

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2020〕027号

惠州市物业管理协会关于印发《惠州市物业管理活动信用档案管理办法》的通知

各物业服务企业、各会员单位：

为规范物业管理活动，构建以信用为基础的新型监管体制，督促物业管理活动三方主体提高社会诚信度，主动履行义务，促进物业管理行业持续健康发展，根据惠州市住房和城乡建设局要求，现将《惠州市物业管理活动信用档案管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

惠州市物业管理协会
2020年12月24日



惠州市物业管理活动信用档案管理办法

第一章 总则

第一条 为规范物业管理活动，构建以信用为基础的新型监管体制，督促物业管理活动三方主体提高社会诚信度，主动履行义务，促进物业管理行业持续健康发展，根据国务院《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》和住建部《关于建立房地产企业及其执（从）业人员信用档案系统的通知》（建住房函〔2020〕192号）等法规，结合我市实际，制定本办法。本办法由惠州市住房和城乡建设局委托市物业管理协会颁布。

第二条 本市行政区域内从事物业管理活动的企业及其主要经营管理人员、物业管理区域内的业主、建设单位有关信用档案信息的采集、认定、记录和发布及从事物业管理活动的企业的评分评级适用本办法。

第三条 本办法所称信用档案信息，是指反映和评价物业服务企业及其主要经营管理人员、业主、建设单位在物业管理活动中的基本信息和履行义务情况的档案资料。

本办法所称评分评级，是指物业管理活动的监督管理部门根据物业服务企业在从事物业管理活动中形成的信用档案信息进行加减分并确定其信用等级的活动。

本办法所称物业服务企业，是指依法设立、具有独立法人资格、营业执照经营范围中含有物业管理或物业服务，并按照物业服务合同约定，从事对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护区域内的环境卫生和相关秩序活动的企业，包括外省市在惠州市从事物业管理活动的企业。

本办法所称物业服务企业主要经营管理人员，是指物业服务企业法定代表人或负责人和由物业服务企业委派，实际担任物业管理区域项目管理的负责人。

本办法所称业主，是指物业管理区域内的房屋所有权人。

本办法所称建设单位，是指物业管理区域建设工程项目的投资主体或投资者。

第四条 惠州市住房和城乡建设局负责全市物业管理活动信用档案信息的指导和管理的工作，负责信用档案信息平台的建立、运行、维护和管理。

各县、区物业管理活动监督管理部门、街道办事处（乡镇人民政府）、社区居委会（村委会）负责本行政区域内物业管理活动信用档案的采集、认定、记录工作，并将结果录入信用档案信息平台。

市物业管理协会负责信用档案信息的发布工作。

第五条 信用档案信息的采集、认定、记录和发布，应当遵循客观、准确、公正和审慎的原则。

第二章 信息采集

第六条 物业管理活动信用档案信息以物业管理区域为单位建立信息库。

第七条 物业管理活动信用档案信息平台根据管理权限，分别为监督管理部门、物业管理行业协会、物业服务企业等开通端口，实现信用信息的录入、归档、管理、查询、出具信用报告等功能。

第八条 信用档案信息，主要包括基础信息、优良信息和不良信息三类，具体内容在市物业管理活动信用档案信息平台中设置。

（一）基础信息

主要包括物业管理区域项目名称、类型、地址、建设用地规划许可证、建筑面积、物业服务企业、项目管理负责人、建设单位、业主等。

1. 物业服务企业信息：企业名称、统一社会信用代码（营业执照、组织机构代码、税务登记号）、注册地、企业法人代表、联系方式（网站、电子信箱、邮政编码、通讯地址、联系电话和联系人）等。

2. 物业服务企业人员信息：姓名、身份证号码、专业技能证书、职称、学历及继续教育培训等情况。

3. 建设单位信息：企业名称、统一社会信用代码（营业执照、组织机构代码、税务登记号）、注册地、企业法人代表、联系方式（网站、电子信箱、邮政编码、通讯地址、联系电话和联系人）等。

4. 业主信息：姓名，身份证号码，房号，房产证号等。

业主在产生不良信息后才在物业管理信用档案中体现。

（二）优良信息

优良信息主要针对物业服务企业在物业管理活动中履行义务，诚信经营，积极提升服务水平，获得各级政府及相关部门、行业协会的表彰及取得的成果等信息，用于物业服务企业的加分和评级，并同时记录为企业法定代表人或负责人和物业服务项目负责人的优良信息。主要包括：

