**XX**年度广西物业服务大厦示范项目测评细则表

（ 年 月 日）

重要条款: 存在下列行为之一的，不能评为示范项目。

1、不依法依规依约管理和公开公共收益或不依法管理或使用专项维修资金的,不能评为示范项目。该项目是否存在这种情况。

2、消防管理中的消防报警系统、消防喷淋系统、消防栓系统、排烟系统等存在严重安全隐患问题的。

3、电梯等特种设备存在严重安全运行隐患问题。

测评共8大项，106个小项 ，总分100分

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标准内容** | **规定分值** | **评分细则** | **测评分值** |
| **一** | **基础管理** | 24 |  |  |
| 1、规划建设资料齐全，房屋及配套设施投入使用。 | 1 | 1、未按规划要求建设扣0.5分  2、住宅及配套设施未完全投入使用扣0.5分 |  |
| 2、依法依约接管项目，承接查验手续完备。 | 2 | 1、资料移交全缺扣2分，大部分缺扣0.5分  2、公共设施设备未办承接查验手续扣2分，有大部分未办手续扣1分，有小部分未办手续扣0.5分 |  |
| 3、对照物业服务合同约定的服务标准，每年自查自纠，并公布自查结果，符合率95%以上。 | 2 | 1、未对照服务标准自查自纠的扣2分，自查自纠但未提交业主方的扣1分  2、符合率未达95%扣1分 |  |
| 4、房屋使用说明书、装饰装修管理规定、管理规约及业主与使用人规约等各项公众制度完善。 | 2 | 1、缺房屋使用说明书扣0.5分  2、缺装饰装修管理规定扣0.5分，部分不符合要求扣0.2分  3、缺管理规约扣0.5分 |  |
| 5、物业服务企业制订争创示范规划和具体实施方案，在大厦内公示，并征求业主意见，有业主委员会，经业主委员会同意。 | 2 | 1、未制订争创规划扣1分，制订争创规划不切实际扣0.5分  2、未制订具体实施方案扣1分，制订具体实施方案不具体扣0.5分  3、未公示征求业主意见或未经业主委员会同意扣1分 |  |
| 6、大厦物业管理建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法。 | 2 | 1、 未按质量管理体系要求建立相关文件（含物业管理服务工作程序、质量管理制度、收费管理制度、岗位考核制度）和财务制度，不具有可操作性扣0.2分  2、 未按制度要求进行检查，对存在问题没有整改计划，未按期完成扣0.2分  3、 按质量管理体系要求建立相关文件（含物业管理服务工作程序、质量管理制度、收费管理制度、岗位考核制度）和财务制度，操作性不强扣0.1-0.3分  4、 按制度要求进行检查，对存在问题有整改计划，未按期完成一项扣0.1分 |  |
| 7、物业服务企业的专业技术人员持证上岗；员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨。 | 2 | 1、专业技术人员持证率100%，每发现1人无上岗证书扣0.5分  2、电梯操作员持证率100%，每发现1人无上岗证书扣0.5分  3、消防管理人员执证率100%，每发现一个扣0.5分  4、着装、佩戴标志每发现1人不符扣0.2分  5、礼貌服务、工作规范每发现1人不符扣0.5分 |  |
| 8、物业服务企业应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率。 | 1 | 1、未使用计算机管理扣0.5分  2、未使用智能化设备管理扣0.5分 |  |
| 9、物业服务企业在收费、财务管理、会计核算、税收等方面执行有关规定：实行包干制的，至少每半年公开一次物业管理服务费用收支情况。 | 1 | 1、企业未执行有关规定，每一处扣0.5分  2. 实行酬金制的，未做到每半年向业主公布一次物业管理服务费用收支情况扣1分  3.未在管理区域显著位置公示的扣0.5分 |  |
| 10、房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便。 | 2 | 1、房屋建筑图纸、资料每缺1项扣0.1分  2、水电、电梯图纸、资料每缺1项扣0.1分  3、消防图纸、资料每缺1项扣0.1分  4、其它公用设施设备图纸、资料每缺1项扣0.1分  5、未建立维修保养台帐扣0.2分，建立部分维修保养台帐扣0.1分 |  |
