附件4

住宅项目物业服务联合监管制度

**第一条** 为构建党建引领社区治理框架下的物业管理体系， 充分发挥“吹哨报到”工作机制和部门牵头专项治理执法优势，建立物业服务事中、事后监管联合执法机制，加大住宅项目各类违法问题的执法力度，按照联合、共治、治理理念，切实提高物业服务监管水平，特制定本制度。

**第二条** 以问题为导向，突出以人民为中心，开展联合执法检查。明确各职能部门执法职责清单，理顺部门职责。各部门、街道（乡镇）充分利用接诉即办数据、“风险+信用”评价结果，按照四级九等，根据分工，运用“吹哨报到”和部门牵头专项治理工作机制，开展联合执法。

**第三条** 市住房城乡建设委会同城市管理、公安、消防救援、规划自然资源、水务、市场监督管理等在住宅项目有执法职责的职能部门，加强接诉即办数据分析，结合部门职责，针对各自领域突出问题，组织开展部门统筹的专项治理综合执法。根据“风险+信用”的评价结果以及检查频次要求，或者针对引发重大舆情、问题突出的住宅项目，市住房城乡建设委可牵头组织市级各部门开展联合执法检查。

**第四条** 区住房城乡（市）建设委（房管局）作为各区住宅项目联合执法的牵头部门，根据“风险+信用”评价结果以及检查频次要求，组织各部门以及属地街道（乡镇）开展联合执法。

同时指导各街道（乡镇）根据“风险+信用”评价结果做好联合执法工作。

**第五条** 各街道（乡镇）充分依托接诉即办机制，根据“风险+信用”评价结果以及检查频次要求，依据职责精准吹哨，重点针对新生违法问题、苗头问题、遗留复杂问题等开展执法。