

# 相伴

胡世宗题



扫描二维码关注官方微信

内部双月报 | 总第三十六期  
2023年12月

主办单位 / 中国共产党辽宁格林豪森服务集团有限公司总支部委员会 主编 / 陈晓波 文字编辑 / 夏爽 美术编辑 / 杨诗华

## “红色引擎”支部联建 助力非公党建提质增效 ——和平区委统战部参加集团党总支支部党日活动

为进一步推动基层党建工作提质增效，发挥党建引领作用，提高非公企业党建工作水平，11月28日，集团党总支联合中国建设银行自贸区支行党支部开展“红色引擎”支部联建主题党日活动。和平区委统战部常务副部长韩笑冰一行于当日参加本次党日活动，并对集团党建工作给予指导。



集团副总经理于夫向韩笑冰副部长详细介绍了集团党总支党建活动开展情况，并汇报了近段时间以来党总支开展学习的心得体会。韩笑冰副部长指出，辽宁格林豪森服务集团有限公司党总支活动开展经常、学习深入扎实，以党建引领企业高质量发展，以党的创新理论引领企业经营成果显著，在下步的建设过程中要更加注重发挥党总支的示范引领作用，继续加强党的理论学习，特别是将党的二十大精神 and 习近平新时代中国特色社会主义思想的学习抓细、抓紧、抓实。同时要注重学习成果转化，格林豪森服务作为统战部“领导干部进企业服务振兴新突破”的包保企业，部里将给予更多的帮扶与支持，联系企业转型需求，助力企业健康发展。

韩笑冰副部长表示，辽宁格林豪森服务集团有限公司党总支在实际工作中联合社区积极践行“两邻”理念，深度参与基层治理，着力落实民生工程，扎实做好“一老一幼”服务，携手打造幸福美好家园。活动结束后，于夫副总经理带领韩笑冰副部长参观了集团党总支携手社区打造的“三食有饭”幸福长者食堂，社区食堂以优选菜品、优惠价格、优质服务，积极探索社区食堂可持续经营新模式，满足社区居民尤其是老年居民的多层次生活需求，也展现出集团党总支始终情系居民，切实为群众办实事、解难题的惠民情怀。

## “红色物业”助力基层治理 推动主题教育纵深开展主题团建活动圆满举行

为提升科学谋划工作、解决实际问题、抓好工作落实的能力，进一步推进党建和物业服务相结合，把加强和提升物业服务有效融入基层治理体系，推动物业服务向高品质和多样化升级，满足人民群众不断增长的美好居住生活需要，进一步推进第二批主题教育工作走实走实，10月12日，市、区房产局在辽宁格林豪森服务集团召开“和平区红色物业建设交流”推进会议，对推进建设高质量“红色物业”示范点工作进行安排部署。多家物业企业相关工作负责人及集团党总支党建工作负责人参加会议。



会上到场领导紧密围绕红色物业示范点考核标准，对各项细节进行了深入分析与交流。集团副总经理于夫在集团党建工作汇报中表示，集团党总支在发展过程中强化党建引领，加强党组织标准化规范化建设，认真做好发展党员和党员教育管理等工作，集团党支部结合“三会一课”“两学一做”开展各项活动，落实“双向进入、交叉任职”，积极参与到社区基层治理工作中；按照有场地、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度的“六有”标准，搭建起“红色物业”党建活动，创办内部刊物《相伴》搭建起宣传阵地；设置物业服务公示栏，公开服务事项、收费标准、工作人员等各项信息，设立“党员先锋岗”“党员志愿服务队”，充分发挥党员的先锋模范作用；与各级党组织、园区业主、行业协会、政府职能部门等各方社会力量携手构建“1+3+N”多方协调运行机制和服务体系，发挥物业企业自身优势，严格落实“发现问题、协商议事、交派解决”，形成工作闭环；有效整合各类社会资源，提供必要保障，合力推进党建引领协调运行机制的制度化、规范化、程序化；积极化解住宅小区内各类不和谐的因素，维护居民合法权益，以多维度阵地建设落实党建工作的组织融入、服务融入和工作融入。

