

陕西省物业服务企业信用评价管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范物业服务市场秩序，促进物业服务行业健康有序发展，根据《物业管理条例》《陕西省物业管理条例》和国务院《关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）等规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 对依法设立，在全省行政区域内从事物业服务活动的企业或分支机构，其信用信息的采集、评价、发布、管理适用本办法。

在全省行政区域内从事物业服务的企业，信用评价以法人为单位。外省物业服务企业在陕设立分支机构从事物业服务的，信用评价以分支机构为单位。

第三条 本办法所称信用评价，是指设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门依据本办法，对物业服务企业在本行政区域内从事物业管理活动的行为实行综合评价，实施量化评定、信用分级、差异化标注管理等活动。

本办法所称物业服务企业信用信息，是指设区市、县（市、区）住房城乡建设行政主管部门及相关行政管理部门在依法履行职责以及物业服务企业在提供服务过程中获取或者产生，并

可用于识别、分析、判断物业服务企业信用的客观数据和资料。

第四条 省住房城乡建设厅负责全省物业服务企业信用信息管理，指导各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门开展物业服务企业信用评价，动态公布信用评价结果。

第五条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门负责本行政区域内物业服务企业信用信息的采集、评价、公布、使用、更新等管理工作。

第六条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应加强与发展改革、财政、民政、公安、市场监管、城管综合执法等部门协同联动，加强与街道办事处或乡（镇）人民政府、社区居委会的联系，及时共享本行政区域内物业服务企业信用信息，建立“守信联合激励、失信联合惩戒”机制，实现信用评价信息成果应用共享。

第七条 物业服务企业应当依法向社会作出信用承诺。

各级物业服务行业协会应当加强行业自律管理，规范从业行为，促进企业诚信经营，协助处理物业服务管理信用评价疑难问题。

各级物业服务行业协会应当对守信企业采取重点推荐、提升会员级别等激励措施，配合行业主管部门对失信企业依法依规采取降低会员级别、取消会员资格等惩戒措施。

第八条 信用信息管理应遵循“互联共享、逐级上报、分级管理”原则，全省应建立统一的信用评价标准和系统平台，统一信用信息采集、量化分级、应用及监督管理等相关工作。

第二章 信用信息组成、采集及评价

第九条 物业服务企业信用信息主要包括：基础信息、良好行为信息、不良行为信息。

第十条 基础信息，指物业服务企业从事物业服务活动时，需登记的相关信息，包括企业名称、企业住所、法定代表人、主要管理人员和技术人员、备案情况等信息（详见附件 1《陕西省物业服务企业基础信用信息表》）。

第十一条 良好行为信息，指物业服务企业在物业服务活动中自觉遵守有关法律法规、规章规定或强制性标准，认真履行物业服务合同，服务规范、诚信经营、业主满意度高等信息；自觉维护物业服务市场秩序，受到有关行政机关或法律、法规授权的具有公共事务管理职能的组织表彰奖励的信息（详见附件 2《陕西省物业服务企业良好行为信用信息加分标准》）。

第十二条 不良行为信息，指物业服务企业在物业服务活动中违反有关法律法规、规章或强制性标准规定，受到行政机关行政处罚或其他行政处理，以及司法机关出具生效法律文书等行为产生的信息（详见附件 3《陕西省物业服务企业不良行为信用信息减分标准》）。

第十三条 企业信用信息的采集应遵循“谁监管、谁采集、谁上报、谁负责”原则。信息采集应符合下列要求：

（一）物业服务企业填报信息的，应当对真实性、有效性、合法性负责；

（二）信息采集应当客观、严谨、准确、及时、保密；

（三）信息管理应当公开、公平、公正、合法、审慎和保护个人隐私及商业秘密。

第十四条 企业基础信息由物业服务企业在陕西省住建厅官网办事服务栏目内，登录“陕西省房地产市场诚信评价监管平台—物业服务模块”按提示说明填报，由县（市、区）住房城乡建设主管部门审核确认。

