# 县2024年物业管理全覆盖工作实施方案

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2024-06-13

*XX县2024年物业管理全覆盖工作实施方案为进一步规范和提升我县物业行业服务水平，促进物业行业健康发展，实现我县老旧小区物业规范化管理，结合我县物业行业实际，制定本实施方案。一、工作任务XX镇政府负责城区229个无主管小区规范化物业管理。其...*

XX县2024年物业管理全覆盖工作实施方案

为进一步规范和提升我县物业行业服务水平，促进物业行业健康发展，实现我县老旧小区物业规范化管理，结合我县物业行业实际，制定本实施方案。

一、工作任务

XX镇政府负责城区229个无主管小区规范化物业管理。其中XX社区X个，XX社区X个，XX社区X个，XX社区X个，XX社区X个。2024年底县城区老旧小区物业管理覆盖率达到100%。

二、工作时限

按照工作部署，老旧小区物业管理覆盖率在6月底前完成30%，10月底前完成80%，12月底前达到100%。

三、分类实施

（一）基础条件较好的单位家属楼院。

须引入专业化物业企业进驻管理。

（二）基础条件一般的小区。

无法引入专业物业管理企业的楼院、单位家属院，由责任单位进行管理。其余的由XX镇组织成立业主委员会或居民议事小组（党员议事小组），由业主委员会或居民议事小组自治管理。

（三）单栋楼院的小区。

划片进行物业管理，由社区委派网格长或楼院长成立流动物业进行管理。

四、方法步骤

推进督导工作从2024年3月下旬开始至12月底，分三个阶段进行：

第一阶段：标准制定及部署发动（3月11日至3月31日）

县住房和物业中心制定老旧住宅小区物业规范化管理标准及具体内容，下达任务清单，组织专家指导、评定，建立进度台账，推进任务落实。

第二阶段：全面推进（4月1日至10月31日）

XX镇成立督导组深入各社区开展推进督导活动，督促各社区、责任单位根据任务清单和时间节点抓好落实。每月在项目现场召开一次推进观摩会议，每月排名通报。汇总专项督查进展情况和存在问题，提出针对性的意见建议，推动项目顺利实施。

第三阶段：评价验收（11月1日-12月31日）

县住房和物业中心、XX镇对全县老旧住宅小区物业管理实施情况进行验收，并对完成情况进行公示。邀请县文创办、县人大代表、县政协委员、新闻媒体和相关部门等参与现场验收。

五、组织领导

成立XX县物业管理重点民生实事工作领导小组。由县政府分管负责同志任组长，县政府办分管负责同志、县住房和物业中心主要负责同志任副组长。县纪委监委、县委办、人大办、政协办、组织部、人武部、老干局、县督查局、党校、法院、检察院、发改委、教体局、科工局、公安局、民政局、财政局、人社局、自然资源局、住建局、交通局、水利局、农业农村局、商务局、文广旅局、卫健委、应急局、审计局、市场监管局、扶贫办、税务局、融媒体中心、住房和物业中心、粮食和物资中心、移民工作服务中心、供销社、社保中心、公路事业发展中心、道路运输服务中心、邮政局、烟草局、供电公司、淼源水务、热力公司、联通公司、人行、工商行、农行、建行、农商行、农发行、邮政银行、寿险公司、XX镇、北冶镇、交警队、县医院、中医院、二院、新华书店、医药公司、石油公司相关负责同志，XX镇相关社区主要负责同志为成员。领导小组下设办公室，办公室设在县住房和物业中心，县住房和物业中心主要负责同志兼任办公室主任，负责该项工作的督导推进。

六、工作要求

（一）加强组织领导。

物业管理全覆盖工作在县物业管理领导小组的领导下进行，县住房和物业中心负责制定标准、指导、培训，XX镇负责具体实施，各责任单位分工负责，密切配合，强力推进。XX镇各社区要结合各自实际，制定辖区内物业管理工作计划，发挥机关党员、职工引领作用，成立业主委员会或小区党员议事小组，未能成立业主委员会的小区按照住建部等10部委的文件精神，组建社区居委会主导下的物业管理委员会。

