# 精选老旧社区述职报告(推荐)(2篇)

来源：网络 作者：沉香触手 更新时间：2025-03-08

*精选老旧社区述职报告(推荐)一据统计，县城区有住宅小区530余个，其中老旧小区(20\_年前建成)441个，占城区住宅小区总量的80%以上。老旧小区大部分建成于上世纪八九十年代，多为6层左右的高密度住宅楼小区或零散的临街独栋楼房，以单位福利房...*

**精选老旧社区述职报告(推荐)一**

据统计，县城区有住宅小区530余个，其中老旧小区(20\_年前建成)441个，占城区住宅小区总量的80%以上。老旧小区大部分建成于上世纪八九十年代，多为6层左右的高密度住宅楼小区或零散的临街独栋楼房，以单位福利房、房改房、旧城改造开发房、拆迁安置房等居多。老旧小区多数无专业物业管理公司进行管理，大多采用业主自治管理或聘请夫妻门卫看守小区大门的方式进行日常管理;建筑外立面陈旧，公共配套设施不完善、因年久失修无人维护，建筑外墙渗水，道路破损，化粪池、排水管堵塞，供水管网跑冒漏问题严重，电路设备老化等问题影响业主正常生活需求;因当时设计条件限制多数没有设置机动车和非机动车停车位，小区内车辆乱停乱放占用消防通道的现象普遍;老旧小区多数业主为年纪较大不愿离开主城区生活的老年群体以及部分在县城务工的租住人员，对老旧小区改造有意愿但不愿自筹资金对小区进行改造，寄希望于政府包干改造。

20\_年3月5日，国务院总理李克强在第十三届全国人民代表大会第二次会议上的《政府工作报告》中作出明确部署，要大力对城镇老旧小区进行改造提升，提高柔性化治理、精细化服务水平，让城市更加宜居，更具包容和人文关怀。从国家层面将原来棚户区改造为重点保障性安居工程向老旧小区改造倾斜。我局从20\_年2月起组织县城区三镇、公房管理所对县城区老旧小区按20\_年前及20\_年至20\_年建成进行了初步摸底调查，同年5月，又再次进行了查漏补缺的摸底，通过摸底也收集到了各社会各界及普通群众对老旧小区改造的建议，为我局今后更好的开展该工作提供了有效的意见。

县凯江镇朝阳东路社区书记黄勇作为基层干部，通过多年与群众打交道收集到众多群众意见，代表多数群众提出不是所有小区都适合改造，应区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，优先改造部分业主改造意愿强烈且水、电、气、排水等管线老化、外墙或楼顶渗水严重的小区，先帮助群众恢复住房的正常使用功能，再在资金结余的情况下改造小区临街立面、小区内停车位、绿化等小区风貌工程。

县住建局退休职工肖乐全作为20\_年第二批次老旧小区改造的住户代表向我们表达了他的意见，在改造过程中应注重方式方法，要有专业的规划，应充分发挥业主的积极性和参与性，由小区业委会或社区组织小区业主按改造内容适当筹集前期费用，不能全部由国家负担，在改造前业主对改造方案有意见应及时向社区或乡镇人民政府反馈，不得在改造过程中阻断改造工程，同时施工队伍要注意施工文明，尽量不影响业主的正常生活作息;作为一代建设人，还提到对城区内的改造应按片区统一规划和改造，确保主城区外立面的统一性，也可以通过片区改造完善城市公共停车场、社区服务用房、市民便民中心等社区公共配套。

县蚕种厂宿舍住户刘跃林曾因小区合表用水漏损率高，业主矛盾突出的问题多次向我局反映希望尽快对小区水表进行分户改造，我局也将该小区纳入20\_年老旧小区改造计划，当其得知该消息时激动的表示对党和政府的感谢，同时也提出了自己的建议，认为国家对老旧小区改造的重视，作为业主享受到了实惠一定会全力配合，并动员其他业主配合，但也希望政府部门加强对改造过程的安全、质量监管，不能流于形式，更不能让惠及广大普通百姓的好事变成豆腐渣工程，辜负国家的期望。

对于群众的期盼和建议，我局都充分理解并将其作为今后开展此项工作的重要意见，充分结合民意确保此项工作落到实处。

20\_年7月10日，国务院办公厅出台《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》对老旧小区改造“改哪里、怎么改、谁出钱、如何管”等问题进行了明确规定，具有很强的可操作性，根据《意见》我县将开展好相关工作。

