

## 咸宁市住宅物业管理服务等级标准

项目	服务内容与标准			
	一级	二级	三级	四级
(一) 综合服务	1、有规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。	1、有规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。	1、有规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。	1、有规范的自管或委托管理物业服务合同，双方权利义务关系明确。
	2、设有物业服务中心，配备专职客服人员，公示 24 小时服务电话。	2、设有物业服务中心，配备专职客服人员，公示 24 小时服务电话。	2、设有物业服务中心，配备专职客服人员，公示 24 小时服务电话。	2、设有物业服务用房，有指定人员负责物业区域的管理和服务。
	3、客户接待时间每天不少于 12 小时，其他时间有值班管理人员提供接待服务。公共设施设备急修半小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录，有效投诉回访率 98%以上。	3、客户接待时间每天不少于 10 小时。公共设施设备急修半小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录，有效投诉回访率 95%以上。	3、客户接待时间每天不少于 8 小时。公共设施设备急修及时处理、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录，有效投诉回访率 90%以上。	3、客户接待时间每天不少于 8 小时。公共设施设备急修及时处理、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录，有效投诉回访率 85%以上。
	4、1 个物业管理区域至少配备 1 名项目经理，并取得经理岗位技能证书。	4、1 名项目经理管理区域不得超过 2 个，并取得经理岗位技能证书。	4、1 名项目经理管理物业区域不得超过 3 个，并取得经理岗位技能证书。	4、1 名项目经理管理物业区域不得超过 5 个，并取得经理岗位技能证书。
	5、有完善的机构设置，安全管理、财务管理、档案管理等制度健全。	5、有完善的机构设置，安全管理、财务管理、档案管理等制度健全。	5、有完善的安全管理、财务管理、档案管理等制度健全。	5、有完善的安全管理、财务管理、档案管理等制度健全。
	6、管理服务人员正式职业着装、佩戴工卡或工牌，行为规范，服务主动、热情。	6、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。	6、管理服务人员统一佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。	6、物业服务人员着工作制服或佩戴工牌上岗、行为规范、举止文明、主动热情。
	7、在服务项目显著位置公示物业服务企业的组织架构、物业服务事项、物业服务标准、物业服务收费标准、物业服务管理人员、物业服务监督电话等相关信息。	7、在物业服务项目显著位置公示物业服务企业的营业执照、物业服务事项、物业服务标准、物业服务收费标准、物业服务管理人员、物业服务监督电话等相关信息。	7、在服务位置显著位置公示物业服务企业的营业执照、物业服务事项、物业服务标准、物业服务收费标准、物业服务管理人员、物业服务监督电话等相关信息。	7、在服务位置显著位置公示物业服务人的营业执照、物业服务事项、物业服务标准、物业服务收费标准、物业服务管理人员、物业服务监督电话等相关信息。
	8、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。	8、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。	8、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。	8、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，公示服务项目与收费价目。
	9、按有关规定和物业服务合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。	9、按有关规定和物业服务合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。	9、按有关规定和物业服务合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。	9、按有关规定和物业服务合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。
	10、业主或物业使用人提出合理的意见、建议和投诉在 24 小时内回复。	10、业主或物业使用人提出合理的意见、建议和有效投诉在 24 小时内回复。	10、业主或物业使用人提出合理的意见、建议和有效投诉在 48 小时内回复。	10、业主或物业使用人提出合理的意见、建议和有效投诉在 48 小时内回复。
	11、组织业主及社区活动每年次数不低于 12 次	11、组织业主及社区活动每年次数不低于 10 次。	11、组织业主及社区活动每年次数不低于 8 次。	11、组织业主及社区活动每年次数不低于 6 次。
	12、每年业主访问率不低于全体入住业主、物业使用人的 95%。	12、每年业主访问率不低于全体入住业主、物业使用人的 90%。	12、每年业主访问率不低于全体入住业主、物业使用人的 85%。	12、每年业主访问率不低于全体入住业主、物业使用人的 80%。
