

伴随着北大荒集团全面市场化进程的开启,依安农场有限公司深入贯彻落实集团党委提出的“1213”工程体系,积极落实“四藏”战略,深入推进北大荒绿色智慧厨房建设,通过构建新型营销体系、深化企业“财务管理年”、加速体制机制转型,以“现在就干、马上就办”的执行力,深化改革激发内生动力,全力实现企业增效、职工增收、群众受益的高质量发展目标。

加速转型 探索高速发展之路

“我们要以北大荒集团‘181’战略部署和‘三控一服务’发展战略为行动指南,依托自身资源优势,打造特色项目,不断推动产业发展,实现生产经营效益最大化。”8月12日,党委书记、董事长、场长王晓飞在重点工作会议上的讲话明确了公司的下步发展目标。

依安农场实施改革以后,企业功能从管理属性回归经营属性,企业与职工之间的关系变得更加紧密,利益共同点日趋增多。依安农场有限公司在生产端持续发力,通过提升农业标准化水平、加大高标准农田建设、壮大绿色有机农产品优势等措施,发展绿色高效农业,将单位产出效益由原来的不足350元/亩提高至现在的470元/亩,绿色有机认证面积扩大至总耕地面积的70%以上,企业

聚力改革创新 激发动力之源

北大荒集团依安农场有限公司改革发展纪实

□刘海艳

土地经营收入和职工相互流转收入也都随之水涨船高、乘势而增。

解决了“产”的难题,还需要破解“销”的困局。依安农场有限公司依托集团“181”战略布局和“北大荒绿色智慧厨房”平台体系,大力发展战略农业、设施农业,解决了种植户销售难的问题,预计可增加职工收入33万元,企业可获年利润120万元,解决劳动就业100余人次,形成了“龙头企业+基地+连户”的产业链。

除了农业种植产业,这个公司还着力扩大陶瓷、养殖等特色产业增收渠道。以场县共建陶瓷工业园区为核心,打造“龙瓷·紫陶”特色品牌,组建50人的产品营销团队,通过直播带货、私人订制、“陶瓷+旅行体验”等“新零售”方式和线上网店

联盟、线下网点代理的同步营销模式,从中获取销售利润返利。借助全国闻名的依安“白鹅之乡”品牌优势,引导30多家养殖户组建起大华笨鹅养殖专业合作社,可实现职工年增收400余万元。

强基固本 激发企业内生动能

成本管理是现代企业适应市场形势、提高竞争力的基本手段。依安农场有限公司以深化企业“财务管理年”为抓手,引导干部职工从节约一张纸、一度电、一滴水做起,牢固树立“过紧日子”思想,严格控制生产经营成本性支出,有效降低企业运营管理成本,集聚节本增效动能。

在健全内控制度、完善管理体系的基础上,严格执行财务刚性预算制度,严格执行领导职务消

费货币化管理和业务招待费对口包干原则,公司领导班子成员按照岗位分工不同、工作体量大小、分管业务实际,按年度将相关办公费、交通费、业务招待费等落实到个人头上,实行一次性划拨、一体化结算,从源头上杜绝“私事公办”“多头报销”“超标接待”“以车代步”等现象。

通过一系列压成本、节支出,今年该公司六项费用压缩50.4万元,办社会补贴压缩40万元。

聚焦管理 构建高效体制机制

依安农场有限公司按照企业化改革的顶层设计要求,坚持大遵循、小调整、精简效能、稳妥推进原则,积极构建运转协调、办事高效的企业运行机制和社会服务体系。

一方面将原有机构部门按照企业运行机制,整合为5个党群职能部门和8个公司内设部门,减少多头管理、责任不清现象。另一方面相继出台了企业管理委员会工作办法、合同管理办法、员工工作制度等11项管理制度和办法,建立健全现代企业制度和内控管理体系。同时建立企业执行文化,大力弘扬“现在就干,马上就办”的工作作风,增强企业管理人员的团队协作能力与凝聚力。制定完善部门权责清单、员工岗位说明、绩效考核办法等系列规章制度,明确职责定位、层层传导压力,确保各项工作有序开展、高效运行。

公司以社会公共服务职能改革为契机,积极探索社区化、市场化的社会管理服务模式。作为垦区率先实现现场直全部楼房化的农场,过去的城镇物业管理一直是压在企业头上的负担。企业化改革以后,通过引进专业物业公司企业,实行市场化运作,对居民物业管理、城镇环境卫生、给排水、供暖等社会公共服务事业,进行大物业管理模式创新,居民购买服务、物业按规收费,农场有限公司只负责对物业服务进行监督,形成了“1+5+N”的管理、服务、监督体系,既为农场减少了负担,又让物业公司企业产生了效益,更让居民满意度提升至95%以上。

黑龙江省物业管理条例

(草案修改稿征求意见稿)

(上接第十一版)

业主、业主委员会、物业管理委员会有权对物业服务人违法收取物业费的行为向市场监管或者价格主管部门举报、投诉。

第四十三条 业主应当按照物业服务合同的约定交纳物业费;物业服务人应当按照物业服务合同的约定提供相应服务。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

业主违反约定逾期不支付物业费的,物业服务人可以催告其在合理期限内支付;合理期限届满仍不支付的,物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

第四十四条 业主转让物业时,转让双方应当对物业费的结算作出约定,并告知物业服务人。

业主物业连续空置六个月以上的,可以适当减免物业费,具体办法由市、县(市)人民政府确定。

第四十五条 物业服务人应当在物业管理区域显著位置公示下列信息,并及时更新,可以通过电子信息方式告知全体业主:

