

最高奖 25000元!

宁波18名物业人因工作出色获奖励 他们的这些工作经验值得借鉴

5月10日下午,在江北区物业行业工作会议上,18名物业项目经理因2022年度工作出色获得表彰,分别给予2.5万元、2万元和1.5万元的奖励。

为提升全区物业服务水平,增强居民居住的幸福感和获得感,2019年9月,江北区住建局在全市率先出台《江北区住宅小区物业服务项目经理考核奖励暂行办法》,对全区的小区物业服务项目经理进行服务质量考核,考核分月度考核和年度考核,月度考核最高奖励为800元/月,年度考核最高奖励是2.5万元/人。

“这项考核办法实施三年来,一大批物业经理人获得物质奖励,提升了工作积极性,提高了小区的物业服务水平,增强了居民居住的满意度!”江北区住建局党组成员、房产管理服务中心主任袁春萍说。

获得物质奖励的物业带头人,有哪些好的管理办法和可借鉴的经验?记者现场采访了“70后”和“90后”两名物业经理。



张蓉

会议现场,正大花园小区物业项目经理张蓉,获得了江北区住宅小区物业服务项目经理年度考核一等奖,奖励金25000元。与此同时,在2022年的12个月里,她还每个月都得到了最高的800元一月的月度奖励金。

2021年7月,张蓉和她的物业团队入驻江北区外滩街道正大花园小区。两年来,该小区的物业费缴纳率保持在95%以上,远超过江北区老小区物业费缴纳率平均80%

“70后”物业人的“工作经”—— 第一时间回应业主的诉求,尽自己所能帮助业主

的水平。

说起物业管理心得,这名“70后”的物业人打开了话匣子。她告诉记者:“物业是服务行业,业主对我们抱有很大期待,我对自己的要求是第一时间回应业主诉求,尽自己所能帮助业主,无论是上班还是休息天。”

如何第一时间回应业主的诉求?张蓉给记者举了一个例子。宁波多台风,老小区在台风天经常会面临地面积水、外墙渗漏水等问题。有一年台风,“当天晚上8点多,我正在家中洗头,接到了小区一名5楼业主打来的电话,说家中天花板漏水了。”撂下手机,张蓉将湿漉漉的头发用皮筋一扎就骑上了电瓶车,10多分钟就赶到了现场。

“水是从天花板上漏下来的,水量不小,要解决问题,必须查看6楼的情况。”可是6楼是空关房,长期没

有人居住,大晚上加上台风天,要让房东到现场来很不容易。不过这难不倒张蓉。

“6楼的住户我了解情况,房子打算出租,但钥匙仍在小区中介手中。”在中介帮助下,很快打开了房门,不看还好,一看吓一跳。“由于阳台窗户未关严,雨水顺着阳台蔓延到了客厅,导致客厅积水,才影响到了5楼住户。”张蓉利索地敲开了6楼对门住户的门,借了拖把开始清理积水,足足打扫了半个多小时才完工。

清理的过程中,6楼对门的住户也在现场,看到眼前的情形被感动了,拿起手机拍起了视频。而6楼的房东,也对物业帮助清理室内积水一事十分感激。第二天,这件事就在小区业主群里传开了,居民纷纷对物业的做法竖起大拇指。

“90后”物业人的“工作经”—— 要有责任心,还要始终抱有学习的心态

环境等均有不同程度的问题,而小区外墙脱落的严重程度,是小区居民和物业间最大矛盾点。在这种情况下,物业服务要让居民满意,难度很大。”

如何让居民看到物业服务水平的改善,金鑫打算先从改善绿化环境着手,提升绿化品质后,再逐步改善其他问题。

“我们积极争取政府支持,在江北区住建局、房管中心、物业办等多部门支持下,小区得到了开发商500万元的补偿款,用这笔补偿款,小区开设了物业专项维修资金账户。”金鑫说,“虽然从事物业管理工作已有一段时间了,但是真正了解物业专项维修资金的重要性和使用提取办法,是从这个小区开始的。”

物业专项维修资金,俗称“房屋养老金”,是指由业主按规定交存的专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更

新和改造的资金。对已交存物业专项维修资金业主来说,在账户余额充足的情况下,可享受“中修以上”项目维修费用50%的财政补贴。

“在政府高度重视下,终于排除万难,2022年10月,日湖琴云小区启动外墙改造施工,目前小区的工程已经接近尾声,彻底解决了困扰小区多年的一块心病,业主们都非常满意。物业费收缴率也从原先的50%不到提升到了目前的90%。”

此外,通过物业维修金账户,金鑫和他的团队,先后对小区智能化设备进行升级改造,提升了小区的安全性和便利性。“小区的消防系统于去年年底前完成了全面改造,业主们都说住在小区更加安全放心了!”

“目前物业专项维修资金账户还有300万元的余额,真正给小区房屋日后的‘养老’消除了后顾之忧!”金鑫说。

记者 周科娜 通讯员 周巍

全省最高!

目前我市每万常住人口 拥有4.9名全科医生

基层医疗卫生机构是百姓健康的“守门人”。5月9日下午,全市基层卫生健康工作会议举行。记者从会议上了解到,目前我市每万常住人口拥有全科医生数达到4.9名,为全省最高。接下来我市将推动基层卫生事业高质量发展,实现质的有效提升和量的合理增长。

随着我市基层医疗卫生机构服务能力提升,看病首选家门口基层医院的市民越来越多。去年,全市基层医疗卫生机构共提供门急诊服务6012.6万人次,基层就诊率达到65.8%。近10年群众基本医疗卫生需求首选基层的比例稳定在六成以上,并逐年提升。

近年来,我市基层医疗卫生服务体系先后实施了标准化、规范化、数字化、星级化四个阶段建设。截至2022年底,全市154家社区卫生服务中心(乡镇卫生院)达到国家“优质服务基层行”综合服务能力推荐标准的机构66家,占42.9%,位于全省前列;提供住院服务的占46.8%,开展门诊手术服务的占86.4%,中医科、中药房设置率为100%。目前我市基层医疗卫生机构已基本实现星级全科门诊、中医药门诊、健康管理中心建设全覆盖,已建成市级基层特色专科72个、县级基层特色专科122个。

去年,全市基层医疗卫生机构累计建立规范化居民电子健康档案717万份,共有77万65周岁及以上老年居民得到规范管理服务,83万高血压和25万糖尿病患者的血压和血糖得到有效管理和控制。

今年,我市基层医疗卫生工作将跑出“加速度”。随着老龄化社会到来,我市将大力推广家庭病床服务。对行动不便、失能失智的老年人、残疾人等确有需求的人群,家庭医生及团队应结合实际提供家庭病床服务。2023年,每家基层医疗卫生机构开设家庭病床数平均达到30张以上。

我市还计划大力提升基层医疗机构服务能力。在加强基层急诊救治能力建设方面,计划开展基层医疗卫生机构急诊室(科)星级化建设。2023年全市计划建设三星级急诊室(科)80家;四星级急诊室(科)15家以及,五星级急诊室(科)若干家。2023年全市计划新创建达到国家推荐标准的乡镇卫生院(社区卫生服务中心)10家以上,累计达到75家以上。

此外,还将继续实施基层特色专科建设,全面培育和发展康复、口腔、骨伤、血透等基层特色专科,2023年计划全市创建市级特色专科10家以上,累计达到80家以上。

记者 孙美星