

老居民乐享新生活

兖煤物业推进老旧小区改造，暖心守护大民生

记者 邓超 见习记者 赵云龙
通讯员 刘小敏 曹佳鑫

安装新能源汽车充电桩、规范车辆进出小区、为员工提供安身之所……如今，走进济东新村社区，过去脏、乱、差的现象不见踪影，而净、齐、好的新环境正逐步“迈进”居民的心坎里。这一系列变化，离不开山东兖煤物业管理有限公司（以下简称“兖煤物业公司”）不断推进老旧小区改造这一民生工程。兖煤物业公司自2018年来，相继展开和美公寓、保洁、绿化、餐饮、安保等一系列特色物业服务，用“忠诚+担当、智慧+汗水、公平+清正”，为广大居民提供先安居后乐业的专业化、智慧化的后勤服务。



小区安装了智能道闸。

服务质量大提升 居民心里乐开花

“没有想到我们这老旧小区也享受到了专业化的物业服务。”看到干净整洁的车棚和焕然一新的小区环境，家住石桥镇济东新村社区的刘长军竖起了大拇指。

刘长军所居住的济东新村社区建成于上世纪90年代初，小区地面破损积水、供水管网锈蚀严重、供电设施老旧、绿化缺失、休闲区域少、照明设施不完善、原有的公共活动场地缺乏等问题，是典型的规模较大的城镇老旧小区。2018年年底，兖煤物业公司接收济东新村区域范围内的物业管理业务及相关资产。



小区安装了智能充电桩。



物业工作人员为居民送水。

2020年，济东社区内10条园区道路相继施工完成，新增既有居住建筑节能改造15.06万平方米。积极改善公寓住宿环境，选点开办便民超市，精心改造新荷北市场，打造业主购物便利圈。

斥资改造太白湖新区首家儒风运河精品文化酒店，让老百姓在家门口就能享受到精心管家式服务。居住在济东新村的人们惊喜地发现，所有小区和主要建筑物名称没有变，却都散发着新社区、新物业、新管理带来的新面貌、新气象。

2021年，兖煤物业公司本着为居民办实事，办好事的原则，积极争取政策资金，对南北公寓楼进行全面改造。通过硬化、绿化、亮化、美化、环保化、便民化、加装电梯等“六化一加装”改造

模式，加装了电梯，建设了停车场、健身广场、老年食堂，增加无障碍设施等，改造后的小区面貌焕然一新，居民的幸福感和安全感极大增强。

“旧屋换新房，心里暖洋洋。原先没有电梯，老母亲年龄大了，几乎没下过楼，现在方便多了，春暖花开的季节，推着老母亲下来转转，鸟语花香，呼吸一下新鲜的空气，闻闻花香，欣赏欣赏园区文化，心情别提多美了。24小时的服务热线，再难的事都能解决了。暖心服务志愿者经常来家陪老母亲聊聊天，打扫卫生，现在生活在里面的居民太幸福了。”50多岁的张大姐说。

基础设施更完善 贴心服务送上门

前段时间，济宁降温，社区内部分居民自来水管被冻裂，经维修后，虽然迅速恢复了供水，但由于夹杂着泥土，暂时无法饮用。不少居民通过拨打24小时物业服务电话求助，接到居民求助电话后，物业工作人员立马参与到送水行动中，为群众解决了用水难题。

“滴滴……”在济东新村清和园，刚从市场买完菜的居民尚亚军将新能源汽车开进小区充电车位，拿出充电器，刷卡为汽车充上电。“自从小区安装了智能充电桩，再也不用担心充电安全问题了。”清和园是济东新村社区首个安装智能充电桩的园区。

和许多老旧小区一样，原先小区内没有给电动车充电的固定充电桩，居民多采用“飞线”充电，尚亚军也采用过这种方式为电动车充电。他家住在5楼，特地拉了一根近20米长的飞线，每次充电，他就把电线从家里放到楼下。“每次充电都担心，生怕发生事故，下雨天不敢充，高温天也不敢充，实在没电了，就趁着晚上凉快点的时候充上一会儿。”尚亚军说。

