

珠海市住房和城乡建设局规范性文件

珠建物规〔2019〕5号

关于印发《珠海市业主委员会委员信用信息管理办法》的通知

横琴新区建设环保局、各区建设行政主管部门，市物业行业协会、各物业服务企业：

现将《珠海市业主委员会委员信用信息管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中遇到问题，请径向我局反映。

附件：珠海市业主委员会委员信用信息管理办法

珠海市住房和城乡建设局

2019年6月17日

珠海市业主委员会委员信用信息管理办法

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 评分标准
- 第三章 信用信息管理
- 第四章 各方责任
- 第五章 附则

第一章 总则

第一条 为进一步完善物业管理信用信息体系，规范本市行政区域内业主委员会委员的行为，维护业主的合法权益，根据《物业管理条例》《珠海经济特区物业管理条例》《珠海经济特区物业管理条例实施细则》《业主大会和业主委员会指导规则》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内依法选举产生的业主委员会委员信用信息的采集、评定、披露、监督和管理工作的。

第三条 业主委员会委员信用信息的采集、评定、披露、监督和管理，应当遵循公开、公正、客观、审慎的原则，维护各方主体的合法权益和社会公共利益，保护国家秘密、商业秘密和个

人隐私。

第四条 本办法所称业主委员会委员信用信息，是指在物业管理活动中能够用以分析、评价业主委员会委员履行职责等方面信用状况的信息。

第五条 在物业管理活动中，对业主委员会委员的监督实行信用评分制度。由市物业管理行政主管部门（以下简称市物业主管部门）统一制定业主委员会委员信用评分标准。

第六条 市物业主管部门负责全市业主委员会委员信用信息系统的建设、维护和管理工作，负责建立健全业主委员会委员信用信息体系。

区物业管理行政主管部门（以下简称区物业主管部门）负责本辖区内业主委员会委员信用信息的采集、评定、披露以及监督和管理工作。

镇人民政府、街道办事处（以下简称镇街）协助区物业主管部门完成本辖区内业主委员会委员信用信息的采集、评定、披露以及监督和管理工作。

第二章 评分标准

第七条 业主委员会委员信用信息由基础信用信息、良好信用信息、提示信用信息和警示信用信息构成。

基础信用信息，是指业主委员会委员初始首次录入信用信息系统的信用信息。

良好信用信息，是指业主委员会委员在物业管理活动中，遵纪守法、模范履行行业义务和业主委员会委员职责的信用信息。

提示信用信息，是指业主委员会委员在物业管理活动中，违反有关法律、法规、规章、规范性文件规定或者业主大会议事规则、管理规约约定，拒绝接受物业主管部门或者镇街的监督和指导，被查证属实的不良信用信息。

警示信用信息，是指业主委员会委员在物业管理活动中，严重违反有关法律、法规、规章、规范性文件规定或者业主大会议事规则、管理规约约定，拒绝接受物业主管部门或者镇街的监督和指导，被查证属实的不良信用信息。

第八条 业主委员会委员信用信息采用积分评价制度。

业主委员会委员信用信息评分标准依据业主委员会委员行为情况分为 20 分、15 分、10 分、5 分四类，具体评分内容按照《珠海市业主委员会委员信用评分标准》执行。

业主委员会委员的信用信息评分自业主当选业主委员会委员之日开始计算。

业主委员会委员的信用信息评分在业主委员会委员任期届满后五年内有效。

第九条 业主委员会委员信用信息的初始分值为 100 分。业

主委员会委员首次进行信用信息录入的，信用信息评分以初始分为基础分；业主委员会委员非首次进行信用信息录入的，现有的信用信息分值为基础分。在基础分上加或者减分，总分作为评定业主委员会委员信用等级的依据。

业主委员会委员信用信息分值为基础分值+良好行为分值-不良行为分值。

第十条 根据业主委员会委员信用信息分值，业主委员会委员的信用分为 A 级（信用优秀）、B 级（信用良好）、C 级（信用一般）、D 级（信用较差）四个等级：

（一）A 级（信用优秀）：信用信息分值为 120 分（含 120 分）以上，无提示信用信息和警示信用信息。

（二）B 级（信用良好）：信用信息分值为 100 分（含 100 分）以上，不满 120 分，无提示信用信息和警示信用信息；或者信用信息分值为 120 分以上（含 120 分），有提示信用信息，无警示信用信息。

（三）C 级（信用一般）：信用信息分值为 70 分（含 70 分）以上，不满 100 分，无提示信用信息和警示信用信息；或者信用信息分值为 100 分（含 100 分）以上，不满 120 分，有提示信用信息，无警示信用信息；或者信用信息分值为 120 分（含 120 分）以上，有警示信用信息。

