

物业安全管理工作现状及应对措施

郎云飞

(铁法煤业(集团)后勤服务保障中心,辽宁 调兵山 112700)

摘要:在当前的时代背景下,人们对于安居乐业有越来越多的期盼,在这样的情况下,针对物业管理工作来说,就需要在更大程度上提升物业安全管理水平,充分满足民众的安全需求,使居住环境更加安全可靠且优质宜人,为人们生活质量的提升做出应有贡献。需要注意的是,在当前的物业安全管理过程中也存在一定的问题或者不足,对此,应该落实相关应对措施,切实提升物业安全管理工作水平。基于此,本文重点分析物业安全管理工作现状以及应对措施等内容。

关键词:物业安全管理工作现状;应对措施

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.26.121

1 引言

通过实践调研可以看到,在当前的物业管理过程中往往存在一定的问题,有很多方面的风险因素或者安全隐患等等,此类情况对于人们的居住环境会造成严重影响,无法充分满足人民群众的安全性需求。针对这样的情况,就需要切实探究问题的根源,并采取行之有效的应对和处理,落实相关应对措施,以此确保物业安全管理水平能够得到质的提升。

2 现阶段物业安全管理工作现状

2.1 物业基础设施设备相对来说比较陈旧、老化,存在重大安全隐患

从具体情况来看,在当前的物业安全管理环节,特别是针对某些老旧小区而言,往往存在着一定程度的基础设施设备老化等相关方面的问题,很可能在应用的过程中出现损坏或者安全隐患,这类情况对于物业安全管理工作造成重大挑战。另外,某些物业往往不具备应有的风险防范意识和管理能力,极有可能导致此类设备设施出现不同程度的问题,甚至酿成重大的安全事故。例如,某些小区高层住宅的电梯安全问题就是特别典型的代表,因为电梯没有得到及时有效的更换维修或者存在安全隐患,并没有得到物业的高度重视和及时维修处理,因而导致电梯问题积累,等到发生安全事故时会造成极为严重的损失,甚至出现人员伤亡事故等。

2.2 物业管理人員缺乏足够的安全意识和安全防范技能

在小区的物业安全管理过程中,管理人员的专业技能、业务素养如何,对于整体的安全管理工作成效有至关重要的直接影响。但从具体情况来看,一些基层小区的物业管理人员往往缺乏应有的风险防范意识或者安全管理技能,在实践过程中往往马虎大意,不具备风险识别和判断处理能力,因此导致物业安全管理工作受到严重影响,使各项工作的推进过程中缺乏应有的人力支撑。例如,在相关小区的物业安全管理过程中,要着重做好小区消防器材的定期检查工作,但是一些人员没有严格按照相对应的检查规定和要求进行严格细致的检测,消防器材没有得到高质量的运维管理,由此导致火灾发生的时候不能灵活有效的应对,酿成严重后果。除此之外,一些物业基层管理人员不具备职业道德和足够的心理素质,在和业主进行沟通交流的过程中缺乏应有的服务意识和专业技能,由此导致业主严重不满,甚至导致比较严重的纠纷,此类情况对于物业安全管理工作也会造成严重限制。

2.3 小区业主没有足够的安全管理意识和相关知识

在物业安全管理工作中,业主的密切配合是关键所在,业主本身要具备应有的风险防范意识和安全管理意识知识等,这样才能和物业部门进行密切配合,共同推进安全管理工作取得更加良好的效果。然而通过具体调研可以看出,很多业主往往缺乏应有的安全管理意识和风险防范知识等,在实践的过程中往往存在一定程度的因为个人因素而导致小区物业安全问题出现,而这种情况对于业主自身的安全和整个物业的安全管理工作都会造成严重的限制和挑战。

3 物业安全管理工作应对措施

3.1 充分树立和贯彻落实物业安全管理观念和认识

要想确保物业管理工作取得更加良好的进展,需要具备足够的安全管理观念和认知,确保健康安全的环境管理意识能够在实践的过程中得到切实的落实。同时以此为基础,进一步确保各项安全管理工作更细致踏实的推进和落实,以此使物业安全管理工作质量和效率有质的提升。在物业安全管理过程中要充分做好风险的识别判断和防护工作,在具体的工作中要切实有效的预防和规避突发情况,然后建立健全更系统完善的安全管理制度和机制,以此为各项工作的推进提供必要的规范和指导。同时,有效通过制度的指引,对于违反相关安全管理制度的相关部门或者人员进行严肃的处理,以此确保各类风险或者安全隐患能够扼杀在摇篮状态,体现出物业安全管理工作的针对性和实效性。

3.2 从根本上有效增强基层物业安全管理人员的安全意识和安全防护技能

在物业安全管理工作中,安全管理人员的专业技能如何对整体工作有着关键性的影响。所以,要高度重视小区物业安全管理人员的培训工作,通过严格细致的培训,使其专业技能、业务素养能够得到充分的增强,更有效的胜任岗位职责,以此为小区住户的安全维护和安全环境的打造提供必要的人才保障。除此之外,也要加大考核的力度,确保相关安全管理人员能够在最大程度上提升积极性和主动性,通过考核确保安全管理人员具备应有的风险识别、判断能力和应急处理能力,在出现各类事故,面对重大任务挑战的时候,也可以更有效地完成任务要求,体现出自身的价值。

