



## 提前清淤

近日,胜中社区城区管理大队干部员工在胜泰路对路两旁雨排开展集中清理工作。据了解,为应对即将到来的雨季,城区管理大队组织人员,对辖区范围内的雨排系统进行了集中清理工作。目前,该大队已对19条街道52公里地下排水管网、3311个收水井进行了检查、维护,清理落水口1025个,清出的淤泥40余立方。

本报记者 徐文君 通讯员 丁洁 摄影报道

## 胜中社区提升非住宅物业管理精细化程度

# “酒店式管理”让人眼前一亮

本报记者 徐文君 通讯员 胡勤康

## 非住宅物业要求更严 专业配置打造“镜面”效果

从2015年第二季度开始,除了住宅物业管理以外,胜中社区又正式将非住宅业务纳入社区一体化季度考核机制当中,截至四月份,胜中社区已经先后与地质院、物探院、广电中心等10家主营单位签定了年度后勤保障服务协议,预计新增办公物业保洁面积27万平方米、绿化面积12万平方米,年终预计实现业务收入706万元。

5月5日早晨6点,胜中物华物业公司职工韩金磊准时来到物探研究院,组织保洁员开始了办公楼、公寓,以及室外绿化带、道路硬地的环卫保洁工作。“每天要赶在物探研究院上班之前将工作做完。现天亮比较早,对我们的工作来说是一件好事,不用摸黑干活了。”韩金磊说。

虽然同样身为胜利油田的单位,但一家是胜中社区管辖的物业公司,另一家是一所科研单位,平时交集相对较少,此时胜中社区的职工居然到了物探研究院做起了环卫保洁工作。原来这是油田基地中心区域主营单位后勤保障业务由社区承接后出现的新变化。

身为胜中社区非住宅物业项目部物华项目组一名保洁班长的韩金磊,从今年1月份胜中社区承揽了物探研究院的物业服务工作,他就来到物华项目组,把岗位放在了物探研究院。

“这里和小区物业不一样,因为我们对这里实行的是‘酒店式管理’。”韩金磊介绍,“酒店式管理”的要求更加精细严格,有时更是“苛刻”,比如说原来保洁职工使用的拖把抹布等会留下毛屑,但为了将办公楼大理石地面打理出“镜面”效果,物华项目组的职工将以往常用的拖把一律换成尘推,韩金磊带着保洁员拖洗前,还要在尘推上喷洒一层静电液,解决了留有毛屑的问题。

要求更加精细的还有卫生间的保洁流程。“比如说大小便池内不能有污物,台面、面盆等发现水渍,尘土后,要立即用洗洁精冲洗、擦干。”韩金磊说,除了卫生间的卫生要保持干净外,他们还特意给办公楼、公寓8个厕所全部安装了定时喷香机,有效祛除了异味。

临近7点半,各项保洁工作即将收尾之时,韩金磊突然接到物华项目组通知:8点半物探研究院在科技报告厅召开视频会议,需立即组织人员前去打扫。“整个报告厅有400多平方米,要在会议开始前打扫完毕,工作量特别大。”韩金磊马上带着两名保洁员赶往报告厅。

虽然报告厅每天都有专人打扫,但遇到会议时,韩金磊还是要加派人手进行更细致地清理。两台吸尘器将报告厅地毯、窗台等角角落落全部吸了一遍后,韩金磊将仿鹿皮抹布分发给大家,开始擦洗桌椅。

这种抹布是他经过多次实验比对后选用的,按照保洁标准,桌面不能残留擦洗后的水痕和抹布纤维,而仿鹿皮抹布恰恰能满足这些要求。经过半个小时的打扫,报告厅内光洁一新,韩金磊俯下身,挨个检查了会议桌、椅子底部都没有残留灰尘、污垢后,才放心地松了口气。

## 成立非住宅物业管理项目部 优化资源配置、提升管理运行效能

今年以来,胜中社区围绕“改革创新,转型发展、从严管理”主线,不断深化改革调整,优化资源配置,管理运行效能得到大幅提升,社区发展质量效益得到持续提升。

“非住宅物业已经成为社区一个新的效益增长点。”社区非住宅物业项目部副主任唐明广介绍,胜中社区地处油田腹地,辖区主营单位众多,这为承揽非住宅物业提供了便利。

事实上,从2006年开始,胜中社区便开始探索发展非住宅物业。2014年,胜中社区非住宅物业项目更加迈出了大步伐,与胜利石油管理局确定的11家主营单位全面展开洽谈,并坚持“统一协调,属地管理”原则,在胜中社区成立项目部,基层单位成立项目组,并且出台了系列相关制度,为后序工作顺利开展提供了保障。

