附件1

普陀区住宅小区综合管理联席会议成员单位

职责清单

为了切实加强普陀区住宅小区综合治理，根据相关法规的规定和《上海市加强住宅小区综合治理三年行动计划(2015年一2017年)》的要求，对相关行政管理部门和专业单位在住宅小区综合管理中的职责明确如下：

1、区编办

根据市编办制定的街镇城市综合管理（含住宅小区综合管理）机构设置方案，推进区、街镇住宅小区综合管理机构设置。落实区、街镇住宅小区综合管理联席会议日常工作机构人员。

2、区文明办

负责对广大业主、住户文明行为的宣传和教育，提高广大居民文明素质；指导文明小区创建，推进实施住宅小区文明居住行为规范，全面提升居住文明程度。将住宅小区综合治理纳入文明小区考核体系，定期考核。

3、区综治办

负责组织实施物业管理区域内社会治安综合治理、平安建设指导。做好区实事项目“电控防盗门”后期维护、管理工作。

4、区府办

按照区政府的要求，负责推进和督促本区住宅小区综合治理三年行动计划的实施。

5、区发改委（物价局）

加强部门协同，建立健全价格放开后的物业服务价格市场化监管机制，受理物业服务收费价格政策咨询。会同区房管局、供电部门做好“光明工程”电能计量表前供电设施改造的计划上报工作。研究制定本区停车设施建设专项资金政策。

6、区教育局

负责查处物业管理区域内违法开办教育机构，配合街镇探索学校等教育机构所属停车位与住宅小区错时停车。

7、区公安分局（治安支队、消防支队、交警支队、派出所）

指导、督促物业服务企业和秩序维护员开展安全防范工作，指导落实住宅小区的安全防范设施建设和管理。消除住宅小区的治安隐患，推进整治“群租”，及时查处治安案件，调解各类涉及治安管理的矛盾。加强对秩序维护员、外来人口和犬类的管理，对秩序维护员实施专业技能培训。协助街镇督促业主委员会移交相关资料、印章和物品。

负责物业管理区域内消防水源、消防设施、消防通道等与消防安全相关工作的监督管理，加强住宅小区内消防安全管理。指导督促开展住宅小区消防安全的宣传教育活动，组织开展住宅小区内相关人员的消防专业技能培训。指导住宅小区老旧消防设施改造更新。

加强停车管理，配合街镇研究缓解住宅小区“停车难”问题，协调住宅小区与周边共享停车资源，错时停车。配合街镇试点探索有条件的住宅小区在公共部位实施机械式停车位改造。

8、区民政局

负责指导监督居民委员会履行对业主大会、业主委员会组建、换届改选和日常运作中相关工作职责。探索在居民委员会设立物业环境专业委员会，探索符合条件的居民委员会成员依法兼任业主委员会成员。建立健全居民区联席会议、自治家园理事会等平台载体。

9、区司法局

积极疏导、调解物业管理区域内的各类民间纠纷，指导住宅小区物业纠纷人民调解工作，充实人民调解专业力量，提升调解人员的专业水平，组织开展相关法律法规的宣传教育活动。

10、区财政局

对于住宅小区综合管理联席会议机构日常运转,住宅小区综合执法,住宅小区应急处置,政府购买社会机构专业服务, “六小工程”、“两统一”工程、无障碍设施工程、扶手工程后续维修保养管理,技能培训等住宅小区综合治理工作提供相应的配套资金保障。

11、区人社局

根据市里出台的物业行业就业促进政策，促进本市劳动力和特定人员在物业行业就业，配合建立相关人员教育培训长效机制。

12、区建管委（区交通委）

负责住宅小区综合治理工作的统筹协调，推进做好考核评估。接待和处理调解保修期内住宅工程质量投诉，负责处理因周边工程建设引起的住宅裂缝等质量问题，完善处置流程，落实分户验收复核抽检制度，建立住宅工程保修节点质量评定制度，牵头协调住宅建设和房屋质量引发的矛盾。负责物业管理区域内地下空间的综合协调管理。配合区房管局推进住宅小区二次供水设施改造，理顺管理体制。对住宅小区外围市政道路地势和市政管网标高较高引起的倒灌，分步实施市政排水管道等设施改造。负责协调物业管理区域内供水、供电、供气、排水等共用设备、设施维修、养护和改造，以及事故的应急维修。

