

中建规字【2018】6号

中山市住房和城乡建设局文件

中建通〔2018〕157号

中山市住房和城乡建设局 关于印发《中山市物业服务行业诚信行为 记分办法（试行）》的通知

各有关单位：

为推进中山市物业服务行业诚信体系建设，加强对物业服务市场秩序监管，规范物业服务企业经营活动及其从业人员的从业行为，促进物业服务市场持续、健康发展，依据《物业管理条例》《广东省物业管理条例》《关于建立房地产企业及执（从）业人员信用档案系统的通知》《中山市物业服务行业诚信管理办法（试行）》等有关法规和文件的规定，结合我市实际情况，我局制定了《中山市物业服务行业诚信行为记分办法（试行）》，现予以印发，请认真贯彻执行。

附件：中山市物业服务行业诚信行为记分办法（试行）

中山市住房和城乡建设局
2018年12月24日

公开方式：主动公开

中山市住房和城乡建设局办公室

2018年12月25日印发

附件：

中山市物业服务行业诚信行为记分办法

（试行）

第一条 为维护物业服务市场秩序，规范物业服务企业及其从业人员行为，提高行业管理水平，推进我市物业服务行业诚信体系建设，根据《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、住房城乡建设部《关于建立房地产企业及执（从）业人员信用档案系统的通知》、《中山市物业服务行业诚信管理办法（试行）》等法规文件的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 在我市行政区域范围内的本市、外市物业服务企业及其从业人员从事物业服务经营活动的行为，实行诚信动态管理，适用本办法。

第三条 政府相关物业服务行业管理部门（包含市公安局、市发展和改革委员会、市工商行政管理局、市质量技术监督局、市城市管理行政执法局、市流动人口管理办公室、市住房和城乡建设局、受委托的监督机构、镇区住房和城乡建设局等 以下简称政府相关管理部门）依据法律、法规、规章和规范性文件的有关规定，将其量化为相应的分值并编制成记分标准，制定《中山市物业服务企业及其从业人员关于物业管理的良好行为

记分标准》(以下简称《良好行为记分标准》)、《中山市物业服务企业及其从业人员关于物业管理的不良行为记分标准》(以下简称《不良行为记分标准》),并可根据法律法规和政策变化适时予以补充调整。

政府相关管理部门、市物业管理行业协会采用记分机制对物业服务企业及其从业人员实行诚信管理,对其良好行为、不良行为进行记分,相关资料做好存档备案。

中山市住房和城乡建设局(以下简称市住建局)建立全市统一的物业服务企业管理和诚信平台(以下简称平台),政府相关管理部门、市物业管理行业协会可通过平台按照各自职能对物业服务企业及其从业人员良好行为、不良行为进行公示,并定期推送至中山市公共信用信息管理系统,在信用中山网公示。

第四条 实行企业诚信动态监管不改变政府相关管理部门、市物业管理行业协会现有对企业及其人员依法处罚、处理的程序,不得以诚信记分代替对企业及其从业人员的处罚、处理。

第五条 政府相关管理部门、市物业管理行业协会对企业或其从业人员违反涉及物业管理的法律法规和行业规范的行为进行处理时,按照职能分工及权限应依据《不良行为记分标准》确认不良行为,应当在10日内告知企业或其从业人员并发出《不

良行为扣分通知书》。

本办法的政府相关管理部门以部门职能为界定，如涉及事权下放事项，由被委托部门具体执法。

第六条 物业服务企业及其从业人员对政府相关管理部门或市物业管理行业协会发出的《不良行为扣分通知书》有异议，在收到相关通知书之日起5个工作日内，可向发出《不良行为扣分通知书》的有关部门提出书面申请复查。政府相关管理部门或市物业管理行业协会受理相关材料后在10个工作日内进行复查，对确属错误的应及时纠正、撤销或变更，复查结论应书面回复申请企业或个人。

第七条 政府相关管理部门、市物业管理行业协会按照《不良行为记分标准》有关规定，发出《不良行为扣分通知书》未被企业及其从业人员在规定时间内申请复查或经申请复查后维持原认定不良行为的，上述单位在7个工作日内将企业或其从业人员执法文书和记分情况等资料录入中山市物业企业管理和诚信平台。