	13、有业主委员会的服务项目每季度至少联系业主委员会、社区召开 1 次三方联席工作例会。	13、有业主委员会的服务项目每半年至少联系业主委员会召开 1 次工作例会。	13、有业主委员会的服务项目每年至少联系业主委员会召开 1 次工作例会。	13、有业主委员会的服务项目每年至少联系业主委员会召开 1 次工作例会。
(二) 房屋及设施管理	1、承接项目时，对住宅小区共用部位、现有设施设备进行检查，完成交接手续。	1、承接项目时，对住宅小区共用部位、现有设施设备进行检查，完成交接手续。	1、承接项目时，对住宅小区共用部位、现有设施设备进行检查，完成交接手续。	1、承接项目时，对住宅小区共用部位、现有设施设备进行检查，完成交接手续。
	2、房屋主体结构构件每年巡查 4 次，建筑部件外墙、楼梯、扶手、公共门窗、坡道、屋面、散水等每周检查 1 次，每日巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。	2、房屋主体结构构件每年巡查 2 次，建筑部件外墙、楼梯、扶手、公共门窗、坡道、屋面、散水等每月检查 1 次，每月巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。	2、房屋主体结构构件每年巡查 1 次，建筑部件外墙、楼梯、扶手、公共门窗、坡道、屋面、散水等每季度检查 1 次，每季度巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。	2、房屋主体结构构件每年巡查 1 次，建筑部件外墙、楼梯、扶手、公共门窗、坡道、屋面、散水等每半年检查 1 次，每半年巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。

3、24小时受理业主公共区域报修。保修期届满需要维修的，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时向业主大会或者业主委员会报告，依据业主大会或者业主委员会编制的修计划和住房专项维修资金使用计划进行。	3、24小时受理业主公共区域报修。保修期届满需要维修的，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时向业主大会或者业主委员会报告，依据业主大会或者业主委员会编制的修计划和住房专项维修资金使用计划进行。	3、12小时受理业主公共区域报修。保修期届满需要维修的，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时向业主大会或者业主委员会报告，依据业主大会或者业主委员会编制的修计划和住房专项维修资金使用计划进行。	3、8小时受理业主公共区域报修。保修期届满需要维修的，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时向业主大会或者业主委员会报告，依据业主大会或者业主委员会编制的修计划和住房专项维修资金使用计划进行。
4、小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各组团、栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志。	4、小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各组团、栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志。	4、小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各组团、栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志。	4、小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各组团、栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志。
5、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并书面报告业主委员会和有关行政主管部门。	5、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并书面报告业主委员会和有关行政主管部门。	5、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并书面报告业主委员会和有关行政主管部门。	5、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并书面报告业主委员会和有关行政主管部门。
6、有防汛预案并组织培训，培训及汛期巡查记录资料完整，演练不少于1次。每年汛期检查屋面防水和落水管等建筑部件。	6、有防汛预案并组织培训，培训及汛期巡查记录资料完整。每年汛期检查屋面防水和落水管等建筑部件。	6、有防汛预案。每年汛期检查屋面防水和落水管等建筑部件。	6、有防汛预案。每年汛期检查屋面防水和落水管等建筑部件。
7、每周对化粪池进行检查，根据实际情况清淘化粪池，保证化粪池及污水排放设施完好正常。	7、每季度对化粪池进行检查，根据实际情况清淘化粪池，保证化粪池及污水排放设施完好正常。	7、每半年对化粪池进行检查，根据实际情况清淘化粪池，保证化粪池及污水排放设施完好正常。	7、每半年对化粪池进行检查，根据实际情况清淘化粪池，保证化粪池及污水排放设施完好正常。
