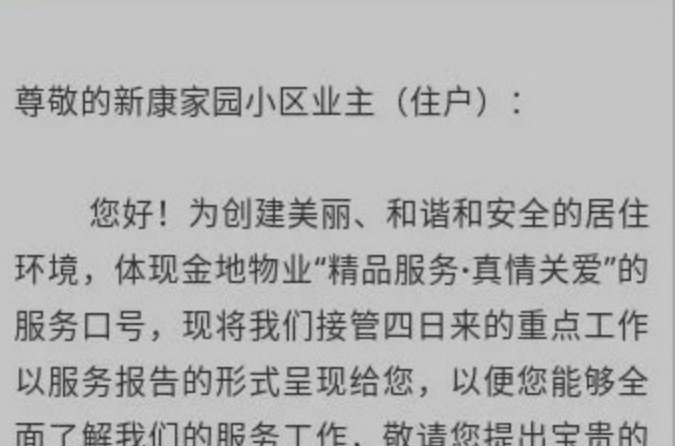


2018/12/29

1、金地物业通报:

各位亲爱的新康业主，这是我们金地进场小结和下周的主要工作，请各位业主知晓，当然，我们不局限于这些工作，尽全力用最短的时间走向正轨，进入正规的金地管理模式为新康家园服务。

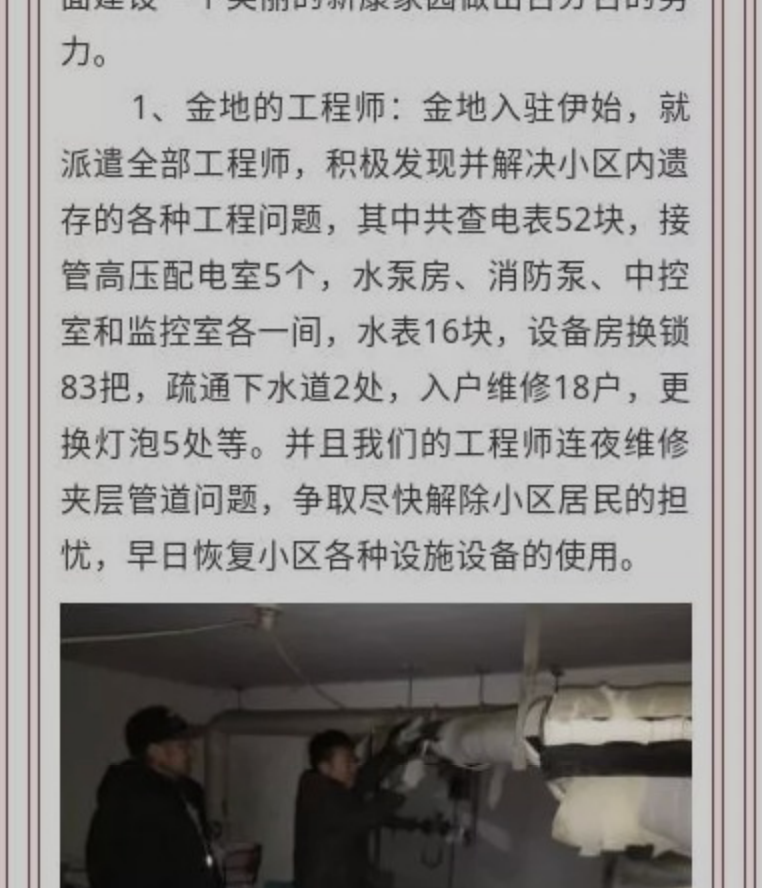


新康家园物业管理服务中心入场小结

尊敬的新康家园小区业主（住户）：

您好！为创建美丽、和谐和安全的居住环境，体现金地物业“精品服务·真情关爱”的服务口号，现将我们接管四日来的重点工作以服务报告的形式呈现给您，以便您能够全面了解我们的服务工作，敬请您提出宝贵的意见，谢谢！

