

软硬环境兼顾,标准化管获得好评

明英物业:打破旧村回迁物业管理真空

今年4月起,济南市物业协会召集30家优秀物业公司,开始编写济南物业服务团体标准,从企业入驻到撤离的全链条服务,将有规范可循。作为标准编写企业之一的明英物业,是济南本土企业,在标准化服务推进过程中,建设了具有自身特色的管理制度及服务标准,特别是在旧村改造回迁安置小区的管理方面,填补了物业管理的空白。

►雁翔苑小区在明英物业的管理下,秩序井然。
本报记者 戴伟 摄



本报记者 魏新丽 喻雯
实习生 赵夏晔 张沛然

小区菜地还给绿化 回迁村民变成市民

4月20日上午,记者来到济南历下区姚家雁翔苑小区。小区里绿树环绕,环境优美,路边有不少工人正在对小区的道路进行改造提升,在小区广场上,聚集了不少居民,在悠闲地聊天、打牌。

雁翔苑小区共18栋楼,2582户居民,一开始全部是姚家村的村民。“旧村改造后,村民住进楼房,从村民向市民转

变,这是一个物业管理难点。”姚家村党委书记说。

这个难题给人驻的明英物业的管理带来不小的挑战。安置后,村民需要改变固有家族群居模式,比如村民喜欢在自己门前种花种菜,随便堆积杂物等。

针对回迁物业的特点,明英公司制订了专项服务方案。“一是硬环境的打造,二是软环境的提升”。明英物业在小区绿化上投入很多,小区里花草树木长势良好,这种情况下,居民就不好意思再种菜了,反而会让物业多在自己门前种些花草。

物业员工大部分是姚家村

的原村民,他们与业主都熟悉。“我们要用温情来化解矛盾,其实很多时候,叫声‘大娘’就解决问题了。”明英物业董事长张明河说。

不少物业公司都对回迁小区避之不及,因此,多年前的老旧小区及近几年棚户区改造及旧村回迁项目的物业管理基本处于真空状态,而明英物业打破了这一真空,成为该领域的佼佼者。

小区里就能打泉水 业主称住这特有安全感

雁翔苑小区周边是燕翅山、转山和茂陵山,小区内有砚

泉,自然景观优美,文化底蕴丰厚。在这一背景下,明英物业发掘小区特色,设立了两个社区取水点,小区每天早中晚定期放水,让居民可以根据自己时间享用清凉的泉水。11点,记者在其中一个取水点看到,那里已经排起了长队。

在小区里,还设立了社区书屋、孔子学堂、戏曲活动室、书画活动室、老年人棋牌室、公共健身房、舞蹈排练室等休闲场所,给业主带来了便利。

在这个小区里居住,让业主感受最深的是方便和安全。明英物业保安配备了巡逻车,两小时一巡逻,巡逻车遇到手提重物的居民和腿脚不便的老人,都会将他们送到目的地。

“在这里住特别有安全感。”业主高女士说。在监控室,记者看到上百个屏幕对小区全方位进行监视,社区内外装有红外线监控系统,科技布防监控系统,24小时保安业主对讲系统等,给业主创造安全环境。

去年4月,一位业主因为抑郁情绪,喝酒后想跳楼轻生,跳下去之前被母亲拉住,但整个人已经都挂在了外面。保洁人员看到后立马通知保安,小区项目负责人高迎波带着保安赶过去,在三分钟内化解了危机。“门锁着,我们直接撬开门,把人拉了上来,再晚一分钟,他母亲就要拉不住了。”回忆起当时的场景,他依然非常后怕。

编写标准建培训基地 打造高水平标准化服务

作为30家团体服务标准编写企业之一,山东明英物业服务集团有限公司负责物业管理招投标规范编写。我们负责编写招投标市场拓展方面的规范标准,探讨怎么让这个市场公平公正公开。”张明河说。身为济南本土企业,明英物业2006年成立,十年间已经发展为标准化服务水平较高的国家一级资质物业服务企业。

张明河介绍说,公司发展至今,已经建立一套具有自身特色的管理制度及服务标准。“提高物管水平,建立新型物管服务理念是消费升级的必然要求。”

为进一步加强标准服务,明英物业在港沟附近新建了一个职业培训基地,致力于培养专业的物业服务人才。“已经开展物业管理专项培训一千多课时,课程包括法律法规,服务规范及专项案例等内容。”张明河说。该基地不止针对物业员工,也面向姚家村的原村民,为他们提供一技之长,解决他们的就业问题。

