

2022年03月02日 星期三
责编:廖智勇
编辑:李懿
校对:曹永亮

中梁物业
致力缔造美好生活
地址:荷塘区建宁港
路123号3栋101
0731-28306066

《株洲晚报》联合市住建局物业管理事务中心、株洲市物业管理协会聚焦物管行业动态,解读相关政策法规,重点围绕居民急难愁盼问题收集意见建议,推动问题解决。

居民小区管理是基层治理的重要内容,加快物业管理与基层社会治理深度融合,基层治理才能取得良好成效。本期物业周刊,我们研讨物业管理先进经验。您对物业管理工作有谏言良策,请拨打晚报热线28829110。

1 行业动态

借鉴嘉兴经验 促我市物管行业高质量发展

为贯彻落实中组部、住建部等四部委印发的《关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施(试行)》文件精神,2月25日,由湖南省住建厅、株洲市住建局、株洲市委两新工委、市住建局、荷塘区物业指导中心、市物管协会主要负责人组成学习调研组,到浙江省嘉兴市参观学习,以推动我市物业行业高质量发展。

近年来,嘉兴市不断提高城市基层党建工作质量和水平,着力构建党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业等多方联动的“红色物业”体系,以切实解决群众身边的“关键小事”为着力点,有效破解物业管理难题,提升居民群众生活品质。

嘉兴市把“红色物业”纳入城市基层党组织建设体系。一是党建引领“管方向”,发挥党组织核心作用;二是组织引领“强统筹”,优化队伍结构力量;三是能力引领“开新局”,提升小区专业管理水平;四是党员引领“优服务”,建强党员楼道长队伍。通过党组织引领物业企业、居委会、业委会等物业管理各方形成制度化,推动基层党建与物业管理有机衔接、良性互动。

学习调研组一行人来到嘉兴市平湖市红色物业党群服务中心,先后参观了综合服务区、智慧体验区、党建展示区、党群互动区、谈心区、宣导区、议事区、物业学习区、矛盾调解区、在线监控区及红色物业工作室、党员活动室“十区二室”,之后又前往嘉兴市物业管理示范项目龙漱湾小区调研。

参与学习调研的同志们均表示,嘉兴市构建“红色物业”基层治理体系的做法为株洲树立了榜样,值得学习借鉴。

『学榜样』

共建幸福株洲

株洲晚报融媒体中心记者廖智勇 王晖 通讯员张志刚 马文新

2 榜样企业

精细化管理 打造“星级物业”领军企业

一尘不染的办公桌,一丝不苟的书柜摆设,一身干练的职业装。湖南惠洁物业管理公司总经理凌邦军的办公室里无处不透着“精致”二字。

“不贪大求全,致力于精益求精,这是我们在激烈市场竞争中的求胜之道。”2002年,凌邦军进军物管行业的第一年,就带领团队打造了诸多省、市“第一”。湖南省第一批一级物业企业资质、株洲市第一批注册物业管理师职称、株洲市物管行业第一个劳动模范……凌邦军的书柜上摆满了荣誉证书。他介绍说,现在由惠洁物业管理的40多个项目中,五星级项目就有6个,公司所有的项目都是按照三星级以上标准进行管理。

“华为、丰田、苹果这些企业之所以享誉海内外,源自于企业的精细化管理和产品的精益求精。”凌邦军在物管行业摸爬滚打近20年,他深切地体会到,只有为业主提供精品服务才能立足长远。

精品服务说起来容易,真正实行起来却有相当的难度。基层从业人员的自主性、积极性不高以及文化水平偏低是物管行业的痼疾,那么如何提升服务水平呢?凌邦军的办法是量化考核。如电梯每天消毒几次、保安每天巡逻几回,卫生区域每平方米有几个烟头、每年剪裁几次花木,将这些抽象化服务具象为一项项量化考评。再加上常态化的业务培训、规范化的奖惩制度,员工的能力水平得以不断提升,精品服务也成为可能。

物业服务品质如何?业主们的心中自然有杆秤。在记者采访期间,凌邦军的业务电话响个不停,他的某位老客户甚至直言邀请他接管小区物业服务项目。

也正因坚持精细化管理,为业主提供有温度的物业服务,湖南惠洁物业管理公司在业主们心中积累了好口碑,公司每年都斩获多项荣誉。不仅连续9年在株洲市房地产行业(物业)信用信息评定中获评A级、连续8年被评为株洲市优秀物业企业,像全国优秀物业服务企业、湖南省物业管理优秀企业这类国家级、省级奖项更是拿到手软。