（四）D 级（信用较差）：信用信息分值不满 70 分；或者

信用信息分值为 70 分（含 70 分）以上，不满 100 分，有提示信用信息，无警示信用信息；或者信用信息分值为 100 分（含 100 分）以上，有警示信用信息。

第十一条 业主委员会委员的基础信用信息包括：

- （一）物业管理区域名称；
- （二）物业管理区域位置；
- （三）所属镇街；
- （四）所属居委会或者村委会；
- （五）业主委员会名称；
- （六）姓名；
- （七）性别；
- （八）在本物业管理区域内拥有的不动产坐落位置；
- （九）工作单位；
- （十）委员职务；
- （十一）责任范围；
- （十二）联系电话；
- （十三）任期；
- （十四）政治面貌；
- （十五）接受物业主管部门培训情况。

第三章 信用信息管理

第十二条 业主委员会委员信用信息的采集渠道主要包括业主委员会委员自行申报、行政主管部门采集及其他自然人、法人、非法人组织等主体提供。

第十三条 业主委员会委员信用信息的评定与审核,应当以物业主管部门、镇街以及各相关部门的通知、通告、公告、决定书、判决书、裁定书、裁决书以及其他已经确定的事实为依据。

第十四条 业主委员会委员信用信息经审核后,区物业主管部门应当在业主委员会委员信用信息系统平台及物业管理区域内显著位置进行公示,公示期为十五日。

公示期内,当事人对业主委员会委员信用信息的内容或者信用等级有异议的,可以向区物业主管部门提出异议申请,并提供相应证据。

区物业主管部门应当在收到异议申请后十个工作日内进行核实:

(一)经核实,异议申请成立,区物业主管部门应当及时予以更正,并在原披露范围内予以公告;

(二)经核实,异议申请不成立,区物业主管部门应当及时书面通知当事人。

公示期内未收到有效异议,区物业主管部门应当自公示期届满之日起十日内将该业主委员会委员的信用信息录入业主委

员会委员信用信息系统，作为评分依据。

第十五条 物业主管部门和镇街均可以通过业主委员会委员信用信息系统查询业主委员会委员的信用信息分值。

业主委员会委员可以通过业主委员会委员信用信息系统查询本人的信用信息分值。

第十六条 业主委员会委员信用信息评分结果应当录入业主委员会委员的信用档案，作为物业管理活动相关主体监督和选举业主委员会委员的参考依据。

第十七条 业主自荐或者被推荐为业主委员会委员候选人的，应当在自荐或者被推荐的同时，填写基础信用信息登记表交镇街审核。经镇街审核属实，业主委员会委员应当在其当选之日起十日内将本人的基础信用信息录入业主委员会委员信用信息系统。

镇街应当在物业管理区域内向全体业主公示业主委员会委员的信用分值和信用等级，每半年至少公示一次。

第十八条 业主委员会委员信用信息为 A 级时，市物业主管部门可以在全市范围内对该业主委员会委员进行通报表扬。

业主委员会委员信用信息为 C 级时，物业主管部门或者镇街应当将业主委员会委员列为重点监督对象，并将监督情况向全体业主公示。

业主委员会委员信用信息为 D 级时，应当在物业管理区域内

向全体业主公示；同时，业主委员会应当组织召开业主大会临时会议决定是否终止该委员资格。经持有百分之十以上投票权的业主提议，由镇街组织召开业主大会会议或者业主大会临时会议；对于符合《珠海经济特区物业管理条例》第四十一条规定的情形，由镇街进行审查，认为应当终止委员资格的，作出终止决定。

该业主委员会委员自其资格终止之日起两年内不得再次入选业主委员会委员候选人。

第四章 各方责任

第十九条 任何单位和个人非经法定权限、程序，不得擅自对业主委员会委员的信用评分资料进行修改或增减。造成的损失，由过错方承担。

第二十条 从事业主委员会委员信用评分管理的工作人员应当认真履行职责，不得滥用职权，不得违法漏记、错记业主委员会委员信用分值。侵犯业主委员会委员合法权益，损害业主委员会委员信誉的，依法追究其行政责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第五章 附 则

第二十一条 本办法由珠海市住房和城乡建设局负责修订和解释。

第二十二条 本办法自 2019 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 7 月 31 日止。

附件：《珠海市业主委员会委员信用评分标准》

公开方式：主动公开

珠海市住房和城乡建设局办公室

2019 年 6 月 17 日印发
