

佳木斯市郊区物业保障中心文件

佳郊物保[2025]8号

签发人：康天助

佳木斯市郊区 2025 年第三季度 “红黄黑榜”评定情况

根据佳木斯市本级物业行业“红黄黑榜”工作制度（试行）、佳木斯市本级住宅小区物业服务质量“星级化”管理工作制度（试行）和 12345 热线问题反馈及社区一季度考评结果。现将佳木斯市郊区 2025 年第三季度物业管理红黄黑榜情况予以发布：

“红榜”项目：伟业尚城 F 区、伟业蓝爵、公园壹号、伟业尚城 H 区等 47 个小区。

“黄榜”项目：天福御园、荣歌馨苑、碧水澜庭、五一村西区等 32 个小区。

“黑榜”项目：中兴小区、建安家园、盛世华都、万象国际等 4 个小区。

上述列入“红榜”的项目，在评先树优中优先考虑，减少日常巡查频次，优先提供公共服务便利，依照《黑龙江省物业服务企业信用信息管理办法》中的物业服务企业良好信用信息第4项“物业服务质量评定”评分标准，当季度得2分，本年度最高得8分，并录入省物业服务综合管理平台。

列入“黄榜”的项目，在日常检查、专项检查中提高检查频次，对年度内列入“黄榜”名单两次的物业服务企业进行提醒；年度内被列入“黄榜”三次及以上的，约谈物业服务企业、服务项目负责人，要求物业服务企业认真查摆和整改问题；对列入“黄榜”的物业服务企业，经反复督促后仍无改观的，加强监督管理，在评优评先等工作中予以限制。

列入“黑榜”项目，约谈物业服务企业、服务项目负责人；依法限制或者禁止参与招投标、市场准入等行为；停止享受的优惠政策，或者对其关于优惠政策申请不予批准；在业绩考核、综合评价、评优评先等工作中，予以限制和约束；作为重点监管对象，加大现场执法检查频次，建立常态化暗查暗访机制，不定期开展抽查检查；发现有新的违法违规行为的，依法依规在自由裁量范围内从重处罚；依照《黑龙江省物业服务企业信用信息管理办法》中的物业服务企业不良信用信息第14项“其他违反物业服务领域相关法律法规、部门规章和相关规定等行为的”评分标准，核实一次扣3分，并录入省物业服务综合管理平台。

佳木斯市郊区物业保障中心

2025年10月10日





佳木斯市郊区第三季度物业服务质量考评统计台账

序号	县区	街道乡镇	所属社区	住宅小区名称 (物业管理区域)	建成年月	物业企业名称	业主组织	(街道乡镇填写) 三季度小区 物业服务质 量考评分值	(区物业中心填写) 三季度小区物 业服务质量红 榜/黄榜/黑榜
1	郊区	红旗街道	北焦化社区	北焦化小区	2011年2月	江南物业	物管会	83.15	红榜
2	郊区	红旗街道	北焦化社区	东升江畔	2017	鑫森物业	业委会	80.17	红榜
3	郊区	红旗街道	北焦化社区	江南村西区	2011年3月	安基物业	业委会	78.56	黄榜
4	郊区	红旗街道	绿云社区	公园壹号	2013年8月	众森物业	业委会	96.26	红榜
5	郊区	红旗街道	绿云社区	江南雅居	2012年1月	祥瑞物业	物管会	91.65	红榜
6	郊区	红旗街道	红旗社区	凤海小区	2010年10月	凤海物业	物管会	63.16	黄榜
7	郊区	红旗街道	红旗社区	时光里小区	2022年11月	时光里物业		88.14	红榜
8	郊区	红旗街道	新府社区	尚林苑	2013年9月	海德联行 物业	物管会	94.64	红榜
9	郊区	红旗街道	新府社区	新府苑	2008年10月	景阳物业	业委会	93.86	红榜
10	郊区	红旗街道	新府社区	金巢家园	2011年10月	新佳物业	业委会	78	红榜
11	郊区	红旗街道	清源社区	林苑小镇	2012	鼎盛物业	物管会	65.3	黄榜
12	郊区	红旗街道	清源社区	翡翠园	2020年6月	鼎盛物业	物管会	78.4	黄榜
13	郊区	红旗街道	清源社区	万基友谊	2009年12月	腾辉物业	物管会	63	黄榜
14	郊区	红旗街道	万象社区	优胜美地	2021年10月	港湾物业		94	红榜
15	郊区	红旗街道	万象社区	永丰家园	2014年7月	长安嘉苑 物业	物管会	88.6	红榜
16	郊区	红旗街道	万象社区	伟业尚城 B区	2012年7月	景阳物业	物管会	91.5	红榜
17	郊区	红旗街道	万象社区	万象国际	2014年11月	祥泰物业	物管会	59.81	黑榜
18	郊区	红旗街道	万象社区	欧亚小镇	2011年12月	君航物业	物管会	89.98	红榜
19	郊区	红旗街道	观湖社区	景泰佳园	2011年8月	景阳物业	业委会	87.47	红榜
20	郊区	红旗街道	冬梅社区	碧水澜庭	2013年8月	新凯物业	物管会	79.16	黄榜
21	郊区	红旗街道	冬梅社区	伟业尚城 C区	2013	融和物业	物管会	90.72	红榜
22	郊区	红旗街道	冬梅社区	伟业蓝爵	2016年5月	长安伟业 物业	业委会	97.88	红榜
23	郊区	红旗街道	冬梅社区	伟业尚城E区	2014年8月	融和物业	物管会	87.92	红榜
24	郊区	红旗街道	冬梅社区	新苑家园	2009年9月	鸾凤物业	物管会	88.2	红榜

