

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文 件

普房管〔2024〕34号

对区政协第十五届三次会议 第 153151 号提案的答复

杜蕾委员：

您提出的关于普陀区老旧小区居住条件及生活环境改善的提案收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

在房屋安全方面，针对您提出的全区面上相关小区开展隐患评估和分类处置的建议，我局一是结合近年来开展的各类房屋安

全排查工作，已建立起涉及结构隐患房屋台账，并针对性地制定方案，分类、分批、适时采取处置措施；二是正在试点开展城镇老旧小区改造项目数字体检工作，委派专业单位对拟修缮小区房屋抽样进行专业评估，并将根据评估结果开展对应处置。

在住宅修缮改造方面，我局通过旧住房综合修缮，专项提升改造工程等改造方式，对我区范围内的老旧小区实逐年实施更新改造。在改造过程中，综合修缮注重对老旧小区实施全面彻底的更新改造；专项提升注重对老旧小区实施微更新，补齐小区硬件短板，两种改造方式有机结合，逐步提升我区老旧小区的整体面貌，改善居民的生活品质，提升城市界面的颜值。在项目推进过程中，区房管局、相关街镇、小区三位一体、项目参建单位形成项目推进的共同体，通过项目方案编制过程中的方案汇报会议、修缮方案公示和修缮方案征询；实施过程中的全流程专题会议、项目施工过程中的定期工程例会、重点项目党建联建机制等方式，确保住宅修缮项目能够充分尊重小区居民意愿，提升居民对修缮工程的认可度，并为小区居民提供良好的沟通反馈机制。

在物业管理方面，我局积极做好街镇业务指导工作。指导各街镇做好对属地项目物业管理等方面的日常监督检查，重点加强涉及动用维修资金等项目做好物业、业委会、业主大会的指导与监督。一是近年我局制定并下发了《维修资金网上监管业务规程》《专项维修资金续筹(补建)业务规程》等指导手册，同时从摸清家底、明确目标、强化指导、推广案例等角度多措并举，助力属

地街镇推进小区维修资金续筹工作。二是根据《关于进一步规范本市住宅小区公共收益使用管理相关工作的通知》（沪房规范（2020）14号文）、《上海市住宅物业管理区域专项维修资金再次筹集工作流程（试行）的通知》（沪精细化办（2021）16号）等相关文件要求，我局每年委托第三方机构对全区住宅小区物业服务企业进行两次物业管理综合实效测评及维修资金、公共收益专项检查测评，并及时将结果通报各街镇督促整改。三是2020年起，为加强维修资金网上监管，我局根据市局下发的疑似违规的情况，及时通报各街镇进行核查情况并督促整改。

在下一步工作中，我局将继续做好与街镇各条线工作人员的沟通工作，加强街镇行政管理人员、小区单位一体等工作人员业务培训。积极开展房屋安全管理、住宅修缮业务、物业管理政策法规、维修资金、公共收益规范使用、物业选聘等业务能力培训，进一步强化了对各街镇的业务指导，并加强相关业务的政策宣传工作，提高基层治理水平、夯实基层管理力量、搭建基层答疑平台，为提升全区老旧小区整体面貌，改善老旧小区生活品质提供良好的条件。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2024年4月9日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2024年4月9日印发
