

记者 邓超
通讯员 刘小敏 曹佳鑫

山东兖煤物业管理有限公司系济宁太白湖新区区属一级国有企业，中国物业管理协会会员单位、山东省物业管理协会常务理事单位、济宁市物业管理服务协会常务理事单位、济宁市诚信企业发展促进会理事单位。2023年，是全面贯彻落实党的二十大精神、更是公司抢抓新区“三年蝶变行动”新发展机遇，聚力做强主业，积蓄高质量发展新优势，更好地融入新区、服务新区、助力新区的关键年。兖煤物业党委坚持党建引领，深化“双入双创”党建模式，坚持“两个一以贯之”，聚焦全年中心目标任务，以加强党建基层基础工作为总抓手，团结带领广大党员群众，提升工作能力和作风，守正创新，攻坚克难，打造独具特色的“红色物业”，不断增强党组织的政治领导力和创新引领力，努力开创公司高质量发展新局面。

创建“红色物业” 助推服务提档升级

山东兖煤物业管理有限公司党委于2018年12月31日经济宁太白湖新区党工委批复成立，现有党员88名，设置11个基层党支部。兖煤物业始终牢记国有企业身份，积极探索“红色物业”创建之路，推广实施“双入双创”党建模式，落实“党建+”方略，培育服务软实力，推动业主生活品质持续提升，为公司运营和物业服务注入强劲动力。

公司党委通过强化组织建设，夯实“红色物业”组织基础。制定一系列基础性文件，确保组织建设规范开展。按照年度职工工资总额1%列支党建经费，打造党组织学习阵地和战斗堡垒。先后被济宁市评为攻坚克难先进集体、太白湖新区功勋企业、先进集体；公司领导班被评为太白湖新区“干事创业好班子”；4个基层党支部被评为“五星级”党支部。

党员队伍好。践行“严、真、细、实、快”工作作风，选配强党支部书记和党务工作者，积极开展党员承诺亮诺践诺活动，组建3支党员服务队深入社区开展志愿服务活动。与社区党组织、居委会、企业联系，积极开展丰富多彩的文体活动，打造良好的基层党建引领基层治理和服务群众工作品牌，公司4名党员被评为区优秀党务工作者、优秀共产党员。

服务质量好。狠抓服务质量提升，依法依规提供各类服务。深入开展质量标准化建设，通过质量、环境、职业健康安全体系认证，通过信息化手段提升服务质量，助推公司整体服务提档升级。客户满意率一直在96%以上，所服务济南新村社区物业项目获评山东省第二批“质量标杆”项目，济南新村畅和园小区被评为“济宁市物业管理样板小区”。

运营管理好。积极实施“双入双创”党建工作模式，修订公司章程，健全完善法人治理结构，把党的组织建设、党的领导纳入到公司运营中。公司上下紧紧围绕公

司改革发展规划，强化经营管理，2022年超额完成收入、利润“双力争”指标，带动600余名农民工就业，共享幸福美好生活。

社会形象好。牢记国有企业光荣传统和社会责任，坚持守法诚信经营，积极参与公益事业，每年向敬老院、困难居民、灾区疫区捐赠财物，送去服务。尤其疫情期间，充分发挥国企组织优势，广大党员、管理人员组成志愿者，协同社区、医护人员，筑起抗击新冠疫情坚固防线，树立良好企业形象。公司成立以来，未受到行政处罚、约谈、信用扣分等处理，信用评级AAA级。

深化党建引领 建设坚强战斗堡垒

深化党建引领，实施“双入双创”党建工作模式，把党的组织建设、党的领导纳入到公司运营中。制定《党委议事规则》《“三重一大”决策制度实施办法》，坚持集体领导和分工负责相结合，形成“党政亲自抓、分管领导直接抓、基层组织具体抓”的长效工作机制。

加强基层组织建设。为每个党支部配备活动室及必要的书籍、设备设施，打造学习阵地和战斗堡垒。对照组织生活十条标准，规范组织生活，完善支部规章制度，强化知行合一，采取听、看、学、议等措施贯彻落实上级党组织决策部署，把党组织建设成为“宣传党的主张、贯彻党的决定、领导基层治理、团结动员群众、推动改革发展的坚强战斗堡垒”。

发挥先锋作用。利用“三会一课”以及“学习强国”平台、“灯塔-党建在线”平台、微信公众号等加强党员教育。开展了学习强国“六进”活动和达人评比活动，做好日常的督导学习，公司党委被济宁市委宣传部评为2022年度济宁市“学习强国”工作优秀学习组织。“亮身份、亮承诺、亮成绩”，公司广大党员在工作期间佩戴党徽，设置党员先锋岗和党员示范窗口，全体党员亮明身份、公开承诺，自觉接受党员、职工群众的监督，力促党员干部、