物业服务企业及其从业人员发生不良行为，依据《不良行为记分标准》进行扣分，公布期限为1年。若企业及其从业人员在使用期限内拒不整改或整改不到位，公布期限将加长，但最长不超过3年。不良行为记录信息属行政处罚决定的，公布

期限为 3 年。

第八条 符合良好行为加分标准的物业服务企业及其从业人员在取得相关的奖励证书、文件后，可在中山市物业企业管理和诚信平台进行网上申请加分。

第九条 物业服务企业及其从业人员发生良好行为，依据《良好行为记分标准》进行加分，经政府相关管理部门、市物业管理行业协会认定为良好行为的，在 7 个工作日内将记分情况录入中山市物业企业管理和诚信平台。分值使用期限依获奖级别确定，镇区、市级的 1 年、省级的 2 年、国家级的 3 年，法律、法规另有规定的从其规定。

第十条 企业诚信档案及其从业人员（个人）诚信档案实行联动记分，企业所属的每名从业人员良好行为所得增加或不良行为扣减分数除记入从业人员的个人诚信档案外，还将记入企业诚信档案，多名从业人员属同一企业的采用累计加分或减分。从业人员每加减 1 分，按照 1/10 比例计入企业的诚信记分内。

同一违法行为涉及多项扣分内容的，采取累计扣分方式。同一情况受重复奖励或处罚的，加减分以最高分计算，不重复加减分。

第十一条 物业服务行业诚信等级由高至低划分为四个等

级，分别采用 A、B、C、D 级标示，诚信等级评定的初始分值为 100 分，实行加减分制。评定分值在 120 分（含 120 分）以上的为 A 级，表示信用优秀；评定分值在 90—119 分之间的为 B 级，表示信用良好；评定分值在 60—89 分（含 60 分）之间的为 C 级，表示信用一般；评定分值在 60 分以下（不含 60 分）的为 D 级，表示信用较差。

第十二条 政府相关管理部门或市物业管理行业协会根据企业的诚信等级和现场差异化管理制度，实行差别化监督管理。

第十三条 市住建局工作人员在物业服务的监督管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，任何单位和个人均有权向市住建局举报和投诉。市住建局收到举报、投诉后，应当及时调查，查证属实的，依法作出相应的处理。

第十四条 市住建局内部法制审核机构定期和不定期对诚信管理的案卷进行评查，发现案卷存在不合法、不规范的问题时，应当督促有关部门进行整改。有关部门应当按照要求将整改处理结果向市住建局法规部门报告。

第十五条 市住建局可根据实际情况对《良好行为记分标准》、《不良行为记分标准》的具体项目、范围和标准进行调整。

第十六条 本办法自 2019 年 2 月 1 日起试行，有限期为 3 年。本办法实施前我局有关物业服务行业诚信的规定、要求与

本办法不一致的，按本办法执行。

附件：1、中山市物业服务企业及其从业人员关于物业管理
的良好行为记分标准（版本编号：2018 年）

2、中山市物业服务企业及其从业人员关于物业管理
的不良行为记分标准（版本编号：2018 年）

附件 1:

中山市物业服务企业及其从业人员关于物业管理的良好行为记分标准（版本编号：2018 年）

物业服务企业良好行为记分标准

获奖类别	获奖层次	获奖情况	颁奖部门	分值	有效期
奖励加分	镇区	取得镇区相关荣誉的	镇区人民政府或其相关职能部门	3 分	1 年
	市级	取得市级相关荣誉的	市政府或其相关职能部门、市物业管理行业协会	5 分	1 年
	省级	取得省级相关荣誉的	省政府或其相关职能部门、省物业管理行业协会	10 分	2 年
	国家级	取得国家级相关荣誉的	国务院或其各部委、国家物业管理行业协会	15 分	3 年