企业基础信息发生变更时，应当自变更之日起十五个工作日内，书面提出信息变更申请，县（市、区）住房城乡建设主管部门完成信息变更。

第十五条 良好行为信息，由物业服务企业及时填报，并提交相应的佐证材料，市、县（市、区）住房城乡建设主管部门确认后予以登记加分。

第十六条 不良行为信息，由县（市、区）住房城乡建设主管部门录入信用信息系统，各设区市住房城乡建设主管部门负责审核，做减分处理。

第十七条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门，受理的投诉举报物业服务项目不按合同履行等不良信息，经查证属实的，由县（市、区）住房城乡建设主管部门录入信用信息系统，做减分处理。

县（市、区）住房城乡建设主管部门接收的街道办事处或乡（镇）人民政府、社区居（村）民委员会等提供的本行政区域内物业服务企业项目违法违规事项，经查证属实的，录入信用信息系统，做减分处理。

第十八条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门

应当自录入不良行为信息之日起五个工作日内，告知该物业服务企业及项目负责人。

第十九条 新设立的物业服务企业，应自营业执照颁发之日起二十个工作日内，在属地县（市、区）住房城乡建设主管部门登记建立企业信用档案，及时、准确、完整填报企业的基础信息。

外省入陕物业服务企业在陕西省行政区域内设立分支机构执业的，应当自分支机构设立之日起二十个工作日内，在县（市、区）住房城乡建设部门登记，建立企业信用档案，及时、准确、完整填报企业基础信息。

第二十条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门要建立企业不良行为信息异议申诉机制，及时受理解决申诉问题。物业服务企业对其信息记录或记分有异议的，可以书面提出申请，并附相关佐证材料。县（市、区）住房城乡建设主管部门三日内进行初审并报上级主管部门复审；设区市住房城乡建设主管部门五日内完成复审，审核确有错误的，三日内报省住房城乡建设主管部门，修正其不良行为信用记录。

异议申请受理后，设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门审核期间，不影响信用信息记录的效力。

第三章 信用记分、等级及发布

第二十一条 县（市、区）住房城乡建设主管部门依据《陕西省物业服务企业良好行为信用信息加分标准》《陕西省物业服务企业不良行为信用信息减分标准》，在物业服务企业信用分值