佳木斯市郊区第三季度物业服务质量考评统计台账

序号	县区	街道乡镇	所属社区	住宅小区名称 (物业管理区域)	建成年月	物业企业名称	业主组织	(街道乡镇填写) 三季度小区 物业服务质 量考评分值	(区物业中心填写) 三季度小区物 业服务质量红 榜/黄榜/黑榜
25	郊区	红旗街道	佳西社区	伟业尚城 D区	2013年10月	景阳物业	业委会	97.48	红榜
26	郊区	红旗街道	佳西社区	伟业尚城 F区	2013年10月	景阳物业	业委会	98.12	红榜
27	郊区	红旗街道	佳西社区	长安新城 北回迁	2010	鸾凤物业	物管会	75.12	黄榜
28	郊区	红旗街道	勤政社区	气象花园	2006	众森物业	物管会	90.6	红榜
29	郊区	红旗街道	勤政社区	东兴花园一期	2006	华赢物业	业委会	96	红榜
30	郊区	红旗街道	勤政社区	东兴花园二期	2019	恒强物业	物管会	95	红榜
31	郊区	红旗街道	勤政社区	伟业尚城 H区	2014年9月	融和物业	物管会	93.86	红榜
32	郊区	红旗街道	勤政社区	伟业青年府	2016	长安伟业 物业	业委会	93.5	红榜
33	郊区	红旗街道	勤政社区	益海花园	2012	葵建物业	业委会	97.42	红榜
34	郊区	红旗街道	新城社区	长安新城	2010	景阳物业	业委会	91.3	红榜
35	郊区	红旗街道	新城社区	长安新城 东区	2009	景阳物业	业委会	83	红榜
36	郊区	红旗街道	新城社区	长安佳鑫	2015	景阳物业	物管会	88	红榜
37	郊区	友谊街道	宣福社区	宣福九郡	2018年12月	中汇合创 物业	业委会	94.5	红榜
38	郊区	友谊街道	宣福社区	和光晨曦	2021年11月	中汇合创 物业	物管会	96.5	红榜
39	郊区	友谊街道	荣军社区	长安小区	1998	鸾凤物业	物管会	93.1	红榜
40	郊区	友谊街道	万兴社区	万兴华城	2018年12月	安基物业	物管会	91	红榜
41	郊区	友谊街道	万兴社区	胜利华城	2014年10月	安基物业	物管会	92	红榜
42	郊区	友谊街道	吉运社区	吉运花园	2009年9月	佳合物业	业委会	83.15	红榜
43	郊区	友谊街道	吉运社区	恒泰佳苑	2012年10月	葵建物业	业委会	89.15	红榜
44	郊区	友谊街道	万新社区	双安盛世	2013年5月	宏大双安 物业	业委会	73	黄榜
45	郊区	友谊街道	万新社区	金怡苑	2010年10月	阔福物业	物管会	91.1	红榜

