

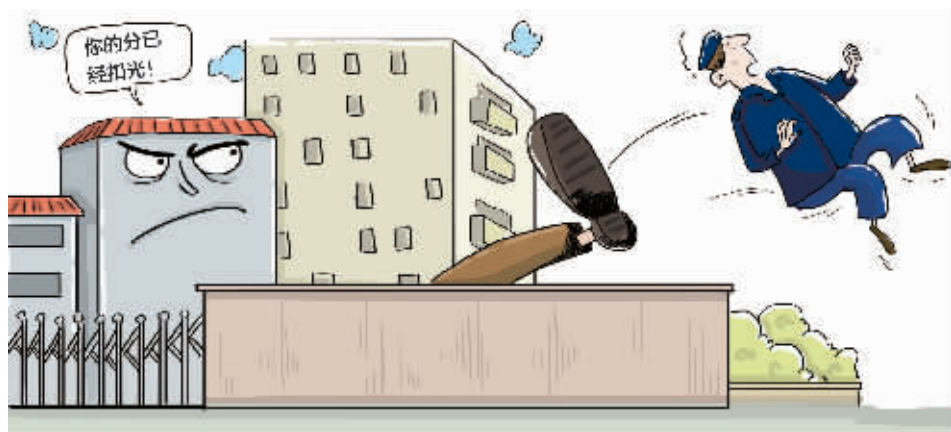
南京全面征集物管不良信息 7家企业接到首批“信用罚单”

南京建立物管企业信用体系,扣满20分,企业可能被注销资质

对小区的保洁、绿化等物业服务工作依然漫不经心?小心像开车违章一样被扣分!

南京市住建委正在建立“南京市物业服务企业及从业人员信用体系”,726家物业公司和2万余名从业人员的身份信息已载入信用数据库,目前全面开始征集不良信息。一旦查实,不良信息除了记录入库,还要扣除相应的信用分,年度累计扣分达20分,物业公司可能被注销资质!

□实习生 李姗姗 现代快报记者 孙兰兰



漫画 张冰洁

信用体系如何建立? 年度基础分100分 做得好加分,做得不好就扣分

南京市物业管理办公室人士介绍,所有在南京注册登记和托管项目的物业服务企业(含外地来宁企业)及其主要从业人员(目前为项目经理)都是“南京市物业服务企业及从业人员信用体系”的征信对象。

根据市住建委出台的《南京市物业服务企业及从业人员信用信息管理办法》,2012

年度为全市物业信用信息的首个记分年度。信息管理办法规定,信用记分以年度为单位,每个信息对象的年度基础分为100分,在此基础上根据其业绩信息和不良信息的征集情况实行加减分制,年底汇总形成企业的全年信用分值。

征信内容主要包括:记录征信对象基本情况和经营活

动信息的“身份信息”(基础分)、记录征信对象获得表彰、良好评价的“业绩信息”(加分项)和记录征信对象违规经营和不诚信服务的“不良信息”(扣分项)。目前,全市2012年度信用体系中的身份信息已全面完成征集,726家物业服务企业和2万余名物业管理行业从业人员载入信用数据库。

不良信息如何征集? 业主可找媒体曝光 经查实后,物管办将记录在案

三类信息中,最受关注的当属不良信息。目前已经全面开始不良信息的征集。

这些不良信息如何征集?南京市物业管理办公室行业监管科科长徐成介绍,征集方式包括信访投诉、媒体曝光、专项检查等多种渠道。比如媒体常常对物业公司的违法违规进行曝光,物管办搜集到这类信息后会立即进行核实。一旦查实,这家企业的信用记录上就会多一条不良信息。

记录下“污点”的同时,还要进行扣分。不良信息的类别划分为七大项32个子项,对应

扣分分值从1分到7分不等。

比如超越资质等级承接物业管理业务、允许他人使用本企业资质证书、聘用未取得物业管理职业资格证书的人员从事物业管理活动等行为,都属于比较严重的违规行为,将给予扣7分的处罚。阻挠、妨碍业主大会、业主委员会筹备或开展工作的,也将扣7分;

没有按照规定将服务事项、服务标准、收费项目、收费标准等情况公示的,扣3分;

未按规定向业主公布物业服务收费、经营性设施收益、公共水电费用分摊、维修资金

的收支情况的,扣5分。同时,根据情况严重程度不同,对项目负责人也要扣相应的分值。

当然,企业和项目负责人也有申诉的权力。

徐成介绍,不良信息的征集很慎重,信息核实之后,将在5个工作日内,向被征信的企业和项目负责人发一份“告知书”,如有异议可以提出申诉,之后再提交评审,最后查实了再记录入库公示。每个月都会定期组织管理部门、专家评审会,及时评定业绩信息及不良信息,并及时向社会公示。

被扣分后有啥后果? 扣分达15分 约谈负责人,责令限期整改

扣分机制对企业及项目负责人的约束和惩戒作用?