上进行加减，设区市住房城乡建设主管部门负责审核。

第二十二条 物业服务企业基础信息分值为 50 分（包含企业相关信息 15 分、项目接管信息 15 分、企业人员信息 15 分、备案相关信息 5 分）。

物业服务企业的信用得分=企业基础信息得分+企业良好行为信息得分-企业不良行为信息分。

第二十三条 省住房城乡建设主管部门依据企业信用得分，在“陕西省房地产市场诚信评价监管平台--物业服务模块”中，按企业信用得分确定星级，按分值实施差异化标注管理。

（一）信用得分在 90 分（含）及以上的，为 AAA 级物业服务企业；

（二）信用得分在 80 分（含）以上至 90 分以下的，为 AA 级物业服务企业；

（三）信用得分在 60 分（含）以上至 80 分以下，为 A 级物业服务企业。

第二十四条 物业服务企业有下列情形之一的，信用星级下调一级：

（一）企业或其法定代表人被列入失信被执行人名单的；

（二）项目发生安全责任事故，经司法机关或行政机关确认由物业服务企业负全部或主要责任的；

（三）物业服务企业未按合同履行，引发群体信访事件，影响社会稳定的；

（四）经司法机关或行政机关确认物业企业项目挪用、侵占专项维修资金的；

（五）服务合同终止后，物业服务企业不依法退出服务区域，经县（市、区）以上住房城乡建设主管部门责令限期退出，拒不退出的；

（六）物业服务企业未依法进行招投标，强行进驻物业服务项目开展物业服务，经县（市、区）以上住房城乡建设主管部门责令改正，拒不改正的；

（七）物业服务企业在从事物业服务活动中，有实施危害社会治安管理秩序行为，依法被处罚的；

（八）物业服务企业在物业服务招投标活动中有围标、串标等严重破坏市场公平竞争秩序行为，依法被处罚的；

（九）物业服务企业将其应当提供的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人的；

（十）未经业主授权或者同意，物业服务企业泄露业主个人信息，被司法部门认定的；

（十一）在信用评价中填报虚假信息或提供不实证明资料的；

（十二）物业服务企业在物业服务管理活动中，存在其他违法违规行为的。

第二十五条 物业服务企业信用分值和信用星级变化在“陕西省房地产市场诚信评价监管平台—物业服务”动态更新，物业服务企业可自行查询。

第四章 信用信息公开和应用

第二十六条 省住房城乡建设主管部门每年发布一次物业

服务企业信用信息、信用星级，通过工作网站等媒体向社会公示，接受社会监督，并加强与“信用中国（陕西）”等相关网站对接，实现信用信息共享。

各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门每半年在其工作网站上发布企业信用评价结果，街道办事处或乡（镇）人民政府、社区居（村）民委员会、业委会（物管会）可依法依规在招标投标、日常监管、政策扶持等活动中应用企业信用信息。

第二十七条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应督促物业服务企业在物业服务项目显著位置赋码公示其信用评价星级等信息，接受业主监督。

第二十八条 物业服务企业基础信息长期公开。物业服务企业良好行为信息公开期限为三年。物业服务企业不良行为信息至少公开期限为三个月，最长公开期限为一年。法律法规对企业信用信息公开期限另有规定的，从其规定。

企业信用信息公开期限到期后不再对外公开，转为企业信用档案长期保存。

第二十九条 单位和个人可以查阅公示类信用信息，打印信用信息、信用星级等情况。

第三十条 物业服务企业星级信用评价结果可作为政府采购、招标投标、选聘物业企业、评优表彰、定价评估、上市收购、金融授信等活动参考。

第三十一条 对信用等级为 AAA 级、AA 级的物业服务企业，在同等条件下可以依法采取下列激励措施：

（一）实施财政性资金项目安排等各类政府优惠政策中优先考虑；

（二）日常检查、专项检查中减少抽查频次；

（三）在政府工作网站、新闻媒体等公示宣传推荐；

（四）法律法规政策规定的其他措施。

第三十二条 对未达到星级标准的物业服务企业，可以依法采取下列措施：

（一）帮助企业查找问题、分析原因、持续改进；

（二）企业项目所在地的县（市、区）住房城乡建设主管部门将其列为重点监管对象，增加抽查频次；

（三）不能参加住房城乡建设主管部门组织的评优评先活动；

（四）加强行政监管，约谈企业法人；

（五）法律法规、政策规定可以采取的其他措施。

第五章 监督管理

第三十三条 各设区市、县（市、区）住房城乡建设主管部门应建立物业服务企业信用信息监督管理制度。对于未及时统计、报送、更新信用信息的企业和在信用信息管理工作中未及时审核、管理信用信息，履职不力的企业单位予以通报，并责令限期改正。

第三十四条 住房城乡建设主管部门的工作人员，在信用信息管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，视其情节轻重，追究其责任；涉嫌违法违纪的，移交有关部门依法处理。

第六章 附 则

第三十五条 本办法自 2024 年 5 月 1 日起实施至 2029 年 5 月 1 日自行废止，有效期 5 年。

《陕西省物业服务企业信用评价管理办法（试行）》（陕建发〔2020〕155 号）废止。

- 附件：
1. 陕西省物业服务企业基础信息表
 2. 陕西省物业服务企业良好行为信息加分标准
 3. 陕西省物业服务企业不良行为信息减分标准

附件 1

陕西省物业服务企业基础信用信息表

序号	信息分类	信息项目	信息内容	评分内容与标准	评分
1	企业相关信息（15分）	企业名称（1.5分）		发现核实一项虚假信息，此项不计分，且总分扣2分	
		企业住所（1.5分）			
		统一社会信用代码（1.5分）			
		法定代表人（1.5分）			
		服务总面积（1.5分）			
		服务业态类型（1.5分）			
		在职人数（1.5分）			
		登记机关（1.5分）			
		经营范围（1.5分）			
		物业服务纳税额（1.5分）			
2	企业接管项目信息（15分）	项目1名称（1分）			
		项目地址（1分）			
		办公地点（1分）			

