受影响

今年9月,江北区印发了《江北区物业服务项目经理考核暂行办法》,对物业经理进行考核,提升小区物业服务水平,为全市首创。

昨天,江北区住建局又发布了物业企业的管理办法,即《江北区物业服务企业红黑名单管理办法(试行)》(以下简称“《管理办法》”),实现奖惩联动,进一步推进物业行业诚信建设。

□记者 周科娜 通讯员 张彩娜

### “红名单”企业每年不超过10家

今后,业主对物业服务的满意度,将直接助推物业列入“红名单”。根据《管理办法》,物业服务企业在没有不良信息记录的情况下,有下列行为之一的,将被列入“红名单”。

具体是:在紧急突发事件或各类创建活动中,表现出色,受到区级及以上物业主管部门通报表彰、奖励和扶持的;重要工作有创新或特色突出被市级及以上新闻媒体专题推介的;严格遵守法律法规或履行物

业服务合同约定,经第三方测评,在管所有项目业主满意度在90%(入户调查覆盖不低于50%)以上的;获得区“优秀物业服务企业”称号的;有物业服务项目获得市级及以上物业管理示范(优秀)住宅小区(大厦)达标荣誉称号的;经区物业主管部门和属地街道(镇)认定具有其他突出诚实守信行为的等。

根据《管理办法》,入围红名单的物业数量控制在10家(含),黑名单的物业企业则数量不限。

### 这些情况会被列入“黑名单”

反之,物业有这些行为之一的,会被列入“黑名单”。

具体是:物业服务项目合同期内发生安全事故,经调查认定物业服务企业存在违法违规行为,未履行或未正确全面履行物业服务合同约定职责,负有主体责任的;因挪用专项维修资金或者物业经营收入、商业贿赂、逃税骗税、恶意欠薪、非法集资、合同诈骗、无证照经营、围标串标等严重破坏市场经济秩序和社会管理秩序的行为被行政处罚或者构成犯罪的;有履行能力而拒不履行判决、裁定等生效法律文书的;严重违反物业服务合同,未提供相应服务内

容,经法院认定的;不按法律法规规定进行前期物业承接查验并办理相关手续的;因物业服务企业主要或全部责任,服务项目被市级及以上新闻媒体曝光,在社会上造成恶劣影响的;因物业服务企业主要或全部责任,服务项目被区级及以上物业主管部门或街道(镇)责令限期整改,拒不整改达三次(含)以上的;因物业服务企业主要或全部责任,引发重大群体上访或越级上访事件,影响社会稳定,造成严重后果的;符合《江北区物业服务项目经理考核奖励暂行办法》应当列入黑名单情形的;不按规定程序退出服务项目的等。

### 黑名单企业,评优、招投标都会受限

需要指出的是,如果物业服务企业同时符合列入红、黑名单情形的,只有在撤销黑名单后,才能被列入红名单。红黑名单每年公布一次,由江北区物业主管部门公布。物业红黑名单,将在发布之日起1年内有效。

根据《管理办法》,“红黑名单”的信息来源,来自江北区物业主管部门日常检查及年度考评,街道社区及业主委员会反映,业主及社会投诉,媒体曝光,相关职能部门行政处罚,满意度测评等。

列为红、黑名单,对物业有什么好处或影响?该《管理办法》明确,物业服务企业被纳入红名单管理

后,区物业主管部门给予所在企业前期物业管理招投标加分。单个企业信用加分为2分,自发布之日起1年内有效;列入“黑名单”,将不予开具项目经理信用证明,取消企业评先评优资格,取消企业一年内参与江北区前期物业管理招投标报名资格。

据介绍,对物业企业来说,即使仅扣2分,也可能使物业项目经理人失去市场竞争力,对企业来说损失蛮大。而失去前期物业招标报名资格,是较为严厉的惩戒,可能直接影响物业企业对新项目的接管,造成少则几十万元、多则几百万元经济损失。



广德湖北路(环城南路-董山西路)匝道及地面辅道工程现状 鄞城集团供图

### 广德湖北路匝道工程

#### 今起分段封闭施工

预计明年9月底完工

本报讯(记者 周科娜 通讯员 洪景亭)历时3年未开通的广德湖北路(环城南路-董山西路)匝道及地面辅道工程何时开通,受到不少市民的关注。近日,好消息传来,这条道路将于11月5日起进行分段封闭施工,封闭施工期截至2020年9月30日。

#### 该路段今起分段封闭施工

具体的分段施工时间是:

1、2019年11月5日至2020年9月30日,封闭广德湖北路(嵩江西路-董山西路)的东西两侧辅道和人行道,全天24小时禁止一切车辆和行人通行,主道上允许机动车通行。受限车辆和行人可绕行保丰路。

2、2019年11月5日至2020年9月30日,封闭嵩江西路(广德湖北路-保丰路)、后庙路(广德湖北路-保丰路),全天24小时禁止一切车辆和行人通行。受限车辆和行人可绕行董山西路。

3、2019年11月5日至2020年9月30日,嵩江西路(保丰路-嵩江西路256号)实施单向交通组织,全天24小时禁止机动车由东往西通行。受限车辆可绕行保余路、后庙路。

4、2019年11月5日起,封闭广德湖北路的杭甬高速下穿通道,全天24小时禁止一切车辆和行人通行。受限车辆和行人可绕行宁南北路、樟溪北路。

#### 预计明年9月底完工

昨天,记者从该工程建设方鄞城集团了解到,广德湖北路(环城南路-董山西路)匝道及地面辅道工程,全长约1.5公里,主要建设内容有道路及附属工程、桥梁工程、驳岸工程、排水管等其他市政管网;道路配套绿化、路灯、公交站台及交通安全设施等。

自2016年环城南路高架建成通车后,广德湖路匝道成为环城南路高架通向鄞州南部新城的重要通道,但受制于前期拆迁等政策处理原因,未能与环城南路高架同期建成通车。

鄞城集团该项目负责人表示,广德湖路(环城南路-董山西路)将分为两段进行,从11月5日起道路正式封闭后,将先期开展高速的临时拓宽、高速的交通导改等施工,预计明年上半年完成;明年下半年起,将通过高速拓宽腾让出来的空间,进行高速中间墩施工、跨高速架梁等施工。在保证工程质量及安全的前提下,项目建设方将优化施工方案,增加劳动力及设施投入,加快工程推进进度,在确保安全的前提下,确保2020年9月底完成该项目。



4日早晨月湖边,黄叶飘落,秋色渐浓。记者 刘波 摄

今天最高温  
跌进“1”字头  
要注意添衣保暖

市区天气 | 今天 多云到晴 13℃-19℃ 明天 多云转阴有时有小雨 13℃-20℃  
市区空气质量:良 二级; 首要污染物:二氧化氮

本报讯(记者 石承承)从今天开始,在过去三天表现“温和”的最高气温有些“蠢蠢欲动”,又开始在20℃左右“试探”。

据市气象台消息,昨天市区最高气温21.7℃。和过去两天相比,起伏在2℃以内。

从体感上来说,这是一个令人有些不知所措的温度。有人已经毛衣、外套上身,有人单穿衬衫刚刚好,当然,也有“火气”特别旺的,还穿着短袖T恤。

不过,从今天开始,那些“火气”特别旺的朋友要注意了,从市气象台目前的预报看,今天,全市最高气温18℃-20℃,其中市区最高气温19℃左右。而且19℃-20℃的最高温或将一直持续到本周六,之后会有所回升。

虽然气温还没有低到离谱,但是“搭配”上冷飕飕的东北风,体感的温度或许会更低一些。大家还是要多加留意的。