“物管行业发展的好坏与百姓生活息息相关,也是政府基层治理工作中的重要一环,作为物业企业,我们责任在肩。”凌总表示,物业管理工作做得好不好,不仅关系到物业企业的品牌形象,也关系到国计民生。湖南惠洁物业管理公司将继续坚持品质优先,不断提升物业服务品质。



▲湖南惠洁物业管理公司总经理凌邦军(左)与员工讨论业务。受访者/供图



▲湖南蓝天物业管理有限公司总经理唐兵兵。受访者/供图

重用人才 让员工实现“老板梦”

从2001年创业起步,湖南蓝天物业管理有限公司(以下简称“蓝天物业”)已经走过21年艰苦历程,谈及当年的创业历程,蓝天物业董事长文虎龙兴致盎然。

文虎龙回忆,创业之初,他手里只有10名员工。公司承接的第一个项目是天元区保利花园小区物业管理。当时,该小区是市区内有名的问题小区,设施陈旧,人员庞杂,物业管理工作十分难做,连每户每月6元钱的卫生费都收不齐。

眼前的挑战激发了文虎龙的“犟脾气”,他拿出了湖南人“霸得蛮”的拼劲,坚持将物业服务做到业主们的“心里”去,蓝天物业不仅在日常物业管理中帮助业主解决实际困难,还积极协调相关部门,力促小区完成水电改造,让小区居民真正得实惠。凭着这股韧劲,蓝天物业积累了良好的信誉和口碑,逐步成长为拥有国家物业管理一级企业资质和中国清洁清洗行业一级资质企业的榜样企业。

然而,企业可持续发展不能光凭“蛮”劲,科学的管理理念是企业发展的助推剂,为了给企业发展蓄力,文虎龙将多次参加党校学习并在名校深造过的爱人唐兵兵从幕后推到台前。唐兵兵参与企业管理后,将理论知识和外地先进经验融入日常管理,给蓝天物业量身订制管理制度和发展规划。

唐兵兵还借助物联网、云计算、大数据、人工智能等前沿科技不断探索“智慧物业”的落地应用。2015年,为了在行业内卷中有所突破,她又将目光转向外地,她输出蓝天物业的管理模式、服务理念,将“蓝天经验”与当地社情有机结合。如今,蓝天物业的服务业态已涵盖住宅小区、政府机关、学校、旅游景区、文体场馆、高科技产业园、机场等诸多领域。

爱人唐兵兵参与管理后给公司带来的改变让文虎龙眼前一亮,此后,公司每承接一个大项目,他就从企业管理层中挑选一名有学历有能力的员工成立分公司,让员工当老板。思路一开,许多员工实现了“老板梦”,积极性大为提高。

文虎龙重用人才的做法使得蓝天物业业务突飞猛进,如今,公司在全国9个省级行政区12个市拥有32家分公司(子)公司,管理项目70多个,管理面积逾900万平方米(不含市政环卫项目),成为株洲外拓市场占比最高的本土物管企业。

茶陵县:实施“六大工程” 力促乡村振兴固本强基

通讯员/凌琳 唐丽辉

茶陵县委、县政府贯彻落实中央、省、市有关要求,结合茶陵实际,今年开展乡村振兴“固本强基年”活动,着力实施“六大工程”。

实施“防返贫致贫防火墙工程”,健全防返贫机制

通过开展农户自主申报、干部入户排查、行业部门预警、上级督查交办等工作,做实“线下”摸排,做到精准识别。大力推广使用“湖南省防返贫监测与帮扶管理平台”,做细“线上”预警,实现不漏一人。实行“一事一议”。健全“一事一议”工作机制,通过精准识别,分类救助,最大限度解决因病、因灾困难户在现有政策和社会帮扶落

实后基本生活仍严重困难的问题。深化“双结双促”。采取“领导干部+爱心企业”与监测对象进行“二对一”的帮扶方式,在解决就业、发展产业等方面加大帮扶力度,实现精准帮扶。实施“三项救助”。坚持预防性措施和事后帮扶相结合,实施“三项救助”,即:医疗救助、临时救助、应急专项救助,进一步夯实医疗救助托底保障。

