

德化县住房和城乡建设局文件

德建〔2022〕60号

德化县住房和城乡建设局关于公布 2022 年上半年物业服务精细化考评结果的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位，各物业服务企业：

根据《德化县住房和城乡建设局关于印发 2022 年德化县物业服务精细化考评方案的通知》（德建〔2022〕43 号），2022 年 8 月底，我局会同相关乡镇、社区（村）严格按照《德化县物业服务精细化考评方案》标准，对 51 个入住率较高的物业住宅小区开展 2022 年上半年物业服务精细化考评，现将考评结果公布如下：

一、基本情况

此次检查发现大部分企业均能严格按照物业服务合同约定和精细化考评标准履职尽责，对小区公共收益均能按要求进行公示，部分物业服务企业能针对前期部分问题进行提升增改，对小区管理进行优化，较去年管理水平有所改进，但仍有部分小区物业管理有待加强。

本次考评得分在 90 分（含 90 分）以上的物业服务住宅小区有 4 个，得分在 80 分（含 80 分）-90 分的物业服务住宅小区有 33 个，得分在 70 分（含 70 分）-80 分的物业服务住宅小区有 11 个，得分在 60 分（含 60 分）-70 分的物业服务住宅小区 1 个，60 分以下小区 2 个（详见附件 1）；上半年考评企业综合得分在 80 分（含 80 分）-90 分的物业服务企业有 3 家，得分在 70 分（含 70 分）-80 分的物业服务企业有 9 家，得分在 60 分（含 60 分）-70 分的物业服务企业有 3 家，得分在 60 分以下得物业服务企业有 3 家（详见附件 2）。

二、存在问题

在本次物业服务精细化考评中，主要发现存在以下问题：

（一）信息公开力度不到位。营业执照、服务电话、服务内容、服务标准等相关内容未在醒目位置进行公示。如宝美花苑、金交颐园、聚盛小区等；部分企业虽已设立监督岗，但人员未及时更换上墙，未公示监督举报电话。如西苑大厦、聚盛小区等。

（二）内业档案规整不到位。设备房巡查记录表未建立档案；设备档案建立不规范，部分档案清单不完整，存在档案缺失现象；未建立客户投诉处理机制，未建立投诉处理登记清册，部分企业对投诉处理无回访记录，回访记录不规范。如艺都花苑、裕正·山水花园等；未建立四害和绿化消杀记录，无药品领用和回收记录。如嘉裕花苑 1 期、华骏·东方城、聚盛小区等。

（三）小区安全防范不到位。大部分小区安保人员存在超龄现象，特别是阳光星城、华骏·东方城、阳光山庄、裕民家园、时尚华庭、嘉裕花苑 1 期等；窗台未做安全警示，屋面安全警示较少；多数企业未制定高空抛物应急事件应急预案。

（四）公共设备维保不到位。设备房卫生较差，无巡查记录或

或记录不规范；消防设施设备损坏缺失，消控室故障点较多，群众反映设施损坏维修不及时，聘请的消防维保单位未起到实际作用。本次考评中发现土坂安置房消控主机损坏未及时维修和报告相关部门，本次考评分数为 0 分，整改完成前该项目考评得分均按“0”分计算。

三、结果应用

对于此次考评中存在分数低于 70 分（不含 70 分）以下项目的企业需向物业管理部门提交下半年提升整改措施，并每月汇报整改工作开展情况。对上半年考评企业综合得分最后 2 名的物业服务企业，即厦门市永升隆物业管理有限公司和泉州天辰物业管理有限公司给予全县通报批评。

四、其他

1、各物业服务企业应对照此次考评中发现的问题，举一反三，查缺补漏，认真整改到位，我局将对各项目的整改落实情况进行随机抽查。

2、以上考评结果将通过德化网等平台、媒体对社会进行公布。

附件：1. 德化县 2022 年上半年物业服务精细化考评得分情况表

2. 德化县 2022 年上半年物业服务精细化考评企业综合得分情况表

德化县住房和城乡建设局

2022 年 9 月 21 日



附件 1

德化县 2022 年上半年物业服务精细化考评得分情况表

排名	项目名称	分数	排名	项目名称	分数
1	碧桂园·御府	97.75	20	济科小区	85.59
2	王厝山新苑	92.53	21	翰林府邸	85.3
3	嘉德新苑二期	90.56	22	瓷城大厦	84.91
4	陶源新居	90.46	23	艺都花苑	84.7
5	金龙·中心城	89.62	24	儒林小区	84.61
6	瓷都国际公馆	89.21	25	祥安社区安置小区	84.44
7	嘉德新苑一期	89.15	26	聚兴小区	84.26
8	时尚华庭	89.1	27	鹏祥花园	84.1
9	庠柄 B4 地块小区	88.06	28	优山美地	84.05
10	百德·畔山云海	87.91	29	美伦·山景叠苑	83.15
11	阳光名城小区	87.79	30	富东花苑大厦	82.96
12	阳光山庄小区	87.57	31	裕正·城市花园	82.5
13	宝龙花园小区	87.16	32	百盛广场	82.29
14	炭湖坂大厦	86.66	33	华骏·东方城	81.94
15	举贤大厦	86.28	34	凤凰新城小区	80.73
16	凤凰尚书苑	85.91	35	百德·畔山 1 号	80.66
17	凤凰国际	85.78	36	红星国宾 1 号	80.4
18	鑫泓顺小区	85.75	37	城南嘉园小区	80.06
19	影城华园	85.73	38	城东花苑	78.66

排名	项目名称	分数	排名	项目名称	分数
39	西苑大厦	78.63	46	金交颐园（安置）	75.76
40	宝美新苑	78.27	47	瓷都大道 3、4 号	75.09
41	裕正·山水花园	78.15	48	阳光星城	72.15
42	嘉盛花苑	77.69	49	裕民家园小区	61.35
43	凤凰山庄四期	77.39	50	宝美花苑	45.6
44	嘉裕花苑 1 期	76.76	51	土坂安置房	0
45	聚盛小区	76.11			

附件 2

德化县 2022 年上半年物业服务精细化考评 企业综合得分情况

排名	企业名称	2022 年度上半年得分
1	碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司	85.75
2	厦门佰宜物业服务有限公司	82.26
3	骏源（福建）生活服务发展有限公司	80.31
4	泉州芳草园物业管理有限公司	77.99
5	德化县鑫隆物业管理有限公司	77.83
6	泉州民生物业管理有限公司	77.09
7	厦门市苑安物业有限公司	76.33
8	今日大唐（泉州）物业管理有限公司	75.91
9	福建省集英物业管理有限公司	73.45
10	泉州市煜盛物业管理有限公司	73.05
11	泉州市华兴物业服务有限公司	72.66
12	泉州市居安物业管理有限公司	70.66
13	泉州市佳虔物业服务有限公司	69.85
14	长城物业集团股份有限公司	63.76
15	厦门常春藤物业管理有限公司	63.15
16	厦门市创优物业管理有限公司	59.23
17	厦门永升隆物业管理有限公司	58.15
18	泉州天辰物业管理有限公司	29.6

抄送: 市住建局, 存档。

德化县住房和城乡建设局办公室

2022 年 9 月 21 日印发