物业服务从业人员良好行为记分标准

获奖类别	获奖层次	获奖情况	颁奖部门	分值	有效期
奖励加分	镇区	取得镇区相关荣誉的	镇区人民政府或其相关职能部门	3 分	1 年
奖励加分	市级	取得市级相关荣誉的	市政府或其相关职能部门、市物业管理行业协会	5 分	1 年
	省级	取得省级相关荣誉的	省政府或其相关职能部门、省物业管理行业协会	10 分	2 年
	国家级	取得国家级相关荣誉的	国务院或其各部委、国家物业管理行业协会	15 分	3 年

附件 2:

中山市物业服务企业及其从业人员关于物业管理的不良行为记分标准 (版本编号: 2018 年)

物业服务企业不良行为记分标准

序号	行为类别	执法单位	记分代码	不良行为描述	法律(法规)依据	处罚依据	分值
1	业务管理	市住建局	WY-001	对企业诚信档案信息的征集和披露工作, 不予配合的; 未按规定及时上报、修改诚信档案信息的	《广东省物业管理条例》第六条		5 分
2	业务管理	市发改局	WY-002	未在物业管理区域的显著位置公示物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准等有关情况	《广东省物业管理条例》第四十六条		5 分
3	业务管理	市发改局	WY-003	物业服务费用收取方式为酬金制的, 未按规定或约定每年向业主公布相关收支账目的(物业服务费用收取方式为包干制的不在此范围)	《广东省物业管理条例》第四十九条		5 分
4	业务管理	市公安局	WY-004	自开始或停止保安服务之日起 30 日内未到所在公安派出所备案或者撤销备案	《保安服务管理条例》第十四条	《保安服务管理条例》第四十二条第一款第(二)项	5 分
5	业务管理	市公安局	WY-005	物业服务企业在物业管理区域以外提供保安服务	《保安服务管理条例》第十五条	《保安服务管理条例》第四十二条第一款第(三)项	5 分
6	业务管理	市公安局	WY-006	招用未持《保安员证》的人员任保安员	《保安服务管理条例》第十六条	《保安服务管理条例》第四十二条第一款第	5 分

						(四)项	
7	业务管理	政府相关管理部门	WY-007	相关部门向物业服务企业发出限期整改通知书,企业按期整改完毕的	《广东省物业管理条例》第四十三条		5分
8	业务管理	政府相关管理部门	WY-008	通过停水、停电、停气等方式,向拖欠物业服务费的业主催缴有关费用的	《广东省高级人民法院关于审理住宅物业服务纠纷案件若干问题的指导意见》(粤高法发【2011】49号)第二十一条		5分
9	业务管理	市物业管理行业协会	WY-009	物业服务企业因违反法律法规和行业规范的行为,被市物业管理行业协会通报批评和公开谴责的	《广东省物业管理条例》第六条		5分
10	业务管理	市住建局	WY-010	提交企业及其从业人员的诚信信息、资料为虚假材料的	《中山市人民政府办公室关于印发中山市企业和社会组织守信激励与失信惩戒暂行办法的通知》(中府办【2015】65号)第三十条		10分
11	业务管理	市住建局	WY-011	未按规定向主管部门办理物业服务合同备案相关手续的	《广东省物业管理条例》第三十六、四十四条		10分
12	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-012	承接物业时,未对物业共用部位、共用设施设备进行查验并办理物业承接验收手续的	《物业管理条例》(2018年修正本)第二十八条、《广东省物业管理条例》第四十二条		10分
13	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-013	对物业服务专业分包单位不进行监督管理,或者疏于管理的	《物业管理条例》(2018年修正本)第三十九条		10分

