

立典型 树新风

# 爬坡过坎防“溜车”

## ——物业公司部分项目部及管理人员

一年之计在于春，寓意着春天，是万物拔穗生长的时节，也是一年之业拱土出征的最佳时刻。

随着第一季度接近尾声，2024年的四分之一已经悄然过去，公司各部门工作都在有条不紊按照计划向前推进。就在这样看似平静的表现背后，总有一些不和谐、不如意，甚至是失误造成的影响在悄悄的蔓延着。

物业公司3月份在督查、检视各部门工作中存在的一些问题，引起了我们的高度警觉，有一种隐隐的感觉，就像全速前进的车辆在爬坡的时候出现“溜车”现象，高速行驶的车辆突然出现“颠簸”一样，影响着整体的驾车体验，令人心生忧虑：

一是在对各中心提交的目标责任书和“物业+多业态”服务品质提升方案分解初稿进行审核时，绿锦苑项目部未在要求时限内对目标责任书进行分解，直到司务会考核时经主管领导多次催促才仓促提交；西萃芳庭、金萃芳庭、兴逸园、绿锦苑项目部在分解“物业+多业态”提升方案时个性化措施不足，多业态经营思路不清，方案编制粗糙，导致多次退回反复修改依然不尽如人意，造成沟通成本、时间成本、管理成本的浪费，工作效率低下。

二是对2月份各物业服务中心经营指标落实情况考核时，滨河服务点总指标未完成；绿锦苑、金萃芳庭、同安小区、西萃芳庭、七彩云天园、五里水乡项目部总指标均完成，但单项指标却均未达标。在目标任务分解这个问题上，不能因为单项指标分解不科学、不客观导致总体指标完成而被考核的情形出现，但从2月份的实际指标完成情况来看，造成以上结果的原因无外乎两种：一方面指标分解随意不负责任。另一方面对于分解后的目标落实执行不到位。鉴于以上，公司没有考虑任何责任项目提出的按照客观因素考核的申请，严格按照未完成予以定性，迅速堵死了各部门、班组、员工不负责任而逃避责任的后门。

三是五里水乡项目部，是物业公司品牌形象展示的主窗口，2024年肩负着物业公司“党建引领 共建美好家园”试点项目、“物业服务示范项目”“三新”阵地创建、“四位一体”综合服务阵地作用发挥等重要使命。但在安全形势异常严峻的治理态势下，五里水乡项目机动车进出园区管理力度薄弱、非机动车辆乱停乱放、非机动车占用消防通道等问题时有发生，环境维护效果得不到巩固稳定等，影响小区的整体环境和安全秩序，针对以上问题，公司多次提出预警，项目负责人买路路在对各班组工作的系统

指导、整体管控和科学考核上长时间没有有效的措施，常常是“上面急的跳脚，而下面稳若泰山”；这些现象随时会影响“党建引领 共建美好家园”所取得的效果。

四是绿锦苑项目部负责人杨永强，是物业公司2023年9月份“月度正面新风”荣誉获得者，其“不等不靠不要推动新项目步入正轨”的良好作风一度成为物业公司的学习典范，但在本年度工作部署、目标任务分解及物业服务月报评估过程中，其表现却是“乱花渐欲迷人眼”，成为物业公司考核通报中的常客；物业服务合同备案不及时、物业服务信息公示不及时、消防隐患的意见征询不全面，面对品质督查提出的考核意见不能心平气和的进行沟通、全局和自律意识欠缺、牢骚和负面情绪蔓延、反馈意见“驴头不对马嘴”、沟通工作随心所欲……凡此种种，给人一种将自己的不专业表现当成底气、把自己对各种事务的无知认识当作借口，把公司给予的“改进机会”当成“理所当然”，如果不立即纠正，那就不要阻挡公司正常前进的步伐，只能“不换思想就换人”。

五是金萃芳庭项目部经过努力年初获得了金凤区“物业管理示范项目”荣誉称号，但日常管理成效和所得荣誉相比让人心存质疑：地库环境卫生的保洁质量、大门口的景观水系保洁质量、地库出入口坡道处的保洁效果、地库照明设施积灰未及清理、警戒立柱杆上的落灰未清除、地库消防管线上方积灰未清理、自查自纠存在盲点等等，这些问题的存在和暴露，是各班组管理力度薄弱导致以上问题得不到及时有效治理的主要原因。面对问题，项目部管理人员的反应就像是高速行驶的车辆突然出现了“颠簸”，把所有原因只归结到“路不好”一样。当项目经理李旭发生异动时，分管领导张艳芳没有快速响应，及时给予思路支

持和作业指导，就这样“未完成”三个字一路绿灯到了司务会，扣分是其次，更让人担忧的是找理由搪塞其事，没有因此而想办法找方法提出有效的措施给予解决……

六是工程维保和创新中心是“新材料、新技术、新工艺”阵地创建的主要责任部门，公司推进“三新”阵地创建在新年伊始就已提上了议事日程上，截止年度重点工作安排完毕、年度目标责任书分解结束，该项工作虽然取得了一定的进展，但是主要负责人王维财在人员选聘、项目落地依然没有有效的措施，看似忙忙碌碌，实际不急不躁。

