物业公司积极开展 2017 年花卉种植活动



为了绿化美化校园环境，努力打造花园式校园，从 5 月 12 日起，物业公司园林绿化保洁部积极开展了校园花卉种植活动。

5 月 12 日 ,物业公司园林绿化保洁部与我校经济与工商管理学院青年志愿者协会的志愿者们共同开展了“与春天的一次浪漫约会”为主题的栽种花卉活动，志愿者们在物业公司绿化工人的指导和带领下，经过了三个小时的努力，将主楼前楼南侧的林带里栽满了玉簪这种喜荫厌阳的宿根花卉。今后，这里每年夏秋季都将会出现绿毯铺地的景观。



通过此次活动，青协志愿者们对校园绿化工作的流程及注意事项有了基本了解，美丽校园饱含了莘莘学子的智慧和汗水，今后他们也会更加爱护、珍惜校园内的一草一木，将“维护校园绿化环境，从我做起”的精神传承下去。



5 月 15 日、16 日两天，物业公司园林绿化保洁部分别在老家属区、格致园联通广场、主楼门前广场、天天广场、丽泽园动感地带等地的多个花钵、花坛种植了包括矮牵牛、孔雀草、针叶福禄考、荷兰菊在内的多种花卉近万株。



紧接着 ,物业公司陆续在格致园外事处、子衿园超市门前、丽泽园留学生公寓门前及老家属区等多处种植花卉十余种，近 8 万余株。

随着各种花卉的陆续栽种和细心养护，一个美丽多彩、温馨和谐的校园展现在了广大师生面前，为学校环境育人做出了贡献。

做好维修服务工作，保证基础设施正常运行



5 月中旬，为保证运动会顺利召开，物业公司维修服务部对子衿园 2 号体育场进行了维修养护。维修项目包括墙皮脱落维修、扶手粉刷、墙面粉刷、跑道内侧排水沟塌陷维修、库房铁门加固等。经过整修，体育场面貌焕然一新，为我校第五十个校运动会献上了一份厚礼。



由于受北方气候影响，每年春季，校园内很多建筑设施的外墙砖、石材等都会有不同程度的离鼓或损坏，不仅影响了美观，更重要的是对师生及家属的生命财产安全造成影响。针对上述情况，物业公司修缮管理部、园林绿化保洁部、住宅部等相关部门积极采取措施给予维修处理，在保证校园整洁美观的同时，也消除了安全隐患。如，我校校史馆北侧门口理石大面积松动，随时可能脱落，对过往师生造成人身安全威胁，5 月 17 日，物业公司修缮管理部派人对松动理石进行了更换，并对可能存在安全隐患的部位进行排查加固，严防理石掉落伤人的事故发生。再如，园林绿化保洁部对主楼、汇文楼、体育馆等建筑物周边的损坏石材进行了修补；住宅部协调配合后勤管理处对芳洲园和三四高层住宅的离鼓墙砖进行了处理和修复；等等。





由于我校丽泽园靠征仪路一侧围栏外设有公交站台，学生经常由此出入校园乘坐公交车，加之附近商贩进出学校送餐，使得征仪路一侧的围栏经常被人为破坏，开学至今已经维修数次，仍然无法杜绝以



上现象。为了加强丽泽园征仪路一侧学生公寓安全防范，应学校安全保障部要求，物业公司利用 15 天的时间在丽泽园学生公寓 17#楼和 28#楼之间的围栏处增设了治安岗亭一座，并对此处围栏进行改造，修建定时开启人行 U 型通道。施工完成后，方便了学生出入校园，有效阻止送餐电动车出入校园，同时也能够保证安全保障部对附近学生公寓进行巡逻。





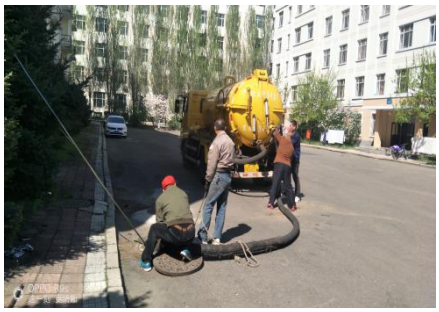
我校中俄学院西侧围栏因底座沉降发生倾斜，且围栏由于常年日晒雨淋严重老化，存在倾倒砸伤行人的安全隐患。鉴于此，5 月中旬，物业公司维修服务部对原有的水泥台进行了彻底拆除，重新砌筑钢混基座。为节约资金，维修服务部对未腐蚀的围栏经过切割、焊接、刷漆等工序后重新利用。新围栏高度约 1.9 米，总施工长度超过 90 米。更换完毕的围栏不仅美观、坚固，也更好的加强了中俄学院的治安秩序，有效保证了学生和过往行人的人身安全。







