

高校后勤物业精细化管理的相关研究

唐平

长江师范学院 408000

摘要：随着现在高校的不断进步和发展，物业精细化管理已经成为了最为重要的一部分。物业精细化管理不仅可以对师生的生活和工作有一定的改善，还可以帮助高校更好更快的发展，帮助建立一个先进文明的高校。而且物业精细化管理还可以使得师生的生活可以越来越好，对师生的生活有着极为重要的促进作用。高校后勤对于高校来说也是非常重要的，高校教育的发展离不开后勤工作的辅助，做好高校后勤物业精细化管理工作对于高校的发展也是非常重要的。

关键词：高校后勤；物业；精细化管理；研究

引言：在现在这个飞速发展的社会中，物业精细化管理的发展是一个新型的行业，现在，物业精细化管理的研究已经逐渐的受到师生的关注。由于高校建设的不断发展，物业工作也开始逐渐的走进了师生的生活，物业精细化管理是一项非常重要的工作，在师生的生活和教学中都起着重要的作用，和师生的生活有着紧密的关联。物业精细化管理既可以反映出师生的生活水平，又可以反映高校的管理水平。加大力度发展物业精细化管理工作，促进高校的文明发展。因此，研究高校后勤物业的发展，加快物业的发展对于师生的生活和学习都有着重要的意义。

一、高校后勤物业精细化管理的意义

高校后勤物业精细化管理近年来也逐渐的受到师生的关注，物业精细化管理可以改变高校的政治面貌，可以为高校增添光辉，可以改善高校中师生的生活和学习环境，对于师生的生活和学习都有着极大的帮助。可以帮助高校更快的实现文明高校，加速现代高校的进步和发展。

（一）为师生提供一个舒适的学习环境

学习环境的改善和提高是师生生活水平提高的重要体现，也是师生物质生活得到保障的基本前提。物业精细化管理对于高校后勤来讲，最终的目的就是为师生营造一个良好的环境。因此，现代化的高校环境离不开物业精细化管理的努力，好的物业精细化管理也绝对不是单纯的为师生提供事务性的管理结合技术上的保障，而是在一定的基础上，深入师生的生活，为师生创造一个从物质到精神的生活方式，这个生活方式是舒适的，宁静的以及优雅的。

（二）加强高校精神文明建设

物业精细化管理的经营的主要对象是各类建筑物以及相应的配套设施，对于物业精细化管理来讲，主要的对象是人，是师生和使用人。物业精细化管理通过自己全方位的社会化以及专业化的服务，不断地对高校进行维护，对环境进行美化，使得师生的生活逐渐的稳定，这也从一定的程度上促进了高校的进步和发展，对于高校的发展来讲，有一定的帮助作用。因此，从这方面来看，加强物业精细化管理，使

得高校精神的文明建设可以迈上一个新的台阶，这在一定的基础上是非常有帮助的。

二、高校后勤物业精细化管理存在的问题

（一）管理理念落后

受各种因素制约，高校后勤物业管理人员眼界不够高，思想观念相对落后，

阻碍了后勤物业管理的改革，后勤物业管理的效果也受到很大影响。当前，高校后勤依然习惯于运用行政管理方法来管理后勤中心，不同程度的存在后勤服务质量偏低、经济实体效益不好等问题，主要是受传统后勤物业管理理念的限制，老是存在着等靠要的思想。大部分工作人员对后勤物业管理定位不准对后勤物业管理思想认识缺位，后勤物业管理和服务理念相对落后，计划经济思想和垄断思维不同程度的存在，以为后勤工作就是打杂的活，没什么技术含量、谁都会干等等。有的领导干部认为后勤部门也属于机关，“铁饭碗”思想严重，干多干少都是一个样，市场竞争意识和危机意识不足，缺少学习和进步的动力，经常习惯于老办法和惯性思维，缺乏管理经验和科学决策能力。

