

漫步在文化园小区内,虽然已是深秋,但依然绿草如茵,生机盎然。座椅上,几个老人带着小孙子戏耍、晒太阳。提起居住的小区的变化,小区居民是深有感触,小区里可以晒晒太阳、健身、散步,还有老年人活动室。

作为一个全封闭高档小区,文化园小区总计1280余户,其中近三分之一居民为回迁户。在物业、居委会、居民的共同经营下,小区内绿草如茵、道路整洁,居民和睦,就连垃圾中转站,也没有想象中那种让人作呕的味道和苍蝇满天飞的情况。“把文华园当作自己的家”,文华园物业道出了工作的秘诀,像对待家一样来对待这份工作,让业主们天天都有宾至如归的感觉,才是文华园美丽和谐的源泉。

“瞧,咱们小区多么漂亮”

小区绿草如茵,干净整洁,物业服务获得业主称赞

文/片 本报记者 李文平 实习生 刘翔宇

大厅卫生每天清洁4次 每次巡查、保洁都要有记录



小区2号楼是一座高层,楼道入口处挂着两个本子,一本是巡查人员的巡查记录,一本是保洁人员工作记录,上面记录着每天的巡查和保洁情况。楼道的地面上没有一丝杂物,非常整洁。沿着楼梯向上,楼道里一尘不染,就连很少有人走的楼梯扶手上,也少有灰尘。

5栋楼,3个管理人员,13个保洁员,是保洁部的人员构成。

一层大厅每天清洁4次,地面、电梯、消防栓,甚至是火灾报警按钮,都要进行彻底的清洁。扫、推、拖,三步清洁法是清洁人员熟记在心的工作内容,先是清扫,再用清洁工具推去表面的浮尘,最后用拖把将地面清理干净,清洁时,还会设立指示牌,提醒业主小心地滑。保洁员对高层进行清理过后,会通过楼道下楼,将楼道内的扶手、地面连同一扫扫干净。

而小区内的垃圾桶,不仅摆放整齐,桶身内外也进行过清洁,行人经过是闻不到垃圾桶内任何异味的。清洁工程师傅说:“垃圾桶周边很容易产生难闻的味道,每天至少对垃圾桶周边清洁一次。”就连小区的垃圾中转站,也没有想象中那种让人作呕的味道和苍蝇满天飞的情况,地面干净整洁。小区地下车库,每周也会定时清扫。

小区就是一个生态花园 地面到天台,绿草如茵

月季花、蔷薇花、薄荷花,居民不出家门就能欣赏到满园春色的天台风景。

说起小区绿化,社区居民也满眼自豪,从地面到天台,绿草如茵,一片生机盎然的景象。在2号楼和3号楼之间的中心广场上,冬青、月季、薄荷、蔷薇等各种绿色植物,郁郁葱葱,格外清新。不仅如此,广场上建造了供居民休憩的凉亭,地面还铺设了大理石小道。漫步在广场中央,清新的芳香香气迎面而来,仿佛置身于一片世外桃源。

据物业负责人介绍,园区所有植被不到十天就要浇水一次,秋冬两季天干物燥,寒冬腊月都会给小区内部的绿植浇水维护。同时,为了使得草坪更加美观整洁,园区内的草坪高度也不得超过15厘米。

不少居民还玩起了小清新、文艺范,在天台的木栈道旁,两张板凳,一台沙发,没事的时候,坐在天台晒太阳。趁着天气晴朗,在天台晒晒太阳,锻炼身体,也不失为很好的选择。

位于4号楼和5号楼的天台花园可以说是小区内最大的亮点。作为山东省天台花园试点项目,文华园物业在这个天台花园上可下了不少功夫,挑选易存活、耐干旱的植被,并配以优质的土壤,在物业人员的悉心照看和精心栽培下,现如今,天台上绿色植被的成活率已经达到了80%。



小区车棚能 免费充电



每周四是卫生安全大检查的时间,保洁部管理人员会对小区内大到纸团纸屑,小到玻璃门窗进行大规模检查,并按照检查情况,制定相关的周计划、月计划。同时,公司会成立督察小组,不定期抽查卫生清洁情况,一经发现有不合格情况出现,会及时通报给上级部门,并组织会议商讨对策。

不仅如此,物业一年内还要进行2次业主满意度调查,公司会根据业主们反映的相关问题,深入到居民内部,进行专题性采访,集中解决那些年度内存在的遗留问题。在调查问卷的基础上,小区车棚内电瓶车也实现了免费充电。

在小区东南角,有一处近100平米的车棚,车棚内每个柱子上面都安有充电插座。据小区物业总经理林华挺介绍,这个车棚是专门供电瓶车使用的。据介绍,这个车棚是专供电瓶车使用的,为了加强管理,物业还给小区内电瓶车发一个通行证,这些举措获得了小区居民的好评。

据了解,小区现有地下车库一个、自行车棚两处,再加上这个电动车棚,居民停车很方便。“在这里充电是免费的,车棚仅每个月的电费支出就达4000元。”林华挺说。

电梯出故障, 3分钟赶到

据了解,文华园物业公司对电梯管理和维保工作一直非常重视,并严格按照国家规范进行,切实保障了电梯安全。

12日上午,记者来到文华园小区,在物业公司位于优品汇地下一层的中央监控室看到,这里可以实时监控电梯内的情况,每个电梯内都配有摄像头和对讲设备。记者到小区随便选了一部电梯并按了一下对讲机,监控室电话马上就能接通,非常及时。

据文华园物业公司提供的资料显示,小区电梯维保是电梯生产厂家原厂负责,半月维护保养一次,半年大保养一次,24小时驻场值班。同时文华园物业也完善相关管理制度,如高薪聘请专职电梯工每日巡查管理电梯,电梯情况监控和应急电话由专门人员24小时负责,除了日常巡查、半月维保,每一个季度还会举行救援演习。在电梯发生故障后,相关人员需要在三分钟之内到达现场,这一内部制度也反映了管理的高标准。

(本报记者 李文平)

物业打造 “管家式”服务

在文华园小区5栋楼,11个单元内都配有2名楼管,每天都会到园区和大厅内巡查三遍,每两天会对整个小区巡查一遍,只要居民发现问题,楼管便会第一时间向部门反映情况。

文华园的为民服务还真不少,在客服中心内,摆放着便民雨伞,还有随时可以翻阅的报刊杂志,刷卡缴费的服务终端,墙上还张贴有家电维修、家政服务。不仅如此,未来还会为业主提供代收邮件,清洗油烟机等各种服务。

不但做好服务,小区内的活动也是非常的有料。10月份的淘换市场活动,业主们可以拿出自家闲置的小家电,小器具,跟其他业主换取心仪的物件。12月的圣诞活动,小区内将装扮为圣诞主题,由工作人员扮演的圣诞老爷爷还会给小朋友们带来惊喜。每年年底还有灯谜会等着大家的共同参与。

(本报记者 李文平)

