



合肥市物业设施设备管理专业委员会召开专题工作会议 聚焦“隐蔽工程” 提升服务水平

8月31日,合肥市房产局与合肥市物业管理协会联合指导,物业设施设备管理专业委员会召开专题工作会议,并举行办公楼物业设施设备现场观摩活动。此次活动旨在加强专业交流和技能提升,聚焦全市物业设施设备管理工作,探索“隐蔽工程”的承接查验、规范化管理和定期维护保养之道。

现场观摩 技术交流 细节决定安全

如何做好物业服务范围内“隐蔽工程”的承接查验、规范化管理和定期维护保养?在观摩环节,安徽辰元物业管理有限公司负责人详细介绍了所服务办公大楼的高压配电房、消控室、水泵房、电梯机房等的基础运行和日常维护保养情况。同时,针对突发状况的应急处置流程和措施也进行了深入讲解,确保每一个细节都为安全护航。

超高层建筑,如何在提升设施设备生命周期的同时,实现项目运营成本的降低?安徽安兴华安物业相关负责人表示,培养专业工程团队,全过程跟踪熟悉设施设备的安装和调试,了解设备及系统的基本操作及运行情况,将会为后期物业服务的验收和运行打下良好的基础。

如何做好物业供配电设施设备的维护和管理?合肥浩顺物业相关负责人从前期接入及承接查验、健全管理、培训、维护保养制度、完善能耗控制方案等方面,进行了经验分享。

经验分享 精细化管理 提升设施设备生命力

多家物业管理企业分享了设施设备管理经验。从建立工程管理标准、前期介入的重要性,到供配电设施设备的维护和管理,再到电

梯的安全运行管理,每一个细节都体现了对“隐蔽工程”的精细化管理和持续改进。

李华军会长在总结中指出,物业设施设备管理专业委员会应推动物业服务企业根据不同业态进行精细化管理,制定针对性的维护保养标准和操作规范。同时,要学会引入现代化的科技手段和智能化的管理方法,利用互联网高科技,将设施设备维护好、管理好,让“隐蔽工程”真正成为“安心工程”。

据悉,物业设施设备管理专业委员会计划在10月份组织小区物业的设施设备观摩活动,并准备配合组织物业技能竞赛中的维修员技能竞赛活动。这些举措将有助于提高合肥市物业行业服务水平和核心竞争力,为打造更加安全、舒心的居住环境贡献力量。

许家权/文 周继龙/图

大家说物业

没有了物业,你家的小区谁去管理?

本期邀请嘉宾:徐辉

当前,一些互联网短视频平台频繁出现“取消物业”的言论,但完整地看完这些视频后,你会发现这些言论都是出自一些冠名为房产咨询小哥、说房律师、二手房顾问等自媒体营销号,这些自诩的“自媒体大V”们,为了获得大众的流量而无视法纪法规和社会影响,颠倒黑白、恶意煽动、捕风捉影地挑起事端来博取大众的眼球,以不负责任的信口雌黄,让业主和物业企业矛盾逐渐升级,不但严重玷污物业行业在社会大众中的形象,而且造成物业行业的服务口碑、市场环境、业主信任度和营商环境等越来越差。

如果真的取消了物业,那么谁去管理小区?也许你会说,交给街道、交给社区。可是房屋产权是你自己的,政府有义务去为你的私人财产出资提供基础服务吗?也许你又会说,咱们业主自己来治理呀?试想,如果不给你一分钱报酬,365天让你去小区打扫卫生、清运垃圾、疏通化粪池,你愿意和能做得好吗?其实诸如这些打扫卫生、巡逻值班的服务还好说,但如果涉及到设施设备的管理和维护、工程管理、高低压配电和弱电管理等,且需要持证上岗,那么没有专业人员去服务、去管理行吗?试问,如果小区的电梯主板坏了、消防泵坏了,需要及时用一大笔钱去购买配件和请人来维修,有人愿意自己“掏腰包”吗?如果小区因欠费而停电,小区道闸、门禁、电梯、供水等全部瘫痪,又有谁主动愿意为整个小区交纳那一笔不菲的电费呢?

如果真的取消了物业,我们的生活真的美好吗?毋庸置疑

疑,小区楼里楼外一定会是垃圾遍地,垃圾桶四周一定会臭气熏天,下水道会随时出现污水横流的现象,小区的大门和单元门会随便进出,机动车和非机动车会随意停放,失窃、高空抛物、毁绿等大概也是“家常便饭”了。而电梯等设施设备,因没有人来维修保养,就可能随时出现“罢工状态”,让你有家难回……如果你家的小区成了这般“脏乱差”,即便是新小区、高档小区,也会快速衰败,其房子的价值也会在一夜之间而“一跌千丈”。果真如此,那还谈何美好家园和美好生活?因此,“取消物业”是不可能的,而物业企业才是目前小区管理服务最成熟的选择,没有之一。

其实,当前出现“取消物业”的言论,说明和反映了一些业主对物业服务企业的服务质量存在诸多不满意的地方。而作为物业服务企业,一方面,要积极主动苦练内功,提高专业管理水平和专业服务能力,情系业主、情系小区,主动作为、勇于担当、攻坚克难、协同共为,多方面倾听业主的建议和呼声,着力满足业主的美好居住需求,不断提高广大业主的幸福感获得感安全感。只有这样,才能让业主充分认识到专业化物业管理服务是不可或缺的;只有这样,才能让广大业主感受到“物业费消费值得”;也只有这样,才能让“取消物业”的声音消散。另一方面,对于一些恶意攻击物业行业的声音,行业的从业者或主管部门应及时正确发声和引导,或主动向网监部门依法投诉,齐心协力地消除恶意污名化物业行业的负面影响,这也是对“取消物业”言论的最有力回击。

(作者为合肥市物业管理协会监事长、合肥市蜀山区物业管理协会会长、新亚物业集团负责人)