进入六月份以后，物业公司维修服务部组织人员全面开展 2017 年校园内雨水井集中清掏工作。清掏过程中，严格按照标准加强管理，做到清掏到底，边掏边盖，保证雨水井内管网连接口清掏干净，清掏的淤泥杂物做到日产日清，力求清掏一口井、干净一条街。



清掏工作结束后，物业公司将对清掏过程中所发现的问题有针对性的加强管理，根据需要加大清掏频次和加强巡查，将清掏工作作为校园环境整治提升行动的一项重点工作抓实做细，保证校园内雨水

井的正常排放。

修复破损路面，方便师生出行




进入春季，大地回暖后，校园内多处路面出现翻浆损坏现象 ,物业公司园林绿化保洁部都及时给予维修处理。5 月初，丽泽园学生公寓 19 栋、20 栋之间路面多处翻浆，导致师生、车辆通行十分不便。为了解决此路段出行难的问题，园林绿化保洁部利用 5 月 5 日、6 日、7 日三天时间对 6 处近 280 平方米的路面进行统一维修。

在施工期间，园林绿化保洁部对施工现场进行围护，并对周围交通进行有效疏导；对切割后的路面渣土进行及时的清理，减少扬尘；切实保障工程质量的同时加快施工进度 ,推进工程顺利进行。




整修后的路面平整、美观，方便了广大师生出行，缓解了此处的交通压力。

物业公司积极开展爱国卫生月活动

根据学校《关于开展“清洁校园，健康你我”为主题的爱国卫生月活动的通知》要求，物业公司各部门积极响应号召，结合公司实际情况，开展了一系列行之有效的爱国卫生月活动。公区、工程部、格致园（A



留学生公寓服务有限公司对前厅部、客房部、办公区、小餐厅等区域的环境卫生进行了全面的清扫，不留卫生死角；同时，

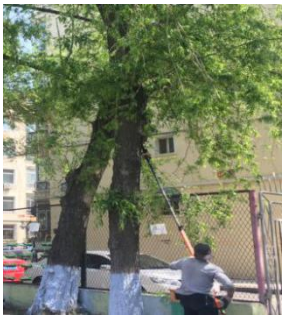
进一步加大了对留学生楼层公共场所自行车、摩托车等乱停乱放的整治力度，规定了非机动车辆的停放地点；抓好留学生房间、客房房间、公共区域、A 区小餐厅等场所的消毒、灭鼠灭蝇工作，确保爱国卫生运动取得实效。




公共楼宇部召开管理员专项会议，传达精神，布置具体任务，成立监督检查领导小组。各楼宇根据自身实际情况，安排保洁、保安、门卫等各岗位人员陆续开展了清理卫生死角，张贴禁烟标识，检查安全出口指示牌，卫生间定时通风，公共区域清理小广告等等工作。

商服部对下属三个超市、邮局、发行科人流集中的场所进行了大规模的卫生清扫，规范安全出口提示牌的摆放位置，检查是否有破损；对人流集中的大厅地面进行了彻底的清洗；对室内的墙体进行了维护，达到地面，墙壁整洁的效果。

园林绿化保洁部以学校爱国卫生月为契机，积极整治校园及老家属区环境，清运各类垃圾 10 余车。绿化方面积极开展树木的修剪及树枝草叶的清理工作，保洁方面除日常清扫工作外有针对性的对校园各个角落、易忽视的地段进行重点治理，成效显著。





校领导在爱国卫生月检查工作中也肯定了物业公司在校园环境治理工作中取得的成绩。



此次活动的开展，不仅体现了物业公司员工良好的精神风貌，还培养了员工良好的卫生习惯，为营造一个整洁、优美、文明、安全的校园环境做出了积极的贡献。

公司召开“树立六种意识，努力做好物业服务工作”学习会



5 月 10 日下午，物业公司召开了“树立六种意识，努力做好物业服务工作”学习培训会。物业公司领导班子成员及全体中层干部出席了此次会议。会议由杨文杰副总经理主持。

