附件1

绥芬河市小区综合治理工作

组织机构及工作职责

一、组织机构

成立绥芬河市小区综合治理工作领导小组，负责全市小区综合治理工作。

组 长：宫 冰 市委常委

组 员：市住房和城乡建设局、绥芬河镇、阜宁镇、

市委组织部、市委宣传部、教育局、公安局、消防大队、城市管理综合行政执法局、市应急管理局、发展和改革局、财政局、司法局、法院、市场监督管理局及其他相关单位。

绥芬河市小区综合治理工作领导小组办公室设在市住建局，负责开展绥芬河市小区综合治理工作领导小组的日常工作。

1. 工作职责

（一）市住房和城乡建设局

1. 住建局负责组织建立小区治理联席会议制度，落实小区治理联席会议日常工作机构、人员和经费保障措施。每季度组织召集一次成员单位会议，研究部署和解决阶段性工作问题，及时牵头协调解决小区治理中跨部门、跨领域问题。
2. 负责贯彻执行物业管理相关政策和制度。

3.负责指导、监督住宅专项维修资金的收缴、管理和使用；

4.负责组织对辖区内业主委员会开展培训。

5.负责指导两镇实施与物业管理相关工作。

6.牵头负责对弃管楼改造推进情况进行监督，实行监理质量责任追责制，强化竣工验收，确保改造工程的质量过硬，为群众安居生活提供有力保障。

7.负责畅通物业服务、报修、投诉渠道，明确居民投诉受理流程，支持和保障居民的合理诉求。

8.加大宣传和引导的力度，推动物业公司进驻弃管小区服务。

（二）两镇

1.负责组织、协调、指导业主大会成立和业主委员会选举换届；指导、监督业主大会、业主委员会依法履职；引导业主大会、业主委员会规范运作。

2.负责指导居民委员会、村民委员会开展具体工作。建立党建引领下的物业管理协商共治机制；有权就业主反映的物业管理事项向进行询问。

3.负责配合领导小组办公室推动联席会议办公室常态化运作，明确联席会议工作职责，完善日常工作制度，建立工作评价指标体系，完善督促考核和工作评价机制。镇级每月召集一次小区治理工作例会，研究解决本辖区小区治理的具体问题。在社区建立小区治理协调机制，定期研究、协调解决本社区小区治理问题。

4.负责配合住建局及相关职能部门对弃管楼改造推进情况进行监督，实行监理质量责任追责制，强化竣工验收，确保改造工程的质量过硬，为群众安居生活提供有力保障。

5.负责对小区自治管理情况进行监督指导，每个季度对小区自治情况自治情况进行考核。经考核，达不到自治管理标准的，上报至小区综合治理工作领导小组审核，退出自治管理小区清单。

6.负责配合住建等职能部门对小区基础设施等进行评估鉴定，明确相关职责，并上报市小区综合治理工作领导小组办公室备案。

7.负责对安全隐患的排查，在突发墙皮脱落、房盖掉落、院墙塌方、陷落等紧急情况时，能够立即上报至职能部门，启动应急维修，快速处理险情，避免人员伤亡。

8.负责指导监督辖区内物业管理项目的移交和接管；指导、协调物业服务人依法履行义务；统筹协调、监督管理辖区内物业管理活动。

9.加大宣传和引导的力度，推动物业公司进驻弃管小区服务。大力弘扬社会道德规范，鼓励市民签写《文明诚信市民承诺书》，研究出台小区社区居民公约、微信群公约等，对个别居民的不当言行进行约谈劝导。

10.负责设立镇、社区失信行为名单，建立居民诚信机制，建立社区居民信用信息管理档案，记录居民诚信失信信息，失信行为记入个人征信系统，两镇社区出具的证明等材料可注明居民个人征信情况。

11.建立镇、社区、规划建设、房产交易、城管执法、公安、消防、质量技监及公共信用信息管理等部门机构的信息共享机制。

（三）市财政局

1.加大安排老旧小区改造资金支持力度，加强小区综合治理工作资金保障，提供财政支持。设立老旧小区改造专项扶持资金，用于以弃管楼整治为重点的房屋设施改造，持续改善居住环境和管理服务水平。

2.设立应急维修专项资金。在突发墙皮脱落、房盖掉落、院墙塌方、陷落等紧急情况时，能够立即启动应急维修，快速处理险情，避免人员伤亡。

（四）市委宣传部

负责组织电视台、报社等宣传职能部门进行宣传。

1. 对普遍运用小区活动的微信等自媒体，加强管控。
2. 通过电视、微信、微博等线上方式全力培养居民购买服务意识。
3. 对小区管理知识进行科普，让居民理解享有物业公司提供服务的相关权利和自身应履行的义务，树立知法、懂法、遵法、用法意识。

（五）市司法局

1.负责建立健全本市人民调解、行业调解、行政调解、司法调解构成的多元纠纷解决机制，化解物业管理纠纷。

2.负责指导物业服务纠纷人民调解工作。对业主、物业使用人、物业服务人因物业管理事项需要法律咨询的，提供法律咨询；对符合法律援助条件的提供法律援助。

（六）市法院

对于拒绝缴纳物业费的居民和单位，支持物业企业以合法程序催告，直至提出诉讼或申请仲裁。针对欠缴物业费诉讼，法院要开辟绿色通道，做到快审、快判、快结，达到震慑效果。

（七）市场监督管理局

负责监管小区内物业行业市场行为，对物业服务收费等进行监督管理，并负责侵害消费者合法权益、不正当竞争、格式合同、广告、电梯等特种设备安全运行等的监督管理。

（八）市城市管理综合行政执法局

负责对小区内私搭乱建、侵占公共空间和资源、社会生活噪声超标、违法违规建设、小区内部私搭乱建、损害绿地等的监督管理及查处。

（九）市发展和改革局

负责老旧小区改造等项目申报工作，争取老旧小区改造资金。

（十）市公安局

1.负责治安、技防、车辆停放及居民室内噪声扰民等的监督管理。

2.派出所负责小区内属公安机关管辖范围内的案件查处，维护小区治安稳定。

（十一）市消防大队

负责小区消防安全工作，加大对小区消防通道占用的监管力度。

（十二）市生态环境局

负责污水、烟尘、废气超标排放等的监督管理。

（十三）市卫生健康局

负责供水卫生、防疫等的监督管理。

（十四）市人力资源和社会保障局

负责物业服务企业劳动法律法规履行情况等的监督管理。

（十五）市供水行政主管部门

负责供水设施建设及供水设备运行等的监督管理;

（十六）市园林管理部门

负责绿化调整的指导和监督管理。

（十七）其他相关主管部门

按照各自职责，负责小区综合治理相关监督、管理与服务工作；督促好本单位、分管行业企业及员工及时、主动缴纳物业费，配合并支持小区综合治理其他相关工作。