14	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-014	不配合筹备成立业主大会或者业主大会会议召开，干涉、阻扰、操纵业主筹备成立业主大会或者业主大会会议召开的	《广东省物业管理条例》第十四条		10 分
15	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-015	物业服务企业未向电信、互联网、广播电视等业务经营者平等开放建筑规划用地红线内已有的通讯设备间、电信间、管道和线缆等，违规收取任何费用	《广东省信息化促进条例》第十六条	《广东省信息化促进条例》第六十八条	10 分
16	业务管理	市公安局	WY-016	物业服务企业疏于管理导致发生保安员违法案件的	《保安服务管理条例》第四、十三、十八条	《保安服务管理条例》第四十三条第一款第（五）项	10 分
17	业务管理	市公安局	WY-017	在物业管理区域内，未依约履行物业公共秩序维护义务，导致群发性失窃事件、消防事故、治安事故等频发的	《物业管理条例》（2018 年修正本）第三十五条		10 分
18	业务管理	市公安局、流管办	WY-018	在物业管理区域内，未配合公安派出所或者乡镇、街道负责租赁房屋服务管理的机构做好租赁房屋治安管理服务工作的	《广东省租赁房屋治安管理规定》第十六条		10 分
19	业务管理	市公安局、流管办	WY-019	对公安、流动人口管理部门的管理、执法工作不配合、推诿甚至阻挠的	《广东省租赁房屋治安管理规定》第十六条		10 分
20	业务管理	市公安局、流管办	WY-020	未按物业管理委托合同的约定，督促、指导业主或用户做好消防安全工作	《中山市出租屋消防安全管理规定》第十三条		10 分

21	业务管理	市质量技术监督局	WY-021	在电梯检验合格有效期届满前一个月,物业服务企业未向特种设备检验机构提出定期检验要求;继续使用未经定期检验或检验不合格的电梯	《中华人民共和国特种设备安全法》第四十条	《中华人民共和国特种设备安全法》第八十三条第四项,第八十四条第一项	10 分
22	业务管理	市质量技术监督局	WY-022	物业服务企业未按规定指定或者配备电梯安全管理人员	《广东省电梯使用安全条例》第九条第二项	《广东省电梯使用安全条例》第三十三条	10 分
23	业务管理	市质量技术监督局	WY-023	物业服务企业未在退出物业管理区域之日起三十日内办理电梯使用管理人变更登记,原物业服务企业未将电梯安全技术档案完整移交给新选聘的物业服务企业	《广东省电梯使用安全条例》第九条第一项、第十条	《广东省电梯使用安全条例》第三十三条、三十四条	10 分
24	业务管理	市质量技术监督局	WY-024	物业服务企业未委托取得相应制造、安装、改造、修理资质的单位维护保养电梯,电梯紧急报警装置失效,电梯运行期间无值班人员在岗	《广东省电梯使用安全条例》第九条第五项、第六项	《广东省电梯使用安全条例》第三十三条	10 分
25	业务管理	市工商局	WY-025	物业服务企业与电信、互联网、广播电视等业务经营者签署排他性、垄断性协议,或者以其他方式实施排他性、垄断性行为,未开放驻地网通设施(含光纤到户),未实行平等接入、公平竞争	《广东省信息化促进条例》第十五条	《广东省信息化促进条例》第六十七条	10 分
26	业务管理	政府相关管理部门	WY-026	违反物业服务合同规定、约定,对管理范围维修不及时	《物业管理条例》第三十五条(2018年修正本)、《广东省物业管理条例》第四十五条		10 分
27	业务管理	政府相关管理部门	WY-027	未将物业管理中的有关禁止行为和注意事项告知业主的	《广东省物业管理条例》第五十五条、《住宅室内装饰装修管理	《广东省物业管理条例》第六十八条、《住	10 分

					办法》(建设部令第110号)第五条	住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令第110号)第四十二条	
28	业务管理	政府相关管理部门	WY-028	对物业管理区域内违反有关物业装饰装修、使用,以及消防、治安、环保、城市管理等方面法律、法规、规章规定的行为,未及时劝阻,或劝阻制止无效未及时向有关行政管理部门报告,造成重大损失或重大影响的	《物业管理条例》(2018年修正本)第四十五条、四十六条; 《广东省物业管理条例》第五十五条		10分
29	业务管理	政府相关管理部门	WY-029	发生安全事故时,未及时向有关行政管理部门报告,且未协助做好救助工作的	《物业管理条例》(2018年修正本)第四十六条		10分
30	业务管理	政府相关管理部门	WY-030	对可能发生的治安、防汛、防台风、消防等突发事件没有应急预案,在容易危及人身安全处没有设置警示标志和采取相应防范措施的	《物业管理条例》(2018年修正本)第四十六条		10分
31	业务管理	政府相关管理部门	WY-031	未建立健全并落实安全生产责任制、安全生产教育培训制度、安全生产规章制度或操作规程的	《中华人民共和国安全生产法》第十七条		10分
32	业务管理	政府相关管理部门	WY-032	因违反政策规定,被主管部门通报批评和责令限期改正的	《中山市物业服务行业诚信管理办法(试行)》第十条第(四)项		10分
33	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-033	未经业主大会同意,擅自变更或损坏小区范围树木、园林	《广东省物业管理条例》第五十五条	《广东省物业管理条例》第六十八条	15分

