

上海市松江区民政局

上海市松江区住房保障和房屋管理局

沪松民〔2019〕76号

关于推进我区居民委员会设立环境和物业管理委员会的指导意见

各街道社区自治办公室、各镇社会事业和社区管理办公室：

为进一步健全居民区治理体系，加强和创新基层治理，引导规范业委会和物业公司依法有序运作。根据《上海市居民委员会工作条例》、《中共上海市委 上海市人民政府关于进一步创新社会治理加强基层建设的意见》（沪委发〔2014〕14号）和《中共松江区委关于加强党建引领住宅小区综合治理的意见》（松委〔2019〕258号）等法规和文件精神，现就我区推进居民委员会设立环境和物业管理委员会，提出如下指导意见：

一、性质定位

环境和物业管理委员会是居民委员会下属的一个专业委员会，在居民区党组织和居民委员会的领导下开展工作，具体负责协调处理与小区物业服务管理有关事项；负责督促业主委员会和物业服务企业履行职责。

二、成员组成

环境和物业管理委员会由居民（代表）会议推选产生，成员一般由居民委员会成员、业主委员会成员、物业服务企业代表、社区民警、社区党员代表和居民代表等组成，人数在 5—7 人。其中，设主任 1 名，由居民委员会成员兼任。

三、主要职责

（一）加强对业主委员会和物业服务企业的指导和监督，建立健全居民委员会、业主委员会和物业服务企业议事协调机制；

（二）协助做好业主委员会组建和换届选举的组织工作，指导业主委员会建立健全日常运作的工作制度；

（三）引导业主委员会以业主大会制度的自我管理方式规范运作。因客观原因未能选举产生业主委员会的，在政府及有关职能部门的指导和监督下，组织业主讨论决策住宅小区公共管理事务，或经业主大会委托也可以暂时代行业主委员会的相关职责；

（四）指导和监督业主委员会督促物业服务企业履行物业服务合同，规范住宅物业管理活动，维护业主和物业服务企业的合法权益；对物业服务企业不履行物业服务合同或者物业管理方面存在问题的，向街道办事处或者镇人民政府、房屋行政管理部门上报；

（五）协助做好爱国卫生工作的方针政策的宣传、环境保护、环境卫生、绿化美化、物业管理等工作，教育居民保护树木花草、做好垃圾分类工作，绿化美化社区环境；

（六）宣传引导业主遵守物业管理条例、居民公约、小区管理规约、业主大会议事规则等政策法规；

(七)定期向居民区党组织、居民委员会报告工作开展情况，完成其他与社区环境和物业管理有关工作。

四、工作机制

(一)工作例会制度。环境和物业管理委员会一般每两周召开一次工作例会，由委员会主任主持。根据工作需要，可以临时召集会议。会议实行民主协商制，参与人员要充分发表意见建议，形成共识，达成一致意见。

(二)问题发现机制。通过线上线下多种平台，多渠道发现反映社区环境问题。网格长每日巡查中发现的环境问题，第三方物业评估发现的问题等，应及时向环境和物业管理委员会提出。

(三)沟通协商机制。对于本辖区内部可以解决的问题，应提交委员会会议讨论对策，提出方案，及时予以解决。对于需要其他职能部门参与解决的问题，除上述流程外，应及时向有关部门反映，并根据问题涉及部门，邀请房屋管理、城市管理、市容绿化、市场监管等相关职能部门参与召开居民区联席会议进行协商。

(四)监督跟踪机制。由环境和物业管理委员会明确专人，对环境、物业管理整治情况，有关项目的推进情况进行实时跟踪监督和协调沟通。相关落实和完成情况要通过居民会议、居务公开栏等及时向居民公示通报。

五、工作要求

(一)加强组织领导。各街镇要高度重视环境和物业管理委员会设立工作，认真制定实施方案，细化责任，强化举措。从创新社会治理加强基层建设、加强城市基层党建的高度认识和推进

此项工作，确保于 2019 年年底前在全区居民委员会实现全覆盖。

（二）强化责任落实。各街镇要明确工作目标、落实工作任务、细化工作措施，结合本地区实际，进一步完善和落实环境和物业管理委员会的各项工作制度，使之真正发挥作用。区房管部门、区民政部门要切实加强工作指导。

（三）加强宣传引导。充分发挥宣传主阵地作用，精心组织开展宣传引导，广泛宣传设立环境和物业管理委员会的重要意义，提高全社会的认识，引导社区居民积极有序参与，营造人人参与、共建共享的浓厚氛围。


上海市松江区住房保障和房屋管理局
2019 年 10 月 28 日

上海市松江区民政局办公室

2019 年 10 月 28 日印发
