

友谊路街道住宅小区综合治理考核奖励办法

为深入贯彻“美好社区、先锋行动”工作部署，全面深化住宅小区综合治理，引导辖区内物业企业规范日常管理、提升服务水平、积极参与基层社区治理，现结合街道实际情况，制定《友谊路街道住宅小区综合治理考核奖励办法》。

一、工作目标

以提升街道辖区内住宅小区宜居安居水平为目标，通过对物业企业进行考核奖励，规范其经营行为，优化服务水平，鼓励其主动承担社会责任，积极营造守法履约、优胜劣汰的良好氛围，持续打造“安全、文明、祥和、整洁、优美”的和谐居住生活环境。

二、考核奖励范围、对象及方式

- (一) 考核奖励范围：街道范围内所有住宅小区；
- (二) 考核奖励对象：为住宅小区提供服务的物业企业；
- (三) 考核奖励方式：“达标排名”和“以奖代补”两种方式。

三、奖励周期

- (一) “达标排名”奖励，周期为每半年一次，由街道住宅小区综合治理联席会议办公室牵头实施。
- (二) “以奖代补”奖励，周期为每年一次，由街道住宅

小区综合治理联席会议办公室牵头实施。

四、考核办法

（一）“达标排名”考核内容和分值构成

“达标排名”考核主要考察物业企业的日常管理和服务质量，包括住宅小区日常安保、公共设施的维护与保养，开展垃圾分类，配合居民区工作和参加社区党建联建等方面的情况，由街道住宅小区综合治理联席会议成员单位，根据各自对口业务进行评分，具体考核部门、考核内容和分值构成如下：

1、社区管理办：负责考察住宅小区应对恶劣天气的处置情况、雨污水管道疏通情况、树线矛盾处理情况和除四害卫生情况等。所占分值为 10 分。

2、社区党建办：对照“红色物业”建设标准，负责考察小区物业企业在组建党组织、开展组织生活、推进党建引领提升物业管理服务方面的实效。所占分值为 6 分。

3、社区党群办：一是考察小区物业企业对小区内各类宣传阵地的巡查和维保工作情况。二是在各类创建活动和工作中，物业企业主动发现、及时维护、动态更新小区公共设施设备的情况。所占分值为 6 分。

4、社区自治办：一是考察“社区通”平台及时回复及处置情况；二是考察配合居委会下设环境物业委员会开展日常工作情况；三是考察参与居民区联席会议、多元自治活动项目创建等情况。所占分值为 8 分。

5、综合行政执法队：负责对小区内违法装饰装修、占用公

共部位、破坏绿化等情况进行监管。所占分值为 8 分。

6、社区平安办：负责考察住宅小区保安履职情况。所占分值为 6 分。

7、建管中心：一是负责考察小区物业服务企业各项工作情况，包括物业企业执行物业服务合同的情况、小区维修资金和公共收益的使用情况；二是负责考察小区内垃圾分类工作总体情况，包括对分类投放、分类收集、分类运输和建筑垃圾收运新模式落实情况等进行实效考核；三是考察居民区加装电梯工作情况。所占分值为 28 分。

8、城运中心：负责考察住宅小区安全、稳定情况。一是小区内各类设施设备的安全管理情况；二是社区消防安全管理，如微型消防站建设维护、社区消防安全评价指标检查情况等；三是 12345 等平台热线工单处理情况。所占分值为 20 分。

9、各居民区：负责考评物业企业在协同配合居民区工作和参加社区党建联建方面的总体情况。所占分值为 8 分。

附加分：加 1-5 分，具体加分事项（如获奖、获得表扬）由街道住宅小区综合治理联席会议讨论确定。

（二）“以奖代补”考核内容和考核方式

“以奖代补”主要考察物业企业落实街道年度重点工作、推进重点项目、承担社会责任等方面的表现，主要包括参与“创全巩固”和突发事件处置等方面的情况，具体考核内容和方式以“一事一议”原则，根据实际工作安排另行制定，按照街道年度预、决算情况予以一次性奖励。

按照街道年度重点工作和重点推进项目要求，由物业企业提出“以奖代补”书面申请，经居民区联席会议审核同意后，向街道住宅小区综合治理联席会议办公室申报。申请内容包括：

1、为落实完成街道年度重点工作，物业企业为**点位小区**投入的人力、物力、财力等相关数据材料，包括但不限于工程任务量、工作人员匹配量、资金投入量等。

2、为实施街道**重点推进项目或处置突发事件**，物业企业在提供服务的住宅小区的专项资金投入情况。

五、奖惩机制

（一）“达标排名”奖励措施

“达标排名”考核总分值 100 分（不含附加分），90 分（含附加分）以上（含 90 分）的住宅小区为达标小区，95 分（含附加分）以上（含 95 分）的住宅小区为优秀小区。