一、金地物业入驻新康家园



金地物业片区经理在新康家园近百名热心业主的见证下，与新康家园业委会举行了短暂而热烈的交接仪式。

全部交接共分高低压配电室、给排水系统、消防系统、安防系统和消防监控系统、物业管理资料、小区门卫警卫、物业用房等7个部分。在新康业委会主导下，监事会、志愿者及热心业主积极参与，至下午6时交接工作全部顺利完成。

至此，新康家园小区物业管理由北京金地格林物业管理有限公司正式全部接管，新康家园从此迈入了恢复发展的新时期！

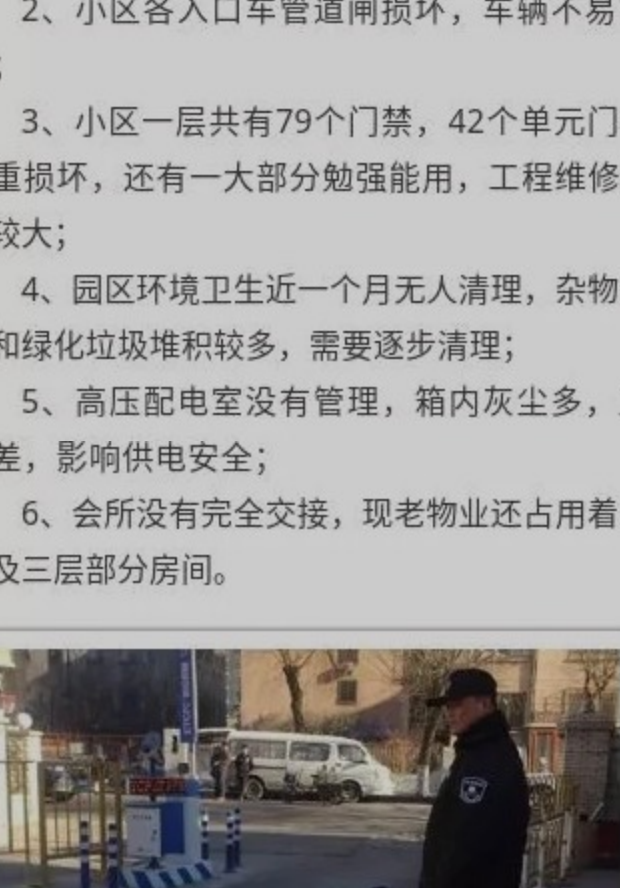
二、金地在行动

自金地物业管理服务中心接手新康家园社区开始，积极开展各项工作，为争取全面建设一个美丽的新康家园做出百分百的努力。

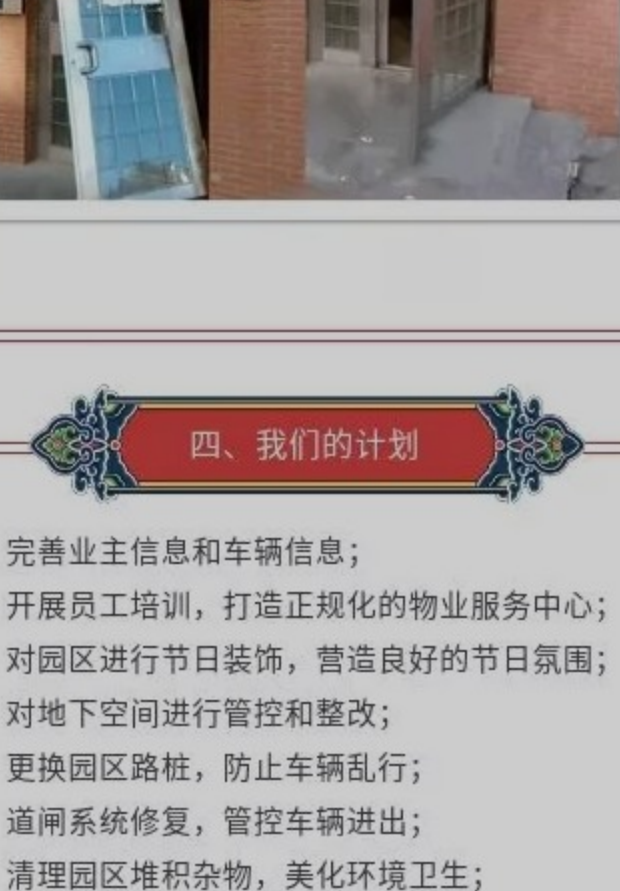
1、金地的工程师：金地入驻伊始，就派遣全部工程师，积极发现并解决小区内遗存的各种工程问题，其中共查电表52块，接管高压配电室5个，水泵房、消防泵、中控室和监控室各一间，水表16块，设备房换锁83把，疏通下水道2处，入户维修18户，更换灯泡5处等。并且我们的工程师连夜维修夹层管道问题，争取尽快解除小区居民的担忧，早日恢复小区各种设施设备的使用。



