

# “省一分钱比挣一分钱容易”

孤岛金星物业公司创新举措挖潜增效

本报记者 徐文君 通讯员 李海鹰 蒋伟

## 整改用电线路、更换led灯 每年节约电费6万余元

近年来,面对日益紧张的管理成本,如何节约资金已然成为一道摆在孤岛社区金星物业管理公司面前的难题。据了解,金星物业公司管辖着孤岛社区外围六个住宅小区,总面积105万多平方米,常驻人口2万多人,担负着小区日常管理、房屋维修、绿化保洁、保安等各项工作。金星物业公司创新举措,在精打细算中严格控制材料成本支出,将节约意识渗透到工作的方方面面,实现了管理服务上得去,管理成本下得来。

“楼道照明用电量从每月23度降到9度,按一个楼道月节电14度计算,公司辖区范围内556个楼道,每年可节约用电9.3万度,全年节约电费6万余元。”孤岛社区金星物业公司党委书记刘晓峰算的这笔账并非空穴来风,而是通过精细挖潜见到的实实在在的效益。

自2014年以来,金星物业公司电费明显超支。经过调查研究后发现,造成电量亏损的主要原因来自楼道公共用电器。

据了解,居民小区楼道照明灯一般是25瓦或40瓦的白炽灯,但是由于部分居民抱怨灯光不亮,于是私自更换大功率灯泡,这样不仅用电量增加,而且大功率灯泡发热将声控灯头烧坏现象频发。据统计,从2011年至2013年,总共更换声控灯头达3700个,灯泡6010个,耗材20666元。

金星物业职工在调查中还发现,由于大部分地下室公共用电没有分户计量,成为免费的“午餐”。部分居民甚至将冰柜、冰箱放在地下室使用,在楼道内给电瓶车充电现象更是普遍。

为解决这一问题,金星物业公司所有楼道灯更换为LED灯,投资不到10万元,按照刘晓峰的效益账,不到一年半即可收回成本。同时他们整改公用线路、安装限流保护器,只要楼道用电负荷超过1A就会自动跳闸,两分钟后自动供电,连续跳闸三次送电终止,直到负荷摘除后供电才能恢复正常。

## 修旧利废变废为宝 创新绿化工具“托管制”

“旧的还能用,就不换新的了。”秉持着能用旧坚决不领新的原则,金星物业公司全体员工抱着过紧日子的思想,开始通过修旧利废将一些废旧物品变为“宝贝”。

据了解,由于居民小区垃圾桶因为搬运频繁损坏量非常大,以往只要桶体出现裂纹,物业职工便会更换新的垃圾桶,如今他们转换思路,能修则修。维修人员在裂缝外层加装一层铁皮,包裹住裂缝处,用“打补丁”的方式延长其使用周期。

物业职工们还发现,原来垃圾桶最易损坏的部件是桶盖和底轮,以往他们会从厂家购买整只垃圾桶替换,单个垃圾桶的费用在300元左右,咨询厂家后他们得知,如果单个购买易损部件,桶盖和底轮的费用分别为40元和50元,如此一来,只需花90元即可维修一个垃圾桶,比整个购买节约费用200余元。

对于物业站而言,绿化工具使用率非常高,因此金星物业公司在督促各物业站加强工具日常保养的同时,对绿化工具实行“托管制”,即春夏时节绿化时期将工具发放到各个物业站,秋冬季节绿化期过去后将工具统一收回,由专人进行维修保养后再入库保管,此举有效延长了绿化工具的使用寿命。

“用有限的资金打造居民满意的生活环境,由此带来的是居民自身素质的提升,以及投身油田生产经营建设积极性的高涨,这是比经济效益更大的收益。”刘晓峰认为。

## 小区苗木自繁自育 节约资金又适合当地种植

走进金星物业公司西苑小区,大片的绿色映入眼帘:马兰花、地肤草等各种各样的地被植物像绿色的地毯覆盖在小区的空地上,为这个炎热的夏季平添了一丝清凉。如此大的绿化面积已经令人惊叹,那么绿化苗木的来源更让人倍感惊讶。“这些植被都是零成本,是我们物业公司职工自繁自育的试验田。”刘晓峰不无自豪地说。

原来在2005年,西苑小区南部新建290户居民住宅楼,为美化小区环境,在听取居民建议后金星物业公司从青州购置了万余元的地被花卉,但由于不适合盐碱地种植,短短几年时间几乎全部死亡,绿化带的荒芜使得乱栽乱种现象开始抬头。

