

# 中共上海市宝山区月浦镇委员会文件

宝月委〔2022〕85号



## 月浦镇 2022 年建设 “美丽家园”（住宅小区综合治理）实施意见

机关各科室、各基层单位：

根据《宝山区 2022 年建设“美丽家园”（住宅小区综合治理）工作要点》（宝住综管联办[2022]1 号）文件的目标要求及任务安排，深化“人民城市人民建、人民城市为人民”重要理念，以“高质量发展、高品质生活、高效能治理”为目标导向，持续深化“美丽家园”建设，解决居民迫切关注的急、难、愁问题，改善居民居住环境和生活质量。结合月浦实际，特制定月浦镇 2022 年建设“美丽家园”（住宅小区综合治理）实施意见。

### 一、工作目标

以不断满足人民美好生活需要为出发点，坚持问题导向、需求导向和效果导向，切实提高城市综合治理效能，健全社区共治

机制和夯实体制机制，全面提升宜居安居水平，把精细化管理的理念、手段和要求落实到住宅小区综合治理领域各项工作的全过程，进一步推动形成“党委牵头、政府监管、市场服务、社会参与、居民自治、法治保障、科技支撑”七位一体、良性互动、多元共建、共治共享的住宅小区综合治理格局，不断增强人民群众“获得感”“幸福感”“安全感”。

## 二、主要任务

### （一）市重点工作

1、既有住宅小区电动自行车充电设施建设。完成1个既有住宅小区电动自行车充电设施建设。（牵头单位：城建中心，配合单位：居委党总支、居委会、业委会、物业公司）

2、为老旧小区内既有的电动自行车集中充电场所加装消防设施。为10个既有电动自行车集中充电场所增配简易喷淋、火灾探测报警器等，全面提高电动自行车集中充电场所防范等级。（牵头部门：安管所，配合部门：社建办、城建中心、居委党总支、居委会、业委会、物业公司）

3、住宅电梯加装远程安全监测模块。完成33台住宅电梯加装远程安全监测模块。（牵头部门：市场监管所，配合部门：安管所、居委党总支、居委会、业委会、物业公司）

4、完成高层住宅建筑消防设施安全隐患排查。100%完成高层住宅建筑消防设施安全隐患自查、核查，100%形成清单，启动整治。（牵头单位：城建中心，配合单位：安管所、居委党总支

支、居委会、业委会、物业公司)

5、**布设智能快件箱**。完成符合设置条件的 90%住宅小区布设智能快件箱。(牵头部门: 城建中心, 配合部门: 社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司)

6、**居民区生活垃圾分类**。居民区生活垃圾分类达标率达 95%。(牵头部门: 城建中心, 配合部门: 社建办、城管中队、居委党总支、居委会、业委会、物业公司)

7、**加强房屋管理事务机构日常监督检查**。加强日常监督检查, 提升服务水平, 每月巡查率 100%。(牵头单位: 城建中心, 配合单位: 物业公司)

8、**试点推进住宅小区物业服务费调整**。通过合法程序, 试点推进住宅小区物业服务费调整, 为全面提升住宅小区物业服务水平提供资金保障。试点推进 2 个住宅小区物业服务费调整。(牵头部门: 城建中心, 配合部门: 社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司等单位)

9、**推进住宅小区维修资金续筹**。加强维修资金管理工作, 完成 1 个商品房住宅小区维修资金续筹。(牵头部门: 城建中心, 配合部门: 社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司等单位)

10、**推进前期物业期间公共收益入账**。完成 100%前期物业期间公共收益入账工作。(牵头部门: 城建中心, 配合部门: 物业公司)

11、**加强对业委会规范化运作评估。**对依法组建运作满半年的住宅小区业委会开展评价工作，业委会运作规范评估率100%。（牵头部门：城建中心，配合部门：社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司）

12、**符合条件的业委会中成立党的工作小组。**在符合条件的业委会100%成立党的工作小组，并开展活动，发挥作用。（牵头单位：党建办，配合单位：社建办、居委党总支、居委会、业委会）

13、**推行居委会成员兼任业委会成员。**符合条件的住宅小区，100%推行居委会成员兼任业委会成员工作。（牵头单位：社建办，配合单位：居委党总支、居委会、业委会）

14、**试点推进居委会下设环境和物业专业委员会。**充分发挥居民自治在住宅小区综合治理中的作用，居民委员会设立物业环境专业委员会比例达100%。（牵头单位：社建办，配合单位：居委党总支、居委会）

## （二）区委、区政府明确的目标任务

15、**加速推进电梯加装。**加快推进既有多层住宅加装电梯民心工程，新增28台，完工14台。（牵头单位：城建中心，配合单位：社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司等单位）

16、**业委会规范运作。**业主委员会规范运作不低于76%。（牵头单位：城建中心，配合单位：社建办、居委党总支、居委会、

业委会、物业公司)

17、**成立业委会联谊会。**在有条件的居民区，建立业委会主任联谊会，每季度至少组织一次业委会主任们开展学习讨论。  
(**牵头单位：社建办，配合单位：居委党总支、居委会、业委会**)