佳木斯市郊区第三季度物业服务质量考评统计台账

序号	县区	街道乡镇	所属社区	住宅小区名称 (物业管理区域)	建成年月	物业企业名称	业主组织	(街道乡镇填写) 三季度小区 物业服务质 量考评分值	(区物业中心填写) 三季度小区物 业服务质量红 榜/黄榜/黑榜
46	郊区	友谊街道	长安社区	长安嘉苑	2008年8月	长安嘉苑 物业	业委会	78.05	黄榜
47	郊区	友谊街道	金融社区	伟业悦府	2022年8月	恒伟物业	物管会	95.25	红榜
48	郊区	友谊街道	金融社区	金融小区	2016年10月	恒成物业	物管会	92.65	红榜
49	郊区	友谊街道	华园社区	华园壹号	2011年5月	晨维物业	业委会	92.5	红榜
50	郊区	友谊街道	华园社区	嘉木年华	2011	皇朝物业	物管会	61	黄榜
51	郊区	友谊街道	华园社区	盛世华都	2010	皇朝物业	物管会	59.5	黑榜
52	郊区	英俊街道	五一社区	五一村东区	1905年7月	新家园物业	物管会	86	红榜
53	郊区	英俊街道	长青社区 三合社区 佳丹社区	五一村西区	2012年10月	民泰物业	物管会	79	黄榜
54	郊区	英俊街道	三合社区	双拥小区	2010年1月	民泰物业	物管会	89.5	红榜
55	郊区	英俊街道	三合社区	西源小区	2000年3月	民泰物业	物管会	70	黄榜
56	郊区	英俊街道	三合社区	长青综合楼	2000年3月	民泰物业	物管会	71	黄榜
57	郊区	英俊街道	三合社区	长青商店小区	1992年1月	民泰物业	物管会	78	黄榜
58	郊区	英俊街道	三合社区	友谊小区	1999	民泰物业	物管会	78	黄榜
59	郊区	英俊街道	三合社区	三合组团A、B、C	2010年1月	安基物业	物管会	86	红榜
60	郊区	英俊街道	七彩社区	建安家园	2012年10月	鑫建物业	业委会	58	黑榜
61	郊区	英俊街道	七彩社区	嘉禾西城	2014年9月	恩众物业	物管会	89.05	红榜
62	郊区	英俊街道	松桦社区 英俊社区	松桦安居小区	2013年4月	阔福物业	物管会	92.85	红榜
63	郊区	英俊街道	富强社区	荣歌馨苑(A、B、C、E)小区	2010年3月	森海物业	业委会	85.75	黄榜
64	郊区	云环街道	糖厂社区	友谊嘉苑	2002年5月	友谊嘉苑物业	物管会	71	黄榜
65	郊区	云环街道	起点社区	起点家园	2010年10月	江鸿物业	物管会	78	黄榜
66	郊区	云环街道	佳天社区	佳天国际	2015年7月	佳天物业	物管会	91.5	红榜
67	郊区	云环街道	兴家社区	中兴小区	2009	友谊嘉苑物业	物管会	59	黑榜
68	郊区	云环街道	云环社区	西郊华城	2013年10月	惠美居物业	物管会	88.8	红榜
69	郊区	云环街道	云环社区	西郊福苑	2020年9月	安基物业	物管会	90.25	红榜
70	郊区	望江镇	望江社区	昌盛家园	2014年	吉力物业	物管会	73	黄榜

佳木斯市郊区第三季度物业服务质量考评统计台账

序号	县区	街道乡镇	所属社区	住宅小区名称 (物业管理区域)	建成年月	物业企业名称	业主组织	(街道乡镇填写) 三季度小区 物业服务质 量考评分值	(区物业中心填写) 三季度小区物 业服务质量红 榜/黄榜/黑榜
71	郊区	望江镇	望江社区	新府小区	2006年	吉力物业	物管会	68	黄榜
72	郊区	四丰镇	四丰社区	四丰小镇	2024年11月	景梦物业	物管会	77	黄榜
73	郊区	四丰镇	四丰社区	天福御园	2015年12月	兰庭物业	物管会	79	黄榜
74	郊区	沿江镇	福山社区	亿丰嘉苑	2010	博霖物业		73	黄榜
75	郊区	长青乡	四合小区	江鸿物业	2008	江鸿物业		76	黄榜
76	郊区	莲江口镇	镇北社区	莲江壹号	2011	祥福物业	业委会	74	黄榜
77	郊区	莲江口镇	中心社区	北岸明珠	2011	祥福物业	业委会	70	黄榜
78	郊区	莲江口镇	红升社区	金域蓝湾	2011	祥福物业	物管会	79	黄榜
79	郊区	莲江口镇	中心社区	鑫城小区	2011	祥福物业	物管会	76	黄榜
80	郊区	莲江口镇	红升社区	储备库小区	2011	祥福物业	物管会	78.5	黄榜
81	郊区	莲江口镇	红升社区	新佳公司小区	2011	祥福物业	物管会	75	黄榜
82	郊区	莲江口镇	红升社区	供销楼	2011	祥福物业	物管会	68	黄榜
83	郊区	莲江口镇	红升社区	水泥厂家属楼	2011	祥福物业	物管会	77	黄榜