

打造“全国最清洁城区”我们在行动(系列之六)

清风万和苑小区物业管理: 注重细节 精益求精

张京

“你好,你到小区里拜访谁?请登记一下!”每当一个陌生人进入清风万和苑小区时,保安小徐就会询问一下。小徐告诉笔者,他在这里工作好多年了,业主的面孔基本都认得出,大部分业主车辆也晓得。“作为小区的一名保安,做好安保工作是我的职责。在我们小区物业公司工作人员和业主的关系非常融洽,这不,今天早上还有人给我送了清明粿呢!”



为业主着想 小区充满和谐

清风万和苑小区位于城区汽车客运中心附近,于2009年5月交付,现有390位住户,由浙江天意物业发展有限公司管理。作为富阳区物业管理行业协会会长单位,天意物业致力于小区环境卫生建设的同时,还注重物业公司员工与业主的和谐相处,天意物业执行总经理胡和江也说:“只有把业主的事情当做物业公司自己的事情,才能把小区管理好。”

走进清风万和苑小区,门头石上“家和万事兴”五个大字映入眼帘。“我们小区有地下停车场,考虑到业主出入情况,我们保安在做好安保工作的同时,还会提醒业主们不要随意在小区内乱停车。”保安小徐说,“小区的业主们非常支持我们这一行为,也会配合我们。每天上下班,业主会热情地向我们问好,空闲的时候也会跟我们聊天,也正是因为得到了业主们的认可和肯定,每个工作人员工作起来更有劲。”

就在笔者询问之际,一辆送外卖的电动车进入小区,被保安小徐拦了下来,小徐询问了他要送的具体地址。“小区内哪几位业主经常点外卖,我们心里都有数,类似送外卖之类的陌生人进入小区,我们都会询问情况,有的

时候打电话给业主核对信息。”小徐说,“总之,在安保这一块,我们什么事都要提前想到,什么事都要仔细做好,使业主们得到安全保障。”

为服务着想 业主心存感恩

据了解,清风万和苑小区共有10名保安,4名清洁工和1名绿化工。“小区内清洁工作是早上一次大清扫,下午以维护为主。”小区业主陈先生,“和物业公司的员工天天见面,也相互熟悉了。之前我有个想法,想把房屋的一块墙面做一个小小的维护,但还没决定,有一次与清洁工聊天时无意间说漏嘴了,结果当天下午,物业公司就派维修工过来帮我的墙面做了维护。我问维修工是如何得知这个情况的,他说清洁工汇报上来的。”

“类似的事情还有很多,关于小区公共设施的维护,我们业主也看在眼里。”陈先生说,“从我入住到现在,小区的电梯还未出现过大的问题,我想这归功于物业管理公司平时注重保养的原因。”物业管理员工们做到每天巡

查,发现问题及时解决。如小区内的路灯不亮了,第一时间就会装好。小区的网球场、棋牌活动室,物业公司都在定期维护,也是免费提供给业主们使用的。

陈先生说:“每逢业主家有喜事,物业员工都会把小区内交通疏通好,物业公司还会送上美好的祝福。看到物业公司这么尽心尽职,业主们也会在节假日给他们送去问候,过节时也会送去一些水果。我认识的一位业主,他每年春节前夕都会给小区写春联,亲自把春联贴在每幢楼的单元门上,大红的春联给小区充满了节日幸福吉祥和谐的气氛。”

“小区已经多年被评为富阳区物业管理优秀小区,连续几年被评为杭州市物业管理优秀住宅小区,物业费收缴率在百分之九十八以上。除此以外,业主们也有送锦旗到物业中心来的。”天意物业执行总经理胡和江说,“物业管理工作是长期的,我们物业公司不能满足于现状,在保持做得好的地方的同时,找出存在的不足,加以改进提高。作为富阳物业管理协会的会长单位,我们也将继续带好这个头,把小区建设得更加和谐、温馨。”

助力城区环境大提升 富阳物业在行动

2017年3月31日,全区物业管理行业“助力城区环境大提升”动员大会在区住建局六楼会议室举行。这次会议是围绕区委、区政府打造“全国最清洁城区”的目标,积极响应区政府深入开展城区环境大提升“363”攻坚行动而召开的。全会动员全体物业管理企业的广大干部群众积极行动起来,以更高的目标,更严的要求,更大的力度,深化“清洁小区”工作,打造“全国最清洁城区”。会议由区物业管理行业协会会长叶军主持,区住建局物管科科长王晶出席会议,来自全区67家物业管理企业共136人参加了动员大会。

区住建局物管科科长王晶传达了区住建局《关于开展住宅小区物业管理和房屋装修大检查活动的通知》的文件,决定从4月3日开始到5月19日结束,利用一个半月的时间,分“准备自查、全面检查、总结整顿”三个阶段进行,以《物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理条例》和《杭州市城市房屋使用安全管理条例》等相关法律法规为依据,对本区行政区域承接业务的物业服务企业和住宅装修企业及装修施工工地进行全面检查。本次检



查结果纳入物业管理企业相关考核,作为年度评优的主要依据,同时对检查结果进行通报,对优秀企业给予通报表扬,对问题较多的企业给予通报批评,并作出相应处罚。王科长最后要求各物业管理企业认真对照检查的内容和要求,认真做好查漏补缺工作,特别是对违章搭建、违规装修、占道占地、保安巡查、卫生保洁、管理台账等内容严格进行重点全面的检查。

区物业管理行业协会会长叶军在会上作了具体部署。一是要充分认识这次“小区大检查”和“环境大提升”工作的重要性。这是

提高生活质量、改善民生的“民生工程”。“小区大检查”和“环境大提升”这两项工作,同我们物业管理公司息息相关,我们工作的好与坏直接影响到打造“全国最清洁城区”目标能否实现,因此,我们物业管理公司任务重,责任大,必须认真对照要求逐一加以落实,切实增强工作责任感和紧迫感;二是要着力从五方面下工夫:1.要明确目标。“小区大检查”和“环境大提升”是目前我们物业管理公司最主要的工作。2.要上下联动。充分发挥全体员工的积极性和创造性。3.要落实责任。每个小区要落实“干部包区”、“分片包干”责任制,层层签订责任状。4.要整治并举。把集中整治和长效机制结合起来。5.要强化保障。要落实和抓好“管理人员、专业作业人员、业主委员会”三支队伍,真正做到“有人办事”、“有钱办事”、“有章理事”。

叶会长就进一步加强物业管理宣传工作提出了希望和要求,并代表浙江天意物业发展有限公司就如何做好“小区大检查”和“环境大提升”作了表态发言。

张京