会上，王圣宏总经理首先解读了习近平总书记关于“把人民放在心中最高位置”的讲话内容，并套用习近平总书记的讲话，要求全体员工做到：要把师生和居民放在心中最高位置，坚持全心全意为师生和居民服务的根本宗旨，实现好、维护好、发展好广大师生和居民根本利益，把师生和居民拥护不拥护、赞成不赞成、高兴不高兴、答应不答应作为衡量一切工作得失的根本标准，使我们物业公司始终拥有不竭的力量源泉。

接着，王总做了主题为“树立六种意识，努力做好物业服务工作”的报告。王总表示，树立责任意识是做好物业公司工作的首要前提，要求大家要珍惜自己的每一份责任，为学校发展做贡献；树立节俭意识是做好物业服务工作的关键所在，要求大家要有全局和精细化观念，注意节约每一度电、每一滴水；树立规范意识是做好各项工作的有力保障，要求大家懂规矩、守纪律；树立创新意识是做好物业管理与服务工作的不竭动力，要求大家要有创新意识，开拓性的开展工作；树立团队意识是做好物业服务工作的基础条件，要求大家心往一处想，劲往一处使；树立服务意识是做好物业服务工作的必要条件，要求大家明白“服务就是发展”、“服务就是效益”、“服务就是市场竞争力”。

通过本次学习，大家进一步明确了做好物业服务工作的途径和方法。大家以师生及业主为本的服务理念进一步增强，会关注服务对象的各种需求，将被动变为主动，想师生及业主之所想，做师生业主之所需。牢固树立“六种意识”，可以增强工作的主动性、预见性和创造性，不断提高物业公司工作的服务水平，热情周到地为广大师生及业主服务。



“请进来，走出去”系列活动——商大酒店常务副总经理张慧全来我公司做专题讲座



为了更新公司员工服务理念，强化细节管理，提高服务质量，物业公司下属留学生公寓服务有限公司于 6 月 7 日下午 14:00 时，邀请了哈尔滨商业大学商大酒店常务副总经理，中国绿色饭店、绿色餐饮国家级注册评审员，中国国家钻级酒家等级评定评审员，中国饭店业注册高级职业经理人，高级技师张慧全来我公司进行了题目为“强化细节管理、提升工作效率、打造卓越服务能力”的专题讲座。

此次讲座由留学生公寓服务有限公司经理王忠林主持，参加讲座的还有哈尔滨工程大学专家公寓、哈师大梦溪宾馆、商大酒店、东北林业大学专家公寓的经理和部门经理,以及留学生公寓服务有限公司各部门经理、部门员工代表。

讲座的内容主要涉及了酒店的“六 T”管理、如何使酒店内部工作效率的最大化，以及在新的思维模式之下如何提高酒店的服务质量等内容。会后，各大院校的代表针对在新的形势下，如何进一步搞好高校酒店行业工作进行了热烈的讨论。

物业公司继续加强老家属区环境卫生和治安工作



6 月份，物业公司住宅服务部组织老家属区全体员工开展了彻底清理卫生死角工作，确保各单元楼道每天清扫一次，每周水擦一次，保持楼道、楼梯、扶手等无灰尘；确保道路、庭院、绿地无纸屑、烟头、白色垃圾等杂物。同时，小区物业设专人专职巡视检查室内外卫生，每日对不同部位的卫生清理工作进行检查，对清理不到位的部位及时确定责任人，并及时进行整改。连续多次组织小区全体员工对小区建筑垃圾，楼道长期堆放杂物，卫生死角等进行全面清理，小区环境得

到全面提升。



老家属区治安环境治理一直以来是物业公司工作的重点，针对小区内个别商服及快递网点私搭乱建、占道经营等情况，物业公司继续加派人手与业主进行沟通协调。同时，对老家属区增设道闸杜绝外来人员、车辆随意进出的方案进行考察论证，为全面提升整体环境，打造“文明、有序、和谐、宜居”的高校住宅小区打下良好基础。

物业公司为两个新小区更换、增设监控摄像头

为了进一步严防“两抢一盗”，提高治安管控能力，提升居民的安全感，物业公司对三、四高层小区、芳洲园小区两个新小区分别新增了 24 小时监控摄像头。截至 6 月 5 日，两个新小区电梯轿厢内及楼道入口共计加装、更换陈旧损坏监控摄像头 110 余个。

三、四高层小区和芳洲园小区原有监控摄像头设施陈旧、老化且数量有限。为保障小区内监控范围无死角，提升小区安保水平，物业公司派专人对小区环境进行考察并对监控点设立反复推敲，合理规划，更换增设监控摄像头。做到小区内各进出口和重点部位等节点位置都能监控到位。监控室由专人 24 小时轮值，此举极大地提高了小区居民的安全感，有效维护小区治安秩序的稳定。





