

三箭吉祥苑>>

## 小区连换三家物业,新物业获好评透露“成功秘诀”

# 想被业主认可,就得将心比心

文/片 本报记者 孟敏 见习记者 张文

近一段时间,有关物业和业主之间的纠纷时常见诸报端。物业和业主为何总是纠纷不断,两者如何才能和谐相处。1日,记者走进了被评为和谐物业示范小区的三箭吉祥苑小区,从该小区物业的日常管理中,探寻其成功秘诀。



物业人员经常对高压水箱进行检查。

### 业主看不到 也不能钻空子

“刚打开水箱时,我们都惊呆了,水箱又脏又乱。”1日,在三箭吉祥苑小区,好来物业的一位工作人员说,小区E楼顶层是复式设计,高压水箱位于18层,业主基本不会注意到,所以隐蔽性好,清不清洗业主也不会知道,之前的物业就钻了空子,不去清洗,以至于水箱里积满水垢、泥灰,一片浑浊。

1日中午,在E楼顶层的一个小屋,记者看到了这个巨大的银白色水箱,里面储满了水,这就是给业主储存生活用水的高压水箱。因为这个小区建得早,自来水二次加压后需要先存在高压水箱里,然后流到14-17层业主家,满足业主的用水需求。

除了水箱,本应定期维护的电梯,由于缺乏维护,噪音大不说,还常发生业主被困电梯的事件。更让人担心的是消防设施还瘫痪了。而如今在监控室里,左侧整齐地摆放着20个灭火器,防火头盔、防毒面具、消防战斗服等消防用具。右侧是智能消防系统,系统主机上显示着小区一幢居民楼3个单元17层楼的防火状况,一切正常。

“像清洗高压水箱,定期维护电梯,安装消防设备这些事,做不做业主不知道,但却关系到业主的安全,那就从这些事情开始做起。”好来物业的总负责人说,2009年10月他们

正式进驻小区后,就是从这些业主不知道的事情开始做起的。

### 随身带抹布 抹去车身猫爪印

小区的一位张姓老人家住A楼一层,靠近小区写字楼的车库。老人年过八旬,每晚被进进出出的汽车搅得睡不着觉,她的儿子为此事找到了物业的工作人员。

为让老人睡上安稳觉,从今年3月起,物业每晚10点之后就封闭车库,不再让车辆进出。这个决定看起来简单,但实施起来很麻烦,尤其是写字楼里的上班族作息时间不规律,10点后封闭车库,很多人不同意。工作人员一遍遍向车主解释,并引导车辆转移到小区南门附近的地面停放。经过反复的解释沟通,大家慢慢体谅和接受了。

此外,物业的巡逻人员每人身上都揣着一块纯棉抹布,专门用来擦除地下车库汽车上的猫爪印。在抹布没“上岗”以前,常有业主反映车被猫给踩脏了。起初,物业通过监视器监视,一发现有猫爬车就立马派人驱赶,但没奏效。后来就让巡逻人员随身带抹布,遇到被踩脏的车就立即将污渍擦去,纯棉材质的抹布能避免对车身造成破坏。

类似的细节还有很多:提醒车主关上车窗,帮助腿脚不便的老人上下楼梯,在物业客服处放置小推车方便业主搬运物品……好来物业负责人刘长春说:“只要服务做到位

了,业主还是会认可你的。关键是要做到将心比心,问心无愧。”

### 多招让小区告别混乱 两年变身示范小区

三箭吉祥苑小区人车分流的设计在省城首屈一指,但是先进的设计更需要先进的管理。据了解,2005年小区投入使用,历经三任物业,因为管理不到位,到2009年时小区一片混乱:外来车辆随意进出,小区停车一片混乱,消防监控基本瘫痪,到了晚上一片漆黑……

小区是怎样告别这种混乱局面的?据刘长春介绍,他们首先采取了封闭式管理,投入20多万元安装了无线蓝牙感应器,恢复使用两个道闸,新增两套道闸设备,让外来车辆不能随意进出小区,改善了车辆乱停乱放的现象。接着,恢复监控设施,改善消防设备。然后,恢复路灯使用,安装草坪灯,让小区晚上亮起来。