1. 县级以上党委、政府的表彰；
2. 县级以上物业管理活动监督管理部门的表彰；
3. 市级以上物业行业协会的表彰；
4. 在各级政府部门确定的重点工作、重要创建工作中积极配合落实的；
5. 作为正面典型在市级及以上官方新闻媒体宣传报导的；
6. 其他能作为良好信用依据并被物业管理活动监督管理部门认可的信息。

（三）不良信息

在物业管理活动中违法、违规和不履行义务的信息，业主违反业主公约的信息。主要包括：

1. 物业服务企业的不良信息

物业服务企业的不良信息用于减分和评级，并同时记录为企业法定代表人或负责人和物业服务项目负责人的不良信息。

(1) 人民法院、仲裁机构生效的判决书或裁决书，确认因过错（违法、违规或违约）承担责任的情况；

(2) 各级物业管理活动监督管理部门或相关部门的行政处罚决定；

(3) 各级物业管理活动监督管理部门或相关部门在日常执法检查中查处的违法违规行为，以及不履行物业服务合同义务、破坏物业行业市场秩序和行业自律准则的；

(4) 各级物业管理活动监督管理部门或其他职能监管部门的行政执法检查发现问题并发出书面通报、整改通知书的；

(5) 经查实且未在规定期限内妥善解决的投诉举报、媒体曝光的；

(6) 因过错造成的重大安全生产事故、群体性事件、重大舆情的；

(7) 市住房城乡建设局委托第三方做出的满意度测评成绩为不及格的；

(8) 未在规定时间内办理物业管理合同备案的；

(9) 物业管理区域内发生法律法规禁止行为的，物业服务企业未及时劝阻、制止，或在劝阻、制止无效后，未及时报告有关行政主管部门的；

(10) 业主大会决定选聘新的物业服务企业后，物业服务企业不按照规定退出物业管理区域的；

(11) 泄露业主资料或者将业主资料用于与物业管理服务无关活动的;

(12) 挪用、骗取、套取住宅专项维修资金的;

(13) 擅自改变物业管理用房用途的;

(14) 擅自利用共用部位共用设施设备进行经营, 且经营收益未单独列帐、补充住宅专项维修资金的。

(15) 其他违法违规行为。

2. 建设单位的不良信息

(1) 未将经备案的物业管理区域在商品房买卖合同中明示的;

(2) 未按照规定程序选聘物业服务企业的;

(3) 未在商品房买卖合同中载明由物业买受人交纳的前期物业服务费的时间、标准和方式的;

(4) 未按照规定配置物业服务用房的;

(5) 未在交付物业前, 对物业服务用房、共用场地、共用设施设备配置独立的水电气计量器具的;

(6) 未按照规定交纳未售出或自留物业的住宅专项维修资金和物业服务费的;

(7) 在办理物业承接验收手续时, 未按照规定移交资料的;

(8) 在保修期限和保修范围内, 未及时承担物业保修责任的;

(9) 未按照规定向业主大会筹备组提供相关资料的;

(10) 已交付使用的物业建筑面积达到物业管理区域建筑面积百分之五十时，未书面报告物业所在地街道办事处（乡镇人民政府），并在物业管理区域显著位置公告的；

(11) 法律规定的其他行为。

3. 业主不良信息

(1) 违规装修，损坏或者擅自变动房屋承重结构的；

(2) 破坏或者擅自改变房屋外观的；

(3) 损坏或者擅自占用、改建物业共用部位的；

(4) 损坏或者擅自占用、移装共用设施设备的；

(5) 违法搭建建筑物、构筑物的；

(6) 损毁树木园林的；

(7) 存放不符合安全标准的易燃、易爆、剧毒、放射性等危险性物品，存放、铺设超负荷物品的；

(8) 乱丢垃圾，高空抛物的；

(9) 发出超过规定标准的噪声或者影响邻居采光、通风的；

(10) 未按时交纳物业服务费用的；

(11) 未按时交纳住宅专项维修资金的；

(12) 其他违反法律、法规和业主公约的行为。

第九条 信用档案信息采集渠道主要包括物业服务企业自行填报信息、各级物业管理活动监督管理部门日常监管信息、市物业管理协会提供的行业自律信息、相关部门产生的信息等。

第十条 基础信息录入。由物业服务企业登陆市物业管理活动信用档案信息平台自行填报，经当地物业管理活动监督管理部门核实后录入归档。基础信息实行日常动态管理，有关信息发生变更后，物业服务企业应当于变更之日起 30 日内通过市物业管理活动信用档案信息平台填报变更信息，经核实后录入归档。