经街道住宅小区综合治理联席会议研究确定，对考核达标以上（即考核得分 90 分及以上）住宅小区物业服务企业进行奖励。采取精神奖励和物质奖励相结合的方式，向达标和优秀住宅小区物业服务企业颁发证书，同时按照分数由高到低进行排名，由街道对**排名前五**的住宅小区物业企业给予物质奖励：

1-5 名奖励标准为 ≤ 80000 元/半年；6-10 名奖励标准为 ≤ 50000 元/半年；11-15 名奖励标准为 ≤ 20000 元/半年。

其中：建筑面积 5 万平方米及以下：1-5 名奖励标准为 20000 元/半年；6-10 名奖励标准为 15000 元/半年；11-15 名奖励标准为 10000 元/半年。

建筑面积 5-10 万平方米的小区（不含 5 万平方米，含 10 万平方米）：1-5 名奖励标准为 50000 元/半年；6-10 名奖励标准为 35000 元/半年；11-15 名奖励标准为 20000 元/半年。

建筑面积 10 万平方米以上的小区（不含 10 万平方米）：1-5 名奖励标准为 80000 元/半年；6-10 名奖励标准为 55000 元/半年；11-15 名奖励标准为 30000 元/半年。

年度奖励总额扣除“达标排名”考核奖励后的余额部分，主要用于一次性奖励在当年度排名有明显提升的达标住宅小区，具体奖励措施由街道住宅小区综合治理联席会议讨论确定。

（二）“以奖代补”奖励措施

“以奖代补”奖励措施，由街道根据物业企业申报的专项投入单位数（单项投入/总投入），结合“达标排名”情况和街道年度预、决算情况另行制定。

（三）惩罚措施

1、警示约谈制度

由街道自治办、城市建设管理事务中心对每个考核周期考核排名**最后 5 名**的小区居委会、业委会、物业服务企业负责人进行约谈。自被约谈之日起 7 日内，居委会应汇总并提交书面整改报告及阶段性工作计划。

连续 2 个考核周期考核排名最后 5 名的小区居委会、业委会、物业服务企业负责人，由分管领导对其进行约谈。自被约谈之日起 3 日内，居委会应汇总并提交书面整改报告及阶段性工作计划。

2、一票否优制度

小区综合治理中存在以下现象的，经街道住宅小区综合治理联席会议成员单位提出并在综合评定中被予以确认的，取消其优秀小区的评定：

（1）被市级及以上媒体曝光问题且查证属实的；

（2）在每月社区消防安全评价指标检查中，当年被区政府通报达到两次或两次以上的；

（3）因违反《上海市生活垃圾管理条例》，物业企业被城管执法部门处罚的；

（4）小区出现新增违建，未及时发现、劝阻、制止、上报，造成小区新增违章建筑的；

（5）垃圾分拣员在处理可回收物时，对高、低附加值物品区别对待，经查证属实的；垃圾分拣员不服从各级政府部门检查人员的检查和管理，经查证属实的；

（6）其它在社会公众中产生恶劣影响的事项。

3、管理惩戒制度

小区综合治理中存在以下现象的，取消其各类奖励资格：

（1）因管理失职，对存在的安全隐患未能及时发现或发现后不及时上报、整改，发生亡人事故或人员伤亡类刑事案件；被区挂牌列为治安防范薄弱小区或入室盗窃案件高发小区；

（2）因管理失职，发生火灾亡人事故的，或在每月社区消防安全评价指标检查中，当年被区政府连续三次以上（含三次）通报的；

（3）各类工单（如 12345、962121、网格平台件等）中，

投诉人对同一问题反复、有效投诉，经街道住宅小区综合管理联席会议认定属物业企业处理不到位的。

五、资金保障

“达标排名”与“以奖代补”考核奖励资金由街道财政列支，其中“达标排名”奖励经费总额为每年100万元，“以奖代补”奖励经费按照每年街道重点工作、重点项目实施情况确定。根据考核结果，经街道办事处研究决定后向物业企业拨付。

六、其他说明

（一）本办法自2023年1月1日起试行，试行期一年。

（二）试行期间，友谊路街道办事处对本办法有最终解释权。

（三）“达标排名”与“以奖代补”为一次性奖励，试行期间如出台新的考核办法，按新办法执行。

上海市宝山区人民政府友谊路街道办事处

2023年5月30日