上海市宝山区水务局文件

宝水务〔2019〕206号

关于印发《宝山区住宅小区雨污混接改造竣工验收、移交及日常养护管理办法》的通知

各镇、街道、园区，各有关单位:

为进一步加强和规范住宅小区雨污混接改造竣工验收、移交,提高养护质量和效益,区水务局会同有关部门组织编制了《宝山区住宅小区雨污混接改造竣工验收、移交及日常养护管理办法》，经区政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

上海市宝山区水务局

2019年10月31日

宝山区住宅小区雨污混接改造竣工验收、移交及日常养护管理办法

根据《上海市住宅小区雨污混接改造项目管理实施细则》(沪水务〔2019〕256号)、《关于印发<宝山区住宅小区雨污混接改造工作实施方案>的通知》(宝水务〔2019〕6号),为加强项目管理,提升工程质量,明确养护责任,落实长效养管理,现制定本办法。

一、竣工验收

(一)成员及分工

区水务局:参与项目验收,负责提供行业标准以及技术支持,进行项目质量监督并对混接改造工程效益进行核定,督促建设单位落实新改建小区排水设施运维管理,形成长效养护管理机制。

区住房保障房屋管理局:参与项目验收,指导竣工验收后的移交接管,指导街镇督促居委会、业委会、物业公司做好日常养护、监管工作,加大巡查力度,发现私接、偷排等违法违规现象及时劝阻、制止;劝阻、制止无效的,应当向有关行政管理部门报告,并建立长效管理机制。

区规划资源局:参与项目验收,负责住宅小区建筑面积和房产证年限的核定。

区生态环境局:参与项目验收,参与对各街、镇、园区住宅小区混接改造工作的年度考核。

区发展改革委：参与项目验收，负责按工可批复内容及投资进行项目核验，提高区、镇二级财力的使用效率。

区建设管理委：参与项目验收，负责按初步设计批复的内容进行项目核验，监督项目基本建设程序。

区城管执法局：参与项目验收，依据《上海市城市管理行政执法条例实施办法》（沪府令37号）及《上海市住宅物业管理规定》，对损坏或者擅自占用、移装共用排水设施设备，且经物业服务企业劝阻、制止无效的，依法进行执法。

区财政局：参与项目验收，根据工程进度及验收结果拨付资金，监督项目资金的规范使用。

区审计局：参与项目验收，负责项目竣工决算的审计工作。

各镇、街道、园区：组织开展项目验收，指导居委做好居民的宣传工作，督促小区业委会落实后续养护主体，建立排水设施长效管理机制。

各参建单位：负责按合同约定开展并完成各项工作，保证提供验收的各项资料、记录的真实性，并对各自承担的项目实施内容进行客观评价。

（二）验收程序

宝山区住宅小区雨污混接改造项目原则采用1阶段验收，各项目建设单位可自行组织完工（通水）验收。竣工验收程序如下：

1、验收准备：竣工验收前，建设单位应自行组织按设计内容及功能对项目实施效果、基本建设程序进行核验；核验合格后，

提前 2 周向区水务局提出竣工验收申请。

区水务局收到建设单位竣工验收申请后，同步组织养护公司对外部接口进行为期 2 周的排水监测，通过影像资料记录 2 周内用水高峰期的雨污水管道排水情况。在非雨天的工作日和非工作日，对完工后的小区雨水出口进行排水监测，不应发现有污水流出，确保工程效益。

2、竣工验收：在区水务局核验通过后，建设单位组织开展竣工验收。竣工验收应由建设单位提供 CCTV 检测报告或闭水试验报告，确保隐蔽工程的质量；提供小区混接情况证明材料、开竣工资料、竣工图纸、检测资料及其它竣工资料，各参建单位提供书面项目评价报告，供参与验收单位核查。

各参加验收单位根据建设单位提供的资料和区水务局提供的影像检测结果，对建设项目的建设程序、质量及资金使用情况进行全面评价，并明确验收结果，形成验收会议纪要。

3、竣工备案：竣工验收完成后，建设单位应在 1 个月内向质量监督部门提出竣工备案申请，完成项目竣工备案。竣工备案完成后，区水务局、区财政局尽快完成奖励资金的申请和拨付工作。

竣工验收后，建设单位应及时做好竣工财务决算。区水务局根据区审计局出具的审计报告或区审计局委托单位出具的审价报告拨付补贴尾款。

二、移交接管

（一）移交对象及时间

参照《中华人民共和国物权法》、《上海市住宅物业管理规定》，小区雨污混接改造新增的设施及改造后的设施建议由建设单位移交所在小区的业委会。项目竣工备案后，建设单位应于两周内完成移交工作。自移交之日起，正式由接管单位负责落实专业单位相关排水设施运维养护工作。

（二）资料移交

项目竣工资料由项目建设单位两周内移交区水务局、区城建档案馆、街镇房管机构、住宅小区业主委员会（或未成立业主大会的小区物业服务企业）各一套，共计四套。各单位应妥善保管相关资料。

三、移交后养护管理

（一）责任主体

小区排水设施养护责任主体为小区全体业主或业委会，业委会可委托物业公司或专业养护单位对小区内部的排水设施进行日常养护管理，确保小区排水设施运营正常。

（二）养护经费

根据《上海市住宅小区雨污混接改造项目管理实施细则》，小区排水设施的日常维护费用及后续的正常维修费用由小区业主共同承担。

（三）养护要求

业主委托的物业管理单位或排水设施专业养护单位应对小

区雨污水管道定期疏通，建议检测井疏通频率不低于每周一次，隔油池不低于每月一次，管道不低于每季度一次，以确保管道通畅。

小区道路清扫不得将地面垃圾扫入雨水口。如发现污水冒溢或雨水积水，宜对雨水口及下游管道进行检查，并按情况进行养护疏通，如现象仍未缓解，应及时联系道路排水设施管理部门。

物业管理单位或排水设施专业养护单位应加强监督管理，对小区排水设施进行定期巡查，及时制止混接行为；会同小区居委会发动宣传工作，告知居民雨污混接的危害，从根源杜绝雨污混接现象发生。

区水务局下属区给排水管理所积极提供技术支持和行业指导，指导小区管道养护管理单位科学合理开展小区管道养护工作，并对小区雨污水管道养护进行监督抽查。发现混接现象及时通报所在街、镇、园区，督促小区业务进行整改，确保混接改造工作的长效管理。

物业管理单位或排水设施专业养护单位未按要求对小区排水设施进行养护，造成失管失养的，由相关行政管理部门、所在街、镇、园区督促业委会或业委会委托的物业管理单位及时整改；物业管理单位或业主擅自改建、占用排水设施或损坏排水设施的，由区房管局参照《上海市住宅物业管理规定》相关条款予以处罚。

附件：小区雨污混接改造竣工验收流转单

小区雨污混接改造竣工验收流转单

项目名称：****
项目地址：****
设计单位：****
勘察单位：****
施工单位：****
监理单位：****
建设单位：****
小区物业意见： 盖章：　　日期：
小区业委会意见： 盖章：　　日期：
所在街、镇、园区意见： 盖章：　　日期：
区建管委意见： 盖章：　　日期：
区房管局意见： 盖章：　　日期：
区生态环境局意见： 盖章：　　日期：
区水务局意见： 盖章：　　日期：

上海市宝山区水务局办公室　　2019年10月31日印发

（共印25份）