

青岛新城市安居物业管理中心——

# “安居红 幸福家”“即呼即应”解民忧



即呼即应便民服务大集一角。



发放业主手册。



为行动不便的业主入户免费理发。



为业主维修坐便器。

青岛新城市安居物业管理中心以“共建和谐新城市，打造美好安居城”为宗旨，牢固树立“对社会负责，对企业负责，对自己负责”的价值观，在“担当、奉献、实干、创新”的企业精神引领下，团结带领500余名员工拼搏奋斗，开拓创新，2022年荣获市级“红色物业”星级服务企业；2023年荣获“即墨区五星级基层党组织”；2024年荣获“青岛市即墨区先进基层党组织”称号；2025年荣登山东省第三批“齐鲁红色物业”星级服务企业榜单。

中心锚定“党建引领、服务为民、创新提质”核心方向，以“即呼即应”便民服务为抓手，深化“安居红·幸福家”品牌创建，拓展“红色物业”服务边界，扎实推进各项工作落地见效，为服务业主带来全新感受。

## 抓党建强根基，彰显红色物业担当

坚持将党建工作与物业服务深度融合。持续深化“安居红·幸福家”党建品牌建设，累计设立“党员示范岗”“党员责任区”12个，23名党员挂牌上岗，扩大“安居红”志愿服务队规模至47人，聚

焦老年人、困难户等特殊群体，提供维修、保健、家政等上门暖心服务，实现“居民需求在哪里，红色服务就延伸到哪里”。在承接的服务小区全面落实“红色物业”建设计划，打造“民有所呼、我有所应”服务闭环，深入开展便民服务项目，所有服务小区标配“红色便民服务站”，免费提供工具箱、急救包、雨伞、充电器等便民物品，筑牢“幸福家园”建设根基；承接的无物业小区服务顺利完成过渡期，进入常态长效的管理阶段，相关经验做法获青岛市委组织部、青岛城市管理局充分肯定，党建引领开放楼院精细化治理的典型经验被《岛城先锋》刊发；探索银座小区“信托制”物业管理模式，被市委改革办《青岛改革》专题刊发，为“红色物业”建设注入鲜活实践内涵。

## 抓创新拓边界，升级便民服务功能

深入贯彻市区两级党建引领小区治理、建设“幸福家园”工作要求，围绕如何快速响应居民日常生活需求，实现“小事不出社区，大事有人帮办”目标。一是搭建“即呼即应”服务平台。

去年3月正式推出“安居红·幸福家”“即呼即应”便民服务平台，分配4部尾号“7570”热线电话至4个服务区域，创新打造“7个1”需求采集体系，织密线上线下诉求感知网络，实现民生需求“一键呼”直达，全年累计受理业主诉求1280件，办结率99.8%，业主满意度98.5%。二是打造便民服务品牌活动。每月常态化开展“即呼即应便民服务大集”，提供免费理发、磨刀、家电维修、眼部检查等便民服务，让业主在家门口享受“一站式”服务便利。相关经验做法以“社区110跑出民生加速度”为题，登上了中宣部《学习强国》平台。三是扩大服务覆盖范围。全年新增镜铭居、京宝花园等6个服务小区，服务小区总数达到196个，服务面积超260万平方米，服务业主户数突破2.5万户，实现服务规模与服务质量同步提升。四是大胆探索“信托制”物业服务模式。去年7月在银座小区开展“信托制”物业服务新尝试，小区环境明显改善，呈现出“党建引领、信托赋能、多元共治、和谐共生”的小区治理新格局。

## 抓关键强落实，筑牢安全运营底线

聚焦垃圾清运、安全生产等核心环节，强化责任落实、优化服务流程，确保运营高效、安全有序。其一优化垃圾收运体系。努力在优化“桶车对接”、实施“洁净清运”等关键环节上下功夫，采用“GPS+二维码”实时监控模式，构建覆盖城区及6处镇街的垃圾收运网络，保障1595个收运点位日产日清。全年完成城区生活垃圾收运22.18万吨，镇街生活垃圾收运8.7万吨。其二严守安全生产底线。深入开展“安全平安万里行”活动，通过优化路线、奖补激励、精简人员等方式严控开支；严格落实安全生产“一岗双责”，逐层签订安全生产责任书，建立日常检查+定期维护机制，坚持每月一集训，年度实现安全行车320余万公里。

2026年，新城市安居物业管理中心将以“守正创新、提质增效”为总基调，持续发力深化品牌建设，升级服务体系，推广创新模式，筑牢安全防线，努力做业主满意的物业。



物业服务人员为小区除雪。