| 11、建立住用户档案、房屋及其配套设施权属清册，查阅方便。 | 1 | 1、没有住户档案总目录扣0.5分，目录不全扣0.3分  2、没有房屋及其配套设施权属清册总目录的扣0.5分，不全扣0.3分  3、没有建立住户档案扣0.5分，建立住户分户档案不完整扣0.3分  4、没有建立房屋及其配套设施权属清册扣0.5分 |  |
| 12、建立24小时值班制度，设立服务电话，接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录。 | 2 | 1、未建立物业区域内的24小时值班制度，服务热线缺一项扣0.5分  2、接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑等各类信息的收集不全缺一项扣0.5分，反馈不及时每一次扣0.2分  3、未建立投诉处理流程扣1分，未严格按照投诉处理流程执行的每项扣0.5分 |  |
| 13、定期向住用户发放物业管理服务工作征求意见单, 对合理的建议及时整改, 满意率达95%以上。 | 2 | 1、物业管理服务工作征求意见单内容未涵盖合同要求扣0.5分，部分涵盖扣0.3分  2、至少一年一次向住户发放物业管理服务工作征求意见单，覆盖面占全体业主60%以上，满意率未达到95%扣1分，未达到90%扣1.5分，低于85%扣2分  3、物业管理服务工作征求意见单内合理化建议及不满意内容未按时整改一次扣0.5分，没有分析改进措施的扣0.5分 |  |
| 14、建立并落实维修服务承诺制；零修急修及时率100%、返修率不高于1%，并有回访记录。 | 2 | 1、维修服务承诺制度未建立扣1分  2、维修服务承诺制度已建立，可操作性差扣0.5分  3、及时率、返修率未按期统计扣0.1分，指标每降低1%扣0.1分  4、对维修服务工作单回访率未超过50%，每降低10%扣0.1分  5、对返修无分析和处理缺一项一次扣0.2分 |  |
| **二** | **精神文明建设** | 2 |  |  |
| 1、全体业主和使用人能自觉维护公众利益，遵守大厦的各项管理规定。 | 1 | 1、宣传教育引导不到位，业主、使用人未能严格按规定执行扣0.5分  2、规定不切实际，业主、使用人不了解有关规定，未能执行的扣1分 |  |
| 2、设有学习宣传园地，开展健康向上的活动。 | 1 | １、有设立宣传园地，未能开展相应活动的扣 0.5分  ２、未设学习宣传园地及组织活动的扣1分 |  |
| **三** | **管理效益** | 4 |  |  |
| 1、物业管理服务费用收缴率90％以上。 | 2 | 低于90%每降低1%扣0.2分，低于80%扣2分（该指标含空置物业管理费） |  |
| 2、提供有偿服务，开展多种经营。 | 1 | １、有开展服务，但未能做到明码实价或与业主需要不一致的扣0.5分  ２、无开展或开展后投诉较多的扣1分 |  |
| 3、本大厦物业管理经营状况。 | 1 | 1、能基本持平，管理公司未能按约定收取酬金扣0.5分  2、收取管理费不足以维持运作（含开展多种经营补贴）扣1分 |  |
| **四** | **房屋管理与维修养护** | 7 |  |  |
| 1、大厦、栋号、楼层、房号标志明显，大堂内布置合理并设立引路方向平面图，驻大厦各单位名录标识在大堂内显著位置。 | 1 | 1、  无大厦示意图或大厦首层平面图扣0.2分  2、 路标、栋号标志、楼层标号标志缺失每处扣0.2分  3、  大厦没有客户水牌扣0.3分 |  |
| 2、大厦外观完好、整洁；外墙是建材贴面的，无脱落：是玻璃幕墙的，清洁明亮、无破损；是涂料的，无脱落、无污渍：无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象，无擅自改变房屋用途现象。 | 2 | 1、外观完好、整洁、无损，一处不符扣0.2分  2、无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂，一处不符扣0.1分  3、存在擅自改变房屋用途的现象，每一处扣0.5分  4、外墙面砖、涂料存在脱落、松动扣1分/处；存在安全风险的扣1.5分/处；存在安全风险，无管理痕迹的扣2分/处 |  |