34	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-034	没有做好对装修和搬运的日常管理工作，对业主搬运设置障碍的；物业管理区域内发生搬运投诉事件、纠纷事件，经查属实的	《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）第十七条		15分
35	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-035	未经业主大会同意及按照规定办理有关手续，擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的	《物业管理条例》（2018年修正本）第五十四条	《物业管理条例》（2018年修正本）第六十三条	15分
36	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-036	未经业主大会同意及依法办理有关手续，擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的	《物业管理条例》（2018年修正本）第四十九条	《物业管理条例》（2018年修正本）第六十三条	15分
37	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-037	未经业主大会同意，擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的	《物业管理条例》（2018年修正本）第五十条	《物业管理条例》（2018年修正本）第六十三条	15分
38	业务管理	市发改局	WY-038	住宅前期物业服务收费未经价格主管部门批准，超过政府指导价标准收费的	《价格法》第十二条、广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价（2010）1号）第十一条	《价格违法行为行政处罚规定》第九条	15分
39	业务管理	市发改局	WY-039	擅自设立强制性收费项目的	《价格法》第十二条	《价格违法行为行政处罚规定》第九条	15分
40	业务管理	市发改局	WY-040	不实行明码标价或不按规定明码标价的	《价格法》第十三条	《价格违法行为行政处罚规定》第十三条	15分
41	业务管理	市发改局	WY-041	不按规定进行物业服务收费备案的	广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价（2010）1号）第		15分

					九条		
42	业务管理	市发改局	WY-042	擅自扩大费用分摊范围或提高分摊标准的	《价格法》第十二条、广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价（2010）1号）第十四条	《价格违法行为行政处罚规定》第九条	15分
43	业务管理	市发改局	WY-043	不执行政府的水、电等价格政策的	《价格法》第十二条	《价格违法行为行政处罚规定》第九条	15分
44	业务管理	市发改局	WY-044	擅自减免物业服务费的	广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价（2010）1号）第十七条	《价格违法行为行政处罚规定》第九条	15分
45	业务管理	市发改局	WY-045	违反装修管理有关收费规定的	广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价（2010）1号）第19条、《中山市物业服务收费管理办法》第二十一条		15分
46	业务管理	市发改局	WY-046	违反出入证（含IC卡）配置管理规定的	广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价（2010）1号）第20条、《中山市物业服务收费管理办法》第二十三条		15分
47	业务管理	市发改局	WY-047	拒绝提供或不如实提供价格监督检查所必需的帐簿、单据、凭证、文件	《价格法》第三十五条	《价格违法行为行政处罚规定》第14条	15分