眼看投入的资金打了水漂,刘晓峰看在眼里急在心里。重新购置苗木需要投入大量资金,引进的花卉也未必适应孤岛地区的盐碱地貌。“能不能引导职工对绿化苗木进行自繁自育?”正当刘晓峰为花卉问题头疼时,一个念头突然出现。在公司组织下,物业职工们开始四处搜集花卉种子,短短几天时间共搜集了20余斤,这些种子被种植在小区空闲地进行育苗,当年成功移栽苗木12万株。这些苗木的共同特点是耐寒、耐旱、耐盐碱,非常适合小区种植,荒芜的绿化带又开始变得生机盎然。

这一成功经验很快在各物业站全面推广,花卉种植面积和成活率不断增加。看到自己培育的苗木日渐枝繁叶茂,物业站职工打心眼里高兴,采集花卉种子的积极性也越来越高,“最多的一年,采集了近30公斤。”刘晓峰回忆说。如今仅用了四五年的时间,金星物业公司各住宅小区裸露地绿化覆盖率已经达到90%以上。



## 片片粽叶情

近日,胜中社区集翠苑党员服务社举办了一场“粽叶香、邻里和”包粽子比赛。活动不仅吸引了小区居民,还吸引了社区职工、志愿者参与其中,经过激烈角逐,最终来自聚翠苑小区的蒋阿姨以速度、质量、外形三项合计得分最高获得第一名。据了解,此次活动包好的粽子将会送到辖区特殊群体帮扶户手中,将快乐和幸福传递,同时也促进了邻里之间和谐相处。

本报记者 徐文君 通讯员 陈占青 摄影报道

## 4个人的活,一个人就能干

### 胜北锦霞创新全自动打药车省时省力

本报6月16日讯(记者 徐文君 通讯员 杨敬玮) “以往整个小区树木打一遍药,至少也得4个人干一个星期,现在一个人花半天的时间就完成了。”锦霞物业管理公司南区管理站站长冯永双摸着刚刚涂上油漆的全自动打药车自豪地说。

据了解,2015年胜利油田开展“转型发展创效益,立足岗位比作为”主题活动,胜北锦霞物业公司积极响应,主动创新全自动打药车,由最初的半自动经过不断改进成为全自动。该打药车的发明,不仅节省了职工劳动的时间,还降低了职工的劳动强度,受到职工们的普遍欢迎。

6月16日,锦霞物业管理公司绿化责任技师王俊岭发动打药车之后,将水管线、汽油发动机等开关开启后,打药车右侧的打药接头开始喷洒,全程只需一人便可操作。据王俊岭介绍,全自动打药车是在半自动打药车的基础上改进而成。“使用半自动打药车需要两个人,一个人驾驶打药车,另外一个人进行喷药,虽然较以往已经大大缩短了打药的时间,也节省了人力,但还是存在改进的空间。”

自2015年1月份开始,王俊岭牵头设计全自动打药车。她从如何解放另外一个人的工作着手,首先将打药车原先的手持式打药管改装成1.5米长的铸铁管,将铸铁管的中间处安装2个1.23cm的打药接头,再用轴承座固定在电动打药车上,由打药车现有的汽油机输出动力,通过V型皮带轮带动专门定制的7CM的凸轮装置带动连杆往返作业,将动力联动在铸铁打药枪上,通过反复的连杆转动,从而进行绿化打药作业。

“经过改造后,如加压、喷药等原来需要另外一个人的工作,现在只需要在一个人在车前按动相关的按钮便可以完成相应的工作。”王俊岭介绍,全自动打药车还因为车后新接出的水管,可依据罐体压力及开关控制完成下水道疏通以及冲洗居民楼道玻璃的工作,实现一车多用的效果。

目前,全自动打药车已经运用到实际工作当中,但王俊岭对于已经相对成熟的全自动打药车还没有满足,她认为在一些细节上还可以继续优化。王俊岭向记者展示了一块涂好油漆的铁皮,“因为V型皮带轮现在裸露在外面,存在一定的安全隐患,加上这块铁皮进行遮挡,就可以消除这项隐患。”

全自动打药车如今已经成了南区管理站的一项“明星”发明,不仅凝聚了以王俊岭为代表的技改小组青工们的集体智慧,还有效地解决生产工作中的实际难题,降低了职工的劳动强度,提高了工作效率。

# 招聘广饶送报人员数名

工作地点:广饶城区

联系电话:0546-8203666