为从源头上杜绝小区“飞线”充电的安全隐患，去年9月，兖煤物业公司有计划地在住宅

小区安装充电桩，在清和园便安装了22个充电桩端口。此外，公司还在该小区闲置的空地安装了十几个露天充电桩，“智能充电桩自带充满自停、过压保护等功能，能极大降低充电过程中的安全风险。”兖煤物业公司相关负责人表示。

充电桩设施装进了居民心坎里，而朗月园智能道闸的安装则让居民更有安全感。今年9月，兖煤物业公司以朗月园试点推动门禁、道闸升级改造，实现车辆、人员出入智能化。“有了智能停车道闸，外来车辆非请勿入，这样一来，小区环境理顺了，占用消防通道的安全隐患也消除了。”居民苑全兴说，通过道闸建设，不仅缓解了开放式小区住户停车难问题，解决了消防通道的长期堵塞问题，还能把停车资源更好利用起来，带来诸多效益。

叫响“创享”品牌 促服务提质升级

对于家住济宁高新区的兖煤物业公司职工王颖来说，每天往返的通勤时间就占据了1个小时。今年她搬进了公司提供的单身公寓，告别了每日的奔波。“住的地方到单位只需要10分钟，太方便了。”公寓配有公共浴室，洗衣机、空调、电视等电器一应俱全。“各项硬件配备都很到位，要是遇到啥难题，就到咱公寓的亲情驿站反映，管理团队和志愿者都会想办法帮咱解决，跟亲人一样。”

其实不光是王颖，济宁二号井、三号井煤矿的很多职工都住在这里。在兖煤物业公司济东公寓管理所党支部，“和美”物业服务品牌的创立得到了职工们的一致肯定。而这背后离不开济东公寓管理所党支部的贴心服务管理。济东公寓管理所党支部承担着15栋标准化公寓楼和13栋周转房服务、房产经营租赁管理、对外开发项目部公寓管理对接工作。党支部共组织“和美”主题活动20多次，内容涵盖缴纳党费、公共安全知识竞赛、为职工群众送温暖、义务劳动、美丽家

园行动、党员志愿者活动。坚持“小事不出网格，大事不出社区”工作原则，形成“党建+服务”的网格化工作机制，建设两个党员示范岗和“亲情驿站”，配备电熨斗及针线等日常用具，为单身公寓业主免费缝补衣服、钉纽扣，根据业主作息及时调整保洁服务时间。

公司党委以“建家”“暖家”“治家”“旺家”为活动载体，打造“红领家”党建品牌。将党建服务延伸至楼栋、单元和工厂、办公区域，密切联系业主客户，带着“家”的情怀和责任用心工作、“匠心”服务，促进服务品质和群众满意度同步提升。餐饮住宿、商贸、房产租赁等单位，围绕“家”文化，创新开展服务，体现“家”的味道，营造“乡情”氛围。机关部室积极发挥“服务、指导、监督”作用，全力为各项目部、单位做好后勤服务支援和保障，探索出一套相辅相成、共创共建的物业服务品牌建设体系。各党支部按照“一支部一载体、一支部一特色、一支部一品牌”的要求，深入思考，系统研究，找准实际工作结合点，把握服务品质提升核心点，发力项目运营创效点，逐步形成每个支部特色鲜明的工作载体。如济东物业服务所党支部的“440”服务、市场开发第一党支部的“共驻、共建、共享”等党建品牌，效果突出，受到广大职工群众的肯定和好评，带动了物业服务水平的整体提升。

随着复兴之路文化科技项目、济东数字产业园在济东落地建设，兖煤物业公司紧跟太白湖新区“三年蝶变行动”和“3635工作布局”新一轮发展步伐，积极融入区域发展，注重行业内战略合作，形成优势互补、强强联合发展态势。承接了周边医院、学校、幼儿园、为民服务大厅等社会物业服务项目，服务面积11万平方米。以标准化建设和精细化服务推进管理服务提质升级，初步实现了工业物业、社区物业、资产运营、酒店商贸等多点业务布局，塑造“可信赖、能依托、最靠谱、离不开”的“安居乐业创享者”物业服务品牌。