附件2

普陀区加强住宅小区综合治理三年行动计划（2015-2017）重点工作任务分解表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工作任务** | **主要内容** | **时间节点** | **牵头部门****（单位）** | **配合部门****（单位）** | **实施部门****（单位）** | **备注** |
| **（一）理顺管理体制机制，提高住宅小区综合管理水平** |
| 1 | 落实职责分工 | 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 | 2015.9 | 区房管局、区建管委 | 各相关部门（单位）、各街道镇 | 职责清单中相关部门（单位） | 　 |
| 2 | 完善综合管理机制 | 建立区级住宅小区综合管理联席会议制度 | 2015.9 | 区联席会议办公室 | 各相关部门（单位）、各街道镇 | 区联席会议办公室 | 　 |
| 3 | 街道镇落实住宅小区综合管理联席会议制度 | 2015.9 | 各街道镇 | 各相关部门（单位） | 各街道镇 | 　 |
| 4 | 推进实施网格化管理向住宅小区延伸覆盖 | 2015-2017 | 区网格化综合管理中心 | 各相关部门（单位）、各街道镇网格化综合管理中心 | 各街道镇网格化综合管理中心 | 　 |
| 5 | 健全住宅小区综合执法机制 | 2015.9 | 区城市管理行政执法局 | 各街道镇 | 各街道镇、各街道镇城管中队 | 　 |
| 6 | 做实住宅小区综合管理联席会议制度 | 为住宅小区综合治理三年行动计划各项目标任务提供配套财政资金保障 | 2015-2017 | 区财政局 | 区房管局、区建管委、各街道镇 | 区财政局、区房管局、各街道镇 | 　 |
| 7 | 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，落实住宅小区综合管理联席会议日常工作机构人员配置 | 2015 | 区编办 | 区社区办 | 各街道镇 | 　 |
| 8 | 形成规范的信息报送模式，确保住宅小区综合管理中信息传递的畅通、快速、真实 | 2015-2017 | 区联席会议办公室 | 各级联席会议办公室 | 区、街道镇、居民区联席会议办公室 | 　 |
| 9 | 强化考核督查 | 建立并落实住宅小区综合治理考核指标体系和考核办法 | 2015.9 | 区联席会议办公室 | 各相关部门（单位）、各街道镇 | 区、街道镇联席会议办公室 | 　 |
| 10 | 对区各相关部门住宅小区综合管理工作进行督查 | 2015-2017 | 区监察局 | 区联席会议办公室 | 区监察局 | 　 |
| **（二）拓宽工作思路，推动物业行业转型创新发展** |
| 11 | 加强行业监管 | 加强企业资质管理、从业人员资格管理 | 2015-2017 | 区房管局 | 区房管局 | 区房管局 | 　 |
| 12 | 加强物业服务企业和小区经理信用档案管理 | 2015-2017 | 区房管局 | 区房管局 | 区房管局 | 　 |
| 13 | 加大物业招投标工作管理力度 | 2015-2017 | 区房管局 | 区房管局 | 区房管局 | 　 |
| 14 | 实施政府扶持 | 完善考核达标奖励补贴政策 | 2015-2017 | 区房管局 | 区财政局、区社区办、各街道镇 | 区房管局、各街道镇 | 　 |
| 15 | 引导有条件的小区采用“酬金制”物业服务计费方式；引导业主大会和物业服务企业协商确定物业服务费收取标准 | 2015-2017 | 区房管局 | 区发改委（物价局）、区税务局、区市场监管局、各街道镇 | 区房管局、各街道镇 | 　 |
| 16 | 探索物业管理的增值服务新业态 | 鼓励引导物业服务企业从满足居民个性化需求出发，探索多元发展新模式，满足居民“最后一公里”的生活需求 | 2015-2017 | 区房管局 | 各街道镇、西部集团 | 各街道镇、西部集团 | 　 |
| **（三）强化居民自治和社区共治，提升住宅小区综合治理能力** |
| 17 | 突出居民区党组织在居民区联席会议的领导地位 | 以居民区党组织为核心，做实小区层面的联席会议，建立居民区综合治理工作机制，定期召开居民区综合管理联席会议 | 2015.9 | 各街道镇 | 各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 18 | 强化居民委员会在社区共治中的核心地位 | 强化居民委员会对业主大会、业主委员会组建、换届改选、日常运作的指导 | 2015-2017 | 区民政局 | 区房管局、各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 19 | 推进符合条件的居民委员会成员依法兼任业主委员会成员 | 2015-2017 | 区房管局、区民政局 | 各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 20 | 建立居民自治新平台 | 推行民主自治管理，建立自治家园理事会等平台，借助新媒体网络，加强“三位一体”沟通协商 | 2015-2017 | 区民政局 | 各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 21 | 规范业主委员会日常运作 | 引导业主完善自我管理，依照示范文本修订小区自治规约，健全日常工作制度 | 2015-2017 | 区房管局 | 各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 22 | 完善教育培训长效机制 | 区房管局开展对街道镇管理人员、房管办行政管理人员、居民委员会工作人员、业主委员会成员和物业服务企业从业人员的专业培训 | 2015-2017 | 区房管局 | 各街道镇 | 区房管局、各街道镇 | 　 |