“红色物业”是改善居民居住条件，提升小区治理、提高生活水平的一剂强心针。到场领导介绍到，自党的十八大以来，构建“社区治理体系”成为新时代社区治理重要目标。2022年沈阳市房产局关于印发《关于践行“两邻”理念争当行业先锋加强党建引领创建“红色物业”工作方案》的通知，旨在落实“坚持人民至上，尽力而为、量力而行，办好各类民生实事”的要求，全面推进物业管理行业党建工作全覆盖，加强社区物业党建联建，推进基层治理现代化。“红色物业示范点考核”紧密围绕“着力保障改善民生、在增进民生福祉上实现新突破”的赛道考核任务，以实施专项行动为主线，对提升物业企业“两个覆盖”、通过“双向进入、交叉任职”建立党建引领下的协调共治机制、推行“5分钟到达现场，普通问题30分钟内解决，复杂问题4小时内解决，特殊重大问题1天内形成解决方案”的“5341”快速反应机制等重点工作进行推进落实，持续强化社区党建共建，加强物业服务水平，着力提高为民服务水平。

2023年沈阳市下发了《“舌尖上的幸福”沈阳市老年人助餐暖心行动实施方案（2023-2025年）》，老年人助餐、幸福长者食堂是“红色物业”的一大特色，也是“红色物业示范点考核标准”的加分项。在各项方针政策和上级党组织引领下，集团党总支积极拓展物业服务功能，在党建引领下积极开展老年人助餐暖心行动，汇集多方资源搭建起“和平区长白街道翡翠城社区幸福长者食堂”，健全“一老一幼”关爱机制，丰富“一老一幼”幸福生活，探索“物业服务+生活服务”模式。未来，幸福长者食堂拟在园区内面向高龄、独居、空巢、失能等有需求的老年人推出免费送餐等暖心服务，满足老年群体多层次生活需求，探索惠民生、暖民心、顺民意的新路径。

民生无小事，枝叶总关情。在各级关于开展好第二批主题教育的部署下，集团党总支部将开展同群众联系更紧密的主题教育活动，把开展主题教育与解决业主问题、助力基层治理结合起来，在推进“强党建、创模范、谋发展”的专项行动中，提能力，优服务。正如王新伟书记所说，让群众得实惠、真受益是检验主题教育成果的“试金石”，真正把惠民生、暖民心、顺民意的工作做到群众心坎上，让群众切身感受到主题教育带来的新变化新成效，通过业主、物业和社区同心同向发力，促进构建共建共治共享基层治理新格局，让红色物业为民底色更加鲜明，焕发党建引领新活力。

## 相伴 D版

## 追寻“六地”印记 赓续红色血脉 ——集团党总支支部组织党员参观“九·一八”历史博物馆



为扎实推进第二批主题教育走深走实，弘扬爱国主义情怀，弘扬辽宁“六地”精神，用好沈阳“红色资源地图”，近期，集团党总支支部组织党员、积极分子走进“九·一八”历史博物馆，开展以“追寻‘六地’印记，赓续红色血脉”为主题的党建活动，以史为鉴、强化党性，厚植家国情怀，让党员在“红色之旅”中感悟红色精神的丰富内涵和时代价值。

辽宁作为抗日战争起始地、解放战争转折地、新中国国歌素材地、抗美援朝出征地、共和国工业奠基地、雷锋精神发祥地，辽宁“六地”见证着革命传统、传承着红色基因、记录着中华儿女砥砺奋进的伟大征程。沈阳“九·一八”历史博物馆作为国内外迄今为止唯一全面反映“九·一八”事变历史的博物馆，再现了东北人民在中国共产党的坚强领导下，经过14年浴血奋战，最终取得抗战胜利的历史画卷。

用好红色资源，凝聚奋进力量。在讲解员的引领下，党员们参观了“九·一八”展览主馆，通过讲解，大家深刻认识到了革命先烈们英勇奋斗和艰苦卓越的斗争精神，感受到了在中国共产党领导下的中国人民不屈不挠的民族精神和爱国主义情怀。在参观过程中，党员们驻足凝视着展馆中各类历史图片和文字，认真观看影视短片和实景演示，仿佛置身于那段沉痛的历史之中，感受到了日本侵略者的残忍暴行和中国人民的苦难与抗争。