第十一条 优良信息录入。申请人提交相应材料，经当地社区居委会、街道办事处（乡镇人民政府）和物业管理活动监督管理部门核查后，符合要求的，应于申请人申请之日起 5 个工作日内录入归档。

第十二条 不良信息录入。物业管理活动监督管理部门获得不良信息后，应及时通知被记录人，确认不良信息情况。

被记录人对不良信息有异议的，应在收到通知后 10 个工作日内向物业管理活动监督管理部门和出具不良信息部门提出书面异议申请，并提供相应证据。物业管理活动监督管理部门在收到异议书面申请后，应于 10 个工作日内做出是否采纳的决定，并将决定及时告知被记录人。

县、区物业管理活动监督管理部门认为异议不成立的，异议申请人可在收到县、区物业管理活动监督管理部门出具告知书的 10 个工作日内向市住房城乡建设局申请复核，并提供相关证据。市住房城乡建设局收到申请之日起 10 个工作日内完成审查并将结果告知申请人和反馈给县、区物业管理活动监督管理部门，其中异议复核申请审查属实的，由市住房城乡建设局进行变更。

依据行政处罚决定书、人民法院或仲裁机构等出具的生效法律文书等产生的不良信息，物业管理活动监督管理部门不需要通知被记录人，可直接录入归档。

第十三条 县、区物业管理活动监督管理部门应将符合本办法规定的优良信息和不良信息录入物业管理活动信用档案信息平台，被记录人可通过信息平台查询。

第十四条 作出不良信息单位依法变更或撤销有关不良信息决定的，被记录人可向当地物业管理活动监督管理部门提出变更或者删除该不良记录的申请，物业管理活动监督管理部门应在 10 个工作日内变更或删除。

第十五条 信用信息录入归档后，形成信用档案长期保存，任何单位和个人未经法定程序，不得擅自修改、增减、删除。

第十六条 各级物业管理活动监督管理部门加强与法院、发展改革局、应急管理局、市场监管局、城管执法局、仲裁委、街道办事处（乡镇人民政府）、社区居委会等政府相关部门以及物业行业协会之间的互联互通，共享本辖区内物业服务企业的信用档案信息。

第三章 物业服务企业的评分评级

第十七条 惠州市物业服务企业实行信用评分评级制度。信用评分由物业管理活动信用档案信息平台记录的信用档案信息自动叠加并生成。物业服务企业当年的信用评分在年底由信息平台自动生成次年的信用等级。

第十八条 物业服务企业信用评分采取信用分值综合评分制，信用基准初值为 90 分，实行加减分制，按照年度评定信用等级。具体加减分条款详见《惠州市物业服务企业信用档案评分标准》。

第十九条 优良信息和不良信息积分计算周期，原则上按照信息的有效时限同步计算，从发文年份开始计算，具体到年；没有有效时限的，原则上当年有效，计算周期为一年。涉及到重大不良行为事项的，计算周期根据企业整改情况确定。