| 3、室外招牌、广告牌、霓虹灯、按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损；空调安装位置统一，冷凝水集中收集，支架无锈蚀。 | 2 | 1、外招牌、广告牌、霓虹灯有管理制度，合法手续，并按规定设置，一项不符扣0.2分  2、 未按制度定期清洁扣0.1分  3、 外观整洁统一美观，不符一处扣0.1分  4、有倒塌、脱落等较大安全隐患扣2分 |  |
| 4、房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象。 | 2 | 1、没有房屋装饰装修规定扣0.5分  2、有装饰装修规定，存在违规一处扣0.5分  3、有发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象扣2分 |  |
| **五** | **共用设备管理** | 35 |  |  |
| （一）共用设施设备完好，管理和运行状况良好；  1、设施设备专业管理人员配置合理，岗位责任明确，工作认真负责；  2、建立设施设备总账、台账、设备卡，记录完整；  3、设施设备管理制度运行、维护、保养、检查等管理制度健全；  4、年、季、月度设施设备维护、保养计划周密，并按计划实施；  5、日常设施设备检修、巡视、保养、紧急情况处理等记录齐全；  6、小修、急修及时率100％，记录完整；  7、设施设备专用工具存放和管理；  8、未发生重大管理责任事故。 | 4 | 1、未配置有专业管理人员的扣4分，配备不足的扣2分  2、设施设备总账、台账、值班记录不清晰，设备卡缺失的，每缺少一项扣1分  3、设施设备管理制度每缺少一项，扣0.5分  4、日常设施设备检修等记录不清晰，缺失的，每发现一处扣0.5分  5、设施设备专用工具缺失一项扣0.5分，管理混乱的，扣0.2分  6、曾发生重大管理责任事故的，扣4分 |  |
| （二）室外共用管线、管道和道路管理；  1、室外共用管线统一入地或入公共管道，无架空管线；  2、排水排污管道通畅；  3、雨水井、化粪池定期巡检、疏通与清掏，无堵塞、无外溢现象，记录完整；  4、道路通畅，路面整洁平整；  5、路面井盖无缺损、无丢失，井盖表面标志清晰。 | 2 | 1、管线走线混乱的，每发现一处扣0.2分  2、排水排污管道有杂物、堵塞现象的，每发现一处扣0.2分  3、雨水井、化粪池堵塞，每发现一处扣0.2分，无巡检记录，记录不清晰的，扣0.2分  4、路面存在堵塞、脏、乱的现象，每发现一处扣0.2分  5、井盖有缺损、丢失、存在安全隐患的，扣2分 |  |
| （三）设备机房管理  1、设备系统图、操作规程、岗位责任制、应急预案流程图、定置图、特种作业人员资格证书等齐全，张贴于机房明显位置；  2、交接班制度完善；  3、仪器仪表运行正常、数据准确  4、设备管线标志清晰；  5、有环境要求的设备机房，温、湿度在规定范围内；  6、机房整洁、无渗漏、无积水、无杂物堆放，设备表面无积尘、无锈蚀；  7、机房防鼠措施得当，防鼠板质材、规格，防鼠网，防鼠药物投放等符合规范要求；  8、设备噪音符合规范要求。 | 3 | 1、设备系统图、操作规程、岗位责任制等未上墙的，每发现一处扣0.2分  2、交接班记录、设备运行记录不完整的扣1分，作假的扣2分  3、仪器仪表运行不正常、数据有误的，扣1分  4、设备管线标志缺失、不清晰的，扣0.2分  5、有环境要求的设备机房，温、湿度不在规定范围或缺少温、湿度计量设施的，扣0.2分  6、机房卫生差，设备有积尘、锈蚀的，扣1分  7、防鼠设施缺失的，扣0.2分  8、设备噪音超出规定范围的，扣0.2分 |  |
| （四）设备备品、备件的库房管理有序  1、建立完善的备品、备件采购、出入库管理等制度及流程；  2、根据配件的存放要求进行分类存放，并定期检查；  3、对危险品、重要及有特殊要求备品、备件单独存放，并建立相应的检查管理制度；  4、建立重要备品、备件的报废管理制度并有相应记录。 | 2 | 1、相关制度及流程缺失，扣0.5分  2、配件存放混乱，未进行定期检查，扣0.5分  3、对危险品等重要备品管理混乱，无检查管理制度的，扣1分  4、相关报废制度缺失，无记录的，扣0.5分 |  |