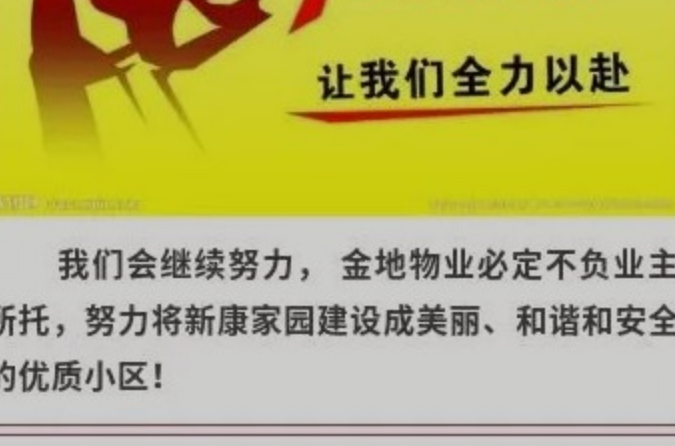
2、金地的安全战士：不怕累、不怕苦，一直是金地物业保安的座右铭，他们不畏严寒，出没在新康家园的每一个角落，保证小区24小时值守。夜间我们实行定时巡逻，保证园区的安全稳定。



3、寒风凛冽，我们的保洁们用双手捍卫着新康家园的美丽环境，从园区到楼道全面覆盖，整体推进，先后完成7车杂物垃圾和装修垃圾清运，完成50余个单元门和楼道的清扫以及300余袋绿化垃圾的收集。



4、客服部在业主的大力配合下顺利完成交接，目前已初步完成办公室的规划和接待，共计处理业主报事报修30余件。



三、面临的困难

我们在努力，但是也面临着重重困难。

1、小区内五部电梯停梯无法使用，其他运行电梯正在进一步检测中；

2、小区各入口车管道闸损坏，车辆不易管控；

3、小区一层共有79个门禁，42个单元门禁严重损坏，还有一大部分勉强能用，工程维修难度较大；

4、园区环境卫生近一个月无人清理，杂物垃圾和绿化垃圾堆积较多，需要逐步清理；

5、高压配电室没有管理，箱内灰尘多，卫生差，影响供电安全；

6、会所没有完全交接，现老物业还占用着二层及三层部分房间。



四、我们的计划

- 1、完善业主信息和车辆信息；
- 2、开展员工培训，打造正规化的物业服务中心；
- 3、对园区进行节日装饰，营造良好的节日氛围；
- 4、对地下空间进行管控和整改；
- 5、更换园区路桩，防止车辆乱行；
- 6、道闸系统修复，管控车辆进出；
- 7、清理园区堆积杂物，美化环境卫生；
- 8、楼栋卫生全面清洁；
- 9、园区落叶清理；
- 10、园区照明设施维修。



我们会继续努力，金地物业必定不负业主所托，努力将新康家园建设成美丽、和谐和安全的优质小区！

亦庄新康家园

金地物业下周主要工作计划

工作部门	工作内容	工作日期	备注
客户服务部	1、收集业主信息，对业主进行整理归档	2018年12月30至2019年1月6日	这项工作根据设备损坏情况决定维修完成时间
	2、对接租户，沟通物业管理情况		
	3、培训客服人员接待礼仪，规范前台接待流程		
工程部	1、检修园区路灯，恢复园区照明		
	2、整改园区主大门裸露线路		
	3、检查园区入口监控探头，尽全力先恢复园区入口监控		
	4、8-8单元换主空开（需提前通知业主