一名党员就是一面旗帜，一枚党徽代表一份责任。在重温入党誓词环节，全体党员举起右手，面向党旗庄严宣誓：“我志愿加入中国共产党，拥护党的纲领，遵守党的章程……”。重温入党誓词，是一次精神的洗礼和思想的觉醒，让每一位党员重温党的光辉历程，坚定理想信念，牢记初心使命。铿锵的誓言带领党员回忆起那些历久弥新的记忆，重新审视入党时的初心，为一腔“热血”再添长足动力。

守望初心路，担当勇前行。在上级党组织引领下，集团党总支支部以“实”为要，依托红色教育基地，让“红色教材”焕发“新生机”，切实推动主题教育走深走实。全体党员将主题教育与实际工作相结合，以高度的责任感和使命感对待工作，不断提高服务群众本领，将业主服务作为践行初心使命的载体和平台，将惠民生、暖民心、顺民意的工作做到群众心坎上，让人民群众切实看到主题教育的成效，感受到红色物业带来的温暖和力量。



守初心路，担当勇前行。在上级党组织引领下，集团党总支支部以“实”为要，依托红色教育基地，让“红色教材”焕发“新生机”，切实推动主题教育走深走实。全体党员将主题教育与实际工作相结合，以高度的责任感和使命感对待工作，不断提高服务群众本领，将业主服务作为践行初心使命的载体和平台，将惠民生、暖民心、顺民意的工作做到群众心坎上，让人民群众切实看到主题教育的成效，感受到红色物业带来的温暖和力量。

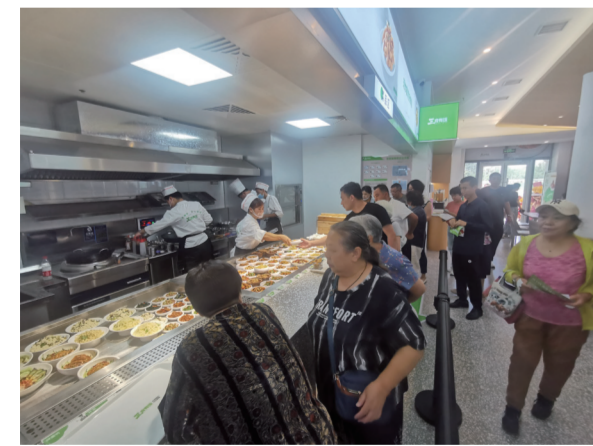
## 落实民生品牌 打造幸福“食”光

今年，沈阳市全力打造有温度、有质量、有特色的“品质养老”民生工程，各项工作取得突破性进展。位于沈阳市和平区长白街道翡翠城社区格林玫瑰湾的三食有饭幸福长者食堂作为辽宁格林豪森服务集团有限公司党总支支部打造的敬老惠民社区食堂，承载了广大居民的幸福感和满足感。

### 三餐相伴 打造居民的幸福“食”光

“一日三餐藏四季，三食有饭烟火气”，这句话道出了生活的日常与温馨。三食有饭幸福长者食堂便是这样一处充满了生活气息的地方。

秉持着“食材每日采购，现炒家常好菜”的经营理念，它让一日三餐都充满了家的温馨之感。食堂环境整洁明亮，饭菜美味可口，价格经济实惠，自开业以来，便吸引了众多附近居民前来就餐。在整洁的餐台上，一排排热气腾腾、色泽诱人的菜品整齐摆放，人们络绎不绝地排队购买，这个暖心又暖胃的社区食堂，日渐成为了大家日常生活的一部分，它用美食和热情，温暖着每一个来到这里的顾客。



### 广受好评 引领生活“食”尚

三食有饭幸福长者食堂运营以来，收到社区居民和附近业主的各类好评：

“饭菜软烂入味，味道也好，我非常满意。感谢社区和物业为我们老年人带来了方便和实惠。”

“三食有饭的饭菜味道真挺不错的，荤素搭配很健康，自从有了这个食堂，自己已经小半个月没动火了。”

“儿女不在身边，我们老两口年纪也大了，现在有了三食有饭，餐餐换着花样吃，方便、卫生又实惠。”