(一)成立县老旧小区改造工作领导小组。县政府主要领导担任组长，分管领导任副组长，县发改局、财政局、自然资源局、执法局、水电气通讯运营单位等相关单位和城区乡镇人民政府主要负责人为成员，小组负责统筹、协调、督查、考核老旧小区改造推进工作。进一步明确各相关部门、属地政府、专营企业的职责，齐抓共管，统筹协调机制。

(二)摸清家底，建立我县老旧小区改造项目库。各属地乡镇人民政府负责，组织社区居委会，对我县老旧小区基本情况再次全面清理，摸清掌握老旧小区的分布、现状、改造意愿等，摸底情况报县住建局形成我县老旧小区改造清单。

(三)制定改造计划，分类推进。由属地政府加强宣传，充分征求居民改造意愿，根据财力及资金筹措情况，按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的方式，区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，制定我县老旧小区改造年度计划。提前谋划，安排财政专项资金，提前做好改造工程前期可研、立项、设计等准备工作，以便在上级部门下达支持政策时能够及时争取上级资金，提供申请资金支持。同时，积极引导居民自筹资金、社会资金参与老旧小区改造。

(四)制定我县老旧小区改造实施意见。根据《意见》精神，结合我县实施，尽快研究制定我县老旧小区改造实施意见，明确我县老旧小区改造范围、任务、实施步骤等，进一步精减和优化老旧小区改造项目行政审批流程，确保老旧小区改造工作尽快落地实施。

(五)继续推进20\_及20\_年已申请到国家改造资金的20个老旧小区改造项目按计划实施，同时配合县财政局做好今年包装的县公园街片区及南门广场片区老旧小区及周边配套设施改造工程的债券发行工作，筹集3.5亿资金用于片区老旧小区急配套改造。

老旧小区改造的任务任重而道远，今后我们将严格按建设程序，选择资质优、协调组织好、施工水平高的专业施工队伍参与改造施工，我局将加强实施过程中的指导，同时建立项目业主单位、属地乡镇、社区、居民代表合理监督机制，强化对项目的跟踪督查，确保项目工程质量，提升群众满意度。

**精选老旧社区述职报告(推荐)二**

为提升我市老旧小区全面整治后的物业管理水平，巩固各类改善工程成果，改善人民群众的居住生活品质，决定在市区范围内实施老旧住宅小区物业管理改善工程。现制定如下实施方案：

以科学发展观为统领，围绕共建共享与世界名城相媲美的“生活品质之城”的目标，坚持解放思想、敢为人先，按照政府主导、企业和市民共同参与的要求，推进老旧住宅小区物业管理“扩面提质”，构建与xx经济社会发展水平相适应的住宅小区物业管理服务模式，着力提升人民群众居住生活品质。

总体目标：力争到20xx年年末，xx市区实施庭院改善和危旧房改善后的住宅小区（共约3000幢房屋，建筑面积约1000万平方米，涉及住户约13.2万户）基本实现物业管理全覆盖，未列入庭院改善和危旧房改善的住宅小区根据实际条件开展物业管理改善，逐步建立老旧住宅小区“低收费、广覆盖、有补贴”的物业管理长效机制，提升物业管理服务水平。

具体目标：在整治完善老旧住宅小区硬件配套设施的基础上，建立物业管理机制，争取实现“八个有”，即有物管用房、有公共保洁、有秩序维护、有停车管理、有设施维保、有绿化养护、有道路保养、有维修管理。

xx市区五城区范围内同时符合下列条件的老旧住宅小区和零星住宅：

1.1999年以前建成；

2.房屋标准成套；

3.尚未开展专业化物业管理。

1.坚持属地管理。要按照“条块结合、以块为主、属地管理”的原则，充分发挥属地街道办事处（乡镇政府）和社区居委会的组织指导作用，因地制宜建立长效管理机制。

2.坚持突出重点。主要针对已完成庭院改善和危旧房改善，且目前尚未推行专业化物业管理的住宅小区，重点是在已完成庭院改善和危旧房改善工程的老旧住宅小区建立日常物业管理长效机制。

3.坚持“软”“硬”共建。在开展住宅小区基础设施改造完善的同时，建立健全日常物业管理工作机制，实现建管并举。

4.坚持项目结合。物业管理改善工程应与危旧房改善工程和庭院改善工程紧密结合。实施危旧房改善工程和庭院改善工程的老旧住宅小区，要结合物业管理改善工程的要求，对住宅小区的硬件设施进行改善，做到危旧房改善和庭院改善完成一个、物业管理改善推进一个，避免重复施工影响居民生活。

