

办理结果：采纳或解决

公开属性：主动公开 · 全文

上海市普陀区住房和房屋管理局文 件

普房管(2025)60号

对区政协十五届五次会议 第155110号提案的答复

杨邹华等委员：

你们提出的关于多举措并行规范业委会运作的提案收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

一、办理概述

我局高度重视提案办理工作，召开提案办理工作会议，并会同区委社会工作部，充分调研和分析住宅小区业委会运作情况，

在此基础上，形成答复意见。

二、对提案建议的答复

针对你们提出的“聘请专职秘书健全业委会运营机制”的建议，区委社会工作部探索在条件较为成熟的小区试点建立业委会执行秘书机制，提升业委会规范化运作水平，通过业委会执行秘书指导业委会建立并执行基本日常工作制度，让业委会“有规矩”；对业委会支配使用费用加强必要性监管，督促做好维修资金和公共收益的资金公示和年度审计，让业委会“守规矩”；协助业委会及时调处业主反映的物业管理问题，督促物业服务企业履约物业服务合同，让业委会“讲规矩”。目前已实现万里街道试点全覆盖。

针对你们提出的“运用普陀优势，提升业委会实际运作率”的建议中，一是关于“积极推广‘双业红’实训工作室成功经验，打响普陀‘红色业委会’品牌形象”的建议，区委社会工作部在全区范围内全覆盖推进集培训、实践、交流、创新于一体的“双业红”主题实训工作室建设。聚焦物业治理“硬骨头问题”，围绕“用好钱”“开好会”“选好人”等关键词，形成“一批工作方法、一批专业讲师、一批赋能力量、一批典型案例、一批现场教学点”的“五个一批”赋能模式，最大限度满足基层社区治理与发展的核心需求。二是“组建全区层面的业委会第三方专家平台”的建议，建议可按属地管理原则，由各街镇视需要逐步试点，在试点的基础上进而推广。

针对你们提出的“多举措并行，提升业主、业委会工作参与度”的建议，区房管局会同区委组织部、区委社会工作部等部门开展多批次培训工作，进一步为街镇相关部门赋能，提升综合治理能力和水平。同时，根据“你约我到”“属地吹哨，部门报到”等工作原则，依托“靠谱解纷中心”“红色议事厅”等平台，区房管局到各街镇开展矛盾化解中的业务指导。关于“增加业主参与表决途径”可由属地街镇探索推进，由街镇指导住宅小区通过修改议事规则予以明确，并在业主大会表决通过后实施。

今年区委组织部会同区委会社会工作部、区房管局，研究拟定了《普陀区党建引领“双业红”三年行动计划（2025-2027年）》（征求意见稿），行动计划明确要强化居民区党组织核心引领作用发挥，打造“三驾马车”有效协同机制，发挥好居民区党组织对业委会的“结构建议权、人选建议权和资格审核权”，围绕业委会“组建难、规范难、监督难”等共性问题，紧紧抓牢党组织对业委会的引领作用，打造“规范业委会”“专业业委会”“放心业委会”，引入第三方机构对业委会关键领域进行专业化赋能与监督等，进一步推动党建引领下的业委会规范化运作。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025年5月7日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2025年5月7日印发
