



智慧物业安徽力量

智慧物业在安徽

安徽按下智慧物业“加速键” 物企迎来重大发展机遇

方便业主是智慧物业的主要目标

智慧物业,归根结底是以方便业主为目标。采访中,几个典型场景便是对智慧物业最好的“注脚”。

业主委员会线上选举,按照规定,小区不管多大,都需有人数占比三分之二的业主参与投票表决,投票才能生效。若按传统投票方式,小区得通过张贴公告、人力跑腿、登门告知、微信群消息等方式,向业主征求意见并收集投票结果。征求过程中,还容易遭遇业主不在家或者不愿配合等实际情况,而对于规模较大、人数较多的小区若进行选举,此项工作量更是不言而喻。

但如果使用智慧物业电子投票应用,就可以将线上投票系统与不动产登记部门相关数据打通,实现小区业主身份精准确认、业主投票及时响应,大幅提升工作效率。

“居民线上投票的方式,让数据代替了人力跑腿,会减少热心业主工作量,也会让业主委员会成立难度降低。”长期从事小区第三方服务的刘辉告诉记者。

除了电子投票表决功能,智慧物业也可以覆盖更大范围、更多功能的居民自治场景。当小区居民发现小区有需要报修的事项,可以随手打开相应App,点击物业报修,拍照或文字报给物业公司,物业公司收到报事或报修事件后,就可以马上派单处理,并且将处理结果及时更新。

“老旧小区车位比较紧张,会有车辆乱停放的情况。”走访中,一小区物业工作人员告诉记者,对于小区车辆管理,以前是安排若干安保人员每日定时进行车辆巡查,以合理管控车辆,及时叫停违停现象。如今,小区主要道路已接入视频监控,并配置识别算法,能够识别出乱停车的事件,并能将事件向智慧物业平台推送,小区物业工作人员便能及时接收到事件信息并及时进行处置。此外,智慧道闸可实时监测车流量,显示停车余位。

可以说,通过智慧物业的精细化管理,实现了小区智能管控,便捷停车,让小区更有“智”序。

记者采访中了解到,智慧物业已经可以让业主不出小区门,便可实现与医生面对面沟通,除了智慧医疗外,甚至还引入了智慧书屋、远程买菜、线上订餐等智慧场景,社区整体功能得到提升。这意味着,今后当业主想吃新鲜菜,却没时间上菜场或者体力不佳时,只需点击“送菜上门”,工作人员就会在菜场相应的摊位,为居民“现场直播”菜品,帮助居民线上“云选菜”。当您家有长辈需要送餐照料,社区可实现线上订餐,为居家养老人员提供送餐服务,并通过对住户水电气流量的智能监测,为居家养老人员提供安全值守。



业主无需跑腿,动动手指便可完成社区业委会选举;物业人员无需在社区现场实时巡逻,平台便可自动预警,维护社区停车秩序;业主不出小区门,便可实现与诊治医生面对面沟通……

在社区治理不断现代化和公共服务日渐智慧化的今天,传统的社区治理、公共服务方式正插上数字化、智能化的羽翼,朝着智慧化方向振翅高飞,更便民、智慧、高效的社区管理方式在我省的智慧物业中陆续出现。

日前,全省“智慧化”物业管理示范项目观摩考察暨交流座谈会在肥举行。9月7日~8日,省物协理事会即将举行,智慧物业将再次成为聚焦话题。业内人士认为,在数字化转型的道路上,安徽物业已按下“加速键”,物业企业或将迎来重大发展机遇。



智慧物业的提升空间很大

说来说去,这些似乎都是“别人家”的物业,之所以很多人还体会不到,是因为智慧物业在我省尚处于发展期,很多方面并不成熟,但好在我们的探索仍在不断推进中。

今年8月15日,省物业管理协会在合肥组织了“智慧化”物业管理示范项目观摩考察暨交流座谈会,安徽省通信产业服务有限公司置业分公司、美而特智能后勤服务有限公司、祥源物业服务有限责任公司作为三家“智慧物业”的代表,邀请行业代表近100人走进企业现场,交流学习。同时,本周的,省物业管理协会也将在全省物业企业理事会上,继续分享应用新科技和探索智慧物业的宝贵经验。

“三家企业将结合自身在智慧物业方向的积极探索和宝贵经验,抛砖引玉,给全省物业企业带来更多的启迪和示范作用。”省物业协会领导们表示,今年是全省物业服务大提升的一年,目前正是承上启下的时节,全省物业服务企业也将利用这次学习机会,在全省范围内掀起智慧物业提升大行动,在数字化转型的道路上按下“加速键”,不断创新探索,为居民群众营造出一个更方便快捷的智能化生活环境。以精雕细琢的城市建设运营服务,促进智慧社区、智慧城市建设,助力城市环境治理提质增效。

智慧物业离不开国家层面的推动。2022年11月,住建部和民政部联合发文,开展完整社区建设试点工作,推进社区智能化服务,建设智慧物业管理服务平台。政策持续加速推进智慧物业建设,越来越多物业企业靠“智慧”成功“出圈”,智慧物业将为物管行业注入全新活力,也为物企带来重要的发展机遇。

凌宁:让智慧物业赋能行业新发展

数字化时代,智慧城市、智慧社区、智慧物业已成为行业热词。智慧社区与智慧物业建设势在必行,未来其建设会不断加速。

“在我看来,智慧物业是引入了物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等技术,通过建设智慧物业管理服务平台,促进线上线下服务融合发展,并推进智慧物业管理服务平台与城市运行管理服务平台、智能家庭终端互联互通和融合应用,最终提供一体化管理和服。”省物业协会会长凌宁说,当前在安徽,不少头部物业企业在智慧物业方面已进行了积极的探索和尝试,部分企业甚至已经成功推出了自己的智慧物业产品,“取得了很好的社会效果,既提升了智慧化服务水平,也促进了智慧社区建设,还增进了社区居民的福祉,可以说智慧化为物业行业带来新的赋能,也带来了新的发展机遇期。”

凌宁表示,通过近年来安徽物业企业的大力投入和积极探索,省物业企业也积累了有关智慧物业的宝贵经验的方法,“我们应当继续鼓励全省物业服务企业在智慧物业上加码发力,通过智慧物业服务提升自身品牌影响力,不断壮大发展。让科技赋能物业行业新发展,让智慧社区、智慧城市早日到来,进一步提升群众的获得感、幸福感和安全感,满足业主对美好生活的向往。” 许家权