

办理结果：留作参考

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

普房管〔2024〕33号

对区十七届人大四次会议 第013号代表建议的答复

范贞代表：

您提出的关于真金路251弄小区综合改造的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

真金路251弄小区（真欣园）系建于上世纪90年代末期的商品房小区，小区内共有6栋六至九层住宅楼，20个单元，建筑面积约31724平方米。

根据市旧住房更新改造的相关政策，老旧住宅小区如要进行屋面及相关设施改造，并要享受政府财政补贴，需同时具备以下

条件：一是实施对象为 2000 年前建成的建筑结构较差，使用功能不完善、配套设施不健全，以公房或售后公房为主的老旧小区；二是属地街道（镇）完成该小区的居民征询工作并表决通过，业主表决比例依照《中华人民共和国民法典》第二百七十八条的规定执行；三是改造条件成熟的小区由其所属街道（镇）上报改造计划，全区统筹平衡后下达改造计划。

目前，我区旧住房更新改造工作优先对近十年来从未进行过修缮改造的公房或售后公房老旧小区、不成套住房等进行改造，并积极推进旧住房更新改造与规模化加装电梯相结合。鉴于真金路 251 弄小区属于商品房小区，依据上述政策未能纳入我区历年修缮改造计划。如居民改造意愿迫切，建议可以通过完善小区专项维修资金的归集、使用、续筹机制，启用专项维修资金进行修缮，进而促进早期商品房小区的运行、维护、管理进入良性循环。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2024 年 4 月 1 日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2024 年 4 月 1 日印发
