【附件3】

**《浦东新区住宅小区外墙墙面及附属构件坠落隐患整治办法》政策解读**

一、制订《高坠整治办法》的可行性和必要性在哪里？

根据2021年新区36个街镇的住宅小区高坠的安全隐患排查显示，全区有较多数量的房屋外墙墙面、附属构件或附着物均存在不同程度的隐患，主要包括裂缝、空鼓和墙面脱落、附属构件坠落隐患。住宅小区外墙墙面及附属构件高空坠落的隐患整治，不能单一依靠某个行业部门推进，必须进一步明确和细化房屋安全使用责任人（业主和使用人）的主体责任，明晰街镇属地管理责任，才能形成常态化的整治闭环，切实保障好人民群众“头顶上的安全”。

二、《高坠整治办法》的法律依据有哪些？

1、《中华人民共和国民法典》

2、《物业管理条例》

3、《上海市住宅物业管理规定》

4、《上海市房屋使用安全管理办法》

5、《住宅专项维修资金管理办法》

6、《上海市商品住宅专项维修资金管理办法》

三、《高坠整治办法》的主要内容有哪些？

**（一）明确适用范围。**以浦东新区住宅小区建筑物外墙墙面、外墙附属构件以及外墙附着物为主，重点解决共用部位安全隐患整治。

**（二）明确维修主体。**根据保修期内外、高坠表现的不同部位和形式、高坠隐患原因不明等情况，明确维修主体。

**（三）明确处置流程。**明确从巡查-发现-警戒-制定维修方案-组织实施的全流程，特别规定业委会不同状态下的组织实施要求。

**（四）明确紧急维修程序，完善资金列支流程。**完善紧急维修的启动程序、维修资金的直接列支。