

物业管理专业校企合作运行机制的构建与实践研究

徐莎莎

(安徽审计职业学院 安徽桐城 230009)

摘要:在现代教育中,为使人才培养更符合新时期社会发展要求,各专业领域都必须与社会接轨,打破教育孤岛。在这一方面,校企合作是我国当前大力推动的一项教育改革工作。以物业管理专业为例,其具有较强实践性,需要探索校企合作的开展。但当前物业管理专业校企合作却存在许多问题。本文分析了物业管理专业实施校企合作的必要性以及当前的合作现状,进而对校企合作运行机制的构建与实践展开探讨。

关键词:物业管理专业;校企合作;人才培养

引言

校企合作即学校与企业通过合作形成一种全新的人才培养模式,实现理论联系实际、校企共同育人,进而解决传统学校教育上实践不足、与社会脱轨等问题。因此,校企合作在当前高等教育领域占据着重要位置,已经成为国内院校改革发展的一个重要方向。在校企合作方面,国家针对其提出了一系列指导性意见,并对各地院校与企业的合作办学提出了明确要求。然而校企合作工作的开展在我国仍尚处于初步探索阶段,许多院校与专业领域都还未构建起一套完善的校企合作运行机制。以物业管理专业为例,当前其校企合作共建过程中就存在许多问题,此处就以物业管理专业的校企合作作为研究对象展开深入探讨。

一、物业管理专业实施校企合作的必要性

物业管理是一项涉及到社会中多领域设施、房屋、绿化、生活秩序等项目管理的学科,其研究的是如何选择符合要求的物业进行管理以及物业中各项目的具体管理措施。根据管理方向的不同,物业管理可分成居住物业与商服物业两大类,但无论哪一类下的管理工作,都是物业管理所需要进行研究的内容。根据其管理的具体事项,可以发现物业管理涉及到生产经营、事务管理、规划设计等诸多服务事项,因此其具有较强的综合性。物业管理专业所培养的就是能够在未来针对居住住宅和商业场所进行综合管理的人才。从这一角度讲,物业管理专业具有较强实践性。尤其在当前商业发展日新月异,人们对生活环境、办公环境等要求日益提升的情况下,物业管理的内涵与外延也在不断拓展,这就需要物业管理专业需要与时俱进,紧密结合社会发展形势进行教育内容的更新和方式方法的革新。在此情况下,单纯依靠学校闭门造车式的专业教育难以使学生具备与社会现实需求相关的物业管理理论与技能,学生更无法对物业管理领域产生全面、深刻的认知。对此,校企合作就成为物业管理专业人才培养的有力举措,也是该专业得以可持续发展的必经之路。一方面,校企合作将物业管理企业引入到教育教学工作中,能够将物业管理企业的资源力量充实到学校教育中,使物业管理教学与企业经营实际相结合,另一方面,校企合作过程中传统教育模式得以不断创新优化,实现物业管理专业教育的现代化发展,增强其发展活力。凡此种种利利好不胜枚举,所以在当前进行教育改革和倡导创新型、实践型人才培养的过程中,物业管理专业开展校企合作是势在必行的。

二、当前物业管理专业校企合作现状

虽然校企合作是国家针对高等教育提出的一个全新发展思路,国内物业管理专业也都在陆续进行校企合作探索,但现阶段的校企合作仍处于初级阶段,实践中有许多问题有待解决。

(一)校企合作定位模糊,合作层次偏低

在学校与企业合作的过程中,双方的合作可以根据合作深度分

成浅层、中层、深层等不同的层次,这体现了校企双方的合作具体的停留层面。理想中的校企合作是校企双方围绕物业管理人才培养展开全方位且深度的合作,双方都能够在专业规划设计、教学、评价等方面进行参与和协作。然而从现阶段的情况看,国内物业管理专业校企合作大多缺少清晰定位,对双方合作的维度缺少深度探讨,导致许多院校仅仅在合作中将企业作为一个为学生提供实习基地的场所。如此就造成双方合作始终处于最初浅的层次。

