

物业服务月考核表

序号	项目	服务要求及标准	规定分值	所得分值	扣分原因
1	服务人员仪容、仪态及资质	着装统一，佩带统一工牌，讲究个人卫生，行为举止大方得体，服从管理。	5分	5	
		一般工种符合合同要求，特殊工种具备相应的专业资质，持证上岗。	5分	5	
	安保秩序	值班时坚守岗位，严禁喝酒、嬉笑打闹、玩手机、看书、看报、脱岗、睡岗，值班室、监控室保持整洁有序。	5分	4	值班室卫生未加保持。
		严格检查进出大楼物品，严禁易燃、易爆、有毒等危险物品进入楼内，物资进出楼内必须有本单位开具的证明，并备案存档。	5分	5	
		管理范围内严禁打架、斗殴、寻衅滋事的事件发生；严禁盗窃和人为破坏行为事件发生。	5分	5	
2	安保秩序	严禁闲杂人员进入指挥部；引导车辆按规定区域停放，发现乱停乱放，及时制止。	5分	4	乱停
3	消防	消防设备、器材和消防安全标志等配备、摆放、张贴到位，使用状态良好，发现损坏维修、更换及时。	8分	8	
		安全通道严禁堆放杂物、违规占用。	5分	5	
4	保洁消杀	楼内公共楼道、步行梯、卫生间、大堂、门厅、会议室等保洁及时、无死角。	5分	5	
		建筑物外观完好、整洁、外墙、广场路面、散水坡、停车场、水池、楼梯入口台阶等保洁及时、无死角。	5分	5	

		内部垃圾及时清理，外表无污迹，垃圾箱周围无散落垃圾，污迹。	4分	4	
		按照消杀要求，有效控制老鼠、蚊、蝇等害虫孳生。	4分	4	
5	给排水	管辖范围内雨、污水管井的井底无沉淀物，水流畅通：井盖上无污物，盖板无污迹。	3分	3	
		管辖范围内地面地漏完好无堵塞，无大面积积水，明沟、暗沟排水畅通，无垃圾，无溢流现象。沟盖板安装牢固、平稳。	4分	3	有溢流现象
6	维修	设施、设备维修保养及时。	7分	7	
		接到报修，维修人员在规定时间内到达现场，维修及时完好。	3分	3	
7	维修	设备机房内保持整洁，无烟头、无乱堆现象，机身洁净、仪表清晰，设备、阀门、管道工作正常、无跑冒滴漏。	6分	4	有烟头
		管辖范围内维修巡查及时，发现随意乱拆、乱改室内装修或乱装、乱钉者及时制止。	5分	4	有乱装现象
8	服务响应	对待咨询及时回复，对待投诉跟进处理，突发事件及时上报。	5分	5	
		落实下达的任务行动迅速、到位，并及时跟进反馈。	6分	6	
合计：			100分	94	
评分单位			 卢建强 陈帅 吴伟伟 李金林		