| （五）供电系统管理  1、管理制度与措施符合专业要求，执行严格，运行、维修、保养、巡检记录完整；  2、限电、停电有明确的审批流程；  3、停、送电严格执行操作制度；  4、变配电室安全警示牌配置齐全；  5、高压用具配备齐全，并年检合格；  6、后备电源设备定期检测，符合应急使用要求；  7、有完善的停电应急处理方案和临时用电管理措施；  8、公共照明正常。 | 3 | 1、管理制度与措施缺失，记录不规范，不清晰、有缺失的，扣0.5分  2、安全警示牌等标识缺失的，扣0.5分  3、高压用具缺失，不按规定年检的，扣0.5分  4、后备电源设备未按规定检测的，扣0.5分  5、后备电源设备无法正常运行扣2分，操作人员违反操作规程的，扣1分  6、公共照明不正常，设备无编号的，每发现一处扣0.2分 |  |
| （六）弱电系统管理  1、系统设备配置齐全、运行正常、现场测试符合要求；  2、系统及子系统运行、维修、保养、巡检计划周全、记录完整；  3、监控录像图像清晰，按规定时间保存备查；  4、中央控制室管理实行24小时专人值班制度。 | 3 | 1、系统设备有缺失、运行有故障的，发现一处扣0.2分  2、系统及子系统运行、维修、保养、巡检计划、记录有缺失，不规范，不清晰的，每发现一处扣0.2分  3、监控录像不清晰，有损坏，未按规定时间保存的，每发现一处扣0.5分  4、中央控制室制度缺失，值班不正常的，扣1分 |  |
| （七）消防系统管理  1、消防设施设置平面图、火警疏散示意图按幢设置在楼层明显位置；  2、消火栓柜、消防卷帘、灭火器、疏散指示灯、应急灯及应急工具等消防设施完好、有效，并定期组织检验、维修；  3、消防水泵、管网、闸门等设备运行正常，测试、维修、保养记录完整，水压正常；  4、安全疏散通道畅通，疏散标志和示意图设置合理、醒目；  5、区域消防通道畅通，无杂物堆放，无违章占用。 | 4 | 1、消火栓柜、消防卷帘、灭火器、应急灯、疏散指示灯等消防设施有缺失或失效，失效，每发现一处扣0.5分；未定期检修，每发现一处扣0.5分  2、消防水泵、管网、闸门测试、维修、保养记录不清晰，有缺失的，每发现一处扣0.5分  3、消防水压未达到规定范围的，扣3分  4、相关安全标示疏散标识缺失、不清晰、不合理，每发现一处扣0.5分  5、消防通道堵塞，堆放杂物，被违章占用等，每发现一处扣1分  6、消防系统运行不正常、故障多，存在严重安全隐患的直接适用重要条款 |  |
| （八）电梯系统管理  1、准用（合格）证、紧急电话和乘客注意事项置于轿厢醒目位置；  2、电梯维修保养合同规范，监管措施得力；  3、电梯机房通风、照明情况良好；  4、电梯轿厢、井道内保持清洁，轿厢广告设置有序，无乱贴、乱画；  5、电梯运行平稳，维修、保养、检修记录完整；  6、机房配置的专用工具齐全，使用方便；  7、电梯机房配有平层标志线；  8、电梯按合同约定时间运行，出现故障，维修人员规定时间内到达现场。 | 4 | 1、准用（合格）证、紧急电话和乘客注意事项等标识缺失的，扣0.5分  2、维保合同签订不规范，约定不清晰的，扣2分  3、电梯机房通风、照明等设施设备缺失，每发现一处扣0.2分  4、电梯桥厢、井道内等清洁卫生差、存在乱贴、乱画等情况，每发现一处扣0.2分  5、电梯维修、保养、检修记录不规范、不清晰，有缺失的，扣1分  6、机房配置专用工具有缺失的，扣2分  7、电梯机房未配有平层标志线的，扣1分  8、电梯未按约定时间运行，出现故障反应慢的，扣2分  9、电梯存在严重安全隐患的直接适用重要条款。 |  |