				以及其他资料的			
48	业务管理	市发改局	WY-048	不按规定调整住宅小区相关收费的	《中山市发展和改革局 中山市住房和城乡建设局关于印发中山市物业服务收费管理办法的通知》（中发改价控〔2016〕226号）第十一条		15 分
49	业务管理	市发改局	WY-049	其他违反价格法律、法规规定的行为	《价格法》第十四条		15 分
50	业务管理	市公安局	WY-050	物业服务企业疏于管理导致发生保安员犯罪案件的	《保安服务管理条例》第四、十三、十八条	《保安服务管理条例》第四十三条第一款第（五）项	15 分
51	业务管理	市质量技术监督局	WY-051	电梯发生故障或者存在安全隐患，物业服务企业未采取相应措施，仍继续使用；当发生乘客被困故障时，物业服务企业未及时履行应急救援义务的	《广东省电梯使用安全条例》第九条第九项、第十项	《广东省电梯使用安全条例》第三十三条	15 分
52	业务管理	政府相关管理部门	WY-052	未按相关规定或者技术规范对共用设施设备进行检测、养护的	《物业管理条例》（2018 年修正本）第三十五条		15 分
53	业务管理	市住建局	WY-053	与物业管理招标人或者其他物业管理投标人相互串通，以不正当手段谋取中标的	《中华人民共和国招标投标法》第三十二条	《中华人民共和国招标投标法》第五十三条	20 分
54	业务管理	市住建局	WY-054	以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的		《中华人民共和国招标投标法》第五十四条	20 分
55	业务管理	市住建局	WY-055	违反物业管理招投标相关规定，将中标项目转让给他人或者将中标项目	《物业管理条例》（2018 年修正本）第三十九条	《物业管理条例》（2018 年修正本）第五	20 分

				肢解后分别转让给他人的		十九条	
56	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-056	将一个物业管理区域内的全部物业管理业务一并委托给他人的	《物业管理条例》(2018年修正本)第三十九条	《物业管理条例》(2018年修正本)第五十九条	20分
57	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-057	未履行物业服务合同,导致物业共用部位损害严重或业主利益受损的	《物业管理条例》第三十五条、《广东省物业管理条例》四十三条		20分
58	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-058	未经业主大会同意,擅自改变物业管理用房用途的	《物业管理条例》(2018年修正本)第三十七条	《物业管理条例》(2018年修正本)第六十二条	20分
59	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-059	物业服务合同终止时,不按照规定移交物业管理用房和有关资料等的	《广东省物业管理条例》第五十一条		20分
60	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-060	以暴力、胁迫、欺骗、贿赂等非法手段承揽业务,涉及犯罪的	《刑法》第二百二十六条		20分
61	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-061	泄漏、披露、使用自己应当保守委托人、业主、使用人的商业秘密或个人隐私的	《广东省物业管理条例》第四十二条	《广东省物业管理条例》第六十七条	20分
62	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-062	业主大会决定选聘新的物业服务企业后,原物业服务企业不按规定退出物业管理区域的,并做好物业管理相关移交工作的	《广东省物业管理条例》第五十条	《广东省物业管理条例》第六十三条	20分
63	业务管理	政府相关管理部门	WY-063	不配合或者拒绝协助政府有关部门、市、镇区政府依法开展相关工作的	《广东省物业管理条例》第四十五条		20分

64	业务管理	政府相关管理部门	WY-064	相关部门向物业服务企业发出整改通知书后，企业在整改期限内整改不到位或拒不整改的	《广东省物业管理条例》第四十三条		20 分
65	业务管理	政府相关管理部门	WY-065	业主、使用人集体投诉并经核实为物业服务企业有责任，但未对投诉事件进行处理的	《广东省物业管理条例》第四十三条		25 分
66	业务管理	市住建局	WY-066	挪用或骗取专项维修资金的	《物业管理条例》（2018 年修正本）第五十三条	《物业管理条例》（2018 年修正本）第六十条	30 分
67	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-067	损毁或者破坏属于全体业主的档案资料和共用设施设备的	《广东省物业管理条例》第五十一条	《广东省物业管理条例》第六十三条	30 分
68	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-068	经有关部门确认，有商业贿赂行为的	《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》第二条		41 分

