软硬环境兼顾标准化管理获好评

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,是济南本土品牌,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 赵夏晔

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。" 姚家村党委张书记说。

这个难题给入驻的明英物 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

针对同于物业的特点,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

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的 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 控消防系统、24小时保安-业 主对讲系统等,给业主创造安

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,我们直接踹开门,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 务有限公司负责物业项目招投 标规范的编写。"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-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

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。





新龙家园 枫润山居 百花小区 棋盘小区独家房源 中海天悦府 龙园小区 涵玉翠岭 科苑北区 明湖小区独家房源 十亩园小区 棋盘小区 中海天悦府 145万 350万 3.2 152平 1/6F 東气免税 五中学区 数 15063359807 380万 180万 160万 150万 130万 100万 100万 170万 269万 255万 83平 2/5F 2气體健務室 8678392014 3.2 141平 9/18F 延过两年送精業修 季 15688461991 2.2 80平 3/6F 双气免税地下室 蓋 15506630565 全明户型意售房 到 150633535 2.1 56平 2/6F 双气免税学区急售 七里河单位宿舍 宸宇花园 公交公司宿舍 山大南路单位宿舍 明湖小区 长盛南区 明湖天地 明湖小区 中海天悦府 龙园小区 舜奥华府 中铁逸都国际 122万 110万 165万 215万 235万 165万 2 96平 4/75 免取税送地下宣 第 15168110028 82万 200万 210万 362万 300万 195万 3.2 115平 17/32 有产权车位可贷款 赵 18854116293 南全福农机局宿舍 姚家东区 明湖小区 明湖小区 长盛小区 中海天悦府 舜奥华府 中铁逸都国际 友谊苑北区 星河苑 保利大明湖宿舍 龙园小区 168万 148万 90万 85万 320万 190万 106万 96万 290万 265万 315万 149万 ,2 129平 4/6F 饭气低楼层精装 到 1500000 2.1 84平 1/3 双气精磁地下室 2.1 93平 5/6F 历下可落户精确 张 15969718685 3.0 56平 3/6F 天然气免税危害病 双气免疫有地下室 第 13186118304 投資首选准拆迁 第 1840BRS08BB 玫瑰花园东门29-6号 67874007 他山花园小区 外海螺泉山庄别墅 力高国际花园「力高国际花园」 他山花园小区 玉函新南区 中建新悦城现房 翡翠清河 上海花园 海信·都市阳光 祥泰汇东国际 样泰汇东国际 175万 235万 42万 170万 280万 450万 139万 120万 207万 173万 230万 35万 1.1 38平 25/32 有证小区最低值 4:2.2 162平 9/11F 精装储質金楼层馆层 3.2.2 135平 18/1 精装修采允好地下 他山花园小区 | 他山花园小区 | 他山花园小区别墅 | 他山花园小区 | 华山珑城现房 | 三庆 • 枫润山居 | 裕华嘉苑 力高国际花园 力高国际花园 祥泰汇东国际 玫瑰花园 保利华庭 256万 615万 5.3.4 289平 4F 精製采光好地下本庫 102万 93万 47万 520万 177万 250万 280万 70万 210万 97平 2.2 12/18F 136平 3.2 6/6F 標後 車砲 第七郎 17753169669 3.2 104平 27/32 学区房有证精装修 部 18853187709 4.3.3 206平 5/6F 精装洋房頂复带器台 精致送家具家电 間 18366181091 王经理 18615247655

3.2.2 141平 11/20F 精装黄金楼层免高程 齐 13573760635 他山花园小区

175万

4.2.2 93平 9/11F 精装修采光好地下3 齐 13573760635

兴济河小区 140万

中刘家庄

新世纪银苑小区 290万 4.2.2 184年 9/12F 毛坯房人民银行指金 業 13356662151

东杆面巷

155万 2.182平 4/6F 双气 大院传达 王 15098797108

聚贤街单位宿舍

150万

198万 4.2.2 160平 1/2 精養修假复式地下 陈家楼单位宿舍 90万

2.1 67年 1/6F 双气三线电 李 18853131298

中刘家庄

125万

2.1 80平 4/6F 南北通透免高税

他山花园小区

新馨家园

320万

海信都市阳光 215万

金河凤鸣山庄 118万

300万

金河凤鸣山庄 80万

双气精装修

№ 18615618139

60万 1.1 45平 11/20 koft公案服高4.95m 周 18366181091

力高国际花园 祥泰汇东国际

41万

力高国际 90万 1.2 45平 15/20 lo约公寓服务4.95s 邵 18853187701

力高国际花园 52万

51平 2.1 6/8F电梯 99.6平 2.1 6/15F 主投標 19615247655 斯老衛 17753159689 王老領 1599884188 1.1 50平22/27 杨全套家具家电 西 15853989121 百福居店济微路119-9号88332588(大众广场对面路西)

前陈家楼 90万

52万 1.1 39年 4/6F 燃气 免税 刻 15153140353

制錦市福康街单宿

260万

2.1 112甲 2/8F 南北通道免离税双气 尹 1566652442

120万 2.1 78年 4/6F 燃气 精装 免税 王 15588854447 南刘家庄

济安新区 88万 2.1 57平 14/18F 双气精装 対 15153140353

2.1 97平 4/8F 南北通透免税 双气 李 13255685030 中刘家庄 125万 2.180年 4/8F 燃气 精装 駅 18953153952

茂新新区 130万

制锦市福康街单宿 260万

裕园小区 3.2 100平 2/6 双气地下室 徐 15615776984

德裕家园

卢浮公馆

1.2 59平

双气

王 13583110551

88万 双气精装 王 13583110551

双气厅卧朝阳 卢浮公馆

3.2 124平 17/33F 269万 双气精器

新世界阳光花园

兴盛小区

1.1 43.5平 2/6F

王官庄七区

精装修免税位置好 王 88332588

华冠名都 1.1 59平 17/17F

36 力 双气超低价包改合同 卢 15550077828

王官庄三区

2.1 69平 6/6 精装全免税位置佳

世茂原山首府 3.1 98平 12/33 86万 双气学区准现房 王 13127137888