

加强行业监督 推动高质量服务

（“三看三比”考评活动纪实）

年初区住房和城乡建设委下发了《关于开展物业服务“三看三比”活动的通知（南川建委发〔2023〕23号）》的通知，为了检查各物业服务企业对文件通知的贯彻落实执行情况。区住建委于2023年8月1日，组织区委政法委、区发改委、区公安局、区市场监管局、区城管局、区消防救援支队，东、南、西城三个街道办事处等单位领导和区人大代表、区政协委员代表，市物协专家参加的“三看三比”考评工作会议。会议在区住建委二楼会议室举行。考评活动区住建委要求物业协会一定要全力配合，做好后勤保障等服务工作。



唐科长主持会议并随机抽取考评项目

会议由区建委物业监督科唐振洪科长主持，在各位领导的共同监督下，按照全区物业项目统一的自编号，采取随机抽取的方式，抽取了8个物业服务小区进行考评。他们分别是：重庆跃飞物业公司服务的博赛豪庭项目（抽中号4号）；重庆绿邦物业公司服务的鼓楼新天地项目（抽中号21号）；重庆泉平物业公司服务的龙城花园项目（抽

中号 52 号); 重庆家美福物业公司服务的金易城市花园项目 (抽中号 40 号); 重庆元凯物业公司服务的锦辉雅居东苑项目 (抽中号 73 号); 重庆博景物业公司服务的博翔誉峰项目 (抽中号 78 号); 乡镇的有重庆金鹰物业公司服务的水江兴盛小区项目 (抽中号 127 号); 南川区瑞凯公司服务的桂花湾项目 (抽中号 138 号)。对 8 个被抽到的物业服务项目, 市物协专家利用 2 天时间, 按照区建委的“三看三比”考评标准, 进行了公平、公开、公正的考评。



专家检查设施设备运行



专家检测化粪池有害气体是否超标

市物协专家按照“南川区物业小区物业服务“三看三比”考评表”的考评内容，分别对设施设备运行、安全防范平安、环境卫生细致、服务信息透明、服务行为规范、人员素养优良、开放活动服务开展、报事报修回应迅速、亲情服务贴人心等管理服务工作的落实情况，专家通过看现场和查档案进行逐项考评，考评结果是每个物业服务项目管理服务工作参差不齐，或多或少存在一些问题，需要进一步整改提高。



专家检查物业项目档案资料



专家检查消防控制室证书和 30 天内的监控录像储存情况

市物协专家针对我区物业行业存在的共性问题总结：一是消防安全工作要引起高度重视并进行检查整改；二是屋顶楼面的警示标识要进一步完善，彩钢棚立柱与避雷引下线焊接一起要整改；三是水电井的垃圾一定要清理干净，并关锁好，管道井没有进行封堵的一定整改封堵到位；四是防雷设备检测报告不完备，没有请第三方检测完善；五是保安员、消防操作员、电梯管理员应该持证上岗的要落实考证。六是各物业服务企业都要注重员工培训学习，提高服务水平。

陈发于会长要求：被抽检的 8 个物业服务项目对专家指出的问题要进行认真整改，落到实处，减少安全事故发生。



唐科长在考评总结会上提出工作要求

最后，唐振洪科长要求：针对专家指出存在的各种问题，希望被检查出来的物业服务项目要高度重视、认真落实整改，必须整改到位，同时要求这次没有被抽到物业项目，自己要组织本单位相关人员按考评项目逐项检查，该整改的一定整改，杜绝一切安全事故的发生，使物业行业管理服务得到明显提高。