（二）后勤物业管理体制不科学

高校后勤物业管理的体制还不够科学，制度不够完善，在具体工作过程中主要依靠行政手段和行政命令来管理后勤工作，没有权威的、统一的标准和规范的体系文件，经常沿用传统的封闭式后勤物业管理体制，后勤物业管理开放程度低，主观性强，缺少市场化和社会化竞争。高校后勤物业管理中心同时具有管理和服务的双重职能，后勤物业管理政务与事务不分，管理职能和服务职能不明确，具体工作中的随意性和无序性时有发生，后勤物业管理和后勤服务分不清楚，缺少科学规范统一的标准，经常造成公有资源浪费、后勤物业管理成本高等问题，后勤物业管理关系没有完全捋顺，后勤中心既制定管理规章制度，又负责贯彻执行和具体实施，缺少竞争，缺乏有效监督，假公济私现象时有发生，对高校财产造成一定程度的浪费，增加了高校运行成本。

（三）队伍素质不高

高校经过改革发展,整个管理体系和人才队伍建设都逐渐成熟,随之对后勤物业服务的要求也就越来越高,后勤物业服务多样化、专业化与后勤物业服务人员素质不高存在一定的矛盾,制约了后勤自身发展和服务水平的提升。有些高校局后勤物业服务人员的学历普遍偏低,综合素质和业务能力参差不齐,许多职工只能从事单一方面的工作,有的职工电脑办公技能不熟练,不能适应信息化服务和后勤发展需要。这些都导致了服务质量不高,服务效益偏低。由于历史发展方面的因素,高校对后勤干部和人才队伍建设重视不够,加上编制紧缺,人员流动机会少,人力资源配置不能很好的适应当前后勤物业服务现代化和专业化的发展需要。

(四) 缺乏激励机制

高校后勤物业管理中心虽然属于事业单位,但是没有建立必要的绩效考核机制和相应的激励机制。在日常工作中,往往是干多干少一个样、干好干坏一个样,许多职工没有工作积极性,不同程度的存在着做一天和尚撞一天钟的现象。没有建立绩效考核机制,加上各后勤分中心相对独立履行后勤物业管理职责,每个单位承担具体工作情况也各不相同、进度不一,后勤物业管理岗、后勤专技岗和聘用岗工作规范程度和工作质量要求也各不相同,使后勤考核缺少量化指标,考核不全面、不科学,缺乏系统性,给后勤日常管理带来很大困扰。同时,高校后勤部门少、领导职数少,后勤干部职工调换工作岗位的机会少,跟机关岗位交流也少,存在许多干部得不到提拔的现象,影响了工作,后勤物业管理受很多政策限制,缺乏有效的物质激励手段。

三、解决高校后勤物业精细化管理的措施

(一) 树立市场化竞争理念

一段时间来,在很多人看来,后勤服务都是边缘化的工作,对其理解大多也是体力上活。其实不然,随着社会的发展和高校事业的发展,现在后勤物业管理的范围越来越大,涉及到的服务项目、内容也越来越多,很多还需要一定的技术,后勤物业管理工作再也不是简单的端茶倒水、修修补补,而是一项繁杂的系统性工程。大家对后勤物业管理服务的质量和水平也越来越高。后勤物业服务人员不仅需要爱岗敬业,还要很强的责任心,更要通晓相关技术和社会与管理知识。在现代信息科技加速发展和经济稳步提升大背景下,应该摒弃后勤物业管理工作牢思想、老思路。因为这些老思想、老思路已经不能满足当前经济社会发展和高校事业进步要求,高校的后物业管理模式必须在创新和改革发展中不断适应这种要求,不断确立与时俱进的精神状态和相应思想和理念。这样才能够促使高校后勤工作能够紧跟时代步伐,持续较快发展。