| 23 | 各职能部门结合小区综合管理职责，制定并落实具体培训方案、计划，加强专业培训 | 2015-2017 | 区联席会议办公室 | 区绿化市容局、区市场监管局、区公安分局、区消防支队等有关部门 | 区绿化市容局、区市场监管局、区公安分局、区消防支队等有关部门 | 　 |
| 24 | 规范物业使用和文明居住行为 | 推进实施《上海市文明居住行为规范》，积极培育和倡导文明居住意识 | 2015-2017 | 区文明办 | 区建管委、区房管局、区教育局、各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 25 | 实施居住领域信用管理制度 | 将住宅小区内相关违法违规行为纳入本市公共信用信息服务平台 | 2015-2017 | 区规土局、区城市管理行政执法局、区房管局 | 区规土局、区城市管理行政执法局、区房管局 | 区规土局、区城市管理行政执法局、区房管局 | 　 |
| 26 | 充分发挥人民调解作用 | 健全街道镇、居民区两级调解网络，发挥人民调解委员会在物业管理纠纷调解工作中的作用 | 2015-2017 | 区司法局 | 区房管局、各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 27 | 鼓励专业中介机构提供小区专业事务服务 | 通过政府购买服务的方式，引导社会中介机构参与住宅小区管理，提供专业服务 | 2015-2017 | 各街道镇 | 区财政局、区房管局 | 各街道镇 | 　 |
| **（四）整合各方资源，解决住宅小区民生突出问题** |
| 28 | 推进住宅小区综合整治修缮及设施设备专项改造 | 每年按计划推进实施屋面及相关设施改造，推进对非成套住宅的改造 | 2015-2017 | 区房管局 | 区财政局、各街道镇、西部集团 | 区房管局 | 　 |
| 29 | 推进本区住宅小区电能计量表前供电设施更新改造 | 2015-2017 | 区房管局、市北供电公司 | 区发改委（物价局）、区建管委、区财政局、各街道镇 | 市北供电公司 | 　 |
| 30 | 推进2000年之前建造的住宅小区二次供水设施改造 | 2015-2017 | 区房管局 | 区建管委、各街道镇、供水企业 | 区房管局、供水企业 | 　 |
| 31 | 对因小区管道问题造成积水的小区进行全覆盖的排水管网改造 | 2015-2017 | 区房管局 | 区财政局、各街道镇 | 区房管局 | 　 |
| 32 | 对因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 | 2015-2017 | 区建管委 | 区财政局 | 区建管委 | 　 |
| 33 | 制定并落实易积水小区汛期及台风期间应急排水抢险处置方案  | 2015.9 | 区建管委 | 区房管局、区财政局、各街道镇、西部集团 | 区建管委 | 　 |
| 34 | 对住宅小区老旧电梯进行安全评估和改造更新 | 2015-2017 | 区市场监管局 | 区财政局、区房管局、各街道镇 | 区市场监管局 | 　 |
| 35 | 推进落实住宅小区消防安全整治三年行动计划，加快住宅小区老旧消防设施改造更新 | 2015-2017 | 区公安分局 | 区财政局、区房管局、各街道镇 | 区公安分局（区消防支队、派出所）、区房管局、各街道镇 | 　 |
| 36 | 加强物业服务应急处置 | 加强区房屋维修应急中心建设 | 2015-2017 | 区房管局 | 区财政局 | 西部集团 | 　 |
| 37 | 各街道镇探索组建辖区属地化应急处置队伍 | 2015-2017 | 各街道镇 | 区财政局 | 各街道镇 | 　 |
| 38 | 加快解决维修资金历史遗留问题 | 推进落实早期商品住宅专项维修资金补建工作 | 2015-2017 | 区房管局 | 区财政局、各街道镇 | 区房管局、各街道镇 | 　 |
| 39 | 推进解决售后房“三项维修资金”历史遗留问题 | 2015-2017 | 区房管局 | 区财政局、各街道镇 | 区房管局、各街道镇 | 　 |
| 40 | 加大“群租”顽症治理力度 | 依托“出租房屋综合管理平台”，建立“群租”房屋的日常综合处置机制，对矛盾较为突出的“群租”开展综合整治 | 2015-2017 | 区公安分局、区房管局 | 各街道镇 | 各街道镇 | 　 |
| 41 | 努力缓解住宅小区 “停车难”问题 | 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 | 2015.9 | 区规土局 | 区建管委（区交通委） | 区规土局 | 　 |
| 42 | 协调推进住宅小区与周边共享停车资源，错时停车 | 2015-2017 | 各街道镇 | 区公安分局（区交警支队）、区建管委（区交通委）、区教育局等相关部门 | 各街道镇 | 　 |
| 43 | 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 | 2015-2017 | 各街道镇 | 区公安分局（区消防支队）、区建管委（区交通委）、区规土局、区房管局、区绿化市容局、区财政局 | 各街道镇 | 　 |
| 44 | 加大住宅小区绿化管理力度 | 加强对住宅小区绿化工作的指导和监督，对住宅小区绿化改扩建、调整事宜进行规范化流程指导 | 2015-2017 | 区绿化市容局 | 各街道镇 | 区绿化市容局 | 　 |
| 45 | 查处物业管理区域内损绿毁绿案件 | 2015-2017 | 区城市管理行政执法局 | 各街道镇 | 各街镇城管中队 | 　 |
| 46 | 完善房屋质量的投诉处理 | 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 | 2015-2017 | 区建管委 | 区房管局 | 区建管委 | 　 |