

山东兖煤物业管理有限公司

# “红领家”赋能企业高质量发展

李从伟 济宁报道 通讯员 刘小敏 曹佳鑫

坚守服务为本,共创美好生活。

为创树“红色物业”服务品牌,山东兖煤物业管理有限公司(以下简称兖煤物业公司)扛起国有企业的责任担当,把党支部建在项目上,与社区党组织、居委会、服务方互联互通,以“建家”“暖家”“治家”“旺家”为党建载体,全力打造“红领家”党建品牌,共建、共治、共创,共享美好生活。

## 多点布局

## 与新区同频共振

走进太白湖数字经济产业园,一栋栋高标准现代化厂房掩映在红花绿树间。园区道路上,清扫车正在作业,所过之处地面干净整洁;办公楼内,保洁人员各司其职,大家一丝不苟呵护着每一处空间的卫生。

“我们一个多月前就入驻园区了，主要开展园区道路等公共区域和办公楼区域保洁。”兖煤物业公司太白湖数字经济产业园项目物业负责人翟蕊介绍，作为一名党员，自从入驻园区的第一天起，就把这里当成了自己的“家”，在大家的共同努力下，园区一点点变得靓丽起来，内心成就感满满，“让在这里工作的人享受到一个好的环境，是我们的责任。”

太湖数字经济产业园作为太湖新区重点打造的先进制造业基地,是新区“一中心、四园区、N基地”园区发展格局的重要一环,承载着智能制造、新一代信息技术、新能源新材料、生物医药等四大产业板块,进一步提升新区产业发展布局。

“我们积极融入太白湖新区发展,大力培育拓展服务新业态,探索创新合作模式,通过多种方法途径,推进太白湖数字经济产业园、济宁金融中心高端写字楼等新项目业态承接,针对不同服务业态和场景,提供相应的服务解决方案。”兖煤物业公司相关负责人介绍,公司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,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”的工矿物业服务品牌。

## 内外兼修

## 与业主们心贴心

敲门入户询问房屋状况,爬高上低查看房顶外墙……这几天,兗煤物业公司济东物业服务所主任王伟和同事们很忙。

“**“**济东新村有12个园区，7000多户，居住着2万多人，都是我们服务的对象。”王伟介绍，小区的房子大多都建于20年前，经常有漏雨的情况。“截止到现在，我们已经走访统计了260户需要做防水修复的住户，下一步我们会赶在雨季来临前联系施工队集中进行维修。”

这只是兖煤物业人想业主之所想急业主之所急的一个生动缩影。兖煤物业公司推进物业服务与社区、居委会、业委会等深度融合,持续做好服务品质和群众满意度提升,切实将物业服务积极主动融入基层治理。

对物业所的工作人员来说,不论刮风下雨,每个人上班第一件事就是在小区进行日常巡查,查看安全隐患、设施设备、卫生环境,了解业主们的基本情况,关注独居老人有什么困难需要帮助……每个角落都有亮煤物业人风风火火的身影和缝缝补补的足迹。

小区业主大多是老年人,为解决他们的“急难愁盼”,尧堍物业公司开展多种形式的“党员志愿服务”,以欢度春节、学雷锋日、植树节为契机,与社区党组织、居委会、服务方共建共为,组织开展送福字、义务大讲堂、义务洗车、义务植树、上门理发、慰问老人、上门送温暖等活动,拉近党组织与群众的距离。



“前两天，小贾来到我家，帮着把厨房里的电线归拢好了，还帮我安装了插座，真的是太贴心了。”提起党员志愿服务队，82岁的小区居民葛寿福竖起大拇指。

“小贾”就是贾新勇，作为一名有着27年工作经验的“老电工”，三年前，贾新勇所在的市场开发第一党支部组建了党员爱心志愿服务队，重点为公司对外开发职工家庭开展对口帮扶，解除对外开发职工的后顾之忧，为企业发展助力。只要业主们“吱一声”，他们就“义不容辞”。

没有金刚钻，不揽瓷器活。为提高员工物业服务水平，尧煤物业公司注重加强人才队伍建设，通过内部培养与外部招聘，打造一支人岗匹配的高品质人才队伍，拓展深化“老带新”“结对子”“交流轮岗”等帮扶模式，着力开展全员培训和技能提升行动，创建学习型型企业，分层、分类编制培训计划，多次开展“岗位大练兵、技能大比武”活动。

## 精准服务

## 擦亮“创享者”品牌

兖煤物业公司党委以“红领家”党建品牌为依托,充分挖掘各支部工作亮点,打造充满活力、富有效力、具有特色的标准化党支部,形成“一支部一载体,一支部一特色”的党建品牌,积极打造物业“红色平台”,激活服务“红色细胞”。

