



房产大厅实现业务集中办理,为居民提供一站式服务。

创新发展模式,优化资源配置,提升管理服务品质

强化管理模式 加快转型实现新提升

本报记者 徐文君 通讯员 程秀华 胡勤康

围绕提质增效,科学谋划统筹推进
转型发展迈出新步伐

2014年以来,胜中社区围绕“改革创新、转型发展、从严管理”主线,突出“做精做优服务,提升质量效益”主题,积极深化改革调整,优化资源配置,持续提升管理服务品质,各项工作呈现出蓬勃发展的良好局面。截至1月份,胜中社区先后与地质院、广电中心、海检中心等8家主营单位签订了年度后勤保障服务合同或达成了服务意向,预计实现业务收入600余万元。

胜中社区认为,推动社区更有质量更有效益发展,必须坚持走资源优化管理高效发展之路,着力推动社区发展向规模集约型转变。2014年,社区积极推进改革调整,实施专业化重组,把绿化业务从物业公司剥离出来,组建了以绿化为主营业务的专业化公司。为提升集约化水平,他们依托妇幼保健院成立了卫生消毒供应和洗涤中心,将原有4个卫生院独立开展的消毒、洗涤等业务实现了一体化运行,仅此一项,减少用工6人,节约设备购置一次性投资552万元。同时,优化学前教育资源配置,对两所幼儿园进行了合并,师资力量不足问题得到有效缓解。

胜中社区从上到下均有440客服中心,共设机构7个,人员35名。为提高管理效能,胜中社区在社区层面着手搭建440一体化服务平台,应用物联网、互联网技术,实现一号呼叫服务,在满足居民居家生活便捷需求的同时,压减管理层级,减少用工21名,进一步盘活了人力资源。

实现转型发展,必须创新运作机制。为此,社区以胜利花苑为突破,积极探索物业管理新模式,推行了“社区一物业公司”两级管理模式与“甲方管理和‘业务承揽+业务外包’”运行机制,并与主营单位建立了甲乙双方内部模拟市场。通过合理架构,解决了社区用工不足的难题,推动了油田内部人力资源优化。

不仅是物业系统,机制创新已成为社区各系统的共识。胜利油田机关医院二楼是口腔科所在地,原本业务萎缩难以为继,如今前来就诊的患者络绎不绝,业务量大幅提升。这一改变就缘自机关医院与社会医疗机构的“合作办医”模式。

学前教育系统也坚持专业化、差异化办园思路,加快幼儿园“自有他营”运作模式,以胜利花苑幼儿园为试点,与多家国内知名教育机构进行洽谈,优中选优确定合作伙伴,努力提升高品质特色化办园水平。

着眼民生,改进服务强化管理水平
发展质量得到新提升

以前,居民在办理房产业务手续时,不仅要跑好几个地方,而且手续繁琐。自去年11月份,社区房产业务大厅投入使用后,居民办理住房交易业务,不出大厅就可以全部办理完毕。“业务一体化、管理一体化、服务一体化”的运作模式让居民倍感便利。

服务是社区的立足之本、效益之源。去年以来,胜中社区坚持以居民需求为导向,以居民满意为标准,不断强化从严管理、品质提升,服务保障能力得到持续提升。

为使辖区居民享受到规范高效服务,社区编制发布了首套《物业管理服务标准》,内容涵盖管理服务工作的各个方面。同时,广泛开展“对标树样板,服务争标杆”竞赛活动,强化礼仪服务、区片管家制度落实,相继推行了拖把集中配送、“蓝美美”救助卡、雅苑微信平台等一系列服务措施,糖尿病特色专科、蒙氏教育等品牌影响日益深远,努力为居民提供便利优质服务。

以创建文明城市为契机,社区扎实开展文明和谐小区创建,多次组织干部员工开展环境治理集中会战。同时,深入推进一体化城区道路环境治理,并积极争取维修改造资金,改善小区环境,辖区市容市貌、环境秩序有了明显改观。2014年,社区创建出中石化集团公司文明和谐示范小区11个,华阳、文苑等6个小区旧貌换新颜,老小区焕发出了新活力。

小区平安建设是构建和谐社区的重要内容。社区以“抓现行,打流窜,反盗窃,防诈骗”活动为主线,开通微信平台,深入开展物防、技防大调查,配合滨海公安局开展建筑市场秩序专项整治行动,并坚持群防群治,辖区发案率始终保持较低水平,居民居住更加安心放心。

去年十一前后,位于科技一村、胜利花苑等小区的四家“家餐厅”相继开业,并以其方便实惠受到居民好评。“家餐厅”的开业是社区为民服务的深度拓展,去年以来,社区通过整合现有资源和引入社会资源相结合的方式集成居家养老、日间照料、子女照护等诸多平台,积极探索居家服务模式,为居民提供一站式全方位居家便民服务,得到了广泛认可和喜爱。



胜中社区成立绿化专业化公司,提升市场竞争力。

提质增效转型升级
开创发展新局面

在2015年胜中社区职代会上,“转型发展、创新发展”“坚定不移走资源优化管理高效发展之路”“提质增效、转型升级”等字句成为报告中重要内容。

胜中社区主任徐金波说,推动转型发展,既是提升社区价值创造力和核心竞争力的有效途径,也是社区迈向市场化、谋求新出路的必然选择。

为此,2015年,胜中社区将围绕“质量效益”核心,以“转型发展创效益,立足岗位比作为”的主题活动为载体,主动应对低油价,适应新常态,进一步推进改革调整,深化从严管理,改进社区服务,抓实民生建设,加强党建思想工作,努力在提质增效上实现新作为,转型发展取得新突破。

将优化资源配置作为提升发展质效的重要途径,不断优化资源整合,转变运行模式。积极推进“440一体化服务平台”“区域后勤力量维护整合”建设力度,加快小区规模化管理,康复中心建设等项目运作,坚持专业化、规模化发展思路,加大学前、医疗“联合办医”“联合办学”“自有他营”力度,进一步提高保障能力,增强发展活力。

把从严管理、改进服务上升到社区可持续发展的高度去把握,坚持“抓精细、重基础、建设制度、严考核”,从严抓安全生产、合同管理、经营管理、用工管理、市场管理,确保社区规范健康发展。同时,积极更新服务理念、创新服务方式,以满足居民多元需求为目标,积极搭建“居家服务中心”平台,并以志愿服务积分管理为载体,不断拓展与社会服务机构合作的广度和深度,调动广大居民群众参与志愿服务的热情,努力为辖区居民提供高品质、富有人情味的个性化服务。

立足社区科学和谐建设,社区将不断加大小区维修改造力度,持续改善居住环境。继续做好选址增设小区“家餐厅”站点,完善矛盾纠纷排查、困难帮扶等机制,并不断加大小区治安防范,全力维护辖区安全稳定。把“居家服务”作为社区党建思想工作工作的新平台,服务群众,促进和谐的新阵地,全面推开志愿服务积分制,进一步促进社区志愿服务规范化、常态化运作,推动形成社区居民同心同德、荣辱与共的良好氛围。