……

对于许多有孩子的家庭来说，三食有饭食堂更是解决了他们的一大难题。在忙碌的工作日里，家长们往往难以腾出时间为孩子准备营养均衡的饭菜。而在这里，他们不仅节省了做饭时间，还能确保孩子吃得更健康、更营养、更美味。

**品质养老 让民生品牌更有温度**

“小饭碗”中有“大民生”，为推动“品质养老”民生品牌落地落实，方便邻里一日三餐，将服务落在实处，三食有饭正在积极打造其他项目的三食有饭幸福长者食堂，旨在不断完善老年助餐服务体系，让助餐服务网络越织越密。

此外，为有效缓解老年人的“食”际问题，解决老年人特别是高龄、独居、空巢等特殊老年群体“吃饭难”的问题，三食有饭拟在园区内面向高龄、独居、空巢、失能等有需求的老年人推出免费



送餐等暖心服务，在综合利用现有资源协调保障好送餐力量的基础上，进一步用好“网格化”服务管理机制，以基层自治能力的强化补充助餐配送力量，让暖心用餐服务“近”家也“进”家，满足不同老年人的多元用餐需求。

一粥一饭，三餐四季，看似生活小事，实则民生大计。三食有饭以践行“两邻”理念为初衷，秉持着“匠心”，彰显着“爱心”，未来将不断根据居民的实际需求，提供更加便捷、丰富、健康的就餐服务，让大家在“家门口”的烟火气中切实增强获得感、幸福感，以暖心、匠心、高品质的菜品和服务，更长久地惠及居民和老年群体，牢牢守护百姓“舌尖上的幸福”。



<b>金叶佳园</b> 金叶佳园小区内，一位业主的母亲白天独自在家，无人照料其饮食，且由于年事已高，无法自行前往社区食堂用餐。为了解决这一问题，金叶佳园项目特别安排工作人员每日中午为其送餐。业主为了对物业工作人员的关怀与帮助表示感谢，特赠送锦旗一面。	<b>真情实意为业主排忧解难贴心人</b>
<b>格林玫瑰湾</b> 格林玫瑰湾园区内，一位业主因不便于搬运重物，特向物业服务中心寻求帮助。当日值班的秩序员李秀军、张闻了解情况后，主动伸出援手，帮助业主搬运重物，解决了其实际困难。为了对物业工作人员的热心帮助给予肯定和赞扬，业主特送上锦旗一面。	<b>热心帮助</b>
<b>格林玫瑰湾</b> 格林玫瑰湾一位业主因年迈经常需要拨打120，在急救车辆进出园区的过程中，客服管家及秩序员们无论昼夜，均全力配合急救人员的行动，并帮助抬运担架，以确保业主得到及时的照顾。为了对物业团队出色表现表示感谢，业主特赠送锦旗一面。	<b>尽职尽责 情系业主 热心服务 暖至人心</b>

## 好人好事

# 全面预算管理模式 促精细化管理提升

全面预算管理是一种将战略制定、发展规划、计划实施、绩效考核等融为一体的管理工具，在企业管理中发挥着至关重要的作用，同时也是提高企业市场竞争力的有效手段。为满足不断提升经营效益及精细化管理的要求，提高集团经营和管理水平，近期，集团全面预算小组召开了2023-2024年度全面预算分享会。

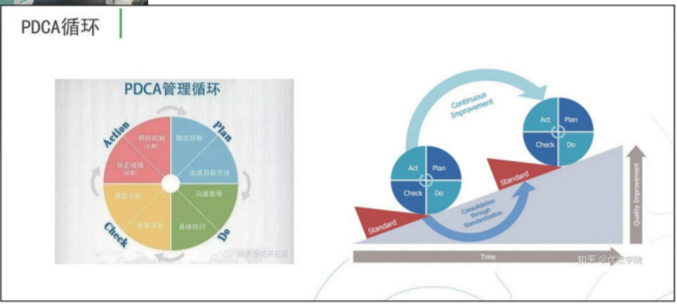


## 依托PDCA管理循环 优化实施全面预算

PDCA管理循环是一种全面且持续改进的质量管理方法。它包含计划、执行、检查和处理四个连续的阶段，这四个阶段是不断循环、持续改进的过程。在实施全面预算的过程中，结合PDCA管理循环的理念，通过在计划阶段制定财务目标、资源配置和支出计划；在执行阶段按照预算规划实施预算方案；在检查阶段与预算进行对比，分析偏差和成本控制情况；在处理阶段则是结合前期预算结果进行反馈和改进。PDCA管理循环为全面预算各环节的不断优化提供了有效的方法和框架，二者的有效结合和综合运用有助于集团建立起灵活高效、适应变化并持续提升的全面预算管理机制。