配合区规土局编制本区停车专项规划，制定缓解住宅小区“停车难”专项计划；配合街镇协调推进住宅小区与周边共享停车资源，错时停车，试点探索有条件的住宅小区在公共部位实施机械式停车位改造。

13、区环保局

负责对物业管理区域及周边的建设项目依法进行环境影响评价文件审批和环境保护设施竣工验收。对物业管理区域及周边的污染源依法实施监督管理，对违反环保法律法规的行为依法进行查处。对小区及周边餐饮、空调安装等涉及环保的投诉和纠纷进行调查处理。

14、区规土局

负责新建住宅小区的统一规划，按规定配置各类公建配套设施。对在建、已建物业管理区域内的局部或者零星规划调整方案进行审核，负责做好旧住房综合改造中规划协调等工作。牵头协调解决涉及规划的历史遗留问题。按职责分工依法查处物业管理区域内违法建筑等违法违规行为。编制本区停车专项规划，制定缓解住宅小区“停车难”专项计划。配合各街镇试点探索有条件的住宅小区在公共部位实施机械式停车位改造。

15、区文化局

负责对物业管理区域内违法经营棋牌室、游戏机房等娱乐场所进行查处。

16、区卫计委

负责物业管理区域内二次供水的卫生监督管理，指导物业管理区域内卫生服务站点建设，查处物业管理区域内非法行医行为。

17、区爱卫办

负责指导物业管理区域内病媒防治、控烟等工作。

18、区国资委

规范和加强物业管理区域内国资所属非居住房屋的使用和管理。

19、区体育局

负责物业管理区域内信鸽饲养活动的管理。负责由区体育局组织实施的小区健身设施的维护、更新和管理。

20、区绿化市容局

负责对物业管理区域内环境卫生、公共环卫设施、垃圾清运以及垃圾分类减量的检查、指导和监督。监督物业管理区域内沿街商铺环境卫生“门责三包”落实。负责物业管理区域内户外广告设施设置的监督管理。负责对物业管理区域内绿化工作的行业指导管理和绿化调整树木、绿地变动的审批，协助解决因树木生长、绿化养护引发的矛盾，协助做好台风汛期季节物业管理区域内大树倒伏应急抢险排险工作。制定提升老旧住宅小区绿化品质的指导意见，组织开展物业管理区域内绿化养护技能培训，提升居住区绿化的养护管理水平。

21、区城市管理行政执法局

推动城市管理综合执法进小区，按职责分工依法查处物业管理区域内的违法违规行为,负责对物业管理区域内在公共绿化、道路和其他场地擅自搭建建(构)筑物的查处和对破坏房屋外貌的查处；负责对物业管理区域内建筑物本体内正在搭建的违法建筑的查处；对物业管理区域内的乱设摊进行查处；对物业管理区域内情节严重的非法散发、张贴印刷品广告等行为进行查处；对物业管理区域内损绿毁绿、违法饲养家禽、擅自安装机动车地桩锁等行为进行查处。

22、区房管局

会同区建管委制定住宅小区综合管理职能部门和专业单位职责清单,明确职责分工。负责对住宅物业管理行业及相关活动的监督管理，加强物业行业监管，对住宅专项维修资金的归集、使用进行指导和监管。配合街镇，指导做好业主大会(业主委员会)组建、换届、备案和日常运作，探索符合条件的居民委员会成员依法兼任业主委员会成员。加强物业管理相关人员业务培训。按职责分工依法查处物业管理区域内违法建筑等违法违规行为。负责旧住房综合修缮改造、二次供水设施改造、“光明工程”、小区积水点改造的牵头实施和保护建筑的管理。做好联席会议日常事务工作。