济南市物业管理协会会长张平介绍说,三箭吉祥苑小区近两年的物业管理逐步好转,如今已是省城和谐物业的一个示范小区,在管理和服务上都有可取之处。

“业委会就是监督物业搞好服务的,这个物业来了之后,小区的管理比以前要好了。”小区业委会的工作人员郭先生表示,现在人力成本提高,加上物价上涨,物业的经济压力增大,曾向业委会申请物业费一平米涨0.2元,对此业委会已经全体同意了,并召开了业主大会。

# 关于开展“2011年男性健康日”男科疾病会诊通知

随着社会经济的发展,男性健康问题已成为全社会关注的热点问题。由于生活方式和工作环境的变化,以及来自家庭、经济等方面的压力,使许多男性在生理和心理处于亚健康或亚健康边缘,严重影响其生活和工作。为此,世界卫生组织确定了每年的10月28日为“世界男性健康日”。今年男科会诊日的活动主题为“关爱男性健康,共创幸福家庭”。为响应国家人口计生委的号召,在山东省计生委的精心组织下,济南市计生定点单位——泉城医院定于10月28日、11月30日,在济南举办男科会诊大会暨学术论坛。

## 1、活动期间推出以下优惠体检套餐:

前列腺疾病检查		
前列腺液	120元	15元
前列腺彩超		
前列腺液细菌学检查		
前列腺电测诊		

性功能障碍检查		
阴茎背神经电刺激(NT)	40元	25元
阴茎彩色多普勒	20元	15元
阴茎海绵体注射		
夜间勃起监测		

泌尿感染疾病检查		
尿常规	10元	35元
泌尿彩超		
尿沉渣镜检		
尿培养		
支原体、衣原体检测		

男性不育检查		
抗精子抗体、抗膜抗体	100元	75元
睾丸活检		
睾丸穿刺活检		
精子DNA碎片率		
精子存活率、精子活力		

## 2、国际前沿医疗技术活动期间掀低价热潮:

- 韩式韩式包皮整形术 原价899元
- 背神经选择性阻断术治疗早泄 半价优惠
- “包茎”定向治疗系统 半价优惠
- PPA泌尿感染疾病根治术 半价优惠

活动指定执行单位: 泉城医院 咨询热线: 0531-88191222 地址: 济南市解放路3号(甸柳庄) 网址: www.sdqcy.com.cn

**装饰装修**

订做电话: 02894400

◆ 设计 1159681906

◆ 施工 1100769

◆ 软装 1100769

**涂料粉刷 机械化工**

全国品牌, 全国最低价

济南百利装饰 13665438888

**卫浴池水暖**

济南伊尔曼卫浴有限公司

电话: 13665438888

**鲁德装饰**

专业家装, 工装, 店铺

电话: 13406404998

**新型A级保温材料**

及热计量表拆卸维修

电话: 15153185858

**专业水暖安装, 维修**

壁挂炉, 燃气炉改造更新

电话: 13156004801

**晟达(装修)超市**

专业家装, 工装, 店铺

电话: 13156004801

**济南百利装饰**

专业家装, 工装, 店铺

电话: 13665438888

**美之家装饰**

满意再付款

电话: 35022226, 13564183110

**专业施工队**

承接: 水电, 油漆, 木工

电话: 13665438888

**德国博世壁挂炉**

原装进口 世界第一 山东总代理

BOSCH 0531-85962004 15963107235

**天工装饰**

室内外装饰工程设计与施工

400-101-8369 88900609

**北京桑宝电采暖**

数字控制 节能环保 电采暖

电话: 13256785844 15188893208

**富雅装饰有限公司**

承接: 家装, 工装, 店铺

电话: 82358881, 13665438888

**现代供暖厂家直销**

承接: 家装, 工装, 店铺

电话: 13665438888

**小松鼠壁挂炉**

非电采暖 性价比 其它采暖大对比

电话: 85601146 85662206

**中惠电热膜地暖**

承接: 家装, 工装, 店铺

电话: 0531-88683388 88687898

**德国制造 行业至尊**

**Vaillant 德国威能**

**金秋促销**

承接: 家装, 工装, 店铺

电话: 0531-88683388