## 部门通力合作 达成目标共识

集团为确保全面预算制定与执行的连贯性和准确性，在流程制定及实施过程中，遵循上下贯通、统一标



准、实事求是三大原则，确保预算管理的科学与合理性。通过上下贯通，实现各层级间的有效沟通与协作；依靠统一标准，确保各部门、各项目遵循整体战略规划 and 预算计划开展预算工作；坚持实事求是，保障预算工作与实际业务的紧密结合。通过信息化系统实现对全流程的整合、分析、处理与核算，也能对预算执行的过程进行管控与调整，最大限度支撑业务发展需要，确保资源使用效率和效益最大化。

全方位、全流程、全面参与是集团实施全面预算管理的核心理念，为确保预算制定和执行的全面性和有效性，全面预算小组成员在会上通过加强宣导，使各部门和责任中心正确理解集团实施全面预算管理的重要性，明确自身在预算流程中的角色与责任，确保各部门工作与目标方向一致，从而推动目标的高效实现。各部门和责任中心结合集团整体战略目标制定细化的、可行性的预算目标，将预算收入与费用数据作为预算执行的根本依据，通过提升各部门和相关人员配合度，最终确保预算管理计划的落地实施。

随着人们对美好生活的不懈追求，物业服务企业自身也迎来了服务品质提升，服务与管理精细化、人性化等方面的新挑战。作为物业服务企业，持续挖掘并满足业主需求的同时，实行全面预算管理有助于优化资源配置，提高资源利用效率，进而关注物业服务企业自身的长期规划和持续发展，为服务业主提供新的动力引擎。

# 细节之处乃见品质 物业服务更有温度

为切实做到“想业主所想、急业主所急、做业主所需、超业主所望”，为业主提供更加优质、多元、贴心、有温度的服务，近期，工程技术部召开工程9月份及弱电、电梯维保第三季度总结会。月度会议对各项目工程接单数据情况、工单抽审情况、能耗分析、相关近期工作安排进行总结及下一步计划制定，2023年三季度会议，主要分析电梯、弱电保养BI大数据、电梯、弱电维保工单问题、日常管理问题、维保合作单位维保人员行为规范等内容展开汇报与讨论。



## 以心换心 稳定安全标准

本次会议旨在全面总结相关项目及外委单位的月度和季度工作情况，发现问题并提出改进措施，为下一阶段的工作制定更加明确的计划：通过对电梯运行数据和维保记录的分析，与会人员可以及时发现潜在的安全隐患和故障问题，并采取相应的措施进行修复和改进，以确保电梯的正常运行和业主的安全；明确规定在电梯安全管理员监督下，进一步规范维保合作单位维保人员的行为；进一步落实电梯安全管理员职责，定期开展电梯安全隐患排查；在政策要求与引导下建立相关设施设备档案，将日查，周查，月查落实到电梯安全管理责任人，用高效的响应、安心的服务、科学的标准，给予业主家人般的温暖和依靠。

## 科技支撑 提升服务效能

工欲善其事，必先利其器。集团自主搭建的“硬件+软件+运营服务”三位一体的大数据平台，其中GBA设备监控系统、FM设备管理系统和工单调度系统实现了对设施设备状态的实时监控、设备能耗监测和统计分析，实现从发现问题、上报问题、派工处理、解决问题、结果反馈、效果评估的闭环式管理。在智慧化、精准化的技术手段支撑之下，加强设施设备的日常维护管理，以更智能的感知端，更丰富的管理场景，为业主提供安全、高效、便捷、智慧的服务。

