附件2

关于开展“加强物业管理，共建美好家园”

活动实施方案

为深入贯彻党的二十大精神，落实《关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）》（中组发〔2022〕2号）《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）及《关于印发浙江省关于开展“加强物业管理共建美好家园”活动实施方案的通知》（浙建发〔2023〕74号）有关要求，经研究，决定开展绍兴市“加强物业管理，共建美好家园”创建工作。现将有关事项通知如下：

1. 工作目标

以共建美好家园为目标，以建立物业管理多方参与的协调运行机制为重点，统筹推进党建引领、精神文明建设、街道（乡镇）属地管理、行政执法进小区、规范业主委员会（物业管理委员会等）运行、提升物业服务质量等工作，探索有效改进物业管理工作的方式方法，构建党委领导、政府组织、居民参与、企业服务的物业管理新格局，建成一批服务优良、管理规范、环境宜居、特点鲜明、群众满意的“美好家园”小区（“美好家园”小区要求见附件1）。

1. 工作原则

**（一）坚持党建引领。**强化社区物业行业党建联建，推动住宅小区精神文明建设，充分发挥街道社区党组织对住宅小区物业管理工作和共建美好家园活动的领导作用，推进物业服务和物业服务企业党建全覆盖，强化党组织对业主委员会的指导，建立社区物业党建联建和协调共治机制，形成住宅小区治理合力。

**（二）坚持以人民为中心。**把服务居民、造福居民作为共建美好家园活动的出发点和落脚点，结合城镇老旧小区改造、公共服务集成落地补短板等行动，破解居民反映强烈的物业管理问题，提高业主自我管理能力，满足人民群众对美好居住生活的需求。

**（三）坚持共建共治共享。**推动将物业管理纳入基层社会治理体系，发挥城市政府组织协调作用，调动职能部门、街道、社区、居民、业主委员会（物业管理委员会等）、物业服务企业、社会组织等积极性，参与住宅小区物业管理，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，以高质量物业服务推进美好家园建设。

1. 工作安排

**（一）宣传发动（8月10日—8月20日）。**各区（县、市）建设部门要将共建“美好家园”小区工作积极向属地党委、政府汇报，争取高位支持。在辖区物业小区内广泛开展宣传发动，鼓励支持街道社区、业主委员会、物业服务企业参加示范建设工作，营造社会各界关心支持物业管理工作的良好氛围。

**（二）组织实施（8月21日—9月20日）。**各区（县、市）建设部门组织开展本辖区内“美好家园”共建工作，对申报参加示范创建的小区工作进行指导，填写“美好家园”小区申报表（详见附件3）。同时，负责对辖区内“美好家园”申报项目根据评选标准（详见附件2）进行初评，9月底前择优填写推荐名单（详见附件4），向市级推荐，原则上每个地区“美好家园”小区推荐不少于2个。