| （九）给排水系统管理  1、备有《二次供水卫生许可证》，水质定期检测，符合卫生标准，人员持证上岗；  2、给排水及中水系统设备完好、运行正常，日检查，月、季、年保养制度完善；  3、水箱盖设有密封条、防蚊网并上锁，水箱周边无污染源，定期清洗、消毒、检查记录完整；  4、水泵、阀门、管网等设备名称、流向、运行状态标志清晰，无锈蚀、无跑冒滴漏、无污染；  5、限水、停水有审批流程，按规定时间通知用户。  6、排水系统设备完好运行正常；雨水系统排水通畅，天面、地面、地下室无积水，抽水泵工作正常且有记录；  7、排污系统与设施运行正常；化粪池按计划清掏。 | 2 | 1、《二次供水卫生许可证》缺失，扣0.5分；未定期进行水质检查，扣1分；人员未执证上岗，扣0.5分  2、设备运行检查记录缺失，不规范，扣0.2分；保养制度缺失或不完善扣0.2分  3、水箱无相应的防护措施，扣0.5分；水箱周边卫生差，扣0.2分；水箱未定期清洗、消毒、检查扣0.5分  4、设备名称、流向等标识缺失、不清晰、不整洁，每发现一处扣0.2分  5、限水、停水等未按规定通知用户的，扣0.5分  6、雨水系统排水堵塞，天面、地面、地下室有积水，每发现一处扣0.2分；抽水泵工作不正常，无工作记录，扣0.5分  7、排污管道堵塞，化粪池未按计划清掏，每发现一处扣0.2分 |  |
| （十）空调系统管理  1、空调系统运行正常，水质符合标准，冷却塔运行正常且噪音不超标，管道，阀件及仪表完好，无跑、冒、滴、漏现象；  2、空调系统日常巡查、维修、养护及排除故障流程符合技术规范；  3、空调系统发生故障，维护人员在规定时间内到达现场维修，记录完整；  4、新风、送排风系统工作正常，管道和过滤装置定期清洗、消毒，符合卫生要求。 | 3 | 1、冷却塔噪音超标，管道、阀件、仪表缺失的，扣0.5分，管道有跑、冒、滴、漏的现象，每发现一处扣0.5分  2、无日常巡检记录、相关技术规范缺失的，扣0.5分  3、空调系统出现故障维修不及时的，扣1分  4、新风、送排风系统管道和过滤装置未定期清洗、消毒，不符合卫生标准的，每发现一处扣0.5分 |  |
| （十一）避雷系统管理   1. 避雷系统设施设备完好； 2. 备有避雷设施位置平面图；   3、避雷设施定期检查、测试，记录完整。 | 2 | 1、避雷设备设施不完好扣0.5分  2、避雷设施位置平面图缺失，扣0.5分  3、未定期检查、测试的，扣0.5分，相关记录缺失的，扣0.2分 |  |
| （十二）节能降耗计划与措施  1、建立能耗定期监控、统计、分析制度；  2、制定节能降耗计划与实施方案。 | 3 | 1、相关制度缺失，扣1分  2、缺相关计划与实施方案的，扣1分  3、缺乏能耗分析改进措施扣1.5分 |  |
| **六** | **秩序及车辆管理** | 13 |  |  |
| 1、大厦基本实行封闭式管理。 | 2 | 1、大厦岗位分布不合理，存在治安盲点每发现一处扣0.2分  2、建立人员、物品、车辆出入管理制度并严格执行，未建立或执行不严格扣0.5分  3、发现小广告、乱张贴等每处扣0.2分 |  |
| 2、实行24小时值班及巡逻制度；秩序维护员熟悉小区的环境，文明值勤，训练有素，言语规范，认真负责。 | 1 | 1、建立值班及巡逻制度，并认真执行，未建立扣0.2分，每发现值班及巡逻记录一处不规范扣 0.2分  2、询问秩序维护员对大厦的熟悉情况，不熟悉扣0.2分  3、建立培训、训练计划，并认真落实，每发现一人不文明执勤、言语不规范扣0.2分 |  |
| 3、结合大厦特点，制订安全防范措施。 | 1 | 1、确保大厦特殊部位，建立安全防范措施，未完成扣0.4分  2、建立了相关的应急处理规程，未建立扣0.4分，不完善扣0.2分 |  |
| 4、进出大厦各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行。 | 1 | 1、建立了停车场管理规定，并认真执行，未建立扣0.5分  2、车场的标识、标志、标线不清晰、完善扣0.3分  3、查现场交通顺畅、不影响行人安全，有堵塞及影响行人安全现象扣0.2分 |  |
| 5、大厦外停车场有专人疏导，管理有序，排列整齐；车辆停放按照规定收费，并在显要位置进行明码标价；提供车辆保管服务的，另行签订保管合同。 | 2 | 1、建立了停车场管理规程，并认真执行，未建立扣0.3分  2、有专人规范疏导车辆，出入有序，未设专人扣0.5分  3、车辆排列整齐，每发现一辆停放不整齐扣0.2分  4、车辆停放未按照规定收费扣0.5分，未在显要位置进行明码标价扣0.2分  5、提供车辆保管服务未另行签订保管合同扣0.5分 |  |
