

# 奋力谱写 龙江物业行业高质量发展新篇章

大美中国 现代龙江

庆祝新中国成立75周年特别报道



## 以数字为抓手 智慧物业蓬勃发展

新质生产力、中国式现代化、人民群众对高品质居住环境的需求、物联网与智慧物业的结合,让构建互联智能的产业新生态从可能变为必然,也为物业管理带来革命性的变革。智慧物业在提升管理效率、优化居住体验、促进社区和谐等方面展现出巨大潜力。在科技的引领下,传统的物业管理模式正逐步演变为更加智能高效的服务模式。

近年来,省物业管理协会积极推进全省物业行业数字化网络建设,指导会员单位将物业服务注入科技元素,充分发挥数字化平台作用,打造智慧物业。智慧云、智慧养老、智能监控、智能充电桩、智能泊车、智能到家、智能快递……越来越多的智慧服务正逐渐应用到社区场景中。汇聚小区多维数据数字平台,构建线上线下生活服务圈,让社区治理更加智能高效,居民生活更加便捷安全。

在哈尔滨市群力新城小区投放智能垃圾分类箱,运用智能高效精准的垃圾分类激励机制,一爱城市建设服务有限公司以数字化技术重塑垃圾回收渠道,以智能化管理构建监管体系,以人性化服务引导小区居民参与,有效提升居民生活垃圾分类的知晓率、参与率、准确率。

今年8月,省物业管理协会向各会员单位发出《关于推荐使用智慧物业软件平台及智慧居家养老服务平台的通知》,推荐使用物慧通——第四代数字化社区“一站式”管家服务平台和太阳岛优护智慧居家养老服务“一站式”平台,旨在建立一个可供全省物业企业统一使用的成熟智慧软件平台以及智慧养老服务平台。

数字化转型是物业行业发展的必然趋势,也是人民美好生活的需要。省物业管理协会在省住房和城乡建设厅的指导下,将加快数字平台建设,积极打造全省物业行业数字化网络,推动龙江物业行业全面数字化转型提档升级。

## 以嵌入式为突破 “物业服务+”方兴未艾

随着城市化进程的加速和居民生活需求的多样化,传统物业服务已难以满足现代社区居民的全面需求。在此背景下,我省各物业服务企业积极响应国家政策号召,以“物业服务+生活服务”模式为突破口,将服务向餐饮、养老、托育、零售、家政、邮政快递、文体等延伸,为社区居民提供更加便捷、舒心的生活服务。

2023年8月10日,由一爱城市建设服务有限公司倾心打造的民生项目“一爱国营大食堂”正式营业。“一爱国营大食堂”装修风格以上世纪六七十年代怀旧场景为基调,兼容现代风情,用味觉凝固时光,用视觉串起记忆。一爱城市建设服务有限公司还在群力新城小区开设业主餐厅、助老餐厅,为小区业主提供简餐便饭服务,为60岁以上老人提供低价便捷的快餐服务,既解决了部分业主因生活节奏快不能及时就餐等问题,也解决了老年业主做饭难、就餐难、清理难的问题。在群力新城小区,除了“一爱国营大食堂”,业主们还能享受到一爱优选商超、中西医药等各种社区生活嵌入式服务,尽享便捷与安心,居民的幸福感和获得感日益提升。

黑龙江省交投悦美智慧城市运营服务有限公司坚持以“悦享智慧、美好生活”为宗旨,打造智慧美好生活。公司始终坚持以业主需求为中心,通过持续提升物业服务品质,为业主打造美好生活全生命周期服务体系,创造更美好的社区生活。今年6月,交投悦美公司承接哈牡高速沿线八个服务区餐饮服务全面改造项目,经过紧锣密鼓的升级筹备,品味独特、简洁一新的高档服务区和平山服务区的服务区餐饮服务正式开业。新服务区经营区域专项升级后,“一服务区一特色”的交投悦美连锁餐厅用差异化、标准化餐饮带动服务区经济业态发展,让过往的旅客在享受地方特色美食文化中,更加深切感受到多彩的龙江民俗风情。

哈尔滨凌建物业管理有限公司在群力家园项目引入哈尔滨首个居家养老连锁服务品牌“太阳岛优护照护中心”和惠民便民服务项目“家园膳食坊”业主食堂,提升服务等级,解决居家养老助餐问题,把助老、敬老工作落到实处,深受业主的喜爱。

