附件1

美好家园小区原则要求

1.小区业主对物业管理满意度高,满意度位于全市前 5%(或者小区物业服务投诉率位于全市后5%),未发生较大安全事故或因管理不善造成的较大社会舆情和集访。

2.小区党组织健全，所在街道社区充分发挥党建统领物业管理的作用，所在小区建立社区居民委员会、业主委员会(或物业管理委员会等自治组织)、物业服务企业等多方参与的协调运行机制。

3.小区组织开展精神文明活动，宣传党的二十大精神和社会主义核心价值观，丰富群众文化生活。开展“物业服务+生活服务”模式实践，物业服务向养老、托幼、家政、快递收发等居民生活服务领域延伸，满足居民美好生活需要。

4.小区选举产生业主委员会或组建物业管理委员会等自治组织，业主委员会或物业管理委员会等运行规范。

5.相关部门执法进小区，形成良好的部门协作机制，及时督促整改各类问题。

6.小区物业服务规范，重大公共事件应急机制健全，物业服务企业1年内无行政处罚记录。

7.小区环境整洁，共有设施设备维护到位，无违章搭建、占用堵塞消防车通道、电动自行车违规充电等现象，实现垃圾分类投放和收集。

8.在小区显著位置落实公开“三亮三即时”，小区物业服务标准、收费、公共收益等内容公示规范，物业费收费率不低于95%。

附件2

美好家园选树参考标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **选树项目** | **选树内容** | **选树权重** |
| 一 | 党建机制完善 | 1.所在街道健全街道党(工)委统一协调，相关部门联动执法，协同解决物业管理问题的工作机制。 | 20% |
| 2.多方联动机制或联席会议制度有效落实，对涉及物业管理的重大事项、重要问题、重点工作能共同协商解决。 |
| 3.小区有党建活动场所,通过社区物业党建联制或选派党建指导员等方式，实现党的工作覆盖。 |
| 4.小区建立社区党组织领导下的社区居民委员会、业主委员会(或物业管理委员会等自治组织)、物业服务企业协调运行机制。 |
| 5.小区组织开展精神文明活动,宣传党的二十大精神和社会主义核心价值观，丰富群众文化生活。 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **选树项目** | **选树内容** | **选树权重** |
| 二 | 业主委员会和物业管理委员会等运行规范 | 1.街道社区党组织做好业委会人选推荐把关工作，组织业主成立业主大会，选举产生业主委员会，或指导组建物业管理委员会等，临时代行业主委员会部分职责。 | 20% |
| 2.业主委员会或物业管理委员会等成员中的党员占比较高。 |
| 3.业主委员会或物业管理委员会等定期向业主公布业主共有部分经营与收益、维修资金使用、经费开支等信息。 |
| 4.定期召开业主委员会或物业管理委员会等会议，及时组织召集业主共同决策小区重要公共事务，并报告社区党组织和居民委员会。 |
| 三 | 物业管理服务规范高效 | 1.物业服务企业信用状况位于全市前5%。 | 40% |
| 2.小区业主满意度位于全市前5%或小区物业服务投诉位于全市后5%。 |
| 3.小区居民根据消费意愿、支付能力等选择适合的物业服务标准，物业服务企业按照标准提供好的物业服务，物业费收费率≥95%。 |
| 4.小区物业服务水平明显提升。 |
| 5.小区落实“三亮三即时”，物业服务信息和 收费信息公开规范。 |
| 6.小区环境卫生良好。 |
| 7.小区绿化养护良好。 |
| **序号** | **选树项目** | **选树内容** | **选树权重** |
|  |  | 8.小区共有设施设备维护良好。  |  |
| 9.建成骑手友好社区。  |
| 10.开展“物业服务+生活服务”实践,物业服务向养老、托幼、家政、快递收发等居民生活服务领域延伸。 |
| 11.物业服务企业对于小区内违法违规行为巡查、劝阻、报告职责履行到位。 |
| 12.小区居民在物业服务领域集中整治中反映的问题均已解决。 |
|  四 | 部门执法和专项服务进小区 | 1.小区显著位置公示相关部门投诉、咨询电话。 | 20% |
| 2.小区显著位置公示供水、排水、供电、供气等专业运营单位联系电话。 |
| 3.相关部门执法进小区,专业运管单位服务进小区。 |
| 4.小区无占用堵塞公共消防通道、楼道无乱堆杂物现象。 |
| 5.小区电动自行车停放、充电有序规范。 |
| 6.小区实施垃圾分类。 |
| 7.小区文明饲养宠物。 |

附件3

美好家园小区申报表

（盖章）申请单位：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目基本情况 | 项目名称 |  |
| 详情地址 |  |
| 负责人 |  | 联系方式 |  |
| 联系人 |  | 联系方式 |  |
|  | 电子邮件 |  |
| 项目基本情况介绍 |  |
| 属地社区意见：　　　　　　　属地街道意见：（盖章）　年　　月　　日　　（盖章）　年　　月　日　　　　　　 |