| 6、室内停车场管理严格，出入登记；车辆停放按照规定收费，并在显要位置进行明码标价；提供车辆保管服务的，另行签订保管合同。 | 2 | 1、建立了室内停车场管理规程，并认真执行，未建立扣0.3分  2、车辆出入记录完善，未作记录扣0.5分，每发现一处记录不完善扣0.1分  3、停车场内的交通标识完善、完好，不完善扣0.2分  4、车辆停放未按照规定收费扣0.5分，未在显要位置进行明码标价扣0.2分  5、提供车辆保管服务未另行签订保管合同扣0.5分 |  |
| 7、非机动车辆集中停放场地，管理制度落实, 停放整齐, 场地整洁；车辆停放按照规定收费，并在显要位置进行明码标价；提供车辆保管服务的，另行签订保管合同。 | 2 | 1、建立了非机动车辆管理制度，未建立扣0.4分  2、非机动车辆集中停放、整齐，每发现一处乱停乱放扣0.2分  3、电动车充电不规范，每发现一处私拉电线充电的，扣0.5分  4、车辆停放未按照规定收费扣0.5分，未在显要位置进行明码标价扣0.2分  5、提供车辆保管服务未另行签订保管合同扣0.5分 |  |
| 8、危及人身安全处设有明显标志和防范措施。 | 2 | 1、危及人身安全处未设置明显标识，每发现一处扣0.2分  2、突发事件（或事故现场）区域和危及人身安全处，未建立防范措施扣0.5分 |  |
| **七** | **环境卫生管理** | 10 |  |  |
| 1、垃圾日产日清；定期进行卫生消毒灭杀。 | 2 | 1、未达到垃圾日产日清的扣0.5分  2、垃圾桶、果皮箱有满溢现象，发现一处扣0.1分  3、未定期进行卫生消毒灭杀的扣0.2分 |  |
| 2、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；大堂、楼梯扶栏、天台、共用玻璃窗等保持洁净；大厦内共用场地无纸屑、烟头等废弃物。 | 2 | 1、发现一处房屋共用部位乱贴、乱画扣0.2分  2、每发现一处共用部位不洁净扣0.2分  3、每发现一处共用场地有纸屑、烟头等废弃物扣0.2分 |  |
| 3、商业网点管理有序，符合卫生标准，建立消杀工作管理制度，有效控制鼠、蟑螂、蚊、蝇等害虫；无乱设摊点、广告牌和乱贴、乱画现象。 | 3 | 1、商业网点相关经营许可证扣0.5分  2、未建立商场管理制度扣0.5分  3、不符合卫生标准扣0.3分  4、未建立消杀制度扣0.5分，发现鼠、蟑螂、蚊、蝇每处扣0.3分  4、每发现一处乱设摊点、广告牌或乱贴、乱画现象扣0.3分 |  |
| 4、无违反规定饲养宠物、家禽、家畜。 | 1 | 1、未建立饲养宠物、家禽、家畜管理规定扣0.5分  2、发现违反规定饲养宠物、家禽、家畜扣0.5分 |  |
| 5、制定扰民噪音源管理协调方案，大厦内排烟、排污、噪声等符合国家环保标准，外墙无污染。 | 2 | 1、未制订扰民噪音源管理协调方案扣0.5分  2、定期检查环境污染、噪音情况，每发现一处不符合国家环保标准扣0.2分，环保部门每下发一次整改通知扣0.5分  3、发现外墙有污染扣0.3分 |  |
| **八** | **绿化管理** | 5 |  |  |
| 1、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象。 | 1 | 1、绿地符合绿化规划（设计）要求，不符合扣0.5分  2、每发现一处绿化被破坏、践踏、占用现象扣0.3分 |  |
| 2、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃。 | 1 | 1、建立绿化保养检查计划、并认真执行，未建立扣0.2分  2、绿化管理不善，长势不好扣0.5分  3、发现绿化有病虫害、斑秃现象扣0.3分 |  |
| 3、室内公共部位植物长势良好，无枯死、缺水、黄叶、残缺等现象。 | 2 | 1、建立室内植物绿化保养检查计划、并认真执行，未建立扣0.5分  2、发现枯死、缺水、黄叶、残缺等每处扣0.2分 |  |
| 4、对大厦天台、屋顶等绿化有管理措施并落实。 | 1 | 1、建立绿化管理制度，并认真执行，未建立扣0.2分  2、发现绿化枯萎、无人管理现象扣0.2分 |  |
| 总计 | | | |  |