		车位数量（1分）		物业服务纳税额以税务机关出具的纳税证明或凭证为准；企业接管项目数及项目内容填报完整的得15分，填报接管项目数缺1个的扣2分，填报项目内容缺一项的扣1分，总分15分扣完为止；发现核实一项虚假信息，此项不计分。	
		建筑面积（1分）			
		服务等级标准（1分）			
		物业类型（1分）			
		业主数量（1分）			
		建设单位（1分）			
		委托单位（1分）			
		项目配备人数（1分）			
		项目经理（1分）			
		合同期限（1分）			
		收费标准（1分）			
		联系方式（1分）			
		项目2名称			
				
		项目3名称			
				

3	企业人员信息 (15 分)	1. 法定代表人姓名		企业有工程、管理、经济等相关专业中级以上职称人员 5 人 (含)得 5 分,5 人—10 人 (含)得 10 分, 10 人—15 人 (含)得 13 分, 15 人以上得 15 分。以缴纳社会保险的人数为准。发现核实一项虚假信息, 此项不计分, 且总分扣 2 分	
		身份证			
		联系电话			
		2. 企业总经理姓名			
		身份证			
		联系电话			
		3. 项目负责人 1 姓名			
		身份证			
		联系电话			
		项目负责人 2 姓名			
		...			
		项目负责人 3 姓名			
		...			
		4. 企业其他高管人员			
		(1) 职务			
		姓名			
		身份证			
		联系电话			
		(2) 职务			
...					
4	企业项目备案信息 (5 分)	招投标备案号 (2 分)	年 月 日	发现核实一项虚假信息, 此项不计分, 且总分扣 2 分	
		物业服务合同备案号 (1 分)			
		承接查验备案号 (2 分)			

附件 2

陕西省物业服务企业良好行为信用信息加分标准

计分项目	计分序号	记分内容	分值	评分规则
合同履行	1	对物业服务事项、服务质量标准、服务相关收费、双方权利义务等，合同当事人没有提出违约投诉。	5 分	经核实企业项目填报信息为虚假信息的，该项不得分。
运作规范 (30 分)	2	①项目承接查验资料齐全公开承接查验结果的，得 1 分；②项目进行承接查验备案的，得 1 分。	2 分	有一条不全或者内容为虚假信息的，该条不得分。
	3	①建立保存与业主权益相关项目档案的，得 1 分；②项目各项管理制度完善的，得 1 分；③应急防范预案措施规范完善演练经常的，得 1 分。	3 分	有一条不全或者内容为虚假信息的，该条不得分。
	4	①在物业服务区域内显著位置公示服务事项、服务质量等级、服务标准、收费项目及明细、收费标准等事项的，得 1 分；②公示管理规约、公共收益情况的，得 1 分。	2 分	有一条不全或者内容为虚假信息的，该条不得分。
	5	在物业服务区域内显著位置公布企业信用星级等级。	2 分	未公布企业信用星级等级的该项不得分。
	6	①设施设备完好，维护及时无损坏、锈蚀的，得 1 分；②环境卫生整洁、绿化养护到位的，得 1 分；③无乱贴乱画乱挂、无垃圾混投、墙地面无污渍的，得 1 分。	3 分	有一条不全或者内容为虚假信息的，该条不得分。
	7	①安全警示标识明显制作规范的，得 1 分；②无私停乱放，占用公共空间、消防通道等安全隐患的，得 1 分；③充电设施设备符合安全要求，无私拉乱接等现象的，得 1 分。	3 分	有一条不全或者内容为虚假信息的，该条不得分。

