

办理结果：正在解决

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2024〕30号

对区十七届人大四次会议 第105号代表建议的答复

朱翔华代表：

您提出的关于清涧四小区修缮的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

清涧四小区为2000年9月竣工的早期商品房，小区总建筑面积8.8万平方米，共22幢多层房屋。除2-10、12-22、24-32（双）

号 3 幢房屋经专业检测机构检测后确认为局部严重损坏房，其余 19 幢多层房屋由街道反映存在屋顶漏水的情况。

关于对该小区进行综合修缮的问题，我局十分重视小区情况，也积极与街道对接了解具体情况，同步与市局相关部门沟通商品房修缮补贴问题。目前，市区财政补贴综合修缮范围主要为 2000 年前建成的公房、售后公房等老旧小区，但市、区两级政府正在合力推进早期商品房小区的综合修缮工作。我局建议各街道（镇）可结合小区的物业管理能级提升推进完成情况（如完成小区规模加装电梯、小区物业管理费用调价、维修资金蓄筹等工作），进一步统筹考虑综合修缮工作。我局将协同区财政等相关部门，积极争取政府财力补贴层面政策、资金倾斜。如清涧四小区确实存在房屋、小区附属设施等确需修缮改造的，建议可以启用专项维修资金进行修缮或根据市、区两级的政策和要求进行后续工作。

关于跨区协调承建单位对房屋进行修缮的问题，我局 2022 年收到小区居民反映的情况后，已会同真如镇街道第一时间联络小区建设单位上海中亚城市建设综合开发有限公司，要求其依规开展处置。为加快处置工作，我局跨前一步委托专业单位对小区 2-10、12-22、24-32（双）号三幢房屋进行了安全性检测，并将检测报告移交小区业委会。在此基础上，现该处已由中亚公司落实进一步检测和动态监测，拟根据检测结果制定修缮方案后报专家论证。

2023 年 10 月，我局向中亚公司及其上级有关单位发函，再

次要求加快处置。2023年12月，中亚公司回函称该处为静安、闸北、长宁、普陀四区联建住房，要求调查前期建设资料后分配处置责任及费用分摊。2024年3月13日，我局会同真如镇街道再次约谈中亚公司，在提供了多方调阅的原始资料后，中亚公司认可由其承担责任，承诺将牵头制定处置方案并尽快向我局提供时间节点。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2024年3月28日