我们始终聚焦业主需求，不断创新管理和服务模式，持续提高管理和服务效能。坚持以人为本的服务宗旨，持续提升系统、规范、精细、高效的专业化服务，利用智慧化服务手段实现对物的有效管理，优化资源配置，提高服务效率，将人文关怀与数字化服务相结合，以更加人性化、智能化的方式提升服务品质，实现服务力的升级。

无论是对安全标准的严格执行还是智慧服务的有力加持，都是从业主和客户的“获得感、幸福感、安全感”出发，不忘服务的初心，坚守服务的本质，才能让智慧赋能扎扎实实落地，服务业主和客户。未来，我们将通过更多的实践和探索，顺势而为、乘势而上，找到服务力提升的突破点，致力于提供更高质量的服务。



# 开展物业法规培训 凝心聚力提升服务

为提高物业工作者的法律意识和专业素养，为有效化解物业工作中的纠纷提供法律依据，近日，集团人力资源部特邀北京隆安（沈阳）律师事务所的专职律师，面向客服管家等一线物业工作者开展《民法典——物业管理业务法律培训》，对《民法典》中的建筑物区分所有权、物业服务合同，2018年起实施的《物业管理条例》，2020年修改决定的《辽宁省物业管理条例》等内容进行解读。

授课老师围绕培训主题和相关知识进行详细讲解，结合自身处理过的实际案例，对物业工作中的热点、难点问题进行深入剖析，如“建筑区划内车位、车库，占用业主共有道路或者其他场地的车位”“业主对建筑物专有部分享有的占有、使用、收益、处分权利及对共有部分享有的权利、承担的义务”“物业服务企业的管理责任和义务”“业主的责任义务及侵权行为纠纷”等各类问题展开讲解。期间，参训人员全程认真听讲，边听边记录，大家表示“此次培训内容充实、实操性强，不仅涵盖了在当前物业服务中时常面临的法律问题，还探讨了在后续工作中极有可能涉及到的法律挑战，对于物业工作者而言，这不仅具有借鉴和学习的意义，也为他们在实际操作中规避法律风险提供了宝贵的指导。”

工程技术部作为物业公司的一个重要部门，负责对园区内的所有设备和设施进行日常的维护、保养和维修工作，以确保它们的正常运转，设施设备的运行状态直接关系到千家万户业主们的正常生活。培训会上，工程技术部人员通过工程案例分析对物业工程的相关问题进行解答，并对《建设

工程质量管理条例（国务院令279号）》中涉及“建设工程的保修期限”“在保修范围和保修期限内发生质量问题者应由施工单位保修并赔偿”等一系列规定进行解读和说明，讲解后的问答环节，为参训者提供了一个提问和交流的机会，确保大家对相关条例和讲解的内容有了更深入的了解。

了解法律法规是物业工作顺利开展的重要保障，通过此次培训，物业工作者不仅掌握了更多的法律知识，提高了自身的法律意识和专业素养，有助于他们在实际工作中厘清权利义务，遇到问题时妥善化解矛盾，保障业主权益，更好地开展服务工作。

善谋善为，民生为先。强化物业法规意识，旨在指导一线服务人员将法律知识运用到具体业务工作中。在树立诚挚热情的服务态度基础上，把为群众解决急难愁盼问题作为工作的出发点和落脚点，用高效的响应、安心的服务、专业的技能构筑更好的园区生活环境。



# 把经验转化为能力 提高为民服务真本领

为在实践中提高为民服务硬功夫真本领，落实“坚持人民至上，尽力而为、量力而行，办好各类民生实事”的要求，解决物业服务中的共性问题 and 业主反映出的实际难题，增进一线物业人员与业主之间的交流，更好服务业主、助力品质提升，近期集团品质运营部组织开展了以“客诉分享沙龙”为主题的2023年度客服员工活动，通过经验分享、情景再现、解析总结、交流研讨等活动环节，引领客服管家站在全局视角、洞悉业主需求、提升一线人员的整体服务能力。



## 经验互通 重点分析

破冰游戏和知识抢答过后，活动直奔“客诉分享”的主题，案例分析环节选取了本年度内实际发生的投诉案例，活动中分享的案例中包含装修违建、停车收费、返水、邻里纠纷等常见案例，参与人员分成若干小组，每个小组针对一个案例进行讨论。在演练过程中，大家踊跃发言，纷纷为案例出谋划策，通过角色扮演的方式，也让参与者更深入地了解投诉处理的过程和技巧。

