

荆管工作动态

第 3 期

省荆管局办公室编印

2023 年 7 月 24 日

杨家厂所积极探索推进安置房细致规范管理

局年初工作会议提出工程管理要探索形成分类分项精细化规范化的管理模式和经验。今年以来，杨家厂所坚持从明确责任、强化管理、提高服务意识等方面持续发力，不断厘清管理思路，探索管理模式，积极稳步推进安置房细致规范管理并取得了良好成效。

一是明确管理责任，完成工作任务。认真贯彻落实局年初工作会议精神，围绕年度工作目标和工程管养工作任务，将工程管养与经济指标任务完成纳入年度绩效目标考核，同时加大招租力度，适时把握市场稳步征收。特别是曾经政府整体租赁的仁和小区安置楼，内部设施损坏严重且近 80 多套房屋空置，租金掉收严重。杨家厂所通过维修恢复房屋设施使用功能，增添小区服务设施，改善小区居住环境，提升管理服务质量，同时开展市场调查，调整租赁思路，现空置

率已得到有效控制，出租形势稳中有升。目前该所已完成经济指标 186 万元，顺利的完成了半年工作任务。

二是强化日常管理，规范退房程序。根据以往安置房入住退租存在的不规范现象，管理人员认真开展调研，结合管理实际和房屋退租、腾房过程中出现的漏洞，研究制定和完善了房屋租赁管理细则，并以“安置楼租赁管理指南”在各小区租户微信群和工管站进行宣传和公示。从“退、结、验、办”“四字流程”法及退租申请、结清费用、验收交房、办结手续的流程来把关规范房屋退租程序，明确和规范房屋退租、保证金退还以及费用结清、房屋腾退中的行为，取得了良好效果，杜绝了以往退房出现的不规范不卫生等现象。

三是加强工程维护，确保安全运行。为加强工程设施的管理维护，充分发挥工程的综合效益，确保工程正常使用与运行，该所通过科学实施维修项目资金，着重解决工程功能恢复、工程形象提升、管理环境改善和工程安全隐患整治，本着先急后缓、解决重点、集中资金，维修一处靓一处的原则，通过维修资金的注入，工程设施得到了靓化美化，人居环境得到了改善，工程使用效率和出租率得到大幅度提高，工程综合效益充分发挥，确保了工程安全运行。

四是树立服务理念，提高服务意识。秉承“让服务与百姓更近、让我们与百姓更亲”的工作理念，通过提高工程管理物业化、标准化的管理模式和水平，不断增强管理人员的

服务意识和服务能力，扎实开展相关工作作为租户排忧解难，做租户的贴心人。如在仁和安置小区增设服务设施晾衣架的过程中，充分询问了小区内住户的意见，按照他们的需求，选择安装地点，得到了租住户的一致认可。在日常服务租户过程中，始终念好“三字诀”：保证一个“快”，第一时间及时回复，快速解决；突出一个“细”，做到谋划要细、落实要细；彰显一个“实”，提高落实意识，压实落实责任。

（杨家厂管理所供稿）