



供暖怎么样 居民来评议

近日,热电联供中心胜中热力大队联合小区供暖联络员、宣传员与监督员走进胜中社区运吉小区开展居民满意度调查,并且通过给居民发放“暖捷服务手册”的形式,增强居民的供暖常识。据了解,本次活动在充分听取居民意见建议后,热力部门将通过不断完善供暖各环节的工作,让千家万户能够度过一个温暖的冬季。

本报记者 邵芳 通讯员 陈建秀 摄影报道

河口物业二公司探索物业管理新模式

“互联网+”化解物业管理“老大难”

本报记者 邵芳 通讯员 蒋婷

8处排污泵站实现远程操控 “互联网+”掀起物业变革

近年来,增加工作量与人员老化、紧缺的矛盾日益突出,加之互联网快速发展,已经成为制约物业管理发展的重要因素。对此,河口社区物业管理二公司积极探索推进“互联网+物业”的信息化管理新模式,有效助力员工高质高效服务居民。

据了解,2015年以来,河口社区物业管理二公司在全面完成排污泵站实现远程操作的基础上,升级“双晒双评”网络考核平台,营造对标、追标、创标气氛;创办“小事快办”微信群,使信息高效传递。

1月5日,河口社区物业管理二公司经营办主任姜明辉熟练地利用互联网启动河口小区排污泵运行,监控界面清楚地显示着污水液位面高度、泵的电电压电流、出水压力等参数,待污水液位面高度下降至规定值,姜明辉远程控制关闭了排污泵工作,原来1个小时能搞定的工作,如今只需要短短5分钟。

高效、便捷、安全,是姜明辉对现在工作的直接感受。他说,物业二公司负责着河口片区10个小区、1万余户居民的物业管理与服务工作,而物业职工仅159名。近年来,物业公司自然减员的逐年增加,老龄化趋势的明显加重,仅2015年就有12名员工退休。然而随着河口新区等小区的开发,物业工作量只增不减,这给一线职工带来了沉重的工作压力。

“随着油田提出‘互联网+物业’管理模式,河口社区也借助信息化发展的机遇,以‘互联网+’为物业‘松绑’,掀起一场颠覆传统管理模式的变革。”据姜明辉介绍,2014年年底,河口社区利用互联网开拓了信息化管理系统,并运用到需人工长期值守、易产生安全隐患的排污泵站管理上。

升级平台让考核更加透明 对标追标创标促提质增效

小区公共环境不仅关乎整体形象,也与居民生活息息相关。为了提升环境整治,河口物业二公司将2015年12月确定为“环境综合治理月”,并开展了系列劳动竞赛,与以往不同的是,评审团将考核结果直接公布在“双晒双评”网络平台上,使得考核结果更加公开透明。

据了解,早在2013年,河口社区物业管理二公司转变粗放管理方式,创新人力资源管理模式,实施了“双晒双评”绩效考核法,来挖掘内部潜力,盘活用工资源。所谓“双晒”就是员工每天晒出需要完成的工作数量和实际的工作用时;“双评”则是对当天工作的员工进行自我评价和组织质量评价,使多干的多得、少干的少得、不干的不得,有效解决了“绩”“效”难以挂钩等管理

于是河阳北区排污泵站率先拉开了自动化改造的序幕,通过无线采集水位液面高度、电压电流、出水压力等参数,实现了排污泵站的远程操控。

随着试点工作的顺利进行,2015年“互联网+”的管理模式在河口社区二公司8个排污泵站全面推广开来,原来6人才能完成的工作如今仅需一人远程操控,其余5名员工均被补充到紧缺岗位,有效缓解了人力不足与工作量之间的矛盾,实现了人力资源的优化。

与此同时,在社区提前部署下,2010年投产的河口新区三栋高层在电梯故障报警、消防系统远程控制等方面实现了智能化控制,通过技术信息指示就可以掌握电梯故障原因及消防报警详细位置等信息,为及时实施应急处理方案提供了信息保障,极大地提高了工作效率。

与传统模式相比,“互联网+”的新模式改变了员工长期的工作状态,管理员不必亲临现场,解放劳动力,杜绝了排污泵站沼气对人体的伤害;信息化带动精细化,让排污泵站运行达到最佳状态,在降低耗电成本的同时,减少了故障发生率,延长了排污泵的使用寿命。