8、公共照明每月集中检查2次，路灯、楼道灯完好率不低于95%，根据季节、天气适时调整开启时间。	8、公共照明每月集中检查1次，路灯、楼道灯完好率不低于85%，根据季节、天气适时调整开启时间。	8、公共照明每2个月集中检查1次，路灯、楼道灯完好率不低于80%，根据季节、天气适时调整开启时间。	8、公共照明每3个月集中检查1次，路灯、楼道灯完好率不低于75%，根据季节、天气适时调整开启时间。
9、电梯24小时正常运行，电梯定期维保资料记录完整。	9、电梯24小时正常运行，电梯定期维保资料记录完整。	9、电梯24小时正常运行，电梯定期维保资料记录完整。	9、电梯24小时正常运行，电梯定期维保资料记录完整。
10、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。	10、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。	10、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。	10、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。
11、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象，门口安装挡鼠板，每日巡查1次有记录。	11、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。每周巡查2次有记录。	11、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。每周巡查1次有记录。	11、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。每半月巡查1次有记录。
12、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施，每月检查4次；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。	12、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施，每月检查3次；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。	12、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施，每月检查2次；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。	12、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施，每月检查1次；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。
13、小区主要道路及停车场交通标志齐全。	13、小区主要道路及停车场交通标志齐全。	13、小区主要道路及停车场交通标志齐全。	13、小区主要道路及停车场有交通标志。
14、防雷装置每季度巡查1次，发现锈蚀、变形、断裂等异常情况及时处理。	14、防雷装置每半年巡查1次，发现锈蚀、变形、断裂等异常情况及时处理。	14、防雷装置每年巡查1次，发现锈蚀、变形、断裂等异常情况及时处理。	14、防雷装置每年巡查1次，发现锈蚀、变形、断裂等异常情况及时处理。
15、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门或单位负责的除外），建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维护、保养等记录齐全。	15、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外），建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维护、保养等记录齐全。	15、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外），建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维护、保养等记录齐全。	15、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外），建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维护、保养等记录齐全。
16、受理业主和物业使用人的装饰装修申请登记，签订装修管理协议，告知业主、物业使用人和装修企业装修须知和注意事项。	16、受理业主和物业使用人的装饰装修申请登记，签订装修管理协议，告知业主、物业使用人和装修企业装修须知和注意事项。	16、受理业主和物业使用人的装饰装修申请登记，签订装修管理协议，告知业主、物业使用人和装修企业装修须知和注意事项。	16、受理业主和物业使用人的装饰装修申请登记，签订装修管理协议，告知业主、物业使用人和装修企业装修须知和注意事项。
17、装修期间由专职人员每日巡查现场1次，对违规违章违反协议的行为，应及时劝阻、制止，劝阻、制止无效的及时向有关部门报告。	17、装修期间每周巡查现场不少于3次，对违规违章违反协议的行为，应及时劝阻、制止，劝阻、制止无效的及时向有关部门报告。	17、装修期间每周巡查现场不少于2次，对违规违章违反协议的行为，应及时劝阻、制止，劝阻、制止无效的及时向有关部门报告。	17、装修期间每周巡查现场不少于1次，对违规违章违反协议的行为，应及时劝阻、制止，劝阻、制止无效的及时向有关部门报告。

