

# 博士后公寓物业管理模式探讨

李岩松 吉林省留学回国人员和专家服务中心

**摘要:** 博士后规模的不断扩大,为博士后公寓物业管理带来较多新的挑战,需进行公寓管理模式的进一步完善,确保满足国家提出的《国家中长期人才发展规划纲要》相关精神要求,提升博士后服务水平,壮大人才创新队伍。针对现行博士后公寓物业管理模式,本文主要针对当前博士后公寓物业管理模式的现状,从住房规范管理、公寓基础设施管理、进出站管理以及其他规范管理等各方面探析完善博士后公寓物业管理模式的路径。

**关键词:** 博士后公寓 物业管理模式 路径

博士后作为科研领域中的重要补充力量,对高校以及社会整体发展可起到极为明显的推动作用。从我国近年来人社部提出的相关精神要求便能够发现,国家对于博士后人员的管理和服务工作力度不断增强,然而在博士后的管理和服务的实际工作当中,仍需要面对各种困难和问题,特别是博士后公寓管理问题仍较为突出,不合理的模式成为制约博士后公寓物业管理水平提高的主要因素。因此,如何做好博士后公寓物业管理工作,势在必行。

## 一、博士后与博士后公寓物业管理的相关概述

关于博士后制度,其在国内产生于上世纪80年代,首批设站单位为上海交通大学。自此开始,博士后规模便呈现逐年增加趋势,流动站极多,据相关数据统计表明,截至2010年,上海交通大学在站人数已突破500人。这样无论从人才建设规模方面,或科研工作角度,博士后规模的扩大都将表现出极大的作用。但这种规模扩大背景下,使进出站管理以后勤保障等工作面临较多难题,特别在公寓管理与服务方面,更应进行不断完善。

从目前大多博士后公寓物业管理模式现状看,多以套房类型为主,相关的设施包括厨卫设施、基本家具等,且由专人进行管理。这种模式下公寓管理工作完全体现出福利住房性质。博士后一旦进站后便可在在站时间内使用住房,若不愿居住或住的时间较少,便会出现转租等现象。对此现状,物业管理工作中很难有效监管较为分散的房源,不利于公寓利用率的提高,博士后规模的扩大与有限的公寓资源间的矛盾更为突出。因此,现行公寓物业管理工作对博士后的住房保障将发挥至关重要的作用,需使博士后队伍稳定的同时使公寓使用效率得到提高。

## 二、博士后公寓物业管理完善的具体措施

1.从住房规范管理角度。保证住房规模与进站博士后数量在比例上较为合理,是提升管理水平的关键。以清华大学博士后公寓物业管理模式为例,其自建站至今,博士后进站人数突破3000余人,每年平均上涨的速度都保持在百分之十几,需要物业管理工作中做好住房需求分析工作。根据每季度进站数量情况,适时开展公寓维修粉刷等工作,且为满足博士后住房需求直接进行宿舍楼改造,将原有套间进行增加,为单身博士后提供单间住房。这样,房源紧张问题得以缓解,公寓住房数量与进站人员规模在比例上极为适当。另外,管理工作中可针对单身或已婚博士后进行住房分配管理,如单身博士后采取单间公寓方式,而对于已婚博士后分配其套房。采用这种模式便可保证公寓的分配更为合理,使进站人员规模、公寓资源二者在比例上较为适当。

2.从公寓设施管理角度。通常进站后博士后往往有一定的工作周期,这就为物业管理工作提出相应的住房周转问题。一旦有博士后出站,为保证新进站博士后居住环境质量有所保障,便需做好完善公寓基础设施工作。现行在博士后公寓在类型上多以单间、套房为主。一般对于单间,在设施管理过程中应注意很多单身博士后并不喜欢做饭或不会做饭,所以设施配备只需集中在基本桌椅、衣柜、床以及其他电气设备等,并考虑几个单间设置一个共用淋浴室、卫生间等,而在卫生管理方面物业可组织专人每天按时进行清扫。另外,为保障公寓住房安全,可将电子门禁系统引入其中,防止闲杂人员进入楼内。若住房期间内单身博士后因结婚需进行住房调整,可直接进行申请,便转至套房中。而对于套房公寓管理问题,要求物业管理工作中主要需做好基本维护工作,可在单间设施基础上将其他厨卫用具等设置其中,这样可为博士后的生活条件提供保障。