5.坚持业主参与。要重点突出业主、居民共同参与，在工程中切实落实“四问四权”，确保业主、居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，明确业主、居民共同管理小区的义务与职责。

1.调查计划阶段。20xx年6月底前，完成机构组建、五城区住宅小区物业管理现状调查、相关政策标准制订及计划安排等工作。

2.全面推进阶段。20xx年7月-20xx年年底，全面推进五城区物业管理改善工程，主要针对已开展庭院改善和危旧房改善的住宅小区，按照庭院改善和危旧房改善完成一个、物业管理改善工程推进一个的原则组织实施，其中20xx年完成100万平方米，20xx年完成500万平方米，20xx年完成400万平方米，累计完成1000万平方米。

对未列入庭院改善或危旧房改善计划的其他老旧住宅小区或零星住宅，每年根据财政预算安排和住宅小区实际情况因地制宜地实施住宅小区整治和物业管理改善工程。

（一）完善硬件配置。

1.已列入庭院改善和危旧房改善计划的住宅小区，除完成原定改善任务外，还要按照物业管理改善工程的要求同步完成住宅小区物业管理所需硬件设施的配置完善。本方案出台前已完成庭院改善和危旧房改善工程的住宅小区，市庭改办或危改办要通过“回头看”进行查漏补缺，按照物业管理改善工程的要求进一步完善硬件配置。具体新增硬件配置任务如下：

（1）划定物管区域。在住宅小区设置围墙，形成相对封闭独立的物业区域；零星住宅和小规模住宅区，可因地制宜归并为一个物业管理区域实行管理。

（2）建设特种设施。包括小区房屋单元防盗门和小区内电子监控器安装，小区消防等设施设备检查和修缮。

（3）配备物管用房。补充配置小区物业管理用房，有条件的要争取按总建筑面积5‰的标准配置，暂时不能配置物业管理用房的可临时采取租赁、借用等办法过渡。

2.未列入庭院改善或危旧房改善计划的住宅小区和零星住宅，由财政每年安排一定的资金实施物业管理改善工程，具体由市物改办根据住宅小区实际，因地制宜、有选择性地组织实施。小区整治和硬件配置主要内容如下：

（1）新增配置。同列入庭院改善和危旧房改善计划的住宅小区新增配置内容。

（2）环境整治。包括小区道路平整、汽车停车位划定、自行车棚（库）整饬、绿化整理、公共照明配置完善等。

（3）房屋整治。包括屋顶等共用部位维修整理（含平改坡）、立面整治、楼道刷白、管线序化、危房修缮等。

（4）公用事业管网整治。包括小区内自来水、电力和燃气等公用事业管线和设施的基础改造。

（二）建立物管机制。

在对住宅小区开展硬件设施整治改善的基础上，根据居民意愿引入物业服务企业实施专业化物业管理或由当地街道办事处（乡镇政府）委托社区公共服务工作站组织实施社区化准物业管理，建立住宅小区物业管理长效机制。

1.确定管理模式。

街道办事处（乡镇政府）应在硬件设施整治改善项目竣工并接收后一个月内完成居民意见的征求工作，确定小区管理模式。部分老旧小区（或零星住宅）因特殊原因未开展整治或硬件配置改善未全部完成的，经当地街道办事处（乡镇政府）确认同意后予以接收。

征求居民意见以户为单位（一个独立产权单位为一户），采取书面形式进行，公示告知居民专业化物业管理和社区化准物业管理的组织形式、服务内容和相应收费标准。小区内1/2以上户数居民选择采取专业化物业管理的，由街道办事处（乡镇政府）委托社区居委会在两个月内组织小区居民召开业主大会并成立业主委员会，指导业主委员会通过业主大会选聘物业服务企业；选择专业化物业管理的居民户数达不到总户数1/2以上的小区统一采用社区化准物业管理模式，由街道办事处（乡镇政府）委托社区公共服务工作站在两个月内组织建立日常物业管理机制。

2.实施物业管理。

（1）社区化准物业管理。社区化准物业管理由社区公共服务工作站组织开展。可以分别聘请保洁、秩序维护等工作人员负责小区日常管理，或统一委托一家物业服务企业负责管理，或组织居民自治管理，为小区居民提供基本服务，包括公共区域保洁、小区内安全秩序维护、停车秩序维护、共用设施维保、公共绿化养护、小区内道路保养、房屋共用部位维修管理等服务，并由社区公共服务工作站按照xx市社区化准物业管理服务收费管理办法向住户收取一定的服务成本费。小区内公共路面停车、物业管理用房等的经营性收入由社区公共服务工作站统一收取和使用，作为小区物业管理资金，以弥补小区管理经费不足。

