**唐山市物业服务行业协会文件**

**唐物协【2024】13号**

**关于开展2024年度唐山市物业服务行业协会物业管理**

**标准化示范项目（含复检）考核认定的通知**

**各会员单位：**

为进一步提升会员单位物业管理规范化、标准化水平，推动行业品牌化建设，充分发挥物业管理标准化示范项目的引领带动作用，加快物协系统物业服务高质量发展步伐，决定开展2024年度唐山市物业服务行业协会物业管理标准化示范项目考核认定工作，现将有关事宜通知如下：

**一、申报条件**

1.符合城市规划建设要求，配套设施齐全。住宅小区、园区建筑面积5万平方米以上，别墅2万平方米以上，大厦2万平方米以上且非住宅建筑面积占60%以上，入住率或使用率达80%以上。

2.申报项目为独立的物业管理区域，且物业服务企业已完成物业服务合同备案及省、市物业管理信用信息系统的录入。

3.由一家物业服务企业实施物业管理一年以上，该企业具备独立法人资格。

4.申报项目2年内未发生重特大安全责任事故、重大投诉及业主重大集体上访事件。

5.申报项目、企业及负责人无不良和黑名单记录。

6.履职尽责，自觉完成政府及主管部门交办的各项工作任务。

7.申报企业为本会会员单位。

8.对2021年以来认定的唐山市物业服务行业协会物业管理标准化示范项目（满3年、尚未申报省物协物业管理标准化示范项目）进行复检，复检合格的项目保留称号，不合格或未参加复检的项目撤销称号，并在有关媒体予以公告公示。

**二、**申报材料

1.唐山市物业协会物业管理标准化示范项目申报表。

2.物业服务企业营业执照副本复印件。

3.物业服务合同复印件。

4.物业服务企业和申报项目近3年所获表彰及奖励文件、证书复印件。

5.申报项目实景图、小区地理方位图、环境实景照片、周边情况概述等。

6.其他业绩证明材料。

7.以上材料纸质版、电子版各1份。

**三、申报要求和程序**

1．申报企业对所报材料的真实性签署《物业管理标准化示范项目创建承诺书》，并对所承诺内容的真实性负责。如发现弄虚作假，取消认定资格。

2.所申报项目接受社会监督。

3.申报单位于2024年10月25日前经属地主管部门审核（盖章）后，将申报资料纸质版、电子版（word）各一份报至本会，逾期不再受理。

**四、考核要点**

**（一）考核标准及程序**

1.考核标准执行《唐山市物业协会物业管理标准化示范项目考核标准及评分细则》。

2.协会组织专家将于11月上旬对申报项目进行现场考核。住宅小区、园区、大厦项目总分值在90分及以上为合格，并作为是否通过唐山市物业协会物业管理标准化示范项目的重要依据。

3.公示。通过考核的项目将在本会网站进行7日公示。

4.认定。公示期满后，对无异议的项目名单予以认定，并正式公布。

**（二）现场考核发现下列情况之一的，不予通过，并要求项目限期整改，整改完成后立即报送整改报告（含前后对比照片），复核属实后视为合格，反之则否。**

1.电梯和消防系统现场测试不合格。

2.电梯未按要求年检，维保单位和维保人员无资质和岗位证书。

3.消防通道堵塞、侵占、锁闭，擅自改变建筑防火分区。

4.有限空间无标识，外包作业无合同或协议，未经审批擅自作业，有限空间作业现场监护人员无操作证。

5.二次供水未取得供水许可证，二次供水水质不符合国家生活饮用水卫生标准。

6.项目未取得综合竣工验收备案书和消防验收意见书。

7.尚未完成省、市物业物业管理信用信息系统录入。

**五、费用**

项目认定不收取费用。

**六、联系方式**

联系人：卢成存 胡明洋

电话：0315-2026818 13933351735

邮箱：tangshanwuxie2020@163.com

附：

1.唐山市物业协会物业管理标准化示范项目申报表

2.物业管理标准化示范项目创建承诺书

**唐山市物业服务行业协会**

**2024年9月29日**

主题词：物业 项目 认定 通知

主 送：各会员单位

抄 送：唐山市住建局及各县（市、区）住建局物业主管部门

唐山市物业服务行业协会 2024年9月29日印发

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 附件1 编号：  **唐山市物业协会物业管理标准化示范项目（复检）申报表**  **年 月 日** | | | | | |
| **物业服务企业名称** | **（盖章）** | | | | |
| **企业负责人** |  | | **联系电话** | |  |
| **申报项目名称** |  | | | | |
| **项目负责人** |  | | **联系电话** | |  |
| **项目基本概况** | | | | | |
| **项目地址** |  | | | | |
| **项目类型** | **□住宅小区□大厦□工业区** | | | | |
| **占地面积** |  | | **总建筑面积** | |  |
| **建成时间** |  | | **交付使用**  **时间** | |  |
| **其它基本情况** |  | | | | |
| **参评理由** | **（自述在1000字以内，可另附页）** | | | | |
| **属地物业主管部门**  **意见（盖章）** |  | **专家组**  **意见** | | **验收评分：** | |
| **专家签字：** | |
| **市物业协会**  **认定结论** | **年 月 日** | | | | |

**物业管理标准化示范项目创建承诺书**

本单位就XXX项目参加此次物业管理标准化示范项目创建承诺如下：

1.本单位对唐山市物业协会物业管理标准化示范项目考核认定的相关细则内容已全面、清楚了解，并承诺所申报项目符合申报条件。

2.本单位承诺：本单位所提交的资料均真实、有效。

3.本单位己知晓本次物业管理标准化示范项目的考核认定办法并愿意配合相关考核工作。

4.本单位承诺：申报材料如有不实，愿意接受取消其考核认定资格。

申报单位（公章）：

单位负责人（签字）：

联系电话：

年 月 日