附件1

**友谊路街道住宅小区综合治理考核奖励办法**

（2020年版）

为了进一步全面深入推进落实住宅小区综合治理工作，努力营造“安全、文明、祥和、整洁、优美”的和谐居住生活环境。街道以“幸福谊家”建设为抓手，以建设安全、整洁、文明、有序的住宅小区为目标，通过完善督导考核机制，提升社会公众对物业服务的满意度，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》，具体内容如下：

1. 考核奖励范围、奖励对象及标准

（一）考核奖励范围：街道范围内所有住宅小区；

（二）考核奖励对象及标准：

1、为住宅小区提供物业服务的工作人员，包括小区经理、四保工作人员及物业企业其他工作人员；

2、住宅小区所属居委会（奖励资金专项用于激励在小区综合治理中为小区提供服务的志愿者）。

1. 考核及奖励周期

考核及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。

1. 分工及所占分值

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：负责考察小区业主委员会和物业企业在组建党组织、创建红色业委和红色物业等方面的情况。所占分值为5分。

3、社区共建办：一是负责考察小区在“友谊发布”、“社区通”等载体上的宣传氛围；二是检查小区内“核心价值观”、“新七不”和“市民公约”等内容的设置情况。所占分值为10分。

4、社区自治办：一是负责考察小区内垃圾分类和“创全”等工作的培训情况和台账记录情况；二是考察小区“三位一体”矛盾协调工作情况。所占分值为5分。

5、城管中队：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5分。

6、平安办：负责考察住宅小区保安履职情况。所占分值为5分。

7、房管事务所：负责考察小区物业服务企业各项工作情况。一是考察物业企业执行物业服务合同的情况；二是对“创全”等阶段性工作要求的落实情况进行实效考核评估；三是对小区维修资金和公共收益的使用情况进行考核。所占分值为20分。

8、绿化市容所：负责考察小区内垃圾分类工作总体情况。一是对分类投放、分类收集、分类运输和建筑垃圾集中堆放等进行实效考核；二是对志愿者的配置及工作实效进行考核评估。所占分值为10分。

9、网格中心：负责考察各小区12345等平台热线工单的处理情况。所占分值为5分。

10、安管所：负责考察住宅小区安全工作及各类设施设备的安全管理情况。所占分值为15分。

11、各居民区：负责考评物业企业在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10分。

**附加分5分：在市级以上部门、媒体及区相关职能部门得到表扬，适当加分，由社区共建办负责。**

1. 奖惩机制

**（一）奖励措施**

**1、考核奖励**

半年度考核分数按照由高到低排名，对排名前二十的住宅小区给予奖励：

**A.单项奖（小区经理）**

1-5名奖励标准为5000元/半年，6-15名奖励标准为4000元/半年，16-20名奖励标准为3000元/半年。（奖励人员如有重叠，以奖励标准较高的计算。）

**B.综合奖（物业其他工作人员）**

1-5名奖励标准为≤30000元/半年；6-15名奖励标准为≤20000元/半年；16-20名奖励标准为≤10000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12000元/半年；6-15名奖励标准为8000元/半年；16-20名奖励标准为5000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20000元/半年；6-15名奖励标准为15000元/半年；16-20名奖励标准为8000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30000元/半年；6-15名奖励标准为20000元/半年；16-20名奖励标准为10000元/半年。

**C.和谐奖（居委会）**

1-5名奖励标准为15000元/半年；6-15名奖励标准为12000元/半年；16-20名奖励标准为10000元/半年。

**2、奖励余额**

每年奖励总额扣除考核奖励后的余额部分，主要用于一次性奖励经考核组成员综合评定在当年度工作、表现优异的物业企业及从业人员、小区志愿者等。具体奖励细则经街道住宅小区综合治理联席会议讨论确定。

**（二）惩罚措施**

**1、警示约谈制度**

由街道自治办、房屋管理事务所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，取消其奖励资格：

（1）被市级及以上媒体曝光问题且查证属实的；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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，取消单项奖和综合奖的奖励资格：

（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；

（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居委会、物业企业处理不到位的；

1. 资金保障

考核奖励、奖励余额资金从街道财政（约150万元）中列支。

六、其他说明

（一）本办法自下发起试行，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）“考核奖励”与“奖励余额”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。

宝山区友谊路街道办事处