自从胜中社区为各主营单位承揽了绿化保洁工作之后,主营单位的卫生环境也发生了较大的变化。“现在主营单位对卫生环境质量的要求越来越高。同时也是对我们工作的一种鞭策。”唐明广说,社区推行的精细化管理、“酒店式管理”都让主营单位的环境有了质的飞跃。

其间,为了给承接绿化业务提供专业队伍保障,社区将四个物业公司的绿化业务剥离出来,专门成立了以绿化养护为主的市政管理公司,在社区层面实现了绿化业务专业化管理,并推行内部模拟市场运作机制,进一步盘活了人员和设备,提升了专业服务能力,同时也为社区参与社会市场竞争奠定了基础。

如今,办公场所焕然一新,室外草坪修剪有序,每月还集中面向主营单位发放调查问卷,征求意见建议……在一系列专业化的管理服务中,主营单位渐渐感受到了不一样的服务。在他们看来,社区承接主营单位的后勤服务,不仅解决了重复投入、重复建设的问题而且也让他们可以轻装上阵,集中精力抓科研生产,不用再为后勤工作分身。

## 自制垃圾场清洗装置

## 每次清洗垃圾车仅用一角钱

本报5月5日讯(记者 徐文君 通讯员 吴晓庆)

“现在清洗垃圾车一次仅需花费1角钱,和以前每次外出清洗动辄100元的费用相比,实在太划算啦!”近日,胜东社区瑞达物业公司治安巡逻队职工自制垃圾车清洗装置,收到非常好的效果。今年,为适应新常态,应对低油价,瑞达物业公司念好降本增效“经”,大力开展成本挖潜活动,通过对维修材料、办公用品消耗、车辆等实施精细化管理,集思广益“抠”费用过“紧日子”。

据了解,瑞达物业公司巡逻队司机班承担着公司3个物业站15个小区的垃圾清运工作,日清运垃圾达到8吨。每天清运完毕,垃圾车车身特别是垃圾上料斗边沿部位沾满污物,由于没有专用清洗设备和场所,以前只能由驾驶员自接水龙头冲洗,一些顽固污垢和内壁污物只能待外出进厂清洗,且清洗费用达100元,年均清洗费达6000多元。受成本所限,日常清洗工作只能由驾驶员来完成,清洗效果并不理想。

“以前垃圾车就像是过街的老鼠,停在哪里,周边的居民都不乐意,特别是夏季,垃圾车总是散发着一股异味。”瑞达物业公司巡逻队党支部书记申学鲁说。为有效解决这一问题,职工们便积极想办法争取解决这一难题。“最终由单位的职工们合力自制出了一套垃圾车专用清洗装置。”成本的降低让申学鲁很满意这一套自制清洗装置。

“其实这一套装置并没有过多的技术含量,但是却出奇的好用。”申学鲁介绍,在垃圾车上加装两个压力容器瓶,压力容器瓶内充满水,垃圾车归场后利用储气筒内的压缩空气作为动力源,给压力容器瓶内的水加压,连接水管喷头清洗垃圾车。由于水压充足,垃圾车上的顽渍轻松刷洗干净,而水管长度可以自由配置,使得垃圾车清洗360度无死角。“用此设备一次清洗垃圾车仅需要约40L的水,更加节能环保,且每天对垃圾车进行清洗,使垃圾车干净卫生。也降低了垃圾清运过程中的二次污染。”

“省一分钱比挣一分钱要容易的多。挖潜增效其实就是细化管理,严抓成本控制,找准‘潜力点’。”公司经理柳俊清介绍,目前点滴节约已成为公司每名干部员工的习惯,比如办公室自用文件或材料都要正反打印,不用的废纸则装订成册当记事本用。桶装水一层楼共用、厕所办公室人走灯灭。物业站环卫工人还将用的旧拖把头上的布条合起来继续用,不用的横幅裁剪成垃圾袋。维修人员则将日常维修中收集的螺丝、开关等循环利用。

从我做起,从小事做起,从本岗位做起,现在瑞达物业公司人人立足岗位挖潜增效已经蔚然成风。据了解,今年一季度,职工们借助改善经营管理建议平台,提出的挖潜降本建议就达10余条。