23、区民防办

负责对物业管理区域内公用民防工程的民防设施建设使用进行管理。

24、区社区办

负责督促街镇会同房管部门做好业主大会(业主委员会)组建、换届的指导工作。对街镇加强住宅小区综合治理工作落实考核工作。

25、区市场监督管理局

加强企业登记审查，参与加强物业服务企业及从业人员信用管理。对未经规划管理部门批准擅自将居住用房改变为非居住用房的场所，不予核准登记。查处在物业管理区域内从事异地经营、无证无照经营的行为。对可能影响住宅小区居民生活的商店和经营场所严格把关，加强管理。

对物业管理区域内的电梯等特种设备进行监督管理，牵头实施老旧电梯安全评估，督促使用单位做好特种设备的注册登记、维护保养、作业人员持证上岗等工作。查处安装、改造、维修、保养和使用中的违法、违规行为。组织调查处理物业管理区域内的一般特种设备事故。会同相关部门指导推进住宅小区老旧电梯维修、改造和更新。

对物业管理区域内违法从事食品生产、流通、餐饮行为进行查处。

对物业管理中的各项收费活动进行监督检查，受理物业服务收费价格投诉举报，查处物业服务企业价格违法行为和违反收费管理规定的行为。

26、区税务局

落实国家、本市对物业管理服务的税收优惠政策，做好“营改增”后各类运营模式的税收衔接工作，落实市里出台的业主自行管理物业模式的物业服务收费票据管理等配套政策。配合推动物业行业创新转型发展、物业管理专业社会中介组织扶持培育等工作。负责落实直管公房租金、售后公房管理费等税收减免。

27、区城市网格化综合管理中心

指导、协调、督促全区的网格化管理工作，推进网格化管理向住宅小区延伸覆盖。落实网格化管理事件、部件的发现、处置、应急、督办工作机制，并加强对街镇网格化综合管理中心的指导、监督、培训和考核工作。

28、区拆违办

完善工作机制，强化能力建设，做好本区域违法建筑治理的综合协调和组织实施，落实负责区域内违法建筑拆除工作的综合协调和组织实施。设立本区统一的违法建筑举报受理电话，整合本区拆除违法建筑执法队伍，组织对正在实施和集中成片违法建筑的拆除。对拆除违法建筑中出现的新情况，协调相关职能部门按照相关职责指定管辖。

29、各街镇

动员多方力量参与社区共治，对辖区内各类事务进行系统施策，及时协调处理问题。负责把住宅物业管理工作纳入社区治理范围，积极发挥居民自治和社区共治的作用。建立街镇和居民区二级综合管理联席会议制度，协调解决小区综合管理问题。负责指导、监督业主大会（业主委员会）的组建、换届、备案和日常运作, 推进社区物业管理党建联建工作，指导居民区党组织对业主委员会的政治领导，把好业主大会（业主委员会）筹备组、换届改选小组和业主委员会人选关。负责协调物业管理与社区建设的关系，积极发挥其社区综合协调的优势，充分发挥居民委员会下设的人民调解委员会的作用，加大对小区矛盾的调解力度,协调和处理物业管理综合事务纠纷。牵头协调区交警支队等部门推进住宅小区与周边共享停车资源，错时停车；牵头试点探索有条件的住宅小区在公共部位实施机械式停车位改造。

30、西部集团

加强对授权经营直管公房的管理，积极推进直管公房的整修和改造。督促所属物业企业严格按照住宅物业管理规定、行业要求和合同约定履行维修、养护、管理和服务职责。加强房屋应急维修中心的建设，确保应急维修“全天候、全覆盖、叫得应”。推动企业创新转型。配合相关部门处理所辖住宅小区内的突出矛盾和难点问题。

31、供水部门

参与本区居民住宅二次供水设施改造计划和改造方案的确定，处理供水事故的应急维修，保障居民的正常用水。负责接管小区二次供水设施的管养工作，包括：水池（箱）、水泵、管道、水表、阀门等设施的日常维护与更新改造。会同物业服务企业做好二次供水设施的管养工作。

32、供电部门

负责物业管理区域内供电共用设备、设施的维修和养护，实施“光明工程”电能计量表前供电设施改造，改造老化的供电线路，处理停电事故应急维修，保障居民正常用电。