**关于属地政府加强安置小区社会事务管理建议的协办意见**

市住建局：

市建设集团现管理的小区有拆迁安置小区、保障性住房小区、农民自行迁建小区等三大类。

一、拆迁安置小区有：鸣北小区、界牌新村、双和家苑、新潮塘南苑、曙光家园、星光家园一期、嘉都苑、剑南家园。其中星光家园一期已移交至业主委员会，嘉都苑与剑南家园已移交至横河镇人民政府，曙光家园一至四期已移交至宗汉街道办事处，曙光家园五期已移交至业主委员会。鸣北小区、界牌新村、双和家园、新潮塘南苑由建设集团管理。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 已成立业委会小区 | 未成立业委会小区 | 移交至业委会小区 | 移交至属地街道（镇）小区 | 建设集团管理小区 |
| 界牌新村 | 鸣北小区 | 星光家园一期 | 嘉都苑 | 鸣北小区 |
| 曙光家园 | 双和家苑 | 曙光家园五期 | 剑南家园 | 界牌新村 |
| 星光家园一期 | 新潮塘南苑 |  | 曙光家园一至四期 | 双和家苑 |
|  | 嘉都苑 |  |  | 新潮塘南苑 |
|  | 剑南家园 |  |  |  |

1. 保障性住房有：人和家园、星光家园二期、梅林苑小区、裕嘉小区、新潮塘北苑小区。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 已成立业委会小区 | 未成立业委会小区 | 移交至业委会小区 | 移交至属地街道（镇）小区 | 建设集团管理小区 |
| 星光家园二期 | 裕嘉小区 | 人和家园 | 星光家园二期 | 梅林苑小区 |
| 梅林苑小区 | 新潮塘北苑 |  |  | 裕嘉小区 |
| 人和家园 |  |  |  | 新潮塘北苑 |

 三、农民自行迁建小区有：白河小区、后油车小区、励家弄小区、前应西区南区、前应西区北区、鸣山安置区。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 已成立业委会小区 | 未成立业委会小区 | 移交至业委会小区 | 移交至属地街道（镇）小区 | 建设集团管理小区 |
|  | 白河小区 |  | 白河小区 | 后油车小区 |
|  | 后油车小区 |  | 前应西区南区 | 励家弄小区 |
|  | 励家弄小区 |  | 鸣山安置区 |  |
|  | 前应西区南区 |  | 前应西区北区 |  |
|  | 前应西区北区 |  |  |  |
|  | 鸣山安置区 |  |  |  |

 四、建设集团小区2016年至2021年5月已移交至业委会和镇（街道）都小区数量共10个，未完成移交都小区9个。

五、有关建议：

市建设集团名下小区自交付开始就有建设集团管理，包括对物业管理单位的管理、公共设施设备维修等。

1. 其中农民自行迁建小区均未有物业管理单位管理，应有属地街道、社区（村）进行管理，但是迁建的住户大多不是本地居民，属地街道、社区（村）在管理上并不愿意接管，上级部门下派任务如“卫生城市创建、文明城市创建等”工作上并不是很积极，导致当地住户不是很满意。建议农民自行迁建小区由属街道、社区（村）进行全面接管，建设集团只对公共设施设备损坏部分的维修有资质第三方评估机构进行评估后予以一次性资金补助。
2. 建设集团自行建设的拆迁安置小区中已与属地镇（街道）签订移交协议，但尚未移交给小区业委会，完成真正的移交工作。如剑南家园、嘉都苑均未成立业主委员会，相关公共设施设备维修评估工作也未完成，建议已移交至镇（街道）的小区加快成立业主委员会，由接收属地镇（街道）将小区移交至业主委员会。
3. 建设集团目前自行管理的小区：对已成立业主委员会的小区，应由属地街道牵头，加快小区整体移交工作，如界牌新村业主委员会已成立3年，但小区整体移交迟迟无法启动，小区的设施设备越来越破旧，需维修项目越来越多，但业主委员会至小区未整体移交的情况下不去动用物业维修资金对小区公共设施设备进行维修，给建设集团带来很大的压力。建议建设集团目前自行建设的小区由属地街道全面接管，包括对物业管理单位的管理，对于小区内公共设施设备的维修可由业主委员会申请物业维修资金进行维修，未成立业主委员会的小区由属地（村）社区申请物业维修资金进行维修。建设集团对小区公共设施设备损坏部分的维修由有资质第三方评估机构进行评估后一次性资金补助，该资金由属地街道（镇）负责监督使用。

 宁波慈溪建设集团有限公司