

# 建立物业服务企业“红黑榜”起草说明

## 一、制定背景

为切实加强全市物业服务企业监督管理，加快推进物业行业信用体系建设，充分发挥信用评价“激励先进、鞭策后进”的作用，促进优质企业获得市场认可与政策支持，推动劣质企业有序退出市场，全面提升住宅小区物业服务质量和，结合我市实际，市住房和城乡建设局、市房产事务中心制定《平顶山市住房和城乡建设局 平顶山市房产事务中心关于建立物业服务企业“红黑榜”的通知》（以下简称《通知》）。

## 二、制定目的

《通知》作为全市物业服务企业“红黑榜”管理工作的指导性文件，对适用范围、评定标准、信息采集与管理、结果运用等方面作出明确规定，为推进具体工作提供了制度保障。

## 三、主要依据

《中华人民共和国民法典》

《物业管理条例》

《河南省物业管理条例》

《国务院关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）

《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建

以信用为基础的新型监管机制的指导意见》(国办发〔2019〕35号)

《河南省物业服务企业信用管理实施办法(试行)》(豫建行规〔2024〕5号)

#### 四、主要内容

《通知》共六部分。

第一部分为适用范围。明确《通知》的适用范围为全市行政区域内开展住宅小区物业服务活动的物业服务企业。

第二部分为工作职责。分别明确市房产事务中心、各县(市、区)物业管理行政主管部门、街道办事处(乡镇人民政府)在全市住宅小区物业服务企业“红黑榜”管理工作中的职责。

第三部分为“红黑榜”评定标准。分别明确物业服务企业“红榜”“黑榜”的评定标准。

第四部分为“红黑榜”信息采集与评定公布。明确“红黑榜”的信息采集方式、评定频次和公布渠道。

第五部分为“红黑榜”动态管理。严格落实“红黑榜”动态管理，激励后进企业争先进位、先进企业持续保持。

第六部分为评定结果运用。坚持激励与惩戒相结合，落实“红榜”企业激励与“黑榜”企业惩戒，营造良好氛围，推动物业服务企业进一步规范经营行为，提升服务水平。