同一优良信息以最高荣誉为准，不再重复记分。

同一不良行为涉及多项减分内容的，以减分最多的一项记分。

同一不良行为在整改期内不再重复记分。

同一不良行为在整改期到期后仍未整改的，采取累进减分的方式进行记分。

第二十条 物业服务企业信用得分=基础信息分值+优良信息分值-不良信息分值。

第二十一条 评分周期为 12 个月，从每年的 1 月 1 日起至 12 月 31 日止，周期届满，次年重新评分。

第二十二条 物业服务企业信用等级按照信用评分分值由高到低划分为四个等级，结果分为 A 级、B 级、C 级、D 级。具体标准如下：

信用分值在 90 分以上的，信用等级为：A 级；

信用分值在 80 分（含）至 90 分（含）的，信用等级为：B 级；

信用分值在 60 分（含）至 80 分的，信用等级为：C 级；

信用分值在 60 分以下的，信用等级为：D 级。

未参加信用评分的，信用等级为：D 级（缺失）。

第二十三条 物业服务企业有下列情形之一的，列入黑名单：

（一）企业或企业主要负责人（董事长、总经理、法定代表人等）因物业服务企业承担过错原因，通过人民法院司法程序认定，被列入失信被执行人名单的；

（二）经司法机关或行政机关确认因物业服务企业全部责任或主要责任发生的重大安全事故的；

（三）因物业服务企业过错引发重大群体上访或越级上访事件，影响社会稳定，造成严重不良后果的；

（四）挪用、骗取、套用住宅专项维修资金的；

（五）物业服务企业在物业服务活动中承担主要责任的生效判决裁决、被各级物业及其他主管部门行政处罚、公开通报等拒不执行、整改的；

（六）其他严重不良行为。

第二十四条 各县、区物业管理活动监督管理部门、街道办事处（乡镇人民政府）、社区居委会应设立投诉举报电话、邮箱等，受理对物业服务企业在信用档案评分评级管理等方面的投诉举报，对查实的投诉举报，录入信用档案。

第二十五条 物业服务企业应当在服务的物业管理区域内的显著位置公示本企业信用等级。

第四章 发布

第二十六条 根据物业管理活动信用档案信息平台记录的信息，市物业管理协会在每年7月底前发布当年上半年全市物业管理活动信用档案报告和物业服务企业的评分。

每年1月底前，市物业管理协会发布全市上一年年度物业管理活动信用档案报告和物业服务企业的本年度信用等级。

第二十七条 物业服务企业对信用得分和等级有异议的，可在结果发布后10日内向当地物业管理活动监督管理部门书面提出，逾期提出的，不予受理。

当地物业管理活动监督管理部门应当在收到书面异议后10个工作日内进行核查并书面答复。核查期间，应当对提出异议物业服务企业的信用得分和等级结果进行标注，直至异议处理结束。经核查确认有误的，应当及时予以纠正。

第二十八条 物业服务企业及其主要经营管理人员可在物业管理活动信用档案信息平台打印本企业或本人的信用档案报告，有关部门、单位、业主可通过市物业管理活动信用档案信息平台查询物业服务企业及其主要经营管理人员、建设单位和相关业主的信用档案等情况。

第二十九条 涉及企业商业秘密、个人隐私和法律法规规定应当保密的信息，不公开发布。

第五章 激励和惩戒

第三十条 物业服务企业信用档案和评分评级结果主要用于以下方面：

- （一）为业主选聘物业服务企业提供参考；
- （二）作为前期物业管理招标、政府采购的评标参考；
- （三）作为物业管理项目评优的考评内容；
- （四）作为出具企业诚信意见的参考依据；

（五）作为物业管理活动监督管理部门对物业服务企业实施事中事后监管工作的重要依据。

第三十一条 对信用等级为 A 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）在项目评优，招标投标中，可给予加分；
- （二）在政府采购等公共资源交易活动中，优先推荐进入采购名录清单，在政府采购平台的投标中予以加分；
- （三）在日常检查、专项检查中减少检查频次，实施简化监督；
- （四）在评定表彰等活动中，予以优先推荐；
- （五）在政府网站等有关平台公开推介；
- （六）规定可以采取的其他激励措施。

第三十二条 对于信用评分低于 80 分或信用等级为 C、D 级的物业服务企业，可以依法采取下列措施。

- （一）在日常监管中列为重点监管对象，增加检查频次，明确整改措施等；

（二）在物业服务项目招投标时建议招标人注意投标人信用情况；

（三）取消其申报各类评优资格；

（四）限制参加前期物业管理招标项目的投标活动；

（五）在政府采购等公共资源交易活动中，建议政府采购部门限制其参与，并移除出采购目录企业名单；

（六）由当地街道办事处（乡镇人民政府）指导业主成立业主大会并选举产生业主委员会，建议业主召开业主大会会议重新选聘物业服务企业；

（七）其他防范性措施。

第三十三条 信用等级连续为 D 级的，列入物业服务企业黑名单。被列入黑名单的物业服务企业的法定代表人、企业负责人和产生不良信息的服务项目负责人的有关情况录入信用档案作为不良信息，其他物业服务企业聘用上述人员的，其信用等级直接降为 C 级。

