

佳荣里街道：“多委合一”强引领 物业联建破难题

基层治理是国家治理的“最后一公里”，物业管理是基层治理的关键“微单元”，更是连接党群、服务群众、维系民生的重要纽带。近年来，天津市北辰区佳荣里街道深入贯彻落实区委关于基层治理体系建设的部署要求，锚定“一核多圈、多委合一”工作体系核心任务，以街道党工委为统领、社区党组织为核心，聚焦老旧小区集中、物业服务薄弱、居民诉求多元等治理痛点，把物业党建联建作为夯实党建根基、破解治理难题、提升服务质效的关键抓手，推动居委会、居务监督委员会、业委会、物业管理委员会、物业服务企业等多方力量在党组织统一领导下同向发力、协同共治，把党的政治优势、组织优势转化为治理效能、服务优势、民生优势，走出一条党建引领、多方联动、精细服务、群众满意的城市基层治理新路径，以“党建红”引领“物业暖”，让“家门口”的治理更有温度、更具力度、更显效度。

佳荣里街道聚焦物业服务全覆盖、服务质量大提升、矛盾纠纷快化解，以“辰馨管家”品牌创建为抓手，深化物业党建联建，推动“多委合一”从“物理整合”向“化学融合”转变，破解老旧小区物业缺失、服务缺位、管理失序等顽疾，让居民享受到更规范、更贴心、更高效的物业服务。社区党组织以“辰馨管家”为抓手，整合物业、业委会、居务监督委员会等多方资源，构建“组织共建、资源共享、服务共推、难题共解”的闭环服务体系，通过标准化流程、精细化举措、个性化服务，切实解决物业服务中的痛点、难点、堵点问题，成为辖区基层治理的“红色引擎”和居民信赖的“服务管家”。

推进物业服务全覆盖 消除治理“空白点”

针对辖区无物业小区、老旧小区管理难题，佳荣里街道坚持“分类施策、应管尽管”，采



天津市北辰区佳荣里街道瑞达里社区应居民需求，在“红色物业”活动室开展名医义诊便民服务。



天津市北辰区佳荣里街道联合物业公司开展“多委”联合办公会，协商小区治理事宜。



天津市北辰区佳荣里街道井田公寓社区举办志愿服务市集，开展反诈宣传活动。

取“引入准物业+社区自管+党员代管”模式，实现物业服务全域无死角。对有条件的小区，积极推进业委会组建，将业委会组建纳入社区治理重点任务，规范选举流程、强化党建引领，确保业委会在党组织领导下履职尽责；对暂不具备业委会组建条件的小区，成立物业管理委员会，由社区党组织牵头，吸纳党员业主、居民代表、网格员参与，代行业委会职责，监督物业服务、协调居民诉求。针对老旧小区设施老化、环境脏乱等问题，“多委”联动开展集中整治，推进路面修缮、路灯更换、绿化提升、垃圾清理等基础改造，2024年以来累计完成老旧小区硬件提升项目30余个，翻新加固非机动车棚、修剪危树枯枝、规范停车布局，一批老旧小区换新颜，居民住得更舒心。

深化信用监管倒逼 提升服务“硬实力”

佳荣里街道创新推行物业服务企业信用档案制度，由街道相关科室联合社区党组织，从物业服务质量、群众满意度、应急响应速度、公益服务参与度等多个维度，为辖区物业公司建立“一户一档”信用档案，设立物业服务“红黑榜”，定期公示、动态更新。对进入“红榜”的物业企业，在项目招投标、评先评优中优先推荐；对进入“黑榜”的物业企业，约谈警示、限期整改，对整改不到位的依法依规清退，以信用监管倒逼物业企业回归服务本源、提升服务质效。物业企业

全面落实“保安、保洁、保修、保绿、保序”基础服务，推行“接诉即办、限时响应”机制，小修小补当日办结，复杂问题限期解决，让居民诉求“事事有回音、件件有着落”。依托12345政务服务便民热线，街道建立物业诉求快速处置台账，实行销号管理，群众满意率持续保持高位。

组建“帮帮团”快速响应 破解治理“硬骨头”

佳荣里街道整合职能科室、辖区单位、专业机构骨干力量，组建物业治理“帮帮团”，实行“社区吹哨、帮帮团报到”机制，对社区、物业无法解决的设施维修、矛盾纠纷、安全隐患等难点问题，快速响应、现场处置、全程跟踪。针对老旧小区电动车充电难、飞线充电等安全隐患，“多委”联动推进充电车棚改造、智能充电桩安装。针对停车乱、停车难问题，联合规划车位、规范停车秩序、清理私装地锁，打通消防通道、保障出行安全；针对房屋漏水、管网老化、雨水管破裂、围墙破损等问题，统筹资金、协调施工，及时维修整改，让一大批长期困扰居民的“老大难”问题得到有效解决。佳荣里社区、佳园新里社区等依托“主任直通车”“多委合一”联动机制，高效处置隐患问题，用实际行动兑现“民有所呼、我有所应”的承诺。

推行联合坐班便民服务 搭建党群“连心桥”

佳荣里街道倡导居委会、

业委会、物业公司工作人员联合坐班，在社区党群服务中心、小区服务站固定地点、固定时间接待居民，提供政策咨询、诉求受理、报修维修、矛盾调解、证明代办等“一站式”服务，让居民“少跑腿、好办事、不跑腿”。结合“五常五送”工作法，组织网格员、党员中心户、物业工作人员入户走访，重点关注独居老人、残疾人、困境儿童等特殊群体，提供代买代办、上门维修、健康监测、情感陪伴等暖心服务，把服务送到居民家门口、心坎上。近年来，累计开展联合便民服务200余场次，举办志愿服务市集，设置家电维修、义务理发、名医义诊、反诈宣传、急救救护科普等公益摊位，服务居民900余人次，解决居民急难愁盼问题800余件，居民满意度持续提升。

自“辰馨管家”品牌创建以来，佳荣里街道通过党建引领物业联建，推动“多委合一”从“形合”走向“神合”，基层治理效能显著提升，物业服务质量持续优化，居民满意度不断攀升，形成了党建引领、多方共治、服务暖心的基层治理新格局。

潮平岸阔催人进，风正扬帆正当时。佳荣里街道将始终坚守初心使命，以党建为引领、以共治为路径、以民生为目标，持续深耕“辰馨管家”品牌，不断提升城市基层治理现代化水平，努力把辖区建设成为宜居宜业、和谐幸福的美好家园，为北辰区高质量发展贡献佳荣里力量，以优异的治理成效彰显城市基层党建的独特优势与强大生命力。