（2）专业化物业管理。专业化物业管理由专业物业服务企业组织实施。业主委员会通过业主大会选聘专业物业服务企业进驻小区开展专业化物业管理，双方签订物业服务合同。受聘的物业企业应根据《物业管理条例》等的规定和《物业服务合同》的约定，提供专业化物业管理服务并按合同约定向住户收取物业服务费。

1.硬件配置工程列入庭改和危改工程实施的，其硬件配置项目费用列入庭院改善和危旧房改善工程专项经费。

2.硬件配置工程列入物业管理改善工程实施的，其硬件配置项目费用列入物业改善工程专项经费。经费承担方式如下：

（1）环境整治涉及的道路平整、雨污管道改造和收水口设置、照明及休闲设施设置、环卫设施改造、绿化改造等纳入工程招标范围内的内容以及电力“上改下”工程的土建费用，由市、区两级财政根据工程决算结果按1：1配套解决。

（2）房屋整治涉及的平改坡、外立面和楼道等房屋公共部位的整治费用，按照“谁家孩子谁家抱”的原则，由产权单位承担；承担确有困难的，由产权单位向区政府提出申请，经区政府审核并报市物改办同意后，由市、区两级财政根据工程决算结果按1：1配套解决。

直管公房、房改房和无产权单位的房屋整治费用由市、区两级财政根据工程决算结果按1：1配套解决。

（3）弱电杆线“上改下”和合杆序化梳理所需费用按照“谁家孩子谁家抱”的原则，由各产权单位承担；电力杆线“上改下”的电气配套费及一户一表改造经费由市电力局承担；管道煤气的建设（改造）费用由市燃气集团承担；自来水一户一表改造费用，除居民按规定需缴纳的相关费用外，其余由市水业集团承担。

（4）物业管理改善工程原则上免缴工程涉及的绿化补偿、占道挖掘以及因市政工程需要迁移综合管线等费用。工程实施单位必须根据相关部门的要求，按照有关标准做好绿化恢复和路面修复工作。

3.住宅小区日常管理长效机制建立后，困难群众物业服务费用减免补贴和社区公共服务工作站物业管理人员岗位补贴所需经费由市、区财政按1：1配套解决。

1.建立工作机制。成立市物业管理改善工程领导小组，负责改善工程的组织和领导。领导小组下设办公室（设在市房管局），具体负责物业管理改善工程的组织、监督和政策制订等工作。各区政府及所属各街道办事处（乡镇政府）应建立相应的组织机构，负责实施本辖区内物业管理改善工程的各项具体工作，协调有关问题。各级建设、规划、房管、民政、公安、城管、城管执法、交通、绿化、环保、价格、工商、质监、消防等部门按照各自职责依法开展住宅小区物业管理的有关工作。

2.落实资金保障。物业管理改善专项经费列入财政年度预算，具体使用规定另行制订。各级财政应确保资金的配套落实，并实行全程跟踪审计。要加强对资金使用的管理，审计结果作为最终决算依据。

3.加大扶持力度。住宅小区实行“准物业管理”的，原绿化、市政等各项资金补贴和优惠政策不变，并根据社区准物业管理小区规模设置服务人员岗位补贴；建立物业管理改善考核评优机制，对考核优秀的单位（个人）进行奖励；住宅小区内的困难群众确实无力支付物业服务费的，经所在社区公示无异议后予以减免；水、电、环卫等各公用事业专业单位委托管理单位统一收费的，应严格执行物价部门核定的收费标准，并支付管理单位专项委托费用。社区公共服务工作站统一委托物业服务企业提供社区化准物业管理的，补贴和优惠政策不变。

4.加强考核督查。物业管理改善工程要按照市区联动、以区为主、属地管理的原则，建立市、区、街道（乡镇）、社区四级联动机制。市政府与各区及市各相关单位签订目标责任书，实施年度目标考核，具体考核办法另行制订。

5.加强舆论引导。各有关部门要加强对物业管理改善工程的舆论宣传，引导群众了解物业管理的基本内容，理解物业管理行业运作的基本规则和标准要求，配合做好小区物业管理工作。

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！