

物业发挥作用

解决居民困难

促进双方理解

# 物业开放日 走进“心房” 装修“新房”

编者按

《北京市物业管理条例》颁布7个月以来,双井的物业管理水平逐步提升。新小区物业出招,邀请业主走进小区“心房”了解物业运作的另一面;老小区装修“新房”,物管会出谋划策,利用居民议事厅解决身边事。

■本版撰稿/戴奕茹

## 【物业开放日】

### 物业开放日 咱家的事门儿清

提起物业管理,您会想到什么?保安、保洁、绿化,这些都是居民们日常生活中能看见的、能感受最多的东西,但其实,小区设备的维护也是物业管理的一项重要工作。通过专业的管理,能使物业和设施处于最佳运营状态,延长建筑物和设施设备的使用寿命。“不知庐山真面目,只缘身在此山中”,虽然业主们住在小区很长时间,但对物业管理和小区配套设施设备的详情仍是知之甚少。如果说整洁的卫生环境是小区的“容貌”,那么这些看不见的管理无疑就是小区的“心房”。

近日,御宸上院小区开展了物业管理项目开放日活动,组织业主代表、志愿者等走进小区内部,与物业现场对话。物业工作人员将小区内全部配电室、消防水泵房、电梯机房中完整的记录和标识牌展现在小区临管会成员及业主代表面前。

在参观配电房中,工作人员详细地对业主介绍道:“这个配电房主要控制小区的照明和部分设备设施的供电。我们会定期对配电房进行维护保养清洁等工作,以确保整个小区的供电运行。”参观水泵房期间,物业详细地讲解了正在运转的高压水泵,以及对设备定期检测及数据记录情况。在参观过程中,物业人员对业主的疑问进行详细解答。

现场参观的居民都给予了一致好评,表示对物业工作感到满意,部分业主还当场缴纳了物业费。居民李寿其在部队基建营房部有多年的工作经验,他特意编辑了一段感受发到了御宸上院业主群。他写道:“现场随机抽查电梯动力机械设备间,所见设备和环境均光亮整洁。供水供电每天巡查记录完整,运行状态正常。小区的供水系统主要设备高压水泵,个,小,力大,低声,节能,终生维修,堪称一流。”同时,针对居民们关心的通向屋顶消防通道的方向指示标识正在制作中。物业工作人员介绍说,待标识到位后,能做到陌生人也能找到安全出口。



小区配电室向居民开放



## 【居民议事厅】

### 井盖变“路障” 议事厅协调拆除

“现在这个小屋子的装修真好,你看墙上的规章制度,大家都有规矩可依,才能更好的协商嘛!”双井东院小区居民指着新装修的居民议事厅说道。今年,九龙南社区在双井东院小区打造居民议事厅,作为大家议事的场所。

走进这间小区中的“新房”,居民议事规则、居民公约、有效议案全都在墙上一应俱全。一旁“社区居民议事厅”的牌子旁环绕着小区居民集体活动的照片。洁白的天花板上,亮着一盏灯,灯上的图案沿用了五角红星的标识,与后面入党誓词相映衬。

这新装饰的议事厅,不仅有颜值,更有实力。在召开物管会会议时,小区居民提出:小区3号楼前有一处井盖,高于地面20公分左右,居民行车很不方便,而且小区老年人较多,一不小心容易在这里绊倒,希望物管会协调解决。工作人员到居民反映的地方查看实地情况后立刻联系产权单位进行了拆除。

“其实这个井盖在这里都有十多年了,我们也想着找人把它拆除,但是不知道该联系谁。”居民说道,借助物管会的帮助,他们在居民议事厅中反映了这件事,立即得到了响应。在施工期间,工作人员还将这块区域隔离开,防止有居民误入。如今,井盖高出地面的部分已经拆除完毕,新井盖与地面同高。小区道路没了“拦路虎”,也顺畅了很多。

## 【声音】

### 投稿表扬物业

齐结存  
御宸上院小区居民

我几年前搬至御宸上院小区,一直很关注物业的管理与服务,也不止一次的与业内业外人员进行交流探究。此次开放日并非偶然,应该是厚积薄发的结果。

如果说宾馆饭店的明厨亮灶是让大家的放心,那么物业的亮家底是冲破双方猜测消除疑虑的一公里,接收零距离的有效举措;把物业人员、标准、费用、项目、品效做到公开透明,让业主知道自己的钱花在了哪些地方,从而化解双方矛盾,铸就服务品质。

我觉得这么一参观既是新型物业理念的延伸,又是物业品质品位的共创共赢,希望以后物业能继续加强互动。

## 主动向业主开放

李长生  
御宸上院小区物业经理

我是去年4月来到御宸上院小区,接管这个项目部后,对小区里的硬件设施进行了大幅度的更换和上新,受疫情影响,直到近期这项工程才全部完成。与小区临管会协调后,我们邀请业主代表参加这次活动。

其实,我们服务的主体就是业主,把服务标准让给业主,我们的公开,不仅仅是开放设备,更是理念与实务的公开。往后一定牢记宗旨发扬光大传统,共创和谐社区,与业主互动,为他们服务。

## 【动态】

### 党建引领 物管会成立 党支部

去年,双井街道物业联盟正式成立,由辖区35家有资质、有规模的物业企业组成。凡是与物业有关的问题,全部由物业联盟出面帮忙解决。今年,伴随《北京市物业管理条例》的施行,首次提出可组建过渡性质的物业管理委员会来临时补位。双井街道物业管理有了新的方式。

6月6日,双井首批成立物管会的17个试点小区对委员名单进行了公示。9月底,双井街道第二批、第三批物管会又在易构空间嘉园、世桥国贸等33个小区成立,共产生了245名委员,其中有161名都是党员,占总人数的65.7%。截止目前,地区共成立50个物管会、6个业委会。

同时,街道将深化党组织领导下的居委会、业主委员会和物业服务企业“三方联动”机制,推动社区党委书记兼任社区内物业公司党支部第一书记,物业经理兼任社区兼职委员,以这样交叉任职的模式,推动物业服务管理融入社区治理。同时,将持续推进各小区物管会中党支部的建设工作。

前来参观的业主代表在群里写出感想