物业服务从业人员不良行为记分标准

序号	行为类别	执法单位	记分代码	不良行为描述	法律(法规)依据	处罚依据	分值
69	业务管理	市住建局	WY-069	未按规定及时向市住建局申报信用档案信息变更手续的	《中山市物业服务行业诚信管理办法(试行)》第九条		5分
70	业务管理	政府相关管理部门	WY-070	未按规定在其职责范围内履行告知、劝阻、制止、报告、配合义务的	《住宅室内装饰装修管理办法》(建设部令第110号)第十七条		5分
71	业务管理	市住建局	WY-071	为承揽业务,对所在企业和本人的经营业绩、信用状况等作虚假宣传或者伪造业绩、其他文件等或作虚假承诺的	《中山市人民政府办公室关于印发中山市企业和社会组织守信激励与失信惩戒暂行办法的通知》(中府办【2015】65号)第三十条		10分
72	业务管理	市住建局	WY-072	作为评标专家,不认真、客观、公正地履行评标职责或未遵守评标回避制度规定的	《中华人民共和国招标投标法》第三十七、四十四条		10分
73	业务管理	政府相关管理部门	WY-073	开展业务时,未如实向服务对象说明服务内容、服务标准、收费标准等的	《广东省物业管理条例》第四十六条		10分
74	业务管理	政府相关管理部门	WY-074	作为小区项目负责人未按规定履行重大事件报告职责的	《物业管理条例》第四十五条		10分
75	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-075	泄露、披露、使用自己应当保守业主、使用人的商业秘密或个人隐私的	《广东省物业管理条例》四十二条		15分

76	业务管理	市住建局、镇区住建局	WY-076	利用职权擅自在物业小区内搭建、占用绿地、通道、改变公共设施用途的	《广东省物业管理条例》五十三条		15分
77	业务管理	市发改局	WY-077	在受聘提供物业服务的物管区域内，私自收取物业服务相关费用的	《中山市发展和改革局 中山市住房和城乡建设局关于印发中山市物业服务收费管理办法的通知》（中发改价控〔2016〕226号）第三十二条		15分
78	业务管理	政府相关管理部门	WY-078	未按规定履行职责给当事人造成损失的	《物业管理条例》第三十五条、《广东省物业管理条例》四十三条		15分
79	业务管理	政府相关管理部门	WY-079	利用从事物业服务的便利，获取不正当利益的	《中山市发展和改革局 中山市住房和城乡建设局关于印发中山市物业服务收费管理办法的通知》（中发改价控〔2016〕226号）第三十二条		15分
80	业务管理	政府相关管理部门	WY-080	在信用评定中有虚报、漏报、瞒报或者其他不正当行为的	《中山市人民政府办公室关于印发中山市企业和社会组织守信激励与失信惩戒暂行办法的通知》（中府办【2015】65号）第三十条、《中山市物业服务行业诚信管理办法（试行）》第八、九条		20分
81	业务管理	政府相关管理部门	WY-081	骗取、涂改、伪造、变造、出租、出借、转让资格证书、执业证书、注册证书、岗位培训合格证书等的	《中山市物业服务行业诚信管理办法（试行）》第六条第（五）项第五点		20分

82	业务管理	政府相关管理部门	WY-082	因服务失职，造成重大事故的	《物业管理条例》第三十五条、 《广东省物业管理条例》四十三条		20 分
83	业务管理	政府相关管理部门	WY-083	因执行物业服务行为犯罪，被依法追究刑事责任的	《广东省物业管理条例》六十四条		20 分
84	业务管理	政府相关管理部门	WY-084	威胁、恐吓、殴打行政执法人员或者采取其他方式阻碍行政执法人员依法履行职责的	《广东省物业管理条例》四十五条		20 分
85	业务管理	政府相关管理部门	WY-085	在办理相关业务或提交资料过程中弄虚作假或隐瞒真实情况，造成严重后果或恶劣影响的	《中山市物业服务行业诚信管理办法（试行）》第六条第（五）项第 2 点		20 分
86	业务管理	政府相关管理部门	WY-086	被行政主管部门依法予以行政处罚的	《广东省物业管理条例》六十四条		20 分
87	业务管理	政府相关管理部门	WY-087	拒不执行主管部门作出的已经生效的处罚或限期整改决定的	《广东省物业管理条例》四十三条		20 分
88	业务管理	政府相关管理部门	WY-088	被主管部门或行业协会认定，采取不正当手段恶性竞争，严重损害行业或同行声誉、利益的	《中山市物业服务行业诚信管理办法（试行）》第六条第（五）项第二点		20 分