实施“两不愁三保障成果巩固工程”,巩固教育帮扶成果

建立健全义务教育控辍保学工作和控辍保学动态监测机制,深化“三帮一”劝返复学行动,保障特殊贫困群体接受教育,严格落实“雨露计划”职业教育补助政策,应补尽补。巩固健康帮扶成果。健全防范化解因病返贫致贫长效机制,落实分类资助参保政策,建立全民参保登记信息数据库。巩固住房安全

保障成果。建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制,实施农村住房安全动态监测,开展住房安全鉴定,对监测对象全覆盖排查。巩固安全饮水成果。健全农村饮水安全动态监测机制,建立县级农村供水工程运行管护经费保障机制,加快对老化管网设施逐步进行改造提质,扩大供水规模。

实施“乡村建设一体推进工程”,推进“幸福屋场(村庄)”建设

以党委为主导、村委为主体、村民为主体,推进“幸福屋场(村庄)”建设共商、共建、共治、共享,以“一乡一品”“一村一韵”为目标,打造一批精品村、样板示范点。打造“三清三小”升级版。推进农村人居环境整治提升五年行动,以提升农村面貌环境为核心,提升标

准、丰富内容、培育特色,打造“三清三小”秀美庭院创建升级版。推进农村基础设施与基本公共服务提质。完善乡村“四网”(路网、水网、电网、讯网)和文化、体育、广电、医疗等基础设施建设,服务农村产业发展,促进农村基础设施与基本公共服务提质。

实施“农民增收促进工程”,培育“湘赣红”区域产品

实施“一特两辅”(一特:茶叶、两辅:油茶、黄牛)脱贫特色主导产业提升行动;推进新一轮农村集体经济制度改革。打造以官溪村、卧龙村等一批可学习、可借鉴、可复制、可推广的成功示范点和示范模式,纵深推进“三变改革”,探索推进“三社”融合发展。助推帮扶车间提升。保持就业扶贫车间等载体吸纳

脱贫人口务工就业奖励补助政策稳定,充分发挥就业帮扶车间吸纳困难群众就近就地就业的作用,扶持发展巩固一批就业帮扶车间。拓展公益性岗位。健全按需设岗、以岗聘任、在岗领补、有序退岗的管理机制,统筹用好乡村公益性岗位,开设护水员、防返贫监测网格员、村组调解员等新公益性岗位。

实施“业务能力提升工程”,培训强能

开展乡村振兴系统基础台账、基础数据、基础业务“三基”大提升行动,通过专题培训、现场交流、交叉检查、专项测试等方式提升村干部业务能力。交流锻炼。组织县乡村干部到县外进行交流学习,提高整体工

作水平,选拔年轻优秀干部“上派下挂”,提升实践能力。数字化平台配套建设。建立县乡村振兴作战室,巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接网格化数据库,使行业部门的数据共享交流便捷高效。

实施“红色特质动力党建”工程,打造一批党建示范村

按照《湘赣边区域合作示范区建设总体方案》要求,沿湘赣边、“两山铁路”、精品旅游线,结合乡村振兴示范村、美丽乡村创建,打造一批党建示范村。打造一批红色教育基地。深挖本土红色资源,打造集培训、体验、活动、实践于一体的红色研学、游学基地。开设“建政摇篮课堂”“乡村振兴学校”,发挥中央苏区模范县、湘赣苏区重



攸县:开展六大行动 扎实推进乡村振兴大会战

通讯员/彭亮霞

今年是乡村振兴战略全面实施的关键之年,攸县将紧扣“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总目标要求,以创建“五好”乡村为抓手,开展六大行动,扎实推进乡村振兴大会战,打造湘赣边乡村振兴样板区。

着力开展脱贫攻坚成果巩固拓展行动,保持主要帮扶政策总体稳

严格落实“四个不摘”要求,落实好教育、医疗、住房、饮水等民生保障普惠性政策,调整优化产业、就业等发展扶持政策,完善易地扶贫搬迁后续扶持政策,巩固“两不愁三保障”成果。健全防返贫监测和帮扶机制,明晰资产产权关系,规范后续管理,确保项目资产稳定良性运转,持续发挥效益。

脱贫不稳定户、边缘易致贫户、突发严重困难户“三类对象”,对符合救助的对象按程序纳入动态监测与帮扶范围,实现动态清零。加强扶贫项目资产管理。强化扶贫项目管理,健全资产管理台账,明确资产管护主体,明晰资产产权关系,规范后续管理,确保项目资产稳定良性运转,持续发挥效益。