难题。

2015年以来,面对“互联网+”新模式的冲击,河口社区二公司提出了考核办法紧跟时代的要求,研发建设了“双晒双评”考核网络平台。员工只需根据权限登陆网页,按照考核内容点击对应的选项,系统就会自动生成分数,个人、部门管理员、考评组,管理员都可以查看导出自己权限范围内对象的成绩。

“双晒双评”考核办法上网后,将工作量摆在了明处,同时将各物业站的优势、劣势显露无疑,各物业站根据考核结果纷纷查找问题,寻找不足,在内部掀起了一场“对标、追标、创标”的竞赛。网络考核的新形势不仅在一定程度上减少了纸张的浪费,同时促进了物业管理提质增效。

创建“小事快办”微信群 高效传达信息促服务提升

随着“互联网+”给传统物业带来翻天覆地的变化,运用网络便捷管理、提质增效的思想深入人心。在一次河口社区物业管理二公司的生产例会上,员工提出了用微信群便捷传递信息,提高服务效率的想法。于是2015年,容纳各基层单位主要负责人及业务骨干的“小事快办”微信群成立了。

“小事快办”自成立以来不仅将油田信息、公司动态、公司重点工作等信息及时进行传递,也提高了工作效率,使监督考核工作更加直观、更加高效。在“环境综合治理月”劳动竞赛中,物业办工作人员张美玲拿着手机下到各个小区,随手随拍随发。看到绿化带有垃圾,将图片发到“小事快办”群中,相关单位在发现问题后立即整改,并将整改后的图片到群中。

与此同时,员工还充分利用“小事快办”群传递着正能量。“红飘带”一直是河口社区物业管理二公司志愿服务的明信片,2015年,“红飘带”志愿者们与沂源地区志愿者们共同组成了一支爱心运送队资助当地贫困儿童,他们并利用“小事快办”平台发布信息、号召捐助,员工纷纷将信息转发至朋友圈,得到了社会志愿人士的广泛关注,一股股暖流从四面八方汇集至物业管理二公司,2015年物业管理二公司共筹集学习用品和衣物1000件,并送往山区贫困儿童手中。

生产例会下基层显优势

胜北热力让精细管理成为习惯

本报1月7日讯(记者 邵芳 通讯员 李飞) 近日,热电联供中心胜北热力大队改变传统生产例会的形式,将例会下移至基层,通过参观现场、分享经验,使精细管理深入人心,营造对标、追标、创标的良好气氛。据悉,生产例会下基层不仅要让大家到管理优秀的基层队学习,同时也要到管理不到位的基层队促进其整改,此举已经成为胜北热力大队在供暖期强化精细管理的重要举措。

2015年12月14日,来自胜北热力大队7个热力队的30余名基层管理人员齐聚胜北锦霞热力队,召开每周一次的生产例

会。开会前各代表参观了锦霞热力队换热站生产现场、运行管理、供暖期资料等情况,生产例会上各代表纷纷谈及参观感受及所学经验,锦霞热力队队长赵松伟分享了关于如何完善制度、促制度落实、消除跑冒滴漏等方面的经验。

“凡事有人负责、有章可循、有人监督、有人考核,形成利益共享、风险共担、责任分解的格局是锦霞热力队实现精细管理的原因,值得大家借鉴。”在听完汇报后安泰热力队队长杜占林感慨道。

“生产例会下移基层,不仅加强各基层队的交流,营造对标、追标、创标的良

好气氛,还在促进精细管理的同时,又将问题暴露出来,督促整改工作。”据胜北热力大队大队长张吉福介绍,以前的生产例会大家一起交流情况、解决问题、分享经验,但由于各基层队现场交流较少,并不能产生直观的印象,使得优秀经验没能得到及时分享,“低老坏”问题容易被忽视。“今年面对低油价的新形势,我们更养成精细管理的习惯,以管理带效益,促服务质量再提升。”张吉福说。

张吉福说,冬季供暖以来,锦霞热力队失水量取得了新突破,近期维持在2.65立方米/万平·天,收费率常年保持在

99.5%,形成了一套管理规范、落实到位的办法,因此成为生产会下基层的重要原因。

首次生产例会下基层后,各队纷纷对标追标,数据显示各队的“低老坏”等问题明显减少,考核结果也有明显好转。近期,胜北热力大队还加强考核频次,进一步发掘各队存在易被忽视、管理不到位等问题,大队决定第二次生产例会要下移至问题较多的基层队,依托强化监督促供暖工作优质高效运行。