真实案例的精彩分享引起了参与者的一致共鸣，大家纷纷说到：“处理过的事件虽然在细节上千差万别，但总体上业主的底层诉求和处理逻辑却有相似之处。”通过案例共享和集思广益，每一个客服管家在处理客户需求的思路上也获得了极大的启发。

## 换位思考 用心聆听

在追求卓越服务的过程中，业主的建议与诉求是一块宝贵的参照标尺，物业服务品质的验证人是业主，每一次对问题的严肃对待都是一次宝贵的机会，让我们更好地改进服务，提升客户满意度。对于业主的诉求，我们应该换位思考、用心聆听，给予高度重视并及时跟进、反馈，业主的体验

感会因我们的重视而提升，对物业服务工作的“理解度”会增加，在理解的基础上，业主与物业服务团队之间的合作与互动将更加顺畅，从而形成良性循环。

物业服务作为服务行业，做好“服务”这一根本是重中之重，也是自身长久发展的根基。各区域负责人在活动最后表示，每一位一线服务人员都应该有随时随地发现问题的能力，从业主的举手投足当中发现被服务的需求。在工作中成为灵敏的耳朵，随时随地都在倾听客户的声音；成为善于表达的嘴巴，能够把需求和问题快速传递；成为能干的双手，力所能及的事情马上处理，及时帮助客户排忧解难。

经验是最好的论证方法，而经验不会白白得来，它往往是从实战中淬炼出来的。客诉案例分享正是这样一个淬炼经验的熔炉，它不仅为客服管家提供了处理客诉的技巧和方法，更为物业服务团队提供了一个共享经验、共同成长的平台。每一个案例，每一次分享，都是将个人的经验转化为团队的共同财富，使我们在实战中更强大，更从容，让经验的火花照亮我们前行的道路，以卓越服务提升业主和客户满意度。

# 校企共建促共赢 协同育人谋发展

校企合作，是实现职业教育人才培养模式的有效手段，是职业院校和企业协同发展实现人才培养目标的有效途径。近日，辽宁生态工程职业学院现代物业管理专业（格林豪森班）毕业典礼在集团诚笃厅举行，辽宁生态工程职业学院副教授李红艳、辽宁生态工程职业学院物业教研室主任高世春、辽宁格林豪森服务集团有限公司总经理助理李思静、人力资源部经理刘云虹出席本次活动，并为十位学员颁发毕业证书，祝贺他们成功完成了学业。

## 持续深化校企合作

作为创新人才培养机制重要迈步和落实人才保障战略的重要举措，早在2019年，格林豪森服务与辽宁生态工程职业学院即以“利用学校和企业两种不同的教育环境和教育资源，采用课堂教学与学生顶岗工作有机结合，实现资源共享、优势互补、互利共赢，培养适合企业需要的高技能人才”为宗旨，签订校企合作办学协议，并聘请经济与管理学院副院长李红艳为集团挂职副总经理、派骨干员工到校授课并成为“辽宁生态工程职业学院优秀校外实习实训基地”；此外，集团党总支与中共辽宁生态工程职业学院经济与管理学院公共服务党支部多次开展“不忘初心，牢记使命”等校企党组织结对共建活动，以党组织结对共建推动校企共建；在集团组织开展的物业管理系列专题培训中，辽宁生态工程职业学院四十余名在校学生通过参加培训提升了理论与实操技能；去年辽宁生态工程职业学院在集团建立的“教师企业实践流动工作站”打开了校企合作新天地，集团总经理陈晓波还参与到辽宁生态工程职业学院《企业管理前沿》精品课建设中，与研究领域一线教授、名师共同完善企业管理前沿内容，将党建与企业管理机制相融合以及通过党建引领助力推进国有企业改革的相关内容融入到课程中。