运作规范 (30分)	8	①设有停车场(库)的,有车位平面图的,得1分;②公示停车场(库)管理规定、停车收费标准,停车场(库)标识、车辆行驶路线设置合理、规范的,得1分;③车辆进出记录完整,车辆进出道闸设施运行正常,车辆停放井然有序的,得1分。	3分	有一条不全或者内容为虚假信息的,该条不得分。
	9	①有完善的设备安全运行、维修养护、设备巡查和设备用房卫生清洁制度并在工作场所公示的,得1分;②设施设备标识齐全、规范,责任人明确的,得1分;③有设备台账、运行记录和巡查记录的,得1分。	3分	有一条不全或者内容为虚假信息的,该条不得分。
	10	①物业服务区域主出入口、重点区域、重点部位设有安防监控报警系统的,得1分;②物业服务区域主出入口24小时值班,建立重点区域、重点部位巡查制度,并有巡查记录的,得1分。	2分	有一条不全或者内容为虚假信息的,该条不得分。
	11	①物业服务区域设有服务接待中心,有固定的办公场所,设置并公示24小时服务电话,受理业主、物业使用人咨询、报修、投诉、求助的,得1分;②建立回访制度,有回访记录,年回访率98%以上的,得1分。	2分	有一条不全或者内容为虚假信息的,该条不得分。
党建引领 (10分)	12	①企业成立党组织的,得1分;②企业积极参与社区物业党建联建及社区治理工作,经街道办事处(乡镇人民政府)党组织评价为良好的,得2分。	3分	有一条不全或者内容为虚假信息的,该条不得分。
	13	企业招聘党员的。	2分	项目内容为虚假信息的,此项不得分。
	14	企业物业项目均成立有党的组织,开展党的工作。	2分	项目内容为虚假信息的,此项不得分。
	15	在小区党组织引领指导下,社区居委会、业主委员会(物业管理委员会)、企业等3+N议事协调工作机制健全的。	3分	项目内容为虚假信息的,此项不得分。

社会影响 (10分)	16	承接老旧小区或者“三无”项目的（无管理单位、无基础设施、无专项维系资金）。	2分	项目内容为虚假信息的，此项不得分。
	17	聘用就业大学生、下岗职工、进城务工人员、困难户及伤残人员上岗就业的。	2分	项目内容为虚假信息的，此项不得分。
	18	①企业物业项目业主满意度测评满意率不低于85%的，得1分； ②物业服务费收费率不低于95%的，得1分。	2分	有一条不全或者内容为虚假信息的，该条不得分。
	19	企业物业项目开展公益慈善活动，关爱孤寡老人，扶贫济困参与社会救助活动受到表彰的。	2分	项目内容为虚假信息的，此项不得分。
	20	企业物业项目积极配合社区参加公共事件处置受到奖励的。	2分	项目内容为虚假信息的，此项不得分。
附加增分 (25分)	1	企业近3年获得各级党委、政府以及其他国家机关，法律、法规授权的具有公共事务管理职能的组织表彰的（以正式文件为准），按国家、省、设区市、县（市、区）四级，分别得6分、4分、2分、1分。		同一事项、同一奖项按最高得分计算一次；经核实为虚假信息的，此项不得分。
	2	企业工作人员近3年获得各级党委、政府以及其他国家机关，法律、法规授权的具有公共事务管理职能的组织表彰的（以正式文件为准），按国家、省、设区市、县（市、区）四级，分别得4分、3分、2分、1分。		同一事项、同一奖项按最高得分计算一次；经核实为虚假信息的，此项不得分。
	3	企业参与起草行业法规文件的（以正式文件为准），得4分； 企业参与编写行业、地方标准的（以正式文件为准），得4分； 企业个人作为主要起草人的，得2分；企业应用科技创新技术，经省、设区市相关行政主管部门评价的，得2分。		同一事项、同一奖项按最高得分计算一次；经核实为虚假信息的，此项不得分。

	4	项目、企业荣获国家、省、设区市、县（市、区）表彰的，按国家、省、设区市、县（市、区），分别得3分、2分、1分。		同一事项、同一奖项按最高得分计算一次；经核实为虚假信息的，此项不得分。
	5	企业人员入选国家、省、设区市物业行业专家或在国家、省、市报刊上发表专业文章的，按国家、省、市三级，分别分项得3分、2分、1分。		同一事项、同一奖项按最高得分计算一次；发现核实虚假信息，此项不得分。
	6	企业或员工先进事迹被国家、省部级新闻媒体宣传报道的，分别分项得5分、3分。		同一事项、同一奖项按最高得分计算一次；发现核实虚假信息，此项不得分。

备注： 1.表中企业不同项目同一记分内容，不能重复得分加分；

2.表中有关表彰、专家、报刊及媒体宣传所对应层级，主要从知晓范围、社会公信力和影响力方面考虑；评价时应依据事实客观公正，加分内容由企业或者市、县（市、区）住建部门填报，经属地住建部门确认；