今年6月10日,省物业管理协会“浓情端午·服务于行”全省便民志愿服务周活动举行,全省各地市的100多家物业服务企业近400个

小区积极响应,为居民提供免费义诊、法律咨询、反诈宣传、垃圾分类宣传、便民售卖、便民理发等便民服务项目,服务居民40万户,服务人口100余万人。这样的惠民便民利民服务活动在黑龙江已经蔚然成风,省级物业管理协会、各市(地)物业管理协会、物业服务企业经常性举办便民活动。通过各种嵌入式服务,人民群众的操心事少了,烦心事没了,揪心事跑了,满意度高了,幸福感多了,获得感来了。

## 以红色为底蕴 “红色物业”蹚出管理新路

今年3月20日,作为全国首个红色物业便民服务平台——哈尔滨新区新时代红色物业便民服务平台正式启动。平台集合哈尔滨新区145个“红色物业小区”设立“暖心驿站”,打造基层社会治理新体系,既是哈尔滨新区构建“物业服务+生活服务+基层治理”的新模式,又是满足居民多样化多层次居住需求、共建一刻钟便民生活圈的有益探索。哈尔滨新区物业管理协会会长李春刚介绍,搭建新时代红色物业便民服务平台,就是要努力蹚出一条党建引领物业管理融入基层治理的新路径,着力把物业服务队伍打造成为参与基层治理的重要力量,努力形成党建引领作用明显、行业监管覆盖全面、运行机制科学有效、物业管理规范精细、人居环境舒适和谐的物业管理服务新局面。

党建引领物业管理融入基层治理,是新时代赋予物业管理行业的历史使命,是化解矛盾纠纷、解决群众急难愁盼问题的有效途径,是物业管理行业高质量发展的迫切需求。近年来,省物业管理协会全面落实党中央关于加强城市基层党建工作的各项部署要求,指导会员单位充分发挥党建引领的政治优势和组织优势,积极开展“红色物业”建设,不断扩大党的组织覆盖和工作覆盖,主动融入基层治理;开展红色小区创建,发挥“红色物业”示范引领作用,在物业服务中不断传递党的声音;大力提升物业服务水平,提供家门口的优质服务,让业主生活更方便、更舒心,用“好服务”成就“好房子”,让城市发展更有温度,让业主生活更幸福;坚持和发展新时代“枫桥经验”,及时把矛盾纠纷化解在基层、化解在萌芽状态;积极融入基层公共安全治理体系,让业主安全感更有保障;加强舆论宣传能力,讲好行业发展故事,阐释行业核心价值,将整个行业的作为与正能量价值向全社会传递。

“红色物业”承载着党对基层治理的关怀和期望,也寄托着居民对美好生活的向往和追求,是落实“好房子、好小区、好社区、好城市”“城市三分建七分养”理念的重要体现。双鸭山市双房公共设施维修有限公司在服务过程中,倾心打造“红色物业”服务理念,充分发挥党建工作与服务工作融合效应,创新组建“双房物业党员服务队”党建品牌,以“保民生、保稳定”为宗旨,全力保障市区62个小区和大院、384栋单体楼,总计1022栋住宅楼、6.6万户居民、6家机关事业单位的物业服务工作,累计义务为老旧小区、单体楼疏通下水堵塞4万余次,维修清掏下水井3.6万多个,更换下水管线1万余米,为保障双鸭山市下水管路通畅作出了积极贡献。

黑龙江辰能物业管理有限责任公司持续开展“红色物业”服务,公司党支部组织成立“红色志愿服务队”“红色执勤岗”“红色巡逻队”“党员先锋岗”等各类“我为群众办实事”队伍,开展“爱心红色义诊”活动;为独居老人开展“包出幸福味道 守住暖心温度”“我愿做您的孩子”活动;与在管项目所属社区一起组织广大业主参观侵华日军第七三一部队罪证陈列馆,通过爱国主义教育,提醒业主铭记历史,传承红色基因;在重大节日节点开展红歌汇演活动,丰富居民群众业余生活;开展“同心同行”团建活动,传承党的精神,增强团队凝聚力,激发员工的责任感和使命感。