## 同频共进携手共赢

人才，作为一个行业未来发展的战略资源，是推动行业稳定提升和可持续发展的重要因素。随着市场份额的逐步扩大和业务的不断发展，企业对人才的培养就显得尤为重要。校企合作是新形势下企业发展进步的内在要求和实现双赢的战略举措，此次集团十名员工在辽宁生态工程职业学院现代物业管理专业（格林豪森班）学有所成、顺利毕业是双方开展校企合作的又一次深化，也为推进校企合作多元化发展奠定了坚实的基础。

企业的发展进步离不开人才，而学校正是人才的摇篮，集团积极开展校企合作模式，是实现自身发展需求与院校人才培养机制有效对接的捷径，有利于学校教学更接近社会发展的实际，同时也为集团自身输送了更贴合实际需求、具备实践经验的优秀人才，校企合作通过以用促学、学以致用的培养模式，促进了学校与集团的深度交流，更为双方创造了互惠互利的双赢局面。

欲言建设，当得人才；欲得人才，当兴教育。集团在聚焦自身发展的同时，积极推动产教融合，与学校协同培养优质人才。集团在未来将巩固、加深与辽宁生态工程职业学院的人才战略培养合作机制，进一步开展多层次、多形式、多领域的合作，以期培育出更多匹配物业行业发展需求的专业人才。

# 责任与发展并重 智慧赋能低碳理念

在2020年联合国大会上，我国提出力争于2030年前二氧化碳排放达到峰值、2060年前实现碳中和。为了实现这一目标，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出了降低单位GDP能源消耗和二氧化碳排放的约束性指标。据统计，我国每年的碳排放量中，建筑物碳排放量占40%，可见提高建筑的绿色节能运行管理是重要的一环，这也对提升物业服务企业中设施设备技术管理人员的专业素质和运维管理水平以及物业服务行业的绿色发展提出了更高要求。

## 开展培训讲座 聚焦“双碳”目标

为深入贯彻落实党的二十大精神，认真落实生态文明建设要求和国家“双碳”战略目标，11月28日下午，辽宁生态工程职业学院副教授、“双碳创新服务劳模工作室”负责人李红艳为辽宁格林豪森服务集团有限公司各区域总经理、项目经理及物业工作人员带来一场主题为“实现碳中和、绿色物业助力”的讲座。

李红艳副教授在演讲中对物业企业提出四点呼吁：提前部署，参与制定碳排放指标，积极配合、贡献多年运维经验数据，参与到碳达峰、碳中和指标制定工作中；开展全生命周期管理，利用好绿色运营的抓手，协调客服、秩序、工程和保洁各方运营经验，制定最优节能绿色运营方案，降低项目整体能耗；提升绿色运营水平，需要长时间对能耗大的相关设备进行数据积累分析；智慧赋能，构建高效能源管理体系，实现物业管理的智慧能源管理。培训现场，李红艳副教授还线上邀请了北京塞维斯达能源科技有限公司负责人王新分享了低碳前沿技术应用实例，进一步激发了参训人员对低碳技术的兴趣和热情。

## 履行社会责任 绿色共生未来

作为城市化进程中的重要参与者，物业服务企业在推动可持续发展方面具有独特的责任和机遇。格林豪森服务在发展中秉承主动担当社会责任的态度，结合自身物业服务的特色属性，不断探索和践行绿色低碳理念的发展模式。

环境管理体系认证和能源管理体系认证是对集团在执行节能减排、降低能源消耗方面取得成果的肯定。集团依托自身智慧服务优势，利用GBA设备监控系统实现对设备状态的实时监控，突破传统人工管理的同时，对“物”的量化分析和精准把控成为可能，推进设备能耗监测和统计分析，通过基础设施的低耗稳定运行和智能化监控操作，有效减少能源消耗和碳排放。此外，FM设备管理系统和工单调度系统从节省时间和便利化操作维度为客户提供节能低碳服务，将绿色理念融入运营场景，以科技赋能服务来提升客户服务效益，使能源管理形成一个有机整体。

未来，格林豪森服务在以客户满意为重要议题、持续提升服务品质的基础上，致力于在运营管理中积极践行绿色发展策略，以智慧赋能助力绿色运营、绿色采购、绿色办公，积极成为绿色低碳发展的参与者、宣传者和引领者，以社会责任为己任，绘就绿色发展新蓝图，共同点亮美好未来。

