

上海市浦东新区泥城镇人民政府文件

泥府〔2022〕162号

关于成立泥城镇住宅小区综合管理 联席会议的通知

各部门、单位：

根据上海市《关于加强本市住宅小区综合治理工作的意见》、《浦东新区关于加强住宅小区综合治理工作的实施意见》和《浦东新区住宅小区综合管理联席会议制度》的文件精神和工作要求，为切实加强泥城镇住宅小区综合治理，现结合泥城实际，经研究决定，成立泥城镇住宅小区综合管理联席会议（以下简称联席会议）。具体内容如下：

一、组织机构

召 集 人：	朱 敏	党委副书记、镇长
副召集人：	唐 汁	副镇长
成 员：	张燕华	规建办主任
	滕典奇	城运办主任
	夏 贲	社建办主任
	朱梅芳	平安办主任
	孙 懿	司法所所长
	赵峰伟	综合行政执法队队长
	吴保国	城运中心常务副主任
	黄青燕	城建中心（房办）主任

姚 蓉	财政所所长
朱亚君	泥城派出所所长
王志坚	彭镇派出所所长
黄贵荣	市场监督管理所所长
吴天红	彭镇居民区党支部书记
张丽峰	泥城集镇居民区党总支书记
董石浩	云锦苑居民区党总支书记
顾春华	云帆苑居民区党总支书记
陈红琴	云松苑居民区党总支书记
张锦荣	云绣苑居民区党总支书记
蒋 英	云荷苑居民区党总支书记
康军明	云欣苑居民区党总支书记
马 鸣	云翔苑居民区党总支书记
谢 斌	云霞苑居民区党支部书记
王 兰	千祥居民区党总支书记
潘引红	阳光里居民区党支部书记
邱少波	彭兴苑居民区党支部书记
何 刚	盛兴居居委筹备组党支部书记
瞿 红	云端路第一居委筹备组党支部书记
金战英	云端路第二居委筹备组党支部书记
祝春军	云端路第三居委筹备组党支部书记

联席会议下设办公室设在社建办，办公室主任由副镇长唐汁同志兼任，副主任由社建办主任夏贲同志和城建中心（房办）主任黄青燕同志兼任，具体负责日常工作。

今后，联席会议成员如有变动，由其所在单位接任人员自然替补。

二、主要职责

（一）联席会议的主要职责

1. 在镇党委、政府的领导和区联席会议的指导下，贯彻落实住宅小区综合管理法律、法规、规章及政策；
2. 建立相应工作制度，全面统筹落实住宅小区综合管理工作；
3. 协调和处理辖区内住宅小区综合管理工作中存在的重点、难点问题；
4. 指导和监督辖区内业主大会组建、业主委员会换届及日常运转等工作；
5. 研究确定年度工作计划，评选表彰住宅小区综合管理先进单位和个人；
6. 落实镇党委、镇政府和区联席会议交办的其他事项。

（二）联席会议办公室的主要职责

1. 承担联席会议的日常工作，筹备和组织联席会议的有关会议，组织协调推进住宅小区综合管理法律、法规、规章及政策的贯彻落实；
2. 研究提出有关住宅小区综合管理工作的措施和建议；
3. 拟定年度联席会议工作计划，联系、协调联席会议成员单位，及时掌握重要情况，督促联席会议成员单位落实工作职责和工作任务；
4. 协调解决住宅小区综合管理工作中跨部门、跨领域、综合性、复杂性矛盾和问题。

三、联席会议工作制度

（一）会议制度

全体会议原则上每季度召开一次，由召集人主持召开，联席会议成员单位全体成员参加。年初，研究制定年度工作计划，部

署住宅小区综合管理年度工作；年中，推进年度重点工作，协调解决住宅小区管理中的热点难点问题。年终，总结联席会议各成员单位在住宅小区综合管理中的工作情况，组织年度考核并进行通报。

专题会议原则上每月召开一次，由副召集人主持召开，相关成员单位成员参加，对住宅小区管理中的专项性问题进行专题研究，商讨解决方案，制定具体措施，明确责任人及解决问题的时间节点，切实解决住宅小区管理中的实际问题。

（二）办公室制度

联席会议办公室日常运转和管理，由社建办和城建中心（房办）负责，做好相应的台账管理，即：年初计划、年终考核、会议记录、专项事务一事一档归类等。

联席会议办公室履行业主委员会指导办公室职责，指导监督居委会做好业主大会、业主委员会的日常管理工作。

（三）沟通联络制度

各成员单位负责人认真参加每次的例会，按照每次例会的要求落实好本部门的工作。

联席会议办公室、各成员单位指定一名熟悉业务的同志作为联席会议联络员。各成员单位联络员及时将本部门、本单位好的做法上报联席会议办公室。信息上报情况也将作为各成员单位工作内容列入考核之中。

