

开发区房管局着力提升物业行业安全管理水平

# 以机制为抓手,消除隐患保安全 以活动为助力,强化意识提品质

本报记者 汤晓燕/文 徐艺杭/摄

作为下沙物业行业的主管部门,今年以来,开发区房管局在党工委、管委会的正确领导下,紧紧抓住“三次创业”的历史性机遇,从创新机制、完善管理、强化监督、加强交流、优化服务等方面开展工作,全面强化物业企业安全管理意识,着力消除住宅小区安全隐患,致力打造安全稳定和谐的居住环境,为创建“平安下沙”添砖加瓦。



房管局工作人员检查物业消控室

## 创新工作机制,完善行业管理

为充分发挥好物业协会在行业服务和监管中的作用,开发区房管局实施三级联动物业管理日常监管机制。同时,房管局的工作人员还努力寻求工作机制上的创新,充分运用好专家的专业知识和工作经验。

今年,物业科指导开发区物业协会成立两个专家组。一个是物管项目日常考核专家组,另一个是区级优秀物管项目考评专家组。在对区内物管项目的考核和区级优秀物管项目的考评中,由物业主管部门工作人员和专家组成检查组,对安

全生产、设施设备维护、环境卫生、秩序维护等方面展开专业检查考核,确保现场检查内容全面、问题查找到位、结果客观公正。截至目前,今年已累计抽取考核专家81人次。

同时,开发区还成立物业纠纷调解人民委员会,并通过指导物业协会主要成员单位,建立物业纠纷调解小组。现已有30多个物管项目成立物业纠纷调解小组,逐步建立物业纠纷逐级调解、一般物业纠纷不出小区、尽可能把纠纷消除在萌芽状态,促进小区的稳定与和谐。

## 加大行业指导,树立行业典型

为提升物业行业服务水平,规范物业服务内容和标准,近年来,房管局先后6次组织专题培训活动,培训内容涉及安全生产作业、消防安全、电梯安全、垃圾分类、物业客服品质提升等方面。同时,为加强行业交流,引导物业服务企业全面提升服务品质,房管局还组织开展了最具人气物业企业评比活动、开发区第二届物业知识竞赛活动、优秀物管项目考察学习活动、首届最美物业人评比活动、首届物业行业消防技能比武竞赛等系列活动,提升了开发区物业行业的整体水平。

此外,开发区房管局积极配合市住房保障和房产管理局和杭州市物业管理协会,开展好市级物业管理优秀住宅小区(大厦)的检查推荐、考评复查等工作,不断提升物业服务水平。

通过对物业公司的工作指导,和达物业服务的和茂大厦、朗诗物业服务的朗诗国际街区、保利物业服务的保利湾天地等3个项目在今年取得了市优秀物管项目的荣誉称号,海都物业服务的文汇苑小区通过市优秀物管项目的复评。目前,开发区共有省级优秀物管项目2个、市级优秀物管项目14个,区级优秀物管项目28个。

## 开展项目考核,强化行业监管

结合开发区年初启动的2017年环境综合整治十大专项行动,房管局在物业行业实施《开发区物管项目2017年度综合整治活动实施方案》,配合相关职能部门指导、督促物业企业落实好高层建筑消防安全整治行动、居住房屋治安隐患排查整治专项行动、剿灭劣V类水体专项行动等工作,结合物管项目考核和抽查加强指导和督促物业企业在高层建筑消防安全隐患排查整治、群租房整治、垃圾桶清洗房整治、小区环境卫生整治等工作的开展落实,提升了开发区物业服务行业的整体形象,促进了居住环境进一步提升。

同时,房管局还组织街道、社区及物业管理专家在全年对开发区内的93个小区(大厦)项目

开展现场考核。考核重点为物业安全生产责任制落实情况、设施设备的养护维修情况、物业项目的安全秩序维护保障、物业管理收费及服务情况、物业管理服务台帐及办事制度等方面内容。对于检查中发现的安全管理等问题,考核组当场发放整改通知单,要求物业公司立即进行整改。

截至目前,共发出整改通知单86张,完成整改问题374项;约谈项目经理和企业主要负责人共30余人次;对宝龙城市广场等4个项目进行5至20分不等的扣分处理。通过项目考核工作的不断开展,有效地促使了开发区物业服务工作的规范化。

## 延伸阅读

### 物业活动,精彩纷呈

为加强行业交流,引导物业服务企业全面提升服务品质,今年以来,开发区房管局还组织开展多项活动。这里,我们罗列了部分精彩活动。

#### >>物业服务企业人气评选

为了更好的弘扬行业发展正能量和新风尚,提升服务水平和业主满意度。今年年初,开发区房管局组织开展首届物业服务企业人气评选。最终,和达物业、久悦物业、广厦物业和世茂天成物业获奖。

#### >>物业知识竞赛

为引导物业服务企业全面提升服务品质,进一步增强行业从业人员劳动技能素质,今年5月,开发区房管局组织开展第二届物业行业知识竞赛活动。共有9支代表队参加了比赛,并邀请业内专家学者、资深媒体人士组成专家评审团,对选手作答情况进行点评。最后,野风物业、和达物业和开元物业分别获得了一、二、三等奖。

#### >>消防技能比武大赛

为进一步提高开发区物业企业员工的消防安全意识,增强事故防控和应急处置能力,今年11月26日,开发区房管局举办首届物业行业消防技能比武大赛,来自各物业企业的16支代表队参加此次比赛。

通过多方面的技巧比拼,龙湖物业获得团体一等奖;野风物业和绿城物业获得团体二等奖;和达物业、碧桂园物业和保利物业获得团体三等奖。龙湖物业的黄涛获得个人一等奖;野风物业的高国文和保利物业的许佩佩获得个人二等奖;和达物业的尹志涛、绿城物业的周明和孔营强获得个人三等奖。

#### >>最美物业人评选

为发挥正能量,宣传物业人高尚的情操、勤劳的品质,促进开发区物业管理行业持续健康发展,11月15日,开发区启动首届“最美物业人”评选活动。

通过前期申报,开发区物业管理协会已经评选出20名候选人。经过评比,龙湖物业秩序维护员杨雪彦等十人获得“最美物业人”称号。