(一)物业服务人营业执照,物业服务事项、质量要求,收费项目、标准和方式等;

(二)物业项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话;

(三)物业服务合同履行以及物业服务项目收支情况;

(四)利用物业共用部位、共用设施设备经营情况以及收益收支情况等;

(五)维修资金使用情况;

(六)其他应当公示的信息。

业主、业主委员会或者物业管理委员会对公示内容有异议的,物业服务人应当及时答复。

第四十六条 物业服务人负责管理的物业共用部位、共用设施设备可能存在安全隐患时,物业服务人应当设置警示标识,采取防范措施,及时消除隐患;不能自行处置的,应当及时报告相关县(市)人民政府处理。

物业服务人发现由其他单位负责管理的物业共用部位、共用设施设备存在安全隐患时,应当及时通知相关管理单位及时消除安全隐患。相关管理单位未及时消除安全隐患的,物业服务人应当报告相关县(市)人民政府和相关县(市)级行政主管部门应当及时督促相关单位消除隐患。

物业服务人应当采取合理措施保护业主的人身和财产安全,可以采取安装监控、加强日常巡视、建立举报制度等方式方法预防和制止高空抛物等危险行为。

第四十七条 物业服务合同当事人一方依法提出解除物业服务合同的,应当按照有关规定执行。物业服务合同未约定通知期限的,提出解除合同的当事人应当提前六十日书面通知另一方,并在物业管理区域显著位置公示。

业主依法共同决定续聘的,业主委员会或者物业管理委员会应当在物业服务合同期间满前三十日内与物业服务人续订物业服务合同。

解除物业服务合同前,物业服务人不得擅自停止物业服务。解除物业服务合同后,业主委员会或者物业管理委员会应当在物业管理区域显著位置公示相关信息。

物业服务人应当在约定期限或者物业服务合同依法解除后十五日内,或者在接到解聘通知之日起三十日内退出物业管理区域,结清预收、代收和预付、代交的有关费用,将物业共用部位、共用设施设备、物业服务用房等资产,物业档案交还给业主委员会或者物业管理委员会,决定自行管理的业主或者其指定的人,并配合新选聘的物业服务人做好交接工作。

物业服务人不得以业主欠交物业费、对业主共同决定有异议等为由拒绝办理交接,不得以任何理由阻挠、干扰、妨碍新选聘的物业服务人进行服务。

新选聘的物业服务人按照约定承接

物业时,应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验,并保存查验记录。

第四十八条 原物业服务人拒不退出物业管理区域,或者拒不移交有关资料或者财物的,业主委员会或者物业管理委员会应当与原物业服务人协商;协商不成的,可以向街道办事处或者乡镇人民政府、县级物业行政主管部门报告。业主委员会或者物业管理委员会也可以依法提起诉讼或者申请仲裁。

街道办事处或者乡镇人民政府、县级物业行政主管部门接到业主委员会或者物业管理委员会报告后,应当向所在地县级人民政府报告,由县级人民政府组织城市管理、市场监管、公安等部门进行清退。

第四十九条 物业档案属于全体业主所有。选聘物业服务人的,物业服务人应当妥善保管,保证档案资料齐全,不得泄露业主个人信息;业主自行管理的,由自行管理组织或者机构履行保管义务。

第五十条 市、县级物业行政主管部门应当建立物业服务企业诚信履约监督机制,根据物业服务合同履行、投诉处理和日常检查等情况,对物业服务人实行等级评定,采取相应的激励或者惩戒措施。

第五十一条 市、县级物业行政主管部门应当及时记载更新物业服务人、物业项目负责人、物业从业人员诚信履约信息,并通过物业管理信息平台予以公布。

第五十二条 物业服务第三方评估机构参与物业服务项目承接查验、物业费测算、物业服务质量评估等活动,出具公正、客观、真实、准确的评估结论。

第五十三条 物业管理区域出现突发管漏、弃管状态时,街道办事处或者乡镇人民政府应当组织确定应急物业服务单位,提供维持业主基本生活服务事项的应急服务,并公示应急物业服务的内容、期限、费用等相关内容。应急物业服务期限不得超过十二个月,费用由全体业主承担。

第五十四条 物业服务人应当在物业管理区域显著位置公示下列信息,并及时更新,可以通过电子信息方式告知全体业主:

(一)物业服务人营业执照,物业服务事项、质量要求,收费项目、标准和方式等;

(二)物业项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话;

(三)物业服务合同履行以及物业服务项目收支情况;

(四)利用物业共用部位、共用设施设备经营情况以及收益收支情况等;

(五)维修资金使用情况;

(六)其他应当公示的信息。

业主、业主委员会或者物业管理委员会对公示内容有异议的,物业服务人应当及时答复。

第五十五条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第五十六条 物业服务人应当妥善保管,保证档案资料齐全,不得泄露业主个人信息;业主自行管理的,由自行管理组织或者机构履行保管义务。

第五十七条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第五十八条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第五十九条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十一条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十二条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十三条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十四条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十五条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十六条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十七条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十八条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第六十九条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十一条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十二条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十三条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十四条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十五条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十六条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十七条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十八条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、供电、通信、有线电视等管道管线的,施工单位应当在施工现场做好安全防护,并及时恢复原状;有停水、停电、停热、停燃气等情形的,物业服务人或者物业管理委员会应当接受业主大会的决定用于业主委员会工作经费或者其他物业管理的其他需要。

第七十九条 物业服务人应当在物业管理区域内临时占用物业共用部位或者开挖、埋设、维修供水、排水、排污、供燃气、供热、