雁翔苑的成功经验,也扩展到了其他项目,像高新区的贤文花园旧村回迁项目也由明英物业负责。“行业竞争非常激烈,要想在市场站住脚,必须按照高标准走。”张明河说,“物管服务要可知、可感、可辨、可验。”

齐鲁楼市不动产

二手房中介专家 保障客户权益 保护客户隐私

房产专家热线: 0531-81758670 加盟热线: 0531-81758660 85196015

宏舜店 工业南路与七里河路交汇处东北角 81181096	明湖恒坤店 历下区按察司街明湖小区一区5号楼底商 18769785088	展宏店 中海天悦府A区北门西側 81905966 83197896
新龙家园 160万 2.2 92平 2/6F 双气精装修带储藏室 13159110928 18678329204	科苑北区 145万 3.2 83平 2/5F 双气精装修带储藏室 15666491159	枫润山居 150万 2.2 78平 4/7F 双气精装修带储藏室 15666491159
宸宇花园 165万 2.2 96平 4/7F 双气精装修带储藏室 13159110928	公交公司宿舍 122万 2.2 75平 5/6F 双气精装修带储藏室 15666491159	山大南路单位宿舍 82万 2.1 53平 5/6F 双气精装修带储藏室 15666491159
友谊苑北区 168万 2.1 84平 1/5F 双气精装修带储藏室 13159110928	星河苑 148万 2.1 93平 6/8F 双气精装修带储藏室 15666491159	姚家东区 90万 2.2 90平 7/7F 双气精装修带储藏室 15666491159
他山花园店 英雄山路242号(他山花园东门) 82800570	唯家店 玫瑰花园东门29-6号 67874007	力高国际店 花园东路与奥体西路交汇处 88953333
他山花园小区 280万 4.2.2 162平 3/11F 精装修带储藏室 13573760635	玉函新南区 175万 3.2.1 109平 3/6F 双气精装修带储藏室 13355662151	他山花园小区 235万 3.2.2 135平 18/18F 精装修带储藏室 13355662151
他山花园小区 256万 3.2.2 141平 11/20F 精装修带储藏室 13573760635	他山花园小区 280万 6.3.3 275平 1/11F 双气精装修带储藏室 13573760635	他山花园小区 615万 5.3.4 288平 4F 精装修带储藏室 13355662151
他山花园小区 175万 4.2.2 93平 2/11F 双气精装修带储藏室 13573760635	兴济河小区 140万 3.2.1 100平 5/6F 双气精装修带储藏室 13573760635	新嘉园 290万 4.2.2 184平 9/12F 精装修带储藏室 13355662151
前陈家庄 90万 2.1 87平 1/8F 双气精装修带储藏室 13588854447	中刘家庄 120万 2.1 78平 4/8F 双气精装修带储藏室 15588854447	东杆面巷 155万 2.182平 4/6F 双气精装修带储藏室 15099797198
南刘家庄 52万 1.1 39平 4/6F 双气精装修带储藏室 15153140353	济安新区 88万 2.1 57平 14/18F 双气精装修带储藏室 15153140353	聚贤街单位宿舍 150万 2.1 97平 4/8F 南北透透带储藏室 13255662151
制锦市福康街单 260万 2.1 112平 2/6F 南北透透带储藏室 15666491159	中刘家庄 125万 2.185平 4/6F 双气精装修带储藏室 1895315952	茂新新区 130万 2.1 78平 10/17F 双气精装修带储藏室 15666491159
德裕家园 88.5万 1.2 59平 19/24F 双气精装修带储藏室 13583110551	新世界阳光花园 300万 3.2 157.95平 8/17F 双气精装修带储藏室 18619518139	王官庄七区 62万 1.1 43.5平 2/6F 精装修带储藏室 88332588
卢浮公馆 320万 3.2 140平 19/33F 双气精装修带储藏室 13583110551	兴盛小区 88万 2.1 59平 17/23F 双气精装修带储藏室 15666491159	王官庄三区 82万 2.1 69平 6/6F 精装修带储藏室 88332588
裕园小区 153万 3.2 100平 2/6F 双气精装修带储藏室 15615776884	卢浮公馆 269万 3.2 124平 17/33F 双气精装修带储藏室 15666491159	世茂原山首府 86万 3.1 98平 12/33F 双气精装修带储藏室 13127137888