附件3

四川省物业服务企业不良行为信用信息量化分级标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **C级行为信用信息** | | | | | |
| **序号** | **严重失信信用信息** | | | **信息来源** | |
| 1 | 企业或企业主要负责人（董事长、总经理、法定代表人）因物业服务企业在从事物业服务活动中过错承担责任，通过人民法院司法程序认定，被列入失信被执行人名单的 | | | 人民法院 | |
| 2 | 经司法机关或行政机关确认由物业服务企业负主要责任或全部责任发生的重大安全责任事故，或一年内累计发生两起较大安全责任事故，或发生性质恶劣、危害严重、社会影响大的安全责任事故的 | | | 人民法院、有关行政机关 | |
| 3 | 经司法机关作出物业服务企业在物业服务活动中承担主要责任的判决书或裁决书生效后，物业服务企业拒不履行，并进入执行程序的 | | | 人民法院 | |
| 4 | 经行政机关确认因物业服务企业过错引发重大群体上访或越级上访事件，严重影响社会稳定，造成严重不良后果的 | | | 有关行政机关 | |
| 5 | 经司法机关或行政机关确认挪用、骗取、套用住宅专项维修资金的 | | | 人民法院、有关行政机关 | |
| 6 | 物业服务合同终止后，物业服务企业拒不退出物业管理区域，经县级以上住房城乡建设行政主管部门责令限期退出，逾期仍不退出的 | | | 有关行政机关 | |
| 7 | 新聘物业服务企业未通过合法途径强行进驻物业管理区域，经县级以上住房城乡建设行政主管部门责令改正，拒不改正的 | | | 有关行政机关 | |
| 8 | 企业或企业主要负责人（董事长、总经理、法定代表人）在从事物业服务活动中因严重危害社会治安管理秩序被予以刑事处罚的 | | | 人民法院、有关行政机关 | |
| 9 | 其他严重违法违规、严重损害人民群众身体健康和生命安全、严重破坏市场公平竞争秩序和社会正常秩序的行为 | | | 有关行政机关 | |
| **一般不良行为信用信息** | | | | | |
| **序号** | **一般不良行为信用信息** | **信息来源** | **评分标准** | | **评分** |
| 1 | 擅自改变物业服务用房用途的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 2 | 擅自改变建筑物、构筑物规划用途的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 3 | 将一个物业管理区域整体转包给他人的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 4 | 前期物业服务未依法进行招投标或协议选聘的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 5 | 未依法办理物业服务承接查验手续的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 6 | 擅自上调物业服务费用或违规收取物业服务相关费用的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 7 | 物业服务收费未明码标价，未在物业管理区域内显著位置公布物业服务项目及其收费标准 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 8 | 实行酬金制收费模式的，未定期公布物业服务资金的收支情况 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 9 | 未按约定公示公共收益收支账目且侵占业主公共收益的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 10 | 擅自将业主信息用于与物业管理无关的活动的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 11 | 发现违规建筑或装修未及时告知、劝阻和报告的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 12 | 未落实物业服务合同中关于安全防范的约定，健全安全防范措施，做好物业管理区域内的安全防范工作的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 13 | 发生安全紧急事故，未采取应急措施，并及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 14 | 未按照国家和省的有关规定向住房城乡建设行政主管部门定期报送信用档案信息、统计报表等相关资料的 | 有关行政机关 | 核实一次扣3分 | |  |
| 15 | 企业擅自退出项目管理的，未按照合同约定或合同未有约定未提前60日告知的；未依法依约办理交接手续，擅自撤离物业管理区域或停止物业服务 | 有关行政机关 | 核实一次扣5分 | |  |
| 16 | 物业服务企业应当退出物业服务，却仍以物业服务中的债权债务纠纷未解决、阶段工作未完成等为由拒绝退出的 | 有关行政机关 | 核实一次扣5分 | |  |
| 17 | 未落实合同约定电梯、消防等设施设备安全责任的 | 有关行政机关 | 核实一次扣5分 | |  |
| 18 | 其他违反物业服务管理活动相关法律、法规、规章规定或强制性标准的规定行为进行的扣分 | 有关行政机关 | 核实一次扣分不超过5分 | |  |

备注：1.以上减分项目按就高原则减分，同一事件不重复计分。

2.省、市、县（区、市）不良行为信用信息包括本省行政区域内的信息。

3.一般不良行为信用信息根据法律法规动态调整。