龙江物业人还通过实际行动彰显红色力量,成为“红色物业人”。今年6月13日,佳木斯市40余名物业人统一乘车前往市献血中心,伸出手臂,为爱挽袖,涌动着爱心的热血缓缓流进储血袋,共同成为传递温暖和挽救生命的红色纽带。这是2024年佳木斯市物业行业组织的“热血有情,快乐同行”无偿献血活动。物协会员单位、各物业企业工作人员积极报名参加,用实际行动带动全社会关心、支持和参与无偿献血,营造无偿献血光荣的良好氛围。佳木斯市物业管理协会党支部委员、全国无偿献血奉献金奖获得者王莉,20余年坚持义务献血28次,累计献血量近1万毫升,相当于两个成年人全身的血量,并且还捐献过血小板、干细胞,为生命助力,为爱加油。

为了让“红色物业”底色持续鲜红,省物业管理协会举办了“红色物业”深化建设策略与措施公益专题讲座,邀请沈阳师范大学教授鲁捷为来自全省各市(地)行业协(会)各物业服务企业的400余名学员授课,让物业管理者、物业服务者对“红色物业”有了更深层次的理解和更高层次的认识。

□王勇钢 本报记者 吴利红

风雨砥砺,岁月如梭。75载披荆斩棘,75载风雨兼程。进入新时代,我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。处在关键节点,作为重要民生服务的社会组织,黑龙江省物业管理协会在省住房和城乡建设厅的领导下,引领会员单位踔厉奋进,继续开,脚踏实地,走好新时代的长征路,为“好房子”提供“好服务”,为人民群众创造美好生活。



便民服务周活动。



物业员工义务献血。

中国国际物业管理产业博览会  
会展龙江省物业管理协会展位。



本版图片均由黑龙江省物业管理协会提供

## 亮眼成绩赢美誉 龙江物业走向全国

与物业服务先进省份相比,我省物业行业起步晚、速度慢、会员少,但是龙江物业人没有懈怠,正在以奔跑的姿态前行。省物业管理协会以“党建引领、服务为本、凝心聚力、共建美好”为服务宗旨,积极打造治理型、发展型、创新型、服务型和创新型“五型协会”,不断开拓行业发展视野,打开瞄准前沿发展眼界,以行业自律和创新发展为内生动力,指导会员单位用“好服务”提供“好房子”。

在今年举办的2024中国国际物业管理产业博览会上,黑龙江省物业管理协会展位前人头攒动,观展咨询人员络绎不绝。尽管这是省物业管理协会首次参展,但新颖的布展、创新的产品、优质的服务引来众多业内人士、行业领导关注的目光。中国物业管理协会会长王志宏携部分省市物协负责人先后两次莅临黑龙江省物业管理协会展馆参观展区产品。省物业管理协会会长李刚受邀参加中国物协首次举办的“同心协力推动行业高质量发展”物业管理协会会长论坛,以《构建新型“回音壁” 务实解决痛点问题 聚力推进行业社会组织可持续发展》为主题,深度阐述了黑龙江省物业管理协会和龙江物业服务企业在积极推动行业高质量发展方面做出的努力探索和创新。在“小物业,大民生”嵌入式社区生活服务——第五届美好生活

论坛”上,哈尔滨新区物业管理协会介绍发起新时代红色物业便民服务平台哈尔滨新区试点工作的过程及具体措施。《中国物业管理》杂志发表理论文章《推动黑龙江智慧物业建设》,介绍了黑龙江省物业管理协会带领会员单位在布局垃圾分类、助力银发服务、打造智慧物业方面的努力践行和探索。在此次博览会上,七台河市春光物业服务有限责任公司王守成荣获住建部2023年“生活垃圾分类达人”荣誉称号。中国物业行业嵌入式社区优秀服务项目展示对一爱城市建设服务有限公司在“物业服务+生活服务”方面的探索与实践进行了详细介绍。

社区虽小,连接千家万户。关键小事,更是民生大事。龙江物企正满怀信心、破浪前行。未来,黑龙江省物业管理协会将进一步整合各类资源,不断创新服务模式,深入推进“红色物业”建设,打造全省物业行业新亮点,做好“提供好服务、建设好房子”的时代课题,答好“满足人民对美好生活的向往”的考卷,把优质服务送到离居民最近的地方,进一步提升居民的获得感、幸福感和安全感,与物业服务企业一起,奋力谱写龙江物业行业可持续发展、高质量发展新篇章,为建设更加美丽幸福宜居新龙江贡献行业力量。



物业人员维修路灯。