(二)校企合作中企业参与热情偏低

学校的任务是进行人才培养,而企业的任务是经营并获取利益。校企双方本身在发展目标上就存在差异,所以校企合作的建立基础必须是保证双方都能够从中获利。就目前而言,物业管理专业校企合作最直接的好处就在于提升了学下物业管理专业的教学水平,但对企业的好处却并不十分凸显。虽然校企合作能够为企业提供更多高素质管理人才,但实际上这一过程短期内并不能为企业创造利益,加之国内许多院校物业管理专业的办学层次并不高,所培养的人才也难以负荷企业实际需求,这就造成校企合作过程中企业的参与热情并不高,常常只是出于辅助位置,提供一些场所和指导,更多的教育工作还是由学校来完成,如此就背离了校企合作的初衷。

(三)相关制度构建不能对双方合作形成持久保障

虽然国家一再强调校企合作的重要性,并要求学校与企业合作创造更多学生实践机会,但却并未形成完善的政策制度性保障,许多学校也未能与企业共同建立起完善的合作制度,如此就使得许多工作的开展并不能有相应的制度支撑,这为校企双方的持久有效合作造成巨大隐患。如校企合作中往往针对学生顶岗实习制定出具体的合作制度,各方权责义务也并未明确,从而使此项工作的推动缺少了内驱力。

(四)双方合作共建教育基地质量偏低

物业管理专业校企合作中最直接的方式就是校企共建教育基地,如实训基地等,为学生提供更多参与学习和实践的平台。这种基地的创建也是校企双方合作的一个具体媒介,其实际建设需要结合人才培养的实际需求在教育内容、实训内容、师资力量、培养方式上上进行规划设计,且这些内容的设计直接决定教育基地的质量。然而当前物业管理专业校企合作所共建的教育基地在相关细节上构建不完善,也缺乏科学性,从而使其基地建设质量偏低。

(五)“双师型”师资队伍的建设不力

在校企合作过程中,物业管理专业的教学内容、方向与模式都发生变化,所以其师资队伍素质也必须发生变化。一方面需要有大量具有扎实专业理论功底教师人才,另一方面还需要有足够的具备丰富实践经验,掌握较强物业管理技能的职业导师型教师人才。这种“双师型”教师队伍的建设直接决定校企合作能否完成既定教

育目标。在这一方面,国内院校虽然也在进行努力,但现阶段无论在人才数量上还是教师的理论与岗位工作技能上都还无法充分满足校企合作人才培养要求,整体师资队伍建设的建设不力。

三、物业管理专业校企合作运行机制的构建与实践

面对当前国内物业管理专业校企合作现状,未来实践中就需要进一步立足其合作中各项工作的开展建立其科学的运行机制,以确保校企合作可以科学高校的的运行,充分发挥校企合作下人才培养优势,提升我国物业管理专业的整体教育水平。

(一) 借助行业中介力量催化校企合作

在开展校企合作的过程中,为确保学校能够与企业实现更多合作,促成双方合作意愿,首先应该发挥行业中介力量如行业协会、行业组织等,从而在双方合作的源头上形成良性机制,帮助物业管理专业院校能够找到大量合作伙伴展开双方合作。一方面,行业中介力量参与校企合作中,其本身在物业管理行业内的号召力可以帮助学校进行校企合作及其相关利好的宣传,进而吸引大量物业管理企业与学校展开合作。另一方面,以行业中介力量为纽带,也可以进一步牢固学校与企业的合作关系,使双方在人才培养上产生更大的“化学反应”。在具体实践中,物业管理专业院校可以寻求与行业协会的合作,由行业协会帮助院校促成校企合作。例如我国某院校通过与物业管理行业协会合作,与之共同针对物业管理专业的技能培训基地,然后与行业协会一起在物业管理行业中寻找合作的企业伙伴,然后在行业协会的作用下促成物业管理专业实训基地的构建。同时,该院校还结合实训基地的建设来与行业协会和合作企业一同进行教师、专项资金等的筹划,通过三方的相互作用构建起围绕物业管理专业人才培养的全新运作模式,使三方形成一个共同参与、相互协作、互利共赢的合作局面。行业中介在校企合作中的催化与纽带效应有助于校企合作运行机制的不断理顺,从而为校企合作工作的开展提供更有保障。

(二) 完善相关运行制度

在物业管理专业校企合作具体运行机制的构建上,运行机制的完善是十分关键的。鉴于当前校企合作的推进工作牵涉较广,所以针对每一方面的工作都需要制定出具体且完善的运行制度。