记者了解到,与机动车驾驶的记分方法类似,对物管企业和项目负责人的扣分,也是以年度来计算,每个记分周期是从1月1日至12月31日。

当企业年度扣分累计到10分时,项目所在区物业行政主管部门、街道办事处责令

其限期整改;

累计到15分,注册地区物业行政主管部门、街道办事处约谈企业法定代表人,责令其限期整改。整改期间,不予开具诚信证明,到下个记分周期结束前不得申报各类物业服务示范项目,取消参加行业各类先进评比表彰资格,不得晋升资质等级;当企业扣分达到20分时,除了约谈,还将依法

核查企业的资质条件,核查不达标的,重新核定资质等级或注销企业资质证书。

对于项目负责人,扣分达15分时,注销该负责人的考试合格证书。

记者了解到,业主对于物业企业的评价在信用记分中至关重要,根据企业规模的不同,服务对象的评价意见会有2~20分的评分空间。

业主怎么查询? 物管信用是好是坏 登录南京物业网就能查

“一旦有了不良信用信息,对企业的市场经营活动会产生很大影响。有了污点,再参与招投标时,显然竞争力就弱多了。”慧韬物业总经理吴涛认为,眼下南京的物管企业确实参差不齐,建立这样的信用体系,可以促进服务质量提高。对于优质企业来说,有了这样的信用体系,当然是好事,因为系统里不但记录劣迹,对表彰等信息同样也会记录下来。

记者了解到,如果企业的物管资质或是项目负责人的考试合格证书被注销,第二年度仍然可以按相关规定重新申请或重新考取。只要各项要求都达标,还是可以取得资质。

有业主质疑,这样一来,岂不是以前的不良记录也随之全“漂白”了?

对此,南京市物管办人士认为,也

不能对企业和从业人员“一棒子打死”,应该给予改过的机会。注销之后,在重新取得资质前,企业不能以物业管理的名义与业主签服务合同,即使又取得了资质,也得从头做起,比如一家原先是二级资质的企业,只能从三级重新开始。

想要知道这些企业和项目负责人的信用怎么样,方法也很简单,直接登录南京物业网(www.njwyw.com),在信用信息管理平台中即可查到。等到信息系统完善之后,关于身份信息以及当年度的情况,在公开的网络中就可以查到;如果小区的业主委员会想要查询物管企业更详细的资料,比如往年的信用记录,可以到南京市物业管理办公室提出申请,经批准后即可免费查询。

最新进展如何? 7家企业接到罚单,分别被扣5分

记者了解到,在启动信用信息全面征集的同时,南京市住建委对全市400余家三级资质物业服务企业已经展开逐一核查。对其中29家不符合资质管理要求的物业服务企业予以注销资质处理,45家不合格企业被要求限期整改。

另外,还有7家未能按期完成整改的企业领到了全市首批“信用罚单”,违法违规行为均被计入不良信息,分别扣5分。例如,南京中信恒雅置业有限公司管理的百合果园项目,存在消防器材缺失、灭火器过期等问题;南京银盾物业管理有限公司管理的珍珠佳苑项目各种管理资料不全;南京海联物业服务服务有限公司管理的紫金上林苑项目存在地下车库消防栓、消防泵房未完成整改、技术

人员不到位问题;江苏爱涛物业管理有限公司管理的艺郡枫项目泵房、机房管理存在问题,工程人员业务未加强培训;南京鼎欣物业管理有限公司管理的盘龙山项目绿化地毁绿现象严重、垃圾清运不及时、车辆停放无序、小区内散养家禽、小区公共场地小广告较多;南京市浦口区象山物业管理有限公司资质证书过期,同时该公司管理的象山花园项目车辆停放无序、公共绿地有毁绿现象。

目前,一部分企业已开始整改,南京中信恒雅置业有限公司提出百合果园项目消防器材缺失是由于历史原因,无力承担60万元的整改经费,目前已经将实际情况上报街道社区。对于其他到期一直未整改和整改不到位的企业,主管部门将继续关注。

歌诗图“跨界之旅”即日启航



车市“黑马”
广本“明星”挑战复杂路况

凭借独特的跨界魅力,以及超强的性价比优势,广本2012款歌诗图上市以来,迅速赢得市场的青睐,月均销量近5000台,始终处于供不应求的状态,已成为中高端车名符其实的“黑马”车型。作为一款个性十足的跨界休闲车型,歌诗图给人带来了无可比拟的舒适驾乘感受。在市区驾驶,歌诗图的转向轻盈顺手,方向盘拨片换挡操作方便,S挡时加减挡顺畅有趣,乘坐感觉安稳;公路操控轻巧,比大部分SUV更灵活敏捷和易驾;而在高速通行,车厢人体工程设计完善,装备齐全高级,导航、音响、倒车雷达等全部周到好用。歌诗图是冲着SUV买家的需求而来——它提供了比轿车更好的通过性、功能性和视野,底盘离地距高于大部分轿车,日常行驶静音性达到广本最佳水平;车厢空间充裕,座椅宽大舒适;尾厢比一般轿车大,一拉放倒的后座,可抽出的储物箱方便实用;后视镜够大,后窗视野比一些轿车和SUV都要好,还有更加潇洒流利、不同于一般笨重霸道的SUV的外部形象。作为广汽本田的“明星车型”,其设计及质量的可靠性都比较高。而在此次长途自驾游中,歌诗图将凭借其跨界车的魅力,轻松胜任各类复杂路况的挑战。

与歌诗图一起踏上旅途

本次广汽本田开展的“境无止境,由我天地”大型自驾跨界之旅活动,主要分为三条线路,总行程达7000公里,参与者将驾乘歌诗图2.4L横跨中国版图主要大美之地。

广汽本田诚邀各位歌诗图车主,驾驶自己的爱车,积极参与到歌诗图跨界之旅活动中。同时,凡预订歌诗图的客户都将有机会参加本次活动,活动详情可以前往当地广汽本田特约店了解。