联席会议办公室汇总各成员单位的工作情况，负责将住宅小区综合管理的工作动态及时向区联席会议办公室汇报。每年不定期编制《泥城镇住宅小区综合管理工作简报》，及时宣传各项政策、措施，介绍好的经验、成功案例。

（四）考核和评价制度

联席会议办公室根据住宅小区综合管理职责清单和年度住宅小区综合管理重点工作,对各成员单位工作进行考核和评价,评价结果将予以通报。

四、联席会议成员单位职责

(一) 规建办

负责指导镇域内涉及住宅小区各类环保项目、综合改造项目;住宅小区及周边用电、用水、用气等突发情况的协调、服务工作。

(二) 社建办

负责指导社区各类创建,指导居委会发挥自治主体作用,落实对业委会的指导、监督和日常管理工作。

负责指导居委会做好业主大会、业主委员会的日常管理工作,将业主大会、业主委员会工作纳入居委会工作考核范围。

依法监管物业管理区域及周边的污染源,查处相关违反环保法律法规的行为。

(三) 平安办

负责指导群租等违法违规行为的综合整治工作;加强住宅小区综合治理、信访维稳和对来沪人员的管理工作。

(四) 司法所

负责指导各社区积极疏导、调解住宅小区内的各类民间纠纷;组织开展物业管理相关法律法规的宣传教育活动,为居委会、物业公司及小区居民提供便捷的法律服务。指导各社区法律援助联络点开展对住宅小区居民的法律援助工作,为小区物业管理提供法律服务。

(五) 城管中队

负责依法查处物业管理区域违法搭建建筑物和构筑物、破坏房屋外貌、损坏房屋承重结构、擅自改建和占用物业共用部分、损坏或者擅自占用移装共用设施设备、破坏绿化、乱设摊等各项集中行政处罚权范围内的违法行为。

（六）城运办

负责协调督促安委会相关成员单位，监督检查各居委会履行房屋及设备设施维修施工的安全生产监督职责，排摸和查处居民小区内的各类安全隐患，协同并指导居委会开展各类以安全为主要内容的培训、教育和应急逃生演练等工作。

（七）城运中心

负责对住宅小区内环境卫生的检查、指导和监督；加强对物业管理区域内小区配套建设的环卫设施及户外广告的日常巡查和指导；及时清运物业管理区域内生活垃圾。

（八）城建中心（房办）

负责对住宅小区物业管理开展行业指导，加强物业服务企业和从业人员的行业监管；对住宅专项维修资金的归集、使用进行指导和监管；配合做好业主大会和业主委员会组建、换届、备案和日常管理工作；配合做好住宅小区综合改造、应急维修项目；监督业主、使用人依法依规使用物业。

（九）财政所

负责协调落实住宅小区综合管理各项任务中应由政府承担的由财政单列专项的相关资金，并对财政资金使用情况进行监督管理。

（十）派出所

负责住宅小区内对物业保安服务的监督管理工作，负责指导、督促物业服务企业和安保人员开展安全防范工作和业务培

训,指导落实物业管理区域安全防范设施建设;消除物业管理区域治安隐患,及时查处治安案件,调解各类涉及治安管理的矛盾和纠纷;负责住宅小区内消防水源、消防设施、消防通道等与消防安全相关工作的监督管理,督促、指导物业服务企业落实消防安全工作;负责住宅小区内犬类的管理工作。

(十一) 市场监督管理所

负责加强企业和个体工商户登记审查,对未经规划管理部门审批擅自改变居住用房使用性质的不予登记;依法查处住宅小区内无照经营的行为。

负责物业管理区域电梯等特种设备安全监察,督促使用单位做好特种设备的注册登记、维护保养、作业人员持证上岗等工作;查处特种设备安装、改造、维修和使用中的违规行为;调查处理物业管理区域特种设备事故。

(十二) 居委会

负责贯彻创新社会治理和住宅小区综合治理工作总体要求,居民区党(总)支部负责建立起以党组织为核心,功能健全、运转有序的组织体系,不断增强党组织的凝聚力、战斗力,努力实现党对业主大会管理工作的全覆盖。居委会负责协调和处理住宅小区内物业管理综合事务和矛盾纠纷,指导监督业主大会、业主委员会的组建及日常运作,加强对业主委员会成员的培训。

各成员单位除了履行职责、做好上述工作外还应做好本部门涉及的其他各项工作。

上海市浦东新区泥城镇人民政府

2022年12月12日