	18、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，装饰装修管理制度健全，装饰装修档案管理规范。	18、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，装饰装修管理制度健全，装饰装修档案管理规范。	18、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，装饰装修管理制度健全，装饰装修档案管理规范。	18、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，装饰装修管理制度健全，装饰装修档案管理规范。
	19、委托清运装修垃圾的，应在指定临时垃圾池堆放，根据实际情况及时清运；自行清运装修垃圾的，应采用袋装或密闭运输的方式即清即运。	19、委托清运装修垃圾的，应在指定临时垃圾池堆放，根据实际情况及时清运，自行清运装修垃圾的，应采用袋装或密闭运输的方式即清即运。	19、委托清运装修垃圾的，应在指定临时垃圾池堆放并清运，自行清运装修垃圾的，应采用袋装或密闭运输的方式即清即运。	19、委托清运装修垃圾的，应在指定临时垃圾池堆放并清运，自行清运装修垃圾的，应采用袋装或密闭运输的方式即清即运。
	20、对公共区域房屋，每周巡查1次，发现情况及时通知业主，并及时采取紧急处理措施。	20、对公共区域房屋，每半月巡查1次，发现情况及时通知业主，并及时采取紧急处理措施。	20、对公共区域房屋，每月巡查1次，发现情况及时通知业主，并及时采取紧急处理措施。	20、对公共区域房屋，每2月巡查1次，发现情况及时通知业主，并及时采取紧急处理措施。
<b>(三) 公共秩序维护</b>	1、公共秩序维护人员身体健康，爱岗敬业，有一定的专业知识，能正确使用各类消防、安防设施设备。	1、公共秩序维护人员身体健康，能正确使用各类消防、安防设施设备。	1、公共秩序维护人员能正确使用各类消防、安防设施设备。	1、公共秩序维护人员会使用各类消防、安防设施设备。
	2、小区各主出入口24小时值班。出入高峰时段立岗执勤且不少于4小时。	2、小区的主要出入口24小时值班或智能化管理。	2、小区的主要出入口24小时值班。	2、小区的主要出入口24小时有专人值守或智能设备管控。
	3、对访客及车辆的进出进行核实、登记，对家政、装修及其他临时施工人员施行出入证管理。	3、对访客及车辆的进出进行登记，对家政、装修及其他临时施工人员施行出入证管理。	3、对访客及车辆的进出进行有效管控。	3、对访客及车辆的进出进行有效管控。
	4、出入口整洁、有序、畅通。	4、出入口整洁、有序、畅通。	4、出入口整洁、有序、畅通。	4、出入口整洁、有序、畅通。
	5、对小区公共区域巡查次数白天不少于4次；晚上巡查次数不少于6次，并做好记录，楼梯间等公共区域每日巡查1次，发现乱堆乱放及时处置。	5、对重点区域、重点部位白天不少于3次、夜间不少于5次，并做好记录，楼梯间等公共区域每日巡查1次，发现乱堆乱放及时处置。	5、对重点区域、重点部位巡回巡查白天不低于每2次晚上不低于3次，并做好记录，对楼梯间等公共区域的乱堆乱放现象及时告知并协助处置。	5、对重点区域、重点部位巡查，白天不低于每2次，晚上不低于3次，并做好记录。对楼梯间等公共区域的乱堆乱放现象及时告知并协助处置。
	6、按合同约定对车辆进行管理，引导车辆有序通行、有序停放，疏导消防通道畅通，对不按规定停车的行为及时劝阻、纠正。	6、按合同约定对车辆进行管理，引导车辆有序通行、有序停放，疏导消防通道畅通，对不按规定停车的行为及时劝阻、纠正。	6、按合同约定对车辆进行管理，引导车辆有序通行、有序停放，疏导消防通道畅通，对不按规定停车的行为及时劝阻、纠正。	6、按合同约定对车辆进行管理，引导车辆有序通行、有序停放，疏导消防通道畅通，对不按规定停车的行为及时劝阻、纠正。
	7、非机动车定点停放，配置相应的充电设施。	7、非机动车定点停放，有相应的指定区域。	7、非机动车定点停放，有相应的指定区域。	7、非机动车定点停放，有相应的指定区域。
	8、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主组织和有关部门，并协助采取相应措施。	8、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主组织和有关部门，并协助采取相应措施。	8、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主组织和有关部门，并协助采取相应措施。	8、对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主组织和有关部门，并协助采取相应措施。
<b>(四) 保洁服务</b>	1、高层按幢设置垃圾收集点，每日清运不少于3次。保持垃圾桶清洁、无异味，垃圾桶无垃圾外溢现象。	1、高层按幢设置垃圾收集点，每日清运不少于2次。保持垃圾桶清洁、无异味，垃圾桶无垃圾外溢现象。	1、合理设置收集点，每日清运不少于1次。保持垃圾桶清洁、无异味。	1、合理设置垃圾收集点，每日清运不少于1次。保持垃圾桶清洁。
