福保街道关于深圳市福田区第八届人民代表大会第四次会议代表建议第20240087号的《关于在福田区建设“四个平台”，优化基层治理的建议》会办意见

福田区住房和建设局：

戴哲恒等15名代表提出的《关于在福田区建设“四个平台”，优化基层治理的建议》（深圳市福田区第八届人民代表大会第四次会议代表建议第20240087号）已收悉，经研究，现回复如下：

1. 当前工作
2. 组建专业服务团队

为进一步落实好街道物业管理主体责任，确保“事事有回应、件件有落实”，福保街道抽调精干力量成立具有协调功能的内设机构物业办，专职负责物业及业委会相关事项和物业矛盾的调解。自成立以来，物业办顺利推进16个小区业委会的成立或换届工作，推进效率较未成立前提升超100%。

1. 主动介入物业矛盾

物业办成立以来，一直依照矛盾“化解在早、化解在小”的原则，通过日常走访、检查、指导等方式，确保物业纠纷第一时间介入、化解。2023年期间共处置化解各类物业纠纷160余宗，化解重点历史遗留积案9件，化解率90%，其中关于停车纠纷问题接近30余宗，接近总案件数量占比20%，多个小区如瑞和园、丽阳天下、恒冠豪园等长期被停车纠纷、垃圾点纠纷困扰，通过多策并举提前介入化解纠纷，营造小区内和谐氛围。

1. 指导业委会履职

通过指导业委会如何组织业主大会、如何确定有效议题，确保业委会履职合法有效，从而通过业主决策的方式突破纠纷难点。物业办严格落实对业委会发起的业主大会议题审议工作，做到议题全量化审议，确保议题符合法律规范，表决结果合法有效。

1. 下一步计划

根据2023年工作情况及2024年街道实际，下一步一是将工作目标从“矛盾化解”转变为“美好生活”，推动老旧小区成立业委会逐步改造生活环境，完成漏水修缮、电梯更新等工作；二是加强培训，专题组织物业服务企业和业委会成员的履职技能培训，及时适应当前社会环境；三是研究制定符合辖区实际的激励体系，引导带动小区治理水平的提升，更好化解各种矛盾。

福保街道办事处

2024年4月15日