



巫溪县住房和城乡建设委员会 关于印发巫溪县物业行业红黑名单管理办法的 通 知

巫溪住建发〔2022〕97号

各乡镇人民政府、街道办事处，县级各部门、有关单位，各物业企业：

为进一步加强物业服务企业行为的监督管理，推进物业行业诚信体系建设，实现奖惩联动，助力全县物业行业提档升级，根据《巫溪县物业服务企业考核办法》（巫溪住建发〔2022〕96号）文件精神，经县政府同意，现将《巫溪县物业行业红黑名单管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

巫溪县住房和城乡建设委员会

2022年8月10日



巫溪县物业行业红黑名单管理办法

为进一步加强物业服务企业行为的监督管理，推进物业行业诚信体系建设，实现奖惩联动，根据《中华人民共和国民法典》、《重庆市物业管理条例》、《重庆市住房和城乡建设委员会关于印发〈重庆市物业服务企业和物业项目负责人信用管理办法（试行）〉的通知》（渝建发〔2019〕24号）和《巫溪县物业服务企业考核办法》（巫溪住建发〔2022〕96号）等规定，结合我县实际，制定本办法。

第一条 适用对象

在我县范围内从事物业管理服务活动的物业服务企业，包括注册地在我县以及在我县办理备案登记的外地物业服务企业及分支机构。

第二条 红黑名单认定标准

（一）红名单。年度考核为 A 级的物业服务企业纳入“红名单”管理。

（二）黄名单。年度考核为 B 级的物业服务企业纳入“黄名单”管理。

（三）黑名单。年度考核为 C 级的物业服务企业纳入“黑名单”管理。

（四）公开认定。我县物业服务企业“红黑名单”认定结果



在次年第一季度通过新闻媒体、网络平台、公众信息平台向社会公布。

第三条 对应激励监管措施

(一) “红名单”企业激励措施

1. 可由物业行业主管部门或物业行业协会推荐参加市级先进单位评选活动；物业行业主管部门或物业行业协会对其进行年度通报表彰，推荐参加县级先进企业评选；由县物业行业协会授予参与年度考核的小区为“宁河宜居小区”荣誉称号。

2. 物业项目招投标：优先向物业项目招标单位推荐、推送，每次物业项目投标增加10分分值。

3. 优先推荐为物业协会副会长以上单位。

4. 可以获得由行业主管部门组织的外出考察学习机会。

5. 行业主管部门可以聘请优秀员工作为物业行业业务培训的师资力量，获得应有的授课课时费。

(二) “黄名单”企业监管措施

1. 不得参与本年度县级及以上的评优、评先推选活动。

2. 在下一个年度中的物业服务项目招投标评分时增加2分分值。

(三) “黑名单”企业惩戒措施

1. 由县物业行业行政主管部门通报批评并限期整改，限制承接新项目。



2. 对其法定代表人或项目负责人进行约谈、告诫，并在企业信用档案中记录约谈、告诫的情况。

3. “黑名单”认定中涉及的物业服务项目，限定期限内整改仍无法达标的，由所在乡镇（街道）建议该住宅物业项目业主委员会（未成立业主委员会的由社区居委会代为履行职责）解除物业服务合同。

4. 物业服务企业及项目经理均不得在本行政辖区内从事物业行业服务活动。

第四条 “红黑名单”动态管理机制

物业服务企业“红黑名单”实行动态管理，一年一评。

第五条 “物业行业红黑名单制度”是激励行业守信、惩戒行业失信的重要措施，有效推动我县物业行业服务水平提升。巫溪县房屋管理服务中心要严格按照法律法规以及我县出台的相关政策文件要求，加大日常监管力度，履职尽责、依法办事，主动、及时、准确核查物业服务市场主体失信行为。

第六条 “物业行业红黑名单制度”是公正、公平评价在我县从事服务活动的企业行为，工作人员在物业服务企业信用“红黑名单”审查核定工作中不得有滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守行为，不得利用“红黑名单”认定工作之便谋取私利，如有违规违纪行为的，依法依规对相关责任人进行严肃处理。

第七条 加强沟通联络，巫溪县房屋管理服务中心应积极做



好与公安、城管、市场监管、消防、应急、街道等相关部门的沟通联系，做到工作联动和信息共享，谨慎细致开展信用“红黑名单”认定工作，保障信息完整性、公正公平性、时效性。

第八条 附则

本办法自公布之日起执行，由县住房城乡建委（县房屋管理服务中心）负责解释。

- 附件：1. 巫溪县物业服务企业信用评级审核确认表
2. 巫溪县物业服务企业信用评级结果通知书
3. 巫溪县物业服务企业信用评级结果申诉书

附件 1

巫溪县物业服务企业信用评级审核确认表

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		身份证号码	
企业信用评级	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
企业综合考核评级	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
认定项目名称			
项目负责人		身份证号码	
认定项目考核评级	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
红黑名单管理	<input type="checkbox"/> 红名单 <input type="checkbox"/> 黄名单 <input type="checkbox"/> 黑名单		
物业服务企业考核 评级初核情况	初审签字： 年 月 日		
物业服务企业考核 评级复核情况	复审签字： 年 月 日		
物业行业“红黑 名单”管理工作 领导小组意见	终审签字： 年 月 日		

注：此表一式二份，一分由县房屋管理服务中心留存，一份交镇（街）留存。

附件 2

巫溪县物业服务企业信用评级结果通知书

___物业公司：

由巫溪县物业行业“红黑名单”管理工作领导小组组织的__年物业服务企业信用评级审核，最终确认你公司企业信用评级为__，企业综合考核评级为_____，最终纳入□红名单□黄名单□黑名单管理。

处理及建议意见：

1、

2、

3、

如对上述考核评分评级有异议，请于 5 个工作日内向巫溪县房屋管理服务中心提出，自行或委托物业管理协会提出并提供相应证明文件资料。

巫溪县房屋管理服务中心

年 月 日

附件 3

巫溪县物业服务企业信用评级结果申诉书

单位名称		统一社会信用代码	
法定代表人		身份证号码	
企业信用评级	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
企业综合考核评级	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
申诉项目名称			
申诉项目负责人		身份证号码	
申诉项目考核评级	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C		
申诉红黑名单管理	<input type="checkbox"/> 红名单 <input type="checkbox"/> 黄名单 <input type="checkbox"/> 黑名单		
物业服务企业 申诉理由(另附证明 文件资料)	申请人签字： 年 月 日		
镇(街)意见	复审签字： 年 月 日		
物业监督管理科 审核意见	复审签字： 年 月 日		
行业管理部门负 责人意见	复审签字： 年 月 日		
物业行业“红黑 名单”管理工作 领导小组意见	终审签字： 年 月 日		

注：此表一式二份，一份由县房屋管理服务中心留存，一份交镇（街）留存。