3.省、设区市、县（市、区）良好行为信用信息指本省行政区域内产生获得的信息。

附件 3

陕西省物业服务企业不良行为信用信息减分标准

计分项目	记分序号	记分内容	信息来源	记分值
一般失信 行为信息 (50分)	1	物业服务企业基础信息发生变化后,未按规定变更申报信息的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	2	物业服务项目被行政主管部门给予行政处罚的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	3	物业服务项目未在物业服务区域内显著位置依法公示物业服务内容、服务标准、收费项目及收费标准等事项的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	4	物业服务项目在物业服务活动中发生违规行为,被行政主管部门、街道办事处或者乡(镇)人民政府查处通报,要求整改,拒不整改或者整改不到位的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	5	经行政主管部门、街道办事处或者乡(镇)人民政府、社区居民委员会查实,投诉为物业服务问题拒不整改的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	6	物业服务项目擅自改变物业服务用房用途的或者改变建筑物、构筑物规划用途的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	7	物业服务项目侵害业主利益,未进行招投标、前期物业服务合同(物业服务合同)、物业服务项目承接查验备案的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	8	实行酬金制收费的项目,未按约定公布服务资金收支情况的。	有关行政机关	核实一次扣2分
	9	物业服务项目未公示公共收益收支情况或者未按管理规约约定使用公共收益的。	有关行政机关	核实一次扣2分

	10	物业服务项目未履行巡查职责及时发现或发现违规装饰装修时，未依约履行发现、劝阻和报告职责的。	有关行政机关	核实一次扣 2 分
	11	物业服务项目未完善安全防范措施，落实服务区域内人防、物防、技防要求，做好安全防范工作的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	12	突发公共事件时，物业服务项目未采取应急避险措施，并及时向有关行政管理部门报告，协助做好封控、疏散等救助工作的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	13	物业服务企业在从事服务管理活动中，填报虚假信息或提供不实证明资料的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	14	发生危及房屋安全紧急情况，物业服务项目未采取应急避险措施，并及时报告的；	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	15	需立即对共有部位、共用设施设备进行维修，物业服务项目未采取应急措施组织维修的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	16	物业服务企业未提前告知或者办理交接手续，擅自撤离物业服务项目或者停止物业服务的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	17	物业服务企业以物业服务中债权债务纠纷未解决、阶段工作未完成等为由拒绝退出服务项目的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	18	物业服务项目未履行服务合同约定，落实电梯、消防、安防等管理责任的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	19	经司法机关或行政机关认定，物业服务企业未尽到管理责任，导致业主个人信息泄露的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分
	20	物业服务企业存在违反法律、法规、规章规定或强制性标准的其他行为的。	有关行政机关	核实一次扣 3 分

企业信用星级下调一级的行为		
序号	企业严重失信行为信息	信息来源
1	物业服务企业或其法定代表人被列入失信被执行人名单的。	人民法院
2	物业服务项目发生安全事故，经司法或行政机关确认由物业服务企业负全部或主要责任的。	人民法院、有关行政机关
3	因物业服务项目过错而引发的群体信访事件，造成不良后果的。	有关行政机关
4	经司法机关或行政机关确认物业企业服务项目挪用、侵占专项维修资金的。	人民法院、有关行政机关
5	物业服务合同终止后，物业企业拒不退出，县（市、区）住房城乡建设主管部门责令限期退出，逾期不退出的。	有关行政机关
6	未依法进行招投标，物业企业强行进驻项目开展服务的，县（市、区）住房城乡建设主管部门责令退出，拒不退出的。	有关行政机关
7	企业项目在从事物业服务活动中，有实施危害社会治安管理行为，被依法处罚的。	有关行政机关
8	物业服务企业在物业服务招投标活动中，有围标、串标等破坏市场公平竞争秩序行为被处罚的。	有关行政机关
9	将物业服务全部转委托给第三人或者将全部物业服务支解后，分别转委托给第三人。	有关行政机关
10	物业服务企业在物业服务活动中，存在其他严重违法违规行为的。	人民法院、有关行政机关

备注：1. 企业不良行为记分内容，按不良行为扣分分值除以企业项目数的得分，进行减分；
2. 省、设区市、县（市、区）不良行为信用信息包括本省行政区域内的信息；
3. 一般不良行为信用信息根据法律法规动态调整。