在陕蒙地区，兖煤物业公司承接充矿能源多家单位物业后勤服务，实现了陕蒙基地物业后勤服务全覆盖，提供工矿物业全链条服务。项目部与甲方党委深度融合，联合共建，以“管理信息化、工作标准化、操作流程化、设备智慧化、物品定置化、现场可视化、团队一体化、服务亲情化、效益最大化”为原则，高标准完成甲方各项工作要求和职工需求，擦亮了“工矿物业安居乐业创享者”服务品牌。项目部的优质服务也赢得了甲方的认可，工

矿园区物业服务合同全部顺利续签,服务期限由一年增加至三年。今年4月,公司党委开展了“红领家人 共创美好”专题采访,与28个部室、单位、项目部44名职工及班组面对面沟通,挖掘先进典型,以身边人干事创业的故事鼓舞引领身边人。

在广阔的内蒙古鄂尔多斯市昊盛煤业矿区，每天都能看到昊盛煤业项目部维修班的党员师傅们的身影，他们穿着蓝色的工作服，背着工具包，穿梭于矿区的各个角落。维修班实施24小时工作制，特别是浴室淋浴阀门损坏造成渗漏，职工晚上外出就餐忘记带钥匙，洗衣机不能正常工作等情况，无论多晚，只要接到电话就会快速出动，及时解决问题。虽然维修班人员不多，但能量不少。无论是否职责范围内的工作，师傅们接到安排后，从不推诿，并敢于挑战没有干过的工作。由于今年以来迎检工作较多，为做好接待工作，职工宿舍楼需要安装100余台电视和70多幅壁画。维修班接到任务后，由于时间紧任务重，师傅们二话没说，认真研究安装图纸，按照甲方要求，加班加点，保质保量按时完成了任务。就在今年4月底，职工浴室需要安装20余组暖气片和排气扇，服务方因迎检抽调不出人手，找到项目部，维修师傅们保质保量顺利完成，多次得到服务方的表扬。

随着生活水平不断提高,居民服务需求不断提升。济东物业服务所党支部依托打造“红色物业”载体,组建“440”服务平台,24小时值班,随时接听用户求助电话,及时将用户求助事项通知到相关责任部门负责人,并及时将处理结果向“440”反馈形成闭环管理,赢得了广大住户的好评。

为推行亲情化、人性化服务,济东公寓管理所党支部引导全体员工树立以“和和美美、和颜悦色、和气生财、和衷共济”为目标的“四和”服务理念,设立“亲情驿站”,为住宿人员免费缝

补衣服、钉纽扣、修补鞋子等,全体党员讲担当、有作为、争先锋,党员的先锋模范作用得到充分体现,得到广泛赞誉。

## 提档升级

物业服务更智慧

在当今快速发展的数字化时代,物业管理的智能化转型已成为提升服务效率、优化居住体验的关键。兖煤物业公司也在实践中不断探索产业园区的新模式,发挥智慧物业新作为,进一步创新优化信息化建设工作思路和方法,发挥多系统集成优势,推动减负提质增效,培植管理服务竞争新优势。

“你看，这辆洒水车在屏幕上显示是绿色的，说明正处于工作状态，点击车辆图标就能清晰看到司机信息、工作时间、作业区域等信息。”点开兖煤物业公司可视化运营管理平台，工作人员张召贤指着屏幕介绍，公司对洒水车、扫地车等作业车辆进行了智慧升级，“不仅能实时监控作业车辆轨迹，还能提前设定作业线路与分路段时速，确保在合理速度内达到最佳作业效果，有效避免了因速度过快导致的清扫不彻底，从而全面提升工作效率与作业质量。”

“为了让业主的日常生活更加便捷，我们引入了信息化服务平台，经过全面调研，下一步实现园区内点餐、公寓住宿清扫服务在线预约。无论是在忙碌的工作间隙预订一份营养均衡的餐食，还是预约公寓清洁服务，只需动动手指，一切即刻安排妥当。这不仅节省了业主宝贵的时间，也极大提升了生活品质。”兖煤物业公司将继续深化物业信息化建设，探索更多前沿科技在物业管理中的应用，如物联网AI辅助决策系统等，构建一个更加智慧、环保、和谐的园区生态系统，为工矿园区的每一位客户带来更加舒适、便捷、安全的生活工作环境，开启工矿物业数字化赋能新篇章。



兗煤物业公司為戶外勞動者送清涼。