

上海市闵行区梅陇镇人民政府文件

闵梅府发（2024）24号

梅陇镇人民政府关于印发《梅陇镇老旧公房小区物业管理共建项目化资金扶持考核实施细则（修订版）》的通知

各居委：

《梅陇镇老旧公房小区物业管理共建项目化资金扶持考核实施细则（修订版）》已经镇长办公会议（第84期 总284期）讨论同意，现予印发，请认真贯彻执行。

特此通知。

闵行区梅陇镇人民政府
2024年11月26日



梅陇镇老旧公房小区物业管理共建项目化 资金扶持考核实施细则（修订版）

根据闵行区人民政府关于印发《闵行区老旧公房小区物业管理共建活动实施意见》的通知（闵府规发〔2022〕7号）、《闵行区老旧公房小区物业管理共建考评及奖补细则》，为有效提升老旧公房小区物业管理综合服务水平，结合本镇实际情况，制定本考核实施方案。

一、扶持范围

对在梅陇镇纳入闵行区物业管理共建的31个小区实施项目化资金扶持活动。

二、准入条件

参与物业管理共建项目化资金扶持考核的小区须符合以下准入条件之一：（1）物业费向上调价成功；（2）公共收益物业分成比例上调成功；（3）小区停车费上调成功；（4）物业服务水平有显著提升的；（5）小区存在对业主生活有重大安全隐患的硬件设施的或计划实施小区民生类改造建设的。

三、考评办法

考核小组由梅陇镇住宅小区综合管理联席会议办公室（以下简称“住联办”）负责牵头，联合梅陇镇社会工作办公室等相关部门对以下五类区共建小区进行综合评估，制定项目化资金扶持使用方案。

（一）物业费向上调价成功的小区

物业费较上一年度上调幅度达到或超过 0.1 元/平方米的，由物业提交相关业主大会表决结果公告，交考核小组审核通过后给予奖补。

（二）公共收益物业分成比例上调成功的小区

公共收益物业分成比例上调超过 5%的小区，由物业提交相关业主大会表决结果公告，交考核小组审核通过后给予奖补。

（三）小区停车费上调成功的小区

小区停车费上调成功的小区，由物业提交相关业主大会表决结果公告，交考核小组审核通过后给予奖补。

（四）进行硬件设施设备改造建设的小区

小区存在对业主生活有重大安全隐患的硬件设施的或计划实施小区民生类改造建设的，由共建小区居民党支部、居委会、业委会（若无业委会由居委会代替）、盖章提交区共建结余资金使用申请或情况说明，申报改造建设项目，并提交施工方报价单由梅陇镇聘请有资质的第三方进行审价。待考核小组审核通过后实施。

（五）物业服务水平提升的小区

考核小组基于该考核周期内物业服务企业的实际物业服务情况，对服务水平提升 10 名以上的小区或物业服务综合评审分数 95 分及以上的小区给予奖补。

四、奖补标准

根据区下发的项目化资金，优先对进行硬件设施设备改造建设的小区进行分配。如有结余，将剩余资金对物业服务水平提升

的小区 and 物业费向上调价成功的小区进行奖补。

五、资金管理

(一) 资金来源

根据闵行区物业管理共建预算，经考核后还有剩余的资金作为本次的项目化资金。

(二) 资金申领

每一年进行一次考评，由符合条件的小区居委提出书面申请（在申请中附小区居民党支部、居委、业委会意见）→提交上海市闵行区梅陇镇住联办审核→梅陇镇住联办审核并评定奖补金额→上报梅陇镇政府进行核准→梅陇镇政府将物业管理项目化资金扶持使用申请表等相关材料汇总至区房管局予以复审→复审通过后，梅陇镇政府根据评定结果下拨项目化资金至物业服务企业或项目化改造建设实施单位。

六、监督管理

镇联席办要加强物业管理共建项目化资金扶持活动的考核监督及业务指导，监督项目化资金的规范化使用，严格按照相关财经纪律及要求，并按国家有关规定进行会计核算。

公开属性：主动公开

中共上海市闵行区梅陇镇委员会党政办公室

2024年11月26日印发