	2、小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫2次；电梯厅每日拖洗1次；一层共用大厅每日拖洗2次；楼道、楼梯扶手每周拖洗2次；共用部位玻璃每周清洁1次；路灯、楼道灯每月清洁1次；消防箱、防火门、指示牌、指示灯等公共表箱每月清洁1次。	2、小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次；电梯厅每日拖洗1次，一层共用大厅每日拖洗1次；楼道、楼梯扶手每周拖洗1次；共用部位玻璃每月清洁2次；路灯、楼道灯每月清洁1次；消防箱、防火门、指示牌、指示灯等公共表箱每月清洁1次。	2、小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫1次；电梯厅每两日拖洗1次，一层共用大厅每周拖洗2次；楼道、楼梯扶手每周清洁1次；共用部位玻璃每月清洁1次；路灯、楼道灯每月清洁1次；消防箱、防火门、指示牌、指示灯等公共表箱每月清洁1次。	2、小区道路、广场、停车场、绿地等场地每日清扫1次；电梯厅每周拖洗1次，一层共用大厅每周拖洗1次；楼道、楼梯扶手两周清洁1次；共用部位玻璃每2月清洁1次；路灯、楼道灯2个月清洁1次；消防箱、防火门、指示牌、指示灯等公共表箱每两个月清洁1次。
	3、共用雨、污水管道每年疏通2次；雨、污水井每月检查2次，视检查情况及时清掏。	3、共用雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每月检查1次，视检查情况及时清掏。	3、共用雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每2月检查1次，视检查情况及时清掏。	3、共用雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每季度检查1次，视检查情况及时清掏。
	4、雨后及时清扫道路积水，雪后及时清扫积雪，主要人行出入口铺设防滑垫。	4、雨后及时清扫道路积水，雪后及时清扫积雪，主要人行出入口设置防滑提示。	4、雨后及时清扫道路积水，雪后及时清扫积雪，主要人行出入口设置防滑提示。	4、雨后及时清扫道路积水，雪后及时清扫积雪。
	5、蚊、蝇、蟑螂孳生季节每月消杀2次；老鼠每季度消杀1次。投放药物应预先告知，投药位置设置明显标志。	5、蚊、蝇、蟑螂孳生季节每月消杀2次；老鼠每季度消杀1次。投放药物应预先告知，投药位置设置明显标志。	5、蚊、蝇、蟑螂孳生季节每月消杀1次；老鼠每季度消杀1次。投放药物应预先告知，投药位置设置明显标志。	5、蚊、蝇、蟑螂孳生季节每月消杀1次；老鼠每季度消杀1次。投放药物应预先告知，投药位置设置明显标志。

	6、保洁服务做好记录并存档。	6、保洁服务做好记录并存档	6、保洁服务做好记录并存档。	6、保洁服务做好记录并存档。
<b>(五) 绿化养护管理</b>	1、有专业人员实施绿化养护管理。	1、有专业（兼职）人员实施绿化养护管理。	1、有专业（兼职）人员实施绿化养护管理。	1、有人员实施绿化养护管理。
	2、根据季节、天气、植物种类合理安排浇灌。	2、根据季节、天气、植物种类合理安排浇灌。	2、根据季节、天气、植物种类合理安排浇灌。	2、根据季节、天气、植物种类合理安排浇灌。
	3、科学施肥，每年施肥2次。	3、科学施肥，每年施肥1次。	3、根据生长情况，科学施肥。	3、根据生长情况，科学施肥。
	4、适时做好防涝、防冻。	4、适时做好防涝、防冻。	4、适时做好防涝、防冻。	4、适时做好防涝、防冻。
	5、草坪4月至10月每月除杂草2次；花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。	5、草坪4月至10月每月除杂草1次；花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。	5、草坪4月至10月每月除杂草1次；花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。	5、草坪4月至10月每月除杂草1次；花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。
	6、定期清除杂草、杂物，杂草的面积不超过绿地面积的10%。	6、定期清除杂草、杂物，杂草的面积不超过绿地面积的20%。	6、定期清除杂草、杂物。	6、定期清除杂草、杂物。
	7、及时掌控病虫害的发生情况，发现病虫害时应及时采取有效措施防治，定期喷洒药物，喷药前应进行小量喷施试验后，再大量施用。	7、及时掌控病虫害的发生情况，发现病虫害时应及时采取有效措施防治，定期喷洒药物，喷药前应进行小量喷施试验后，再大量施用。	7、及时掌控病虫害的发生情况，发现病虫害时应及时采取有效措施防治。	7、及时掌控病虫害的发生情况，发现病虫害时应及时采取有效措施防治。
	8、树木、花卉、草坪、绿篱及色块出现死亡或缺株时及时补植。	8、树木、花卉、草坪、绿篱及色块出现死亡或缺株，每年集中补植1次。	8、树木、花卉、草坪、绿篱及色块出现死亡或缺株，每年集中补植1次。	8、树木、花卉、草坪、绿篱及色块出现死亡或缺株，每年集中补植1次。
	9、开展绿化宣传，古树名木保护措施到位，稀有树木进行挂牌标识，注明其名称、科属、产地、生长习性等信息。	9、小区公用部位不得种菜、养殖畜禽，发现及时劝阻，并报告业委会和有关行政主管部门协力。	9、小区公用部位不得种菜、养殖畜禽，发现及时劝阻，并报告业委会和有关行政主管部门协力。	9、小区公用部位不得种菜、养殖畜禽，发现及时劝阻，并报告业委会和有关行政主管部门协力。
	10、小区公用部位不得种菜、养殖畜禽，发现及时劝阻，并报告业委会和有关行政主管部门协力。	10、绿化养护做好记录并存档。	10、绿化养护做好记录并存档。	10、绿化养护做好记录并存档。
	11、绿化养护做好记录并存档。			