

现将《长宁区城管执法系统关于开展 2024 年住宅小区环境专项执法行动的实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

长宁区城管执法系统关于开展 2024 年

住宅小区环境专项执法行动的实施方案

为贯彻落实市委、市政府关于“加强基层治理能力，深化城管执法进社区，提升执法效率和权威”的工作要求，着力改善住宅小区环境秩序，提升市民群众居住品质，根据市局关于开展 2024 年住宅小区环境专项执法行动部署，结合实际，制定本方案。

一、工作目标

坚持执法为民理念，切实做好住宅小区执法管理与执法服务两方面工作，聚焦市民群众反映集中的突出问题，严格执法办案，彰显执法权威，发挥平台作用，强化综合治理，督促物业履责，加强管执联动，积极推进以城管社区工作室为平台的城管执法小区协治共治工作机制建设，小区多发易发违法行为得到有效遏制，小区城管执法依法履责水平不断提升。

二、重点任务

根据市局方案规定的工作重点和工作要求，立足城管执法部门在小区工作中的履责定位，结合区局历年持续推进小区工作的基本轨迹，确定本年度住宅小区环境专项执法行动四项重点任务：

(一)开展市民投诉集中小区点位专项整治。市局梳理下发了全市 300 个市民投诉较为集中的小区点位清单，其中长宁涉及 12 个小区点位，所涉街镇中队要研究小区存在问题，制定专项方案，开展执法整治。

(二)加强住宅小区突出违法行为执法办案。围绕破坏房屋使用安全、房屋违规租赁、破坏小区环境秩序、物业未履职尽责等四大类 34 个执法事项，结合市民投诉、小区巡查、物业报告、居民区反映、部门移送、媒体监督等，加强执法办案，从严执法查处。

(三)推进小区装修活动物业全过程管理试点。以小区违法行为易发多发的小区装修活动为切入口，以小区装修活动的物业全过程管理为物业履责的试点事项，推进小区装修活动物业全过程管理试点，积极探索小区物业履责的实效路径。

(四)深化城管执法社区工作室工作机制建设。围绕进一步发挥城管社区工作室功能与作用，提升城管社区工作室地位与价值，研究落实市局《关于深化城管执法进社区工作的实施意见》，进一步推进以城管社区工作室为平台的城管执法小区共治共治工作机制建设。

三、工作要求

(一)落实专项整治。将市局梳理下发的市民投诉问题较为突出小区点位的执法整治作为住宅小区环境专项执法行动的第一位任务，各所涉中队要对问题小区点位市民投诉问题进行认真研究，搞清楚是同一问题的反复投诉，或是一类问题的多次投诉，还是小区多个问题的经常投诉，针对不同情况，研究专项整改措施，

开展集中专项整治,推进小区居民投诉问题的有效落实与居民投诉情况的有效改善。

(二)严格执法办案。城管执法履责首要的就是执法办案,对小区住宅物业领域发生的违法行为,特别是涉及公共安全、反复投诉、群众反映强烈、媒体高度关注的,应当将立案查处作为城管履责的第一选择、必要选择,以彰显城管执法的效率与权威。要认真落实小区违法行为市民投诉“诉转案”要求,涉及损坏房屋主体或承重结构的、将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间或厨房的、损坏或占用、移装共用设施设备涉及小区公共安全的投诉,按照“应立尽立、应转尽转”要求,依法从严办案查处;对于小区非历史存量问题的重复投诉点位,切实落实对业主的办案查处,同时核查物业履责情况,对于物业未履责的,一并办案查处;对于小区群租、保障性租赁住房违规出租、严重占绿毁绿等群众反映强烈或媒体高度关注的违法行为,应加强违法事实认定与对违法当事方的办案惩处。

(三)加强管执联动。会同区房管部门,按照两局共同制定的小区装修活动物业全过程管理试点工作方案,加强试点工作推进中的问题调研、措施研究与工作协作,力争试点工作取得成效、创出成果,为物业在小区管理中的有效履责与发挥物业在小区管理中的责任主体作用创出有效路径与经验;要结合媒体高度关注的小区群租、保障房违规出租等突出问题,积极推进与区房管部门、相关街镇在住宅物业管理、保障房供后管理等方面的管执对接、管执衔接、管执协同与管执联动,加强执法难点研究,避免执法监管缺位,统筹落实区局与街镇两个层面与两个主体之间的办案分工与执法协同;要扎实推动物业对小区巡查中发现的违法

行为落实前端管理、主动履行责任，对劝止无效的问题运用住宅小区物业管执联动系统进行线上报告，管执联动开展问题查处，形成有效闭环。

(四)推进机制建设。做好小区工作的根本是要主动融入党建引领基层治理的大格局，充分依托属地多方资源，协同社区多方力量，借助社区综合治理机制，开展小区各项工作，处置小区各种问题。要进一步做实、创新城管社区工作室工作，围绕城管融入社区主题，找准平台工作定位，明确作用发挥方向，打造融入社区服务平台，开展工作调研，结合市局将要出台的《城管进社区工作指引》，研究制定区局深化社区工作室工作新意见，进一步推进社区工作室机制建设;要推进线上社区工作室功能运作的有效落实到位,建立对居民、居委投诉反映问题、小区物业报告事项与市民提出人民建议的闭环处置机制,推进线上社区工作室功能运作规范化并取得实效;要结合小区工作实践，收集、提炼基层体现小区管理“五治”(法治、自治、综治、智治、共治)实践案例，持续探索城管执法在小区管理领域的有效勤务管理模式。