**（三）核查推荐（9月21日—10月14日）。**市建设部门成立评选工作组，下沉小区，对各地推荐的“美好家园”小区进行核验，择优选择并公布10个市级“美好家园”小区名单，并向省住房和城乡建设厅推荐3个小区申报省级“美好家园”。

**（四）总结提升（10月15日—10月30日）。**各区（县、市）建设部门全面梳理活动开展情况、主要做法成效、存在问题及下一步工作建议，形成工作报告于10月20日前报市建设局。

1. 相关要求

**（一）加强组织领导。**各地建设部门要充分认识共建美好家园活动的重要意义，将活动作为保障和改善民生、创新基层社会治理的重要举措，精心谋划组织，确保活动取得实效。

**（二）做好评估推荐。**各地建设部门要将居民满意度作为评价首要标准，注重小区物业管理工作中各方的参与度。对需要支持的小区，积极协调予以支持。

**（三）总结活动经验。**各地建设部门要及时总结共建“美好家园”活动中好的经验做法，总结提炼成可复制可推荐的典型案例和管理经验，在辖区内予以推广实施。

联系人：马小涵；联系方式：85082235。

附件：1.“美好家园”小区要求

2.“美好家园”评选标准

3.“美好家园”小区申报表

4.2023年度“美好家园”小区推荐名单

附件1

“美好家园”小区要求

1．小区党组织健全，党建引领社区治理框架下的物业管理机制运行顺畅。物业企业、业主委员会积极协助街道社区开展工作。

2．小区成立业主大会，选举产生业主委员会或成立小区自管组织，业主委员会（或小区自管组织）履职到位，运行良好。

3．小区建立社区居民委员会、业主委员会（小区自管组织）、物业服务企业等多方参与的协调运行机制，关系融洽，小区和谐稳定。

4．物业管理相关执法部门权责明晰，执法进小区，形成良好的部门协作机制。

5．小区实施专业化物业管理，管理规范，服务热情，物业企业近1年无行政处罚记录。

6．小区环境整洁，垃圾分类工作开展做到入户宣传100%，从业人员及业主掌握基本垃圾分类知识，全面实现垃圾分类和投放。

7．小区公共设施设备养护良好，消防、电梯、安防设施运行正常，无违规搭建、乱停乱放、堵塞消防通道等现象。宣传栏等无破损。

8．小区物业费收费规范，缴费率不低于95%。小区服务事项、收费标准、履行情况、维修资金使用情况定期公示，公共部位经营、收益、使用情况透明公开。

9．小区党员凝聚力强，近1年“为民办实事”1件以上。

10．小区业主对物业、业主委员会（自管组织）满意度高，满意度位于全市前5%（或投诉率位于全市后5%）。

附件2

“美好家园”评选标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评选内容 | 评选标准 | 分值（分） | 考核分 | 备注 |
| 一 | 党建引领机制完善（20分） | 1.所在街道健全街道党（工）委统一协调，相关部门联动执法，协同解决物业管理问题的工作机制。 | 4 |  |  |
| 2.多方联动机制或联席会议制度有效落实，对涉及物业管理的重大事项、重要问题、重点工作能共同协商解决。 | 4 |  |
| 3.物业项目自觉接受基层党组织领导，通过社区物业党建联建或配合乡镇（街道）或社区选派党员干部指导工作，实现党的工作覆盖。 | 4 |  |
| 4.小区建立社区党组织领导下的社区、业主委员会、物业服务企业协调运行机制。 | 5 |  |
| 5.小区有党建活动场所，小区内宣传党的二十大精神和社会主义核心价值观，开展各类精神文明活动，丰富群众文化生活。 | 3 |  |
| 二 | 业委会运行规范（20分） | 1.街道社区党组织做好业委会人选推荐把关工作，组织业主成立业主大会，选举产生业主委员会，或指导组建物业管理委员会，临时代行业主委员会部分职责。 | 6 |  |  |
| 2.业主委员会或物业管理委员会成员中的党员占比超过50%。 | 3 |  |
| 3.业主委员会或物业管理委员会至少每年向业主公布业主共有部分经营与收益、维修资金使用、经费开支等信息。 | 6 |  |
| 4.定期召开业主委员会或物业管理委员会会议，及时组织召集业主共同决策小区重要公共事务，并报告社区党组织和居民委员会。 | 5 |  |
| 三 | 物业服务规范高效（40分） | 1.物业服务企业信用状况位于全市前5%。 | 4 |  | 近两年内有重大安全责任事故（安全生产行政处罚记录或人员伤亡事故）的不得参与本示范项目评选活动。 |
| 2.小区业主满意度位于全市前5%或小区物业管理投诉位于全市后5%。 | 5 |  |
| 3.小区物业费收缴率≥95%。 | 3 |  |
| 4.小区物业服务信息公开规范。 | 4 |  |
| 5.小区环境卫生良好。 | 5 |  |
| 6.小区绿化养护良好。 | 5 |  |
| 7.小区共有设施设备维护良好。 | 5 |  |
| 8.小区提供“物业服务+生活服务”。 | 4 |  |
| 9.对于小区内违法违规行为，履行巡查、劝阻、报告职责的情况。 | 5 |  |
| 四 | 部门协同治理秩序好（20分） | 1.小区显著位置公示相关部门投诉、咨询电话。 | 3 |  |  |
| 2.小区显著位置公示供水、排水、供电、供气、供热等专业运营单位联系电话。 | 3 |  |
| 3.相关部门执法进小区，专业运营单位服务进小区。 | 3 |  |
| 4.小区无占用堵塞公共和消防通道的情况。 | 3 |  |
| 5.小区电动自行车停放、充电规范。 | 3 |  |
| 6.小区实施生活垃圾分类，定时定点，分类规范。 | 3 |  |
| 7.小区无违规饲养家禽情况。 | 2 |  |

注：申报项目应提供相关详细证明材料，并按照表格顺序有序标明，照片等素材命名清楚明确，能有效反映各项标准。

附件3

**绍兴市“美好家园”示范小区**

**申**

**报**

**表**

小区名称：

申报单位：

审批单位：

|  |  |
| --- | --- |
| 申报单位 |  |
| 小区名称 |  |
| 小区地址 |  |
| 申报单位负责人 |  | 电 话 |  |
| 业委会主任 |  | 电 话 |  |
| 党支部书记 |  | 电 话 |  |
| 申报材料 | （内容不超过800字，可另附页） |

|  |  |
| --- | --- |
| 业委会意见 |  |
| 属地社区意见 |  |
| 属地街道（乡镇）意见 |  |
| 区（县、市）住房和城乡建设 局意见 |  |
| 市住房和城乡建设局意见 |  |
| 备 注 |  |

 （正反打印，一式3份）

|  |
| --- |
| 附件4 2023年度绍兴市“美好家园”小区推荐名单 |
| 序号 | 地区 | 项目名称 | 物业服务企业名称 | 所属街道 | 所属社区 | 评价分数 | 交付率或入住率（%） |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |

