

## 附件 1

# 无物业小区服务管理标准

1、组织机构。新设立社区环境和物业管理委员会，人数为 5 人以上单数，委员由社区“两委”成员、网格员、楼长、业主代表、物业使用人代表等组成，业主代表不少于半数，其人选由社区党组织居民委员会提出，经居民代表会议讨论决定，主任可由社区党员委员兼任。成员中党员比例不低于 60%，对不具备成立业委会条件，或业委会不能正常履行职责的，社区环境和物业管理委员会根据社区居民委员会的安排代行业委会职责，组织业主共同决定物业管理事项。

2、清扫保洁。小区生活垃圾日产日清，路面、绿地、明沟无明显曝露垃圾；按规定配置和摆放垃圾桶，并保持外观完好清洁；雨水井、污水井、化粪池每季度检查 1 次，每年至少清掏 1 次；定期进行灭鼠、灭虫工作；制止乱张贴乱涂写行为，及时清理小区内小广告；及时清理小区内的积水、积雪、积冰，满足居民的基本通行需求。

3、维修保养。定期维护保养小区共用部位、共用设施保证使用安全；小区共用部位、共用设施影响居民生活、安全的，采取临时性应急措施；及时发现制止小区内私搭乱建等违法违规行为，并报告相关部门，跟踪问题处理情况。

4、绿化养护。定期清除绿地杂草、杂物；及时发现制止毁绿种菜、毁绿停车、圈地饲养家禽等毁坏公共绿地行为，

并报告相关部门；对树木、草坪、花卉定期修剪、补植和养护；防治花草树木病虫害。

5、安全防范。有门卫的要建立小区保安 24 小时值班制度，建立车辆、来人来访登记制度；无门卫的，要建立定期巡查制度，及时发现处理问题并报告相关部门；定期清理楼道及其他公共区域杂物，禁止楼梯间、门厅内停放非机动车“飞线充电”等行为。

6、停车管理。加强小区内非机动车辆的管理，合理施划停车位，引导和提醒业主有序行驶、规范停放车辆，保障消防通道畅通；建立日常巡查管理制度；合理设置非机动车集中停车棚、充电装置。