着力开展乡村产业振兴行动,突出打造特色产业

做大做强油茶、香干豆腐两大主导产业,统筹抓好米粉、麻鸭、水果、蔬菜、中药材、楠竹、水稻制种等特色产业。做强各类农业品牌主体培育,积极申报“湘赣红”区域公用品牌,加快构建线上与线下、传统渠道与新兴渠道相结合的品牌宣传体系。保障初级产品生产和供给。坚定不移抓好粮食生产和重要农产品供给,稳定粮食面积;严格落实耕地保护目标责

任,加强耕地用途管制,落实耕地治理措施,实施好绿色种养循环项目,确保粮食品质;加大重金属污染区种植结构调整力度,大力发展大豆、青贮玉米种植。发展壮大村集体经济。大力发展村集体经济,通过资源开发、资产盘活、生产服务等多种途径、多种形式提升村集体经济水平,大力发展休闲农业、乡村旅游,加快一、二、三产业融合发展。

着力开展乡村建设行动,加快推进乡村规划编制

统筹村民建房、永久基本农田、产业发展、基础设施等空间布局,全面启动乡镇国土空间规划编制,加快“多规合一”实用性村庄规划编制。年内完成湘赣边边界村、乡村振兴重点帮扶村、乡村振兴示范村村规划,2023年年底前完成所有村庄规划。提质改造农村基础设施。有序推进乡镇通三级公路同村组路、资源产业路、旅游路和村内主干道连接。加大农村公路提质改造,全面推行路长制工作,完善农村公路

管护机制。加强乡村三级物流体系建设,实施农村电网、通信网络提升工程。持续推进农村水利工程建设。持续推进高标准农田建设,每年建设高标准农田7万亩以上。完善村级综合服务设施。实施村级综合服务设施提升工程,推进“一站式”便民服务。加强村卫生室标准化建设,发挥农村医疗服务功能。推动公共文化设施提档升级,积极发挥服务效能,推动公共文化服务体系向基层延伸。

着力开展农村人居环境整治提升行动,建设美丽宜居乡村

组织开展省市美丽乡村、“同心美丽乡村”和“攸美·幸福屋场”评选活动,全年打造省市美丽乡村6个以上、省市同心美丽乡村4个以上、县级同心美丽乡村12个以上,“攸美·幸福屋场”100个以上。推进农村厕所革命。坚持“愿改尽改、应改尽改”的基本原则,严格落实农村厕所“四统一”

标准,全面推行“旱厕改水厕、一格改三(四)格”的改厕模式,梯次推进农村户厕改造工作,年内新建户厕1.54万户以上。健全“户分、村收、镇运、县处理”的生活垃圾收运处置体系,完善农村生活垃圾收集、转运、处置设施建设。构建再生资源回收体系,建立固废垃圾收集处理体系。

着力开展乡村文明新风创树行动,实施乡风文明培育工程

深入实施乡村德治、法治工程;开展道德模范、新乡贤、最美志愿者、好媳妇等评选活动,积极弘扬传播“新乡贤”文化,鼓励支持“新乡贤”参与乡村治理;深入推进移风易俗,系统推进殡葬改革。注重家风家教,培育文明新风。推进新时代文明实践中心建设。夯实阵地基础,充分利用“学习强国”“村村通”广播,传播党的理论方针政策。推进新时代文明实践“门前三小”点建

设,确保年内新建“门前三小”工程100个以上,到2025年,建成“门前三小”点1000个,其中示范点100个。大力弘扬“红色基因”,发掘丰富的革命历史文化资源,建设爱国主义教育基地。积极抓好北伐首战纪念馆、谭震林生平业绩陈列馆(博物馆)、蔡会文和蔡中烈士事迹陈列馆等建设。加快民宿发展,打造乡村旅游节会品牌,依托红色文化资源,助推乡村文旅产业融合发展。

着力开展组织人才建设行动,加强基层党组织建设

加大培训力度,分级分类抓好乡村振兴主题教育培训,选配配强乡镇领导班子,优化村“两委”班子,注重培养镇村干部后备力量。全面推行“五个到户”,发挥党员“双带”作用。按照“因村选人组队”原则,落实常态化驻村工作机制。深入开展支部提质工程,常态化推进软弱涣散村党组织

整顿。壮大乡村人才队伍。加大人才引进力度,实施攸子回乡工程,柔性引进一批攸县籍在外优秀人才;围绕乡村人才振兴需求,着力培养一批乡村产业人才、农业专技人才、乡村教师、乡村医生、电商人才和社会工作者;大力开展职业技能培训,增强职业教育与乡村振兴的融合度。