山东兖煤物业管理有限公司。

山东兖煤物业管理有限公司抢抓新区“三年蝶变行动”发展机遇

党建引领，擦亮“红色物业”服务品牌

重点岗位人员担当有为。

营造干事氛围。结合公司发展规划，制定并落实“新荷工程”，做好人力资源优化配置工作。开展好争当最美劳动者、最美奋斗者活动，激励各级管理人员在推动公司跨越发展中恪尽职守、主动作为、善谋勇为、敢于担当。聚焦年度工作目标和确定的重点工作，抓重点、抓关键、抓管控，实施闭环管理，事事“有安排、有落实、有反馈”。

发挥引领示范 带动居民共建共管

推进质量标准化建设。将公司业务流程与信息化系统对接融合，编制实施住宅物业、写字楼物业、工矿园区(煤矿、电厂、工业园区)物业服务手册，布局开展标准化、信息化服务示范点建设，建成服务标准化示范点4个。

提升员工业务素质。按照“服务标准化、技术现代化、业务多元化、人才专业化”物业行业发展新要求，制定《全员素质提升三年行动计划》。采取“请进来、走出去”等多种方式，强化业务、知识培训，分层次促进能力提升。举办“我是状元”技能大赛，激发职工立足岗位、争先创优、学技能、练技术、提素质、强服务的学習高潮。

开展“标准+特色”建设，充分挖掘工作亮点，打造充满活力、富有效力、具有特色的服务品牌。济南物业服务所党支部“电话一响服务到场”，用心用情打造“440”服务新名片。实行24小时值班制，坚持“灵、快、优、情”的工作服务要求，推行“三全工作法”，用点滴服务赢得民心。济南公寓管理所党支部的“四和”服务标杆，创新提出了“和颜悦色、精湛服务、和乐共进、美人美己、和睦相处、团结互助、和谐温馨、幸福家园”32字服务理念，以“服务更贴心、生活更美好”的信念着力打造勤奋型职工队伍、服务型党支部。市场开发第四党支部与甲方共建红领“家”党建品牌，得到服务方和广大群众的肯定和好评。

小区党员积极发挥引领示范作用，带动居民积极参与共建共管，确保物业管理始终在党支部领导下开展优质服务。围绕“心系居民、情系职工、为民排忧、用心服务”目标，利用“我为群众办实事”主题党日活动，让党员“亮身份、亮承诺、亮

形象”。建设2个党员示范岗和“亲情驿站”，形成“党建+服务”的网格化工作机制，让入住职工放心舒心安心，成为党支部每一名共产党员的工作信条。

破题“急难愁盼” 擦亮温情服务品牌

坚持党建引领创红色物业服务品牌，按照“组织建设好、党员队伍好、服务质量好、运营管理好、社会形象好”标准，创建红色物业示范企业，助力服务新区高质量发展。承接太白湖新区滨湖馨苑小区物业后勤服务，济南新村2个园区被评为“质量样板小区”。

开展“我为群众办实事”实践活动。履行社会责任，牵头完成南北周转房老旧小区改造提升项目。选派两队“民情书记”团队坚持每月3次深入社区倾听民意，坚持“一线工作法”和分级办理要求，确保事事有回音、件件有落实。

深入实施“我爱济南、美丽家园”工程，组织党员、团员及志愿者开展环境卫生清理、上门理发、慰问老人、上门送温暖等社区志愿服务，建成一处老年人食堂，为有需求的老年人提供舒适的就餐环境和营养、健康、可口的饭菜。端午送粽子、冬至送水饺、腊八节和居民一起喝腊八粥、春节送春联、节前免费洗车等亲民利民活动，拉近与群众的距离。

荣获“中国工矿区安居乐业创享者”特色服务品牌，获评“物业管理(产业园区)样本企业”，成为“美好生活服务联盟”成员单位，知名度和美誉度不断提升。

公司成立以来，新承接50余个新项目，成立新项目部12个，服务区域遍布五省六市；服务业态日趋多元化，服务业态分布工矿物业、绿化、维修、市政、餐饮、商贸、医院、学校等。五年时间经营效益实现新跃升，年均增长幅度30%以上。

在《2023中国物业服务企业综合实力研究成果》中，山东兖煤物业管理有限公司荣获“2023中国物业服务企业综合实力200强”、“2023中国国有服务企业综合实力30强”、“2023中国产业园区物业服务领先企业”以及“2023中国物业管理卓越标杆项目——陕西未来能源化工有限公司金鸡滩煤矿”奖项。



冬至送水饺。