第三十四条 建设单位在物业管理活动中被录入有不良信息的，在其申请办理其他业务时，市、县、区住房城乡建设局下属各单位应督促其先履行相关义务后，方可办理其他业务。

第三十五条 业主在物业管理活动中被录入有不良信息的，不能作为该物业管理区域业主委员会委员的候选人。

第六章 监督管理

第三十六条 各级物业管理活动监督管理部门从事信用档案与评分评级管理的工作人员应当认真履行职责，不得徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权、泄露商业秘密和个人隐私，违者依法追究相关责任。

第三十七条 信息提供单位因提供不真实信息侵害他人合法权益的，被侵害人可依法追究其相应责任。

第三十八条 物业服务企业弄虚作假、伪造信用信息，影响信用评分评级结果的，录入不良信息并限期整改。

第七章 附则

第三十九条 市物业管理协会可根据国家政策导向、行业发展需要、企业动态监管成效等，合理调整《惠州市物业服务企业信用档案评分标准》关于评分具体内容、评分依据、分值比例和标准等事项。

第四十条 本办法自发布之日起施行。

附件：惠州市物业服务企业信用档案评分标准

惠州市物业服务企业信用档案评分标准

项目	信用信息内容	评分标准（分）	备注
基础 信用 信息	企业信息	按照物业管理信用档案信息平台规定，完整、准确、及时填报相关信息，每缺少一项信息扣 1 分。	
	管理、技术人员	物业管理及工程、管理、经济等相关专业类的中级职称（含）人员 5 人以上的，得 1 分，10 人以上的，得 2 分，30 人以上的，得 3 分。	
	鼓励企业参加物业管理活动监督管理部门或协会组织的业务培训	参加培训的加 1 分	
	企业经营情况	有两个以上（含）物业管理项目（至少一个为住宅小区），总面积达 30 万平方米，被工商部门评为重合同守信用企业的，得 1 分。	
	服务项目信息	按照物业管理信用档案信息平台规定，完整、准确、及时填报相关信息，每缺少一项信息扣 1 分。	
优良 信息	企业、项目或企业主要管理人员获得各级党委、政府表彰，各级主管部门表彰及行业协会表彰的	国家、省、市、县四级，以正式文件表彰的，按照 4、3、2、1 得分。	同一项目以最高等级加分
	本市的物业服务项目获得示范项目称号的	国家级一个加 3 分，省级一个加 2 分，市级一个加 1 分，最多加 6 分。	同一项目以最高等

				级加分
		在市住房和城乡建设局开展的第三方满意度测评活动中成绩为优秀的	企业得分在 90 分及以上的，加 1 分；排名前十的，另加 1 分。	
		服务科技创新	获得国家、省、市三级物业管理活动监督管理部门认定并推广的成果，按照 3、2、1 得分。	同一项目以最高等级加分
		企业通过三大体系认证	通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康和安全管理体系认证的加 1 分。	
		积极配合和落实行业重点工作、主体活动等	根据市、县（区）市物业管理活动监督管理部门确定得分，最多加 2 分。	
		作为正面典型在各级官方新闻媒体宣传报道	国家级加 3 分，省级加 2 分，市级加 1 分，由区物业管理活动监督管理部门根据具体情况判定。	同一先进典型以最高等级加分
不良信息	信访投诉	不按照规定时间处理投诉	1 件扣 5 分	
		有效投诉，经整改后回访评价为较不满意及以下	1 件扣 3 分	
	违法违规行	企业骗取、挪用或侵占专项维修资金	直接评定为 D 级	有效期 2 年
		投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标	直接评定为 D 级	有效期 2 年
		企业与物业服务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	直接评定为 D 级	有效期 2 年