### 三、工作要求

**(一) 提高思想认识。**2022年是本轮住宅小区综合治理的第二年，是承上启下的重要之年，须全面保质保量地完成市、区下达的计划任务，各职能部门和基层单位在思想上要高度重视，把治理任务作为本部门和本单位的重要工作来抓。

**(二) 强化责任落实。**相关职能部门要按照明确的任务，认真进行研究部署，尽快形成本部门具体实施方案并加快落实推进，确保各项工作有力有效完成。

**(三) 密切协同配合。**各部门和各单位要加强相互之间的联动配合，共同推进住宅小区综合治理工作；要有效整合手中的资源，统筹解决推进过程中遇到的难点问题，不断提高工作实效。

### 四、实施步骤

依据“锁定目标，分解任务，各司其职，突出重点、抓住关键，先易后难、分步实施、逐一验收”原则，分三个阶段实施：

**(一) 工作启动阶段(2022年1月至9月)。**各责任部门按分工原则和目标任务，制定具体方案和实施办法，进一步积极做好宣传引导工作，加强各层面培训。细化具体措施，全面准备开展相关工作。

**(二) 全面实施阶段（2022年9月至11月）。**各责任部门全面推进住宅小区综合治理相关工作，并在过程中加强监督指导和问责督办。各基层单位积极落实目标任务，及时完成工作任务。

**(三) 总结评估阶段（2022年12月）。**总结2022年住宅小区综合治理工作的经验，验收各项既定工作任务。对照各职能单位和居民区目标责任、既定任务，逐条检查考核落实情况，迎接区考核。

附件：《月浦镇2022年建设“美丽家园”（住宅小区综合治理）工作目标任务一览表》

中共上海市宝山区月浦镇委员会  
上海市宝山区月浦镇人民政府

2022年11月8日

附件

月浦镇 2022 年建设“美丽家园”（住宅小区综合治理）工作目标任务一览表

项目	序号	任务名称	具体目标	牵头部门 (单位)	配合部门 (单位)	备注
一、市重点 点工作	1	既有住宅小区电动自行车充电设施建设	完成 1 个既有住宅小区电动自行车集中充电场所。	城建中心	居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	2	为老旧小区内既有的电动自行车集中充电场所加装消防设施	为 10 个既有电动自行车集中充电场所增配简易喷淋、火灾探测报警器等，全面提高电动自行车集中充电场所防范等级。	安管所	社建办、城建中心、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	3	住宅电梯加装远程安全监测模块	完成 33 台住宅电梯加装远程安全监测模块。	市场监管所	安管所、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	4	完成高层住宅建筑消防设施安全隐患排查	100%完成高层住宅建筑消防设施安全隐患自查、核查，100%形成清单，启动整治。	城建中心	安管所、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	5	布设智能快件箱	完成符合设置条件的 90%住宅小区布设智能快件箱。	城建中心	社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	6	居民区生活垃圾分类	居民区生活垃圾分类达标率达 95%。	城建中心	社建办、城管中队、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	7	加强街镇房屋管理机构日常监督检查	加强日常监督检查，提升服务水平，每月巡查率 100%。	城建中心	物业公司	
一、市重点 点工作						

项目	序号	任务名称	具体目标	牵头部门 (单位)	配合部门 (单位)	备注
二、区委、区政府明确的	8	试点推进住宅小区物业服务费调整	通过合法程序，试点推进住宅小区物业服务费调整，为全面提升住宅小区物业服务水平提供资金保障。试点推进2个住宅小区物业服务费调整。	城建中心	社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司等单位	
	9	推进住宅小区维修资金续筹	加强维修资金管理，完成1个商品房住宅小区维修资金续筹。	城建中心	社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司等单位	
	10	推进前期物业期间公共收益入账	完成100%前期物业期间公共收益入账工作。	城建中心	物业公司	
	11	加强对业委会规范化运作评估	对依法组建运作满半年的住宅小区业委会开展评价工作，业委会运作规范评估率100%。	城建中心	社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	12	符合条件的业委会中成立党的工作小组	在符合条件的业委会100%成立党的工作小组，并开展活动，发挥作用。	党建办	社建办、居委党总支、居委会、业委会	
	13	推行居委会成员兼任业委会成员	符合条件的居委会成员100%兼任业委会成员。	社建办	居委党总支、居委会、业委会	
	14	试点推进居委会下设环境和物业专业委员会	充分发挥居民自治在住宅小区综合治理中的作用，居民委员会设立物业环境专业委员会比例达100%。	社建办	居委党总支、居委会	
	15	加速推进电梯加装	加快推进既有多层住宅加装电梯民心工程，新增28台，完工14台。	城建中心	社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司等单位	



项目	序号	任务名称	具体目标	牵头部门 (单位)	配合部门 (单位)	备注
任务	16	业委会规范运作	业主委员会规范运作不低于 76%。	城建中心	社建办、居委党总支、居委会、业委会、物业公司	
	17	成立业委会联谊会	在有条件的居民区，建立业委会主任联谊会，每季度至少组织一次业委会主任们开展学习讨论。	社建办	城建中心、居委党总支、居委会、业委会	

---

月浦镇党政办公室

2022年11月9日印发

(共印15份)