



树卓越物业新品牌

融兴商业用新思路开辟党建融合新路子

通讯员 殷磊 贾艳

惟改革者进，惟创新者强。今年以来，山东融兴商业管理有限公司(原济宁圆中园房地产有限公司)(以下简称融兴商业)坚持以“党建+创新”为工作模式，牢固树立“内强管理、外树品牌、用心服务和创新驱动”的工作思路，着力强化标杆意识，以红色卓越物业新品牌打造为牵引，聚焦“1+1+3”模式，实行党支部书记挂帅，抓管理、强技术、重服务，促进物业服务全面提升、全面进步、全面过硬，助力公司向智慧型“新物业”华丽蝶变。

历经提质提标，融兴商业物业新品牌初见成效，物业整体工作呈现出“管理增优、发展增速、效益增高”的良好局面。

党支部书记挂帅解难题

助推“党建+业务”深度融合

“红色”是国有企业的底色，作为国有企业的一份子，“红色”更是融兴商业的天然颜色。聚焦“红色”物业这一工作重点，如何彰显“红”的特色，体现“治”的成效则显得尤为重要。

为此，建立党支部书记抓党建突破项目——“党建力量嵌入物业服务一线，打造红色卓越物业新品牌”，实行党支部书记挂帅，着力破解企业生产经营和改革发展中的重点难点，即是融兴商业强化“党建+业务”深度融合的先招。

发挥党管人才优势是激发内部动能新的着力点。“今年4月，公司重新明确了各部门的职责分工，整合资源、优化人员配置，确保公司管理高效运行。”山东融兴商业管理有限公司党支部书记、总经理朱亚梅表示，为打造一支高素质物业管理队伍，融兴商业采用“项目负责人胜任力评价”方式，留用一批，退出一批，选拔一批。并通过采取双向培养的方式，将物业业务骨干培养成党员，把党员培养成业务骨干，确保“红色物业”队伍“一池活水”。

有了“一池活水”红色队伍，综合服务能力提升亦是重点。“聚焦人才培养，公司立足‘岗位技能提升、现场标准化提升、物业服务

协同、打造明厨亮灶餐厅’为内容，多形式促进综合服务能力全面提升。”朱亚梅介绍，培训坚持全员参与和按需培训为原则，强化培训需求导向，把提升管理人员管理能力和基层人员的业务能力有机结合起来，着力解决物业项目部专业能力薄弱，业务技能缺乏的实际问题。

其方式上，则是通过理论授课与现场实操相结合、业务骨干带动与专业讲师培训相结合、“请进来”与“走出去”相结合的培训交流方式，综合提升项目部各岗位人员的物业服务水平。同时，以项目部为单位建立协同联动工作机制，从经营项目协同、人员交流协同、管理亮点协同、技术创新协同、器具设施协同5个方面发挥项目部特色优势，使各项目部之间取长补短，共同提升。进而达到相互促进、共同提高的目的，为创建融兴商业红色卓越物业新品牌提供保障。

在多形式助推职工综合技能提升下，2023年10月20日，融兴商业24名职工在济宁能源2023年“我是状元”职工职业技能大赛中荣获佳绩，其中4名职工更是依次斩获中式烹调、中式面点、餐饮摆台、客房做房“状元”头衔。



立足实际求革新

智能化服务成破解之法

红色物业，核心是党建引领，落脚点是物业服务。“智能+服务”即是融兴商业站在打造物业品牌新起点，逢山开路、遇水架桥的破解之法。

“有了24小时无人便利店，买东西太方便了。”近日，融兴商业首家24小时无人值守智能便利店在梁山港物业项目部开放，梁山港职工王光正愉快地选购着商品，他称，24小时便利店不仅能用微信、支付宝付款，还能用餐厅饭卡，真的是既方便又贴心。

而这种智能化的暖心服务，即是融兴商业推出的智慧物业一卡通服务。济宁能源职工仅凭一卡，即可实现所有项目部就餐互通，亦可做到在圆中园生活超市畅享购物。

如此便捷、贴心的服务举措，并非仅此而已。为构建“智慧食堂”，融兴商业还在集团各权属企业食堂实现了“一脸通刷”的“物业数字化改革”，每次支付仅需0.3秒，真正让职工感受到智能化所带来的优质购物体验。

“坚持党建引领‘小食堂’服务基层‘大民生’理念。”朱亚梅称，公司采用“互联网+服务”，让职工全程享受“信息可查、数据可看、无感支付”的高科技便捷服务，累计实现职工15000人可以跨企业就餐，自助刷脸结算准确率达到了100%，打餐用时减少约50%，智能结算系统有效解决了食堂传统结算方式存在的速度慢、误差较多等问题。

不仅如此，为外树品牌，突出示范效应，融兴商业物业项目部采用酒店化管理理念和文化，推进实施了“4D”管理、“明厨亮灶”“无菌厨房”等系列措施，通过标准化和品牌建设带动物业服务提升，如今各项工作均已初见成效。

截至目前，融兴商业共接管了25个物业项目。其中第一个外部物业项目——山重建机餐饮



项目，已于5月21日正式运营，民生银行济宁分行餐厅项目已于10月1日正式进驻。梁山港项目部餐厅更是通过验收，荣获“健康餐厅”称号。

“我们将不断优化项目接管流程和运作模式，完善规范、高效的服务和管控体系，为开拓外

部市场奠定基础。”朱亚梅表示，融兴商业将以打造红色卓越物业新品牌为契机，以创优提升服务品质为抓手，以标准化服务引领物业服务奔向新高度，蹚出一条党建引领物业服务的新路子，让“红色物业”道路越走越宽广，品牌越擦越亮。