	取中标		
	物业服务合同终止后，经主管部门协调后仍拒不撤出，造成物业管理状况混乱、社会影响恶劣的	直接评定为 D 级	有效期 3 年
	在物业管理活动中，以企业名义发生行贿或商业贿赂行为，数额较大的（5 万以上），经法院、纪检部门确认的	直接评定为 D 级	有效期 2 年
	在物业管理活动中，以企业名义发生行贿或商业贿赂行为，数额在 5 万以下，经法院、纪检部门确认的	扣 20 分	有效期 2 年
	前期物业服务期间发生严重责任事故，造成物业管理区域安全责任事故	扣 20 分	有效期 2 年
	申请专项维修资金手续中发生的违规情况	经专项维修资金管理部门查证属实的，1 起扣 15 分	
	企业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	扣 15 分	
	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	扣 15 分	
	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；	扣 15 分	
	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	扣 15 分	
	合同未到期，单方面擅自终止合同履行	前期物业管理招投标履约时限未到期的；或后期管理合同履行时限未到期的，扣 15 分	
	擅自改变物业管理用房用途	扣 10 分	
	未办理退出交接手续，擅自撤离物业管理区域停止	扣 10 分	同一个项

物业服务的		目的 不同 违规 事项 可叠 加扣 分
物业服务合同终止后，不按照规定移交物业管理用房的	扣 10 分	
物业服务合同终止后，未按规定完全移交物业档案、物业服务档案等资料的	扣 10 分	
物业服务合同终止后，未按规定结算、清退预收、代收的有关费用的	扣 10 分	
未按规定进行物业承接查验并备案的	1 起扣 10 分	
未建立物业服务应急预案；或发生事件后，未按应急预案做好应急处置工作、未及时报告相关部门的	扣 5 分	
未按规定办理物业服务合同备案手续的	1 起扣 5 分	
未依照相关规定或约定将公共收益单独建账的	1 起扣 5 分	
相关行政主管部门下发行政处罚决定书的	1 起扣 5 分	
企业终止合同，未按规定提前三个月书面告知业主委员会、物业所在地的县（区）级物业管理活动监督管理部门和街道办事处（镇人民政府）的	1 起扣 3 分	
物业管理活动监督管理部门出具整改通知书，未及时整改的	“双随机”检查、投诉等导致物业管理活动监督管理部门出具整改通知书的，1 起扣 3 分	
物业管理活动监督管理部门或行业协会通报批评的	1 起扣 3 分	
经县、区物业管理活动监督管理确认违反招投标规定，影响物业管理招投标	扣 3 分	

	程序正常进行的		
	未尽对物业共有部位及设施设备管养维修之责，导致其不能正常使用的	扣 3 分	
	电梯运行中因故障引起人员被关时，电梯维修人员或委托的电梯维修专业单位未能在半小时内赶到现场进行处理的	1 起扣 3 分	
	装饰装修管理未有效实施管理的	未与业主、使用人签定装饰装修管理协议；未将装饰装修禁止行为告知业主、使用人；不巡查装饰装修现场，对其违规行为未劝阻的；未建立装饰装修管理台账，导致业主装饰装修行为违规，造成不良后果的；对业主、使用人在装饰装修中的违规行为未及时向相关行政主管部门上报的；符合以上情形之一的，1 起扣 3 分	
	除装饰装修活动外，发现业主、使用人在物业使用过程中发生其他损害公共利益的禁止行为时，未有效实施管理的	未及时劝阻、制止的；或劝阻、制止无效的，未及时报告业委会和有关行政部门的；或未做好相关取证和记录工作的，1 起扣 3 分	
	未按规定建立、保存在物业服务活动中形成的与业主、使用人利益相关的档案资料的	扣 3 分	
	未按规定公开信息的	未在物业管理区域内显著位置公示物业承接查验情况、物业服务企业信用等级、服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、物	

		业服务费用和经营设施收益收支情况、公共水电费分摊情况或者公示失实信息的，1 项扣 3 分	
其他 不良 行为	物业服务企业聘请“黑名单”的物业企业法人或总经理、及项目经理的	信用等级直接降为 C 级	
	企业在信用等级评价中有虚报、瞒报或者其他不正当行为的	扣 15 分	
	市住房和城乡建设局开展的第三方满意度测评活动中成绩为不及格的	企业在测评中得分在 60 分以下，扣 10 分	
	经沟通后仍无故拒绝配合市住房和城乡建设局开展的第三方满意度测评的	扣 10 分	