3.从进出站管理角度。进出站的有效管理是保证住房更为合理的

基础条件。公寓物业可直接进行相关住房管理制度的构建,或与博士后进行进站、出站住房问题协议的签订,尤其应注意对于出站博士后,应考虑将住房时间延长一个月,这样可为博士后的后续处理工作提供充裕的时间。而在协议签订方面,物业管理工作中可考虑在与博士后进行协议签订的同时,应有在站人员为其住房进行担保,使协议的有效性得以提高,这样看可使各项公寓管理要求落到实处。需注意的是包括进出站管理在内的所有物业管理工作,都应坚持以人为本的核心理念,其是适应现代我国智力帮扶工作的重要内容,特别在租金方面,管理过程中应以住房面积、楼层以及区域环境等为根据进行租金设置,由博士后进行自主选择。

4.从其他相关规范管理角度。有效的规范制度是公寓物业管理水平提高的重要保障。在相关规范完善过程中,首先可从进站管理方面进行规范的完善,对于进站的博士后,物业管理部在登记办理、费用管理以及房屋钥匙等管理方面制定具体的规范内容,同时对于单间与套房公寓等管理也需明确相应的制度要求,特别针对博士后进站后再次转租等问题,需要通过相应协议的签订使物业管理部与博士后的权责得以明确。其次,对于住房期间问题,物业管理部应将具体的联系方式与维修电话等留给房主,这样一旦公寓出现问题可直接与管理部联系,及时解决存在的问题。最后,在进出站管理方面的相关规范也需完善。如对于出站后的公寓,物业管理部应注意及时进行维护与粉刷工作,对陈旧的基础设施做到及时更换与处理。且为使公寓住房安全得以保障,管理部需将房门锁进行及时更换,并将具体的安全管理措施向新进站博士后进行明确,以此使居住环境舒适度得以保障的同时满足住房安全需求。且为改善住房条件,可对其设施等进一步完善,如电话系统方面,可引入智能卡式电话,无需缴纳月租费便可在校内进行通话,并能够装入宽带,既为博士后提供极大的便利,而且物业管理中许多不必要的费用也因此得到节省,如空房间进行的电话月租费的缴纳,在智能电话引入后便可得到解决。另外,为实现人性化目标,相关规范在完善过程中也可提出关于校外租房补贴内容,如当学校无法提供充足的住房资源给博士后,可给予相应的补贴限额,由博士后自行租房,但应注意在补贴额度上也做好明确规定。

## 三、结语

博士后公寓物业管理水平的提高是保障博士后公寓合理运行、改善博士后人员居住条件的必然要求,只有使人才的各项生活条件得到保障,才能更好的服务于社会。实际管理过程中,应立足于现行博士后公寓管理现状,从住房规模、基础设施管理、进出站管理以及相关规范制度的完善等方面着手,促进公寓物业管理水平的进一步提高。

## 参考文献:

- [1]王玲,傅和平. 博士后公寓管理改革浅谈[J]. 才智,2011,27:303.
  - [2]韩振. 高校青年教师公寓管理问题的分析与探讨——以同济大学为例[J]. 高校后勤研究,2015,03:55-57.
  - [3]范德尚. 美国博士后调查及其对中国的借鉴意义[J]. 首都师范大学学报(社会科学版),2010,01:152-156.
  - [4]王晓丹,刘玉江. 深化博士后住房管理改革探讨[J]. 高校后勤研究,2010,01:59-60.
  - [5]王超. 中国博士后制度产生及其主要特点——兼谈东南大学艺术学博士后流动站[J]. 明日风尚,2015,10:100-101.
- 作者简介: 李岩松(1982—),男,吉林白城人,学历:本科  
职称:助理研究员,研究方向:教育经济与管理。