3.3 注意做好对于住户的安全宣传教育

为了确保小区业主和住户的安全意识和风险防范能力能

够得到更有效的增强,需要注重做好安全宣传教育工作,进一步加大宣传推广的力度,以此确保小区住户的安全意识和防范技能等能够得到充分提高。在实践的过程中,要有效通过安全讲座、发放安全手册、安全条幅等形式,加大宣传推广的力度,同时也可以充分利用线上和线下互相融合的方式进行宣传,确保住户能够从思想层面高度重视安全防范和风险的应对,同时在相应的知识和技能等方面也可以充分增强,使住户可以在物业安全管理人员的引导之下,进一步有效明确相关安全漏洞,更充分的完善小区物业安全管理工作,有更加健全完善且安全可靠的居住环境。

3.4 提高突发事件的安全管理的能力

新时期,随着物业管理工作的有效开展,物业要重视加强突发性安全问题以及事故性安全问题的管理能力。因为这些问题是不可避免的,一旦发生必然要及时应对,应用最佳的处理方案。其中包括对于火灾的处理,自然等突发事件的应对等相关问题,物业要提高认识,并且在处理过程要保证冷静客观,避免造成不必要的连锁问题。当遇到问题时候,首要任务要明确环境因素,结合具体情况具体分析,通过预防的方式,加以高效控制。例如针对火灾问题,物业要培养员工具备良好的消防常识,并且有专门的职能队伍开展火灾救援,应紧密与消防单位进行配合,从而提高火灾应急事件的处理水平。在安全管理过程,要重视加强沟通能力,沟通包括与业主的有效联系,在良好的沟通过程能够准确的针对问题进行防控,并且最大化的降低突发事件造成的安全问题以及相关的财产损失。此外,物业管理单位要重视发动业主参与能力,要在平时的安全管理工作开展过程,全面的调动业主积极性,从而促使业主能够积极配合并且监督物业对突发问题的处理,以提高工作效率,进一步为物业管理工作全面开展奠定基础。

3.5 全面开展业主安全知识普及与宣传工作

业主安全知识普及工作是提高物业安全管理水平的重要部分,当安全问题发生时,业主会第一时间掌握具体情况,那么当他们面对安全问题过程,如何去解决并正确的处理,需要平时做好安全教育工作,物业的核心服务是以业主为主,物业在开展安全管理过程,必然要紧密联系业主开展,通过科学的安全知识普及以及宣传工作的开展,与业主形成了更加良好的关系体系,能提高业主对于物业安全管理工作的认可度,同时也利于物业全面的进行安全管理工作。其中包括一些看似微小的问题,都要提高业主安全认识,例如,在安全车道的占用方面,很多私家车无意识的占用车道、防火通道等,这些问题平时无风险因素发生的时候并不会引起人们注意,但是一旦发生安全事故,必然会造成无法及时施救。此时,物业应该做好宣传,并且积极优化停车方案,提高业主安全意识,同时也加强物业服务水平。此外,在电梯管理过程,电梯的安全管理是重点,物业要保证应急电话能够随时接通,要做好宣传教育工作,让居住的业主提高对于电梯各个设备的维护能力,避免因业主破坏造成电梯事故发生。业主的安全知识普及过程,物业要采取高效的方式,可以借助信息化手段,运用公众号平台或者微信业主群等等方式,进行实时的安全宣传,以提高物业安全管理能力,带动业主的安全意识不断提高。

3.6 重视科学地提升物业安全管理理念

物业是服务型企业,物业的安全管理更加应该以服务为主,物业在进行安全管理的过程中必须具备良好的与时俱进的理念,充分认知来自时代发展的价值与作用,摒弃传统意义上的思想与意识。只有真正意义上达到了与时俱进,运用现代化的理念以及方法技术,才能促进整个安全管理工作有序、完善地推进,帮助安全管理工作发挥更大的作用,更好保障业主的利益。不仅如此,积极创新的物业管理理念,还能够帮助现有的工作内容和方法得到了优化,才能以此推进物业管理工作的效率更高,效率更高能够直接带来工作质量的提升,助力企业员工以更为有序的姿态完成服务工作,获得更多业主的肯定。同时,物业管理企业必须要做到将“以人为本”纳入平日服务工作的核心,从而进一步保证物业管理企业安全管理工作有效开展。不论是对待自身的员工,还是面对广大业主的诉求,必须要将其需求放在第一要义,只有更好为业主所服务才能切实提升安全管理的质量。只有满足员工的需求与想法,才能更好挖掘其在工作上的价值与作用。

在相应的条件允许过程,物业企业要积极与业主之间进行联系,提高互动效率,这样能够及时的对业主实际情况进行了了解,掌握业主对于物业的期待以及想法,从而明确安全管理工作开展方向,不断与业主形成更加紧密的联动体系,进一步为安全管理工作开展以及提高物业安全管理意识奠定基础。作为相关工作人员,要全面树立正确认识,加强物业安全管理能力,从而为物业安全管理工作有效开展提供保证。

4 结束语

从上面的分析中可以充分看出,在新时期下注重做好物业安全管理工作显得更为重要,同时也要注意,在实际的工作推进过程中,仍然存在一定的问题或者不足,对此,应该落实相关解决对策和应对措施,具备风险防范意识和管理技能,激发住户的安全管理意识,各个方面共同协作,有序推进,以此在更大程度上提升物业安全管理水平。

参考文献

- [1]董洪高.“民力无穷”维护社区秩序——物华物业安全管理工作经验谈[J].城市开发:物业管理,2019(9):34-35.
- [2]任壮卫.新形势下强化油田矿区物业安全管理的思考[J].中国科技博览,2014(44):302.
- [3]曹玮.小区物业消防安全管理存在的问题及改进措施[J].山西建筑,2018,44(10):255-256.
- [4]李海龙.物业安全管理工作现状及应对措施[J].科学与财富,2019(22):201.