（二）营造宣传氛围。

各社区要通过条幅、展板、公告栏、新闻媒体等多种形式进行宣传，提高社会各界对物业管理的认知度，积极参与，共建共享，共同推进，提升物业服务水平。

（三）严格考核奖惩。

县物业管理领导小组按照年度物业覆盖工作任务完成情况对责任单位进行考核奖惩。

附件：1．XX县老旧住宅小区物业规范化管理标准（试行）

2．XX县老旧住宅小区物业规范化管理考评办法（试行）

附件1

XX县老旧住宅小区物业规范化

管理标准（试行）

1．公共环境卫生。小区（楼、院）路面、绿地、沟渠等公共部位每日至少清扫1次；按规定配置和摆放垃圾桶，并保持外观完好清洁，生活垃圾日产日清；雨水井、污水井、化粪池每半年检查1次，每年至少清掏1次；定期开展“除四害”消杀。

2．公共秩序维护。有门卫的要建立公共秩序维护24小时值班制度，落实外来车辆、人员登记制度；无门卫的，要建立定期巡查制度，发现问题及时处理并上报相关部门；定期清理楼道杂物；无“飞线充电”等影响消防安全的行为，制止无效的，及时上报相关部门；发生突发事件时，应及时制止并报告相关部门。

3．绿化养护管理。绿地内无杂草、杂物等，各类乔灌木、草坪等植物修剪整齐，无病虫害现象；无毁绿种菜、毁绿停车、圈地饲养家禽等行为；有爱护绿化提示标识。

4．共用部位管理。对小区（楼、院）房屋共用部位、共用设施设备进行日常管理和维护保养，保证正常使用；对容易危及人身安全的设施设备要采取必要的警示提醒和防范措施；对私搭乱建等违法违规行为，应及时制止并报告相关部门；对房屋共用部位、共用设施需进行维修的，及时报告业主委员会或物业管理委员会，协助申请使用维修资金或筹集资金组织维修。

5．停车管理服务。合理规划机动车停车位及消防车通道标线标识，引导和提醒业主有序行驶、规范停放管理，严禁侵占消防通道、公共通道等行为；劝阻、制止楼梯间停放非机动车；合理设置非机动车停车棚、充电装置，建立日常巡查制度，规范非机动车辆管理停放。

附件2

XX县老旧住宅小区物业规范化管理

考评办法（试行）

为进一步规范和提升我县物业行业服务水平，促进物业行业健康发展，全面落实县委、县政府赋予的任务，结合物业行业实际，老旧住宅小区物业规范化管理，实现老旧小区物业管理全覆盖。

一、考评对象

家属楼院的责任单位、XX镇。按照县委县政府年度民生实事的总体要求，组织开展老旧小区物业管理工作。

二、考评内容

老旧住宅小区物业规范化管理的内容应具备五大指标内容，设置对应的老旧住宅小区物业规范化管理小区管理标准结合小区实际配建情况进行评价，一是公共环境卫生；二是公共秩序维护；三是绿化养护管理；四是共用部位管理；五是停车管理服务。

三、考评时间

2024年7月底，初步对老旧住宅小区物业规范化管理小区进行现场评定打分，找差距、找不足，同时总结、推广先进做法和经验。12月底前，进行最终考评，确定是否达到老旧小区规范化标准，是否完成民生实事任务。

四、考评结果运用

根据年度分配计划，围绕考评指标内容逐条梳理，按照老旧小区物业管理规范化标准对各老旧小区进行年度考评。考评结果可采取评分制原则，满分为100分，当满足指标项85分以上（含85分），可认定为“XX县老旧住宅小区物业规范化管理”达标小区。各责任单位可把“XX县老旧住宅小区物业规范化管理”达标小区作为评选县级先进和向上级优先推荐的重要依据。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！