历数工作中存在的这些不良工作表现，是为了让全公司都不辜负曾经运筹帷幄的努力，经得起市场风雨的洗礼，让全体物业员工自觉自愿自主的释放内驱力，把自己的聪明才智发挥到既定的工作目标上来，让自己成为推动物业公司高质量发展的主力军。

截至3月中旬，物业公司支撑引导全年工作的“机构调整、人员聘任、定岗定编、经营预算指标分解、工作目标责任书分解、物业服务提升方案”六项内容已全面下发执行。公司在检视这几项工作落实的过程中也不难发现：个别管理人员总是观察着领导的“脸色”、体谅着下级的“难处”，永远将“客观原因”这四个字像盾牌一样牢牢挡在自己的难点、敏感工作前面而乐此不疲，时间长了甚至还想在日常、计划工作前也要放一放，就是不去调整思路 and 措施，也不立即付诸于行动。

面对以上感觉到的“滑坡”现象，保持无动于衷是愚笨，更是企业管理、公司发展的天忌，我们必须时刻保持清醒的头脑，以及快速的反应能力，及时修正失误，方能确保坡能爬上去，坎能过得去，各项工作“不溜车”。  
(物业党支部)



### 红榜(正面典型及新风)

部室(子公司)	姓名	典型或新风事迹	奖励形式
置业公司	李鑫	入职3个月来，作为董事长司机，待人接物落落大方，对待工作认真严谨，做好自己本职工作的基础上还能积极补台部门其他工作。在今年的三八妇女节活动上，更是尽自己最大努力将成本降到最低，并全程承担了义务导游的职责。	1.在公司宣传平台宣传； 2.在员工大会上通报表扬； 3.其他奖励按《立典型树新风活动实施办法》相关要求执行。
物业公司	夏永红 何永霞 黄小玲	在车位去库存工作中，始终践行公司“事前、事中、事后”工作原则。贴近业主生活，了解业主需求的服务，最终赢得业主认可，取得可喜的销售业绩。	

### 黑榜(反面典型及问题)

部室(子公司)	姓名	主要问题	惩罚形式
物业公司	绿锦苑项目部 西萃芳庭项目部 金萃芳庭项目部 兴逸园项目部 绿锦苑项目部  买路路 杨永强 张艳芳 王维财	1.绿锦苑项目部未在要求时限内对目标责任书进行分解；项目负责人杨永强物业服务合同备案不及时、物业服务信息公示不及时、消防隐患的意见征询不全面，面对品质督查提出的考核意见不能心平气和的沟通，全局和自律意识欠缺、牢骚和负面情绪蔓延、反馈意见“驴头不对马嘴”、沟通工作随心所欲…… 2.西萃芳庭、金萃芳庭、兴逸园、绿锦苑项目部提交工作方案时个性化措施不足，多业态经营思路不清，方案编制粗糙，导致多次退回反复修改依然不尽如人意，工作效率低下； 3.五里水乡项目部买路路在对各班组工作的系统指导、整体管控和科学考核上长时间没有有效的措施，常常是“上面急的跳脚，而下面稳若泰山”； 4.项目管理人张艳芳遇到问题不想办法找方法提措施，以“未完成”三个字作为对工作反馈，是不负责任的表现； 5.工程维保部王维财在人员选聘、项目落地依然没有有效的措施，看似忙忙碌碌，实际不急不躁。	1.目标责任书分解视为未完成的绿锦苑项目部考核扣10分；目标责任书分解完成质量不高的西萃芳庭王文明、兴逸园柴兴忠工作质量扣5分。 2.反面问题材料中涉及的买路路、张艳芳、王维财考核扣5分。 3.材料中涉及的经营指标未完成问题已落实责任人责任追究考核。

## 感恩遇见 双向奔赴

### 隆光工会祝家人们入司纪念日快乐!

#### 总公司

朱雪娜	2018/4/8	6年
刘剑	2018/4/26	6年
杨兴平	2017/4/5	7年
安新华	2016/4/20	8年
王继光	2002/4/2	22年

#### 医养居公司

唐璐	2023/4/1	1年
杨兰花	2023/4/1	1年
王鸿福	2023/4/3	1年
李龙	2023/4/6	1年
孔鹏雪	2023/4/10	1年
张芳芳	2023/4/10	1年
马慧	2023/4/10	1年
杨娟娟	2023/4/17	1年
武莉红	2021/4/28	3年

#### 物业公司

冯春莲	2023/4/17	1年
王永青	2022/4/2	2年
齐向荣	2022/4/2	2年
郑海娟	2022/4/6	2年
王艳娥	2021/4/7	3年
高艳	2021/4/26	3年
石举英	2020/4/14	4年
戴艳丽	2019/4/2	5年
尹红霞	2014/4/18	10年
王维财	2013/4/1	11年
胡玉梅	2008/4/17	16年
张灵香	2007/4/1	17年
刘建萍	2007/4/1	17年