(二) 加强后勤物业管理制度建设

为促使后勤服务社会化目标的尽快实现,要加强对后

勤物业管理制度的建设,确保制度执行开展的准确无误,对后勤工作起到良好的约束作用,需要梳理全局的各类规章制度,做好有关文件的立改废。其次是为了能够保证后勤物业管理工作高效运行,各类相应的规章制度的制定与完善都应和当下社会经济发展的相适应,还要与部门、岗位职责相适应,如有必要对一些部门和岗位的职责进行的调整优化也是必要的。在当前背景下,可以从程序、实体等多个角度进行梳理,针对后勤物业管理的相关内容、方法、规章制度进行制定和落实,要工作计划符合实际,岗位责任划分准确合理。这样不仅有利于保证规章制度的作用得到充分发挥,而且还能够为高校后勤物业管理提供保障。还要加强财经制度建设,制定和落实统一的计划、标准、原则,明确经费的预算与决算制度,这样能够从根本上保证各种费用使用,可以按照严格的审批流程来进行,而且还能够保证各个账目的清楚和仔细。当前全社会按照习近平治国理政思想的正在全面推进依法治国,高校的后物业管理工作的改革发展也离不开法治建设和法治思维,因为只有这样才能更加科学高效的推动高校后勤工作的改革发展。法治的规范作用能够对后勤物业管理工作起到很好的约束规范作用,有效降低或避免各种违规甚至腐败现象发生的几率,提升后勤采购工作的公开化和透明化,实现对高校后勤物业管理行为的全过程约束。

(三) 建立目标激励机制

目标激励机制的制定和落实,对后勤物业管理工作具有非常重要的影响和作用,其关键在于能够调动工作人员的积极性和主动性,对工作人员还能够起到良好的激励作用。要结合实际情况,在目标激励机制建立健全阶段,构建一个符合实际、科学的机制,这样有利于充分发挥目标激励的作用和价值。第一步,可以将目标激励看作是一个具有可行性的目标,在制定和实现过程中,要结合长远、近期目标。融入干部职工日常工作中,使人员同这些目标之间进行有效结合,鼓励员工利用自己最好的工作业绩,促使这些目标任务在实践中得到有效落实。目标激励在具体实施过程中,需要制定科学合理的目标,根据这一目标来进行落实,最终对目标的具体完成情况进行检验。落实目标激励政策时,首先要形成明确的目标规划,有针对性地执行落实,也便于后期检验执行过程和效果。在实践中的建立和完善目标激励机制,需要科学合理地利用一系列激励手段,这样既能够调动起工作人员的积极性和主动性,还能够激发出员工的创造性。逐渐将竞争

(四) 优化队伍结构

高校后勤物业管理工作在开展时,一般来说,都是把握“核心+基础”原则,即以高校的资产管理为基本核心,同时以物质保障为基础。在这种运作模式下,左右手的搭配可见一斑,不仅要有左手紧抓相对应的物资给予供应,还要右手为技术服务给予支持。高校后勤物业管理要结合本校的

实际情况,同时还要遵循服务经营工作的原则和规律,这样做的根本目的就是为了优化和完善后勤队伍年龄和知识结构,由此推动其不断稳中向好。另外,还要在工作实践中加强对市场经济、现代管理等各个方面的学习和认识,这样不仅有利于从根本上夯实工作人员的道德思想意识,而且还能够促使后勤物业管理人员的综合素质也得到有效提升。牢记人才是单位发展的源动力,通过社会招聘、公开招考等各种不同类型的方式,引进符合后勤服务发展需要的人才,同时还要积极引进一些具有高素质特征的人才,多维度吸纳良才,这样不仅能够保证后勤队伍的建设效果,而且还能够及时对当前的队伍结构进行调整和优化。在保证高校后勤队伍结构得到良好优化效果的同时,能够将队伍结构的作用和价值充分发挥出来。

结语:后勤物业管理与政府的运作效能具有密切关系,特别是对于高校系统而言,与职工的日常生活息息相关。高校后勤物业管理对于高校的建设和管理都有着非常重要的作用,提高高校后勤物业管理也是加快高校发展的一个重要途径。

参考文献

- [1] 刘利,刘谊.精细化管理在高校物业管理中的实践探讨[J].高校后勤研究,2019(11):43-45.
- [2] 汪祥建.高校后勤物业精细化管理研究[J].现代物业(中旬刊),2019(08):17.
- [3] 龚水平,谭小军.浅析高校后勤物业管理的特性、现状与趋势[J].高校后勤研究,2019(01):25-28.