物业公司配合学校依法清理学府路占房商服

6 月 9 日上午 9：00 时，根据学校《关于配合南岗区法院执行局清理学府路商服的工作方案》要求，由王圣宏总经理带领物业公司相关工作人员，协助南岗区法院执行局对我校学府路一侧占房商服进行强制拆除。



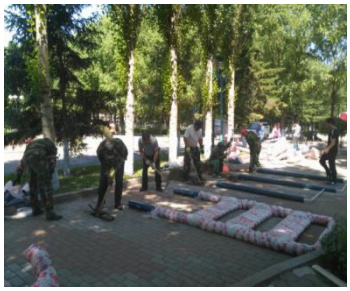


拆除当日，南岗区法院执行局工作人员设立警戒线，宣读对占用我校商服强制执行的决定并进行清场后，物业公司工作人员配合学校其他部门对商服内物品进行盘点、取证及装箱后将物品装车运至指定地点，随后由物业公司派出钩机对商服外接部分进行拆除，并对拆除后的垃圾、残土进行清运，对楼体出入口进行临时封堵，并对周边围墙进行恢复重砌。



此次对违规占房商服进行拆除，物业公司共计出动各类车辆 24 台次，施工人员近 60 人。全体工作人员，各司其职，密切配合，保证了此次联合执法工作的有序开展。通过此次联合执法，有效遏制了违规占房的蔓延势头，进一步规范了我校的建筑秩序。

物业公司为联通广场安装健身器材，方便师生运动健身





为了丰富广大师生及家属的体育文化生活，让大家“学习有场所，活动有阵地”，6 月 23 日、29 日、30 日三天，物业公司园林绿化保洁部出动车辆 6 台，园林工人 50 余人次，为联通广场西北角和东南角分别安装新增的健身器材。

6 月 23 日上午八点，在园林绿化保洁部张革艳经理的带领下，对指示牌、伸展器、双位漫步机、太极推柔轮、肋木架等 30 种健身器材进行安装，截至 6 月 30 日下午 17 时，新增的健身器材全部安装完毕。接下来，将继续对丽泽园（C 区）晨曦广场进行增设健身器材 9 件。





新增的健身器材满足了不同年龄层次的师生及家属的健身锻炼需求。新健身器材

的安装进一步拓展了师生及家属的活动空间，丰富大家的业余生活，增强大家参与全民健身活动的积极性。物业公司同时考虑到大家在锻炼时动作不当，不但达不到效果，还会受到伤害，通过设立指示牌提醒大家在使用健身器材如何防止运动伤害，确保达到健身效果。

校本部老家属区深入开展综合整治活动

6 月 23 日，为继续贯彻落实学校关于老家属区深入开展综合整治工作的相关要求，由物业公司牵头，联合南岗区执法局、哈西街道办事处等部门继续对老家属区私搭滥建、损毁和圈占绿地的违规行为开展了综合整治活动。

为确保环境整治工作顺利进行，物业公司已先期向存在违规行为的业主下达了整改通知书，并多次派人上门进行劝说。23 日早 8 时 30 分，物业公司及南岗执法局相关工作人员准时到达现场，对未在规定时间内进行整改，已困扰老家属区 20 余年的老大难住户，13 栋 3 单元 103 室私搭滥建进






行了现场拆除，并对堆放的杂物进行了清理。多年来，该住户违规圈占绿地、饲养家禽、堆放杂物，不仅严重影响周围环境卫生，而且存在较大安全隐患。

23 日下午 13 时 30 分，南岗区执法局局长亲临现场指挥，分别拆除了位于 7 栋和 12 栋门前人行道上违规搭建的铁艺楼梯。本次整治活动清理私搭乱建、违规圈地住户共计 4 户，清运垃圾废物总计 10 余车。接下来，物业公司将对清理之后的绿地进行重新美化，还广大业主一个清洁、舒适、美观的居住环境。






此次整治活动对私搭滥建、违规圈建等现象起到了很好的警示作用，为今后老家属区环境治理工作的有效开展奠定了良好的基础。今后，物业公司与南岗区执法局等相关部门的联合行动将成为常态，并继续对老家属区私搭滥建、占道经营等违规行为进行整治，逐步规范商家的经营行为。同时，也希望广大教职员工和家属团结起来，支持和配合物业工作，自觉维护老家属区环境卫生，抵制违规行为，共同打造“文明、有序、和谐、宜居”的居住环境。