首先,要针对物业管理专业校企合作中中介力量的运行制定具体的章程。对于行业中介机构的参与,为充分发挥行业协会的力量,应对学校与行业协会的合作规程及双方在合作过程的权责进行明确。如实践中需要制定出物业管理专业行业协会工作章程、工作方案以及工作职责,将行业协会的中介职责予以明确,确立学校与行业学会合作过程中有关学生培养、教师管理、实训基地建设、学生就业指导等方面的责任共担、利益共享机制。

其次,要针对校企双方的长效合作构建具体可行且科学的制度。在当前物业管理人才市场需求日益旺盛且人才素质需求不断变化的过程中,校企合作是一种以市场为导向的人才培养模式和办学思路。然而现阶段校企合作上所存在的问题反映出体制机制上亟待进行完善。对此,为确保物业管理专业迎现代社会发展,其校企合作过程中必须建立起一套长效且科学的合作制度。首先,校企双方需要签订协议,在协议种对各自合作过程中所需要承担的义务与责任进行明确。如双方在教学和实训场地上的提供、在设备建设上的投入以及在在教学指导工作上双方的投入与配合办法等都需要进行明确。例如国内某院校的物业管理专业就在与企业合作中明确自身提供场地,企业进行场地内设备的建设,同时双方共同投入师

资。在具体教学业务上,企业负责将自身管理实践中的业务引入校内,并负责进行柔性课程的设置和教学指导,同时为学生开放企业内的岗位让其参与轮岗实习,以强化物业管理的实践训练。学校则主要结合企业意见实施现代化的物业专业理论教学。如此就将双方在合作办学过程中的各自权责和义务进行明确,有助于双方在协议的约束下积极主动承担义务、履行职责。其次,校企双方需要制定具体的利益共享机制。具体而言,双方应针对人才培养的定向输出签订协议,将企业对人才的需求写进协议之中,进而在校企合作过程中结合企业需求进行人才培养。同时,协议中需要针对人才最终的就业问题进行明确,使培养出的人才优先供企业选择,从而使企业的利益得到保障,激发其参与人才培养的热情。再者,在校企合作中双方从事生产经营的利益分配要科学确定,使合作过程中学生在参与物业管理实训时所创造的利益能够合理分配,进一步保障企业参与教育的利益。这种订单式的合作方式更有助于企业全面参与到教育教学工作中,实现校企双方的深度合作。

(三) 实施教师队伍与实训基地的内涵式建设

教师队伍与实训基地物业管理专业建设过程中十分关键的两项工作,所以在校企合作运行机制构建时,还必须着眼这两方面内容做好相关工作。当前物业管理专业双师型教师队伍与实训基地建设上空有其形而无其实的问题说明国内院校在校企合作时需要更为注重这两方面工作的内涵式发展。在教师队伍建设方面,物业管理专业需要形成一套完善的行业内兼职教师引入机制和学校内现有教师的教育培训机制。从而在校企合作过程中加强行业内业务精英引进,同时不断提升现有教师在物业管理上的实践经验,以满足新时期实践型、创新型人才培养要求。其次,在实训基地建设上,校企双方需形成一套与物业管理岗位工作实际情况相适应的构建机制,由校企双方分别从各自专业角度出发给出建设建议,以确保实训基地实现内涵式发展。

结束语:综上所述,物业管理专业校企合作运行机制构建必须以人才培养为中心,以保障双方各自利益为基础,对校企合作过程中各方面事项的运行都进行明确和规范,从而确保双方的长效合作。

参考文献:

- [1]江文娟.博弈论视角下的物业管理专业校企合作现状分析与路径优化[J].山东农业工程学院学报,2018,35(12):61-62.
 - [2]赵静.物业管理专业校社合作人才培养的困境与出路[J].住宅与房地产,2015(20):40-43.
 - [3]吕灏.校企合作“订单式”人才培养模式的实践探索——以长江职业学院物业管理专业为例[J].湖北成人教育学院学报,2013,19(06):77-78+47.
 - [4]田园.校企合作的物业管理专业人才培养模式研究[J].中国现代教育装备,2011(05):71-73.
- 院级课题
项目名称:安徽审计职业学院中铁集团合肥物业管理公司实践教育基地
编号:2018sjxqj010
项目名称:《房地产开发与经营》课程教学团队 编号:2019sjjxtd011
作者简介:徐莎莎,女,1988年4月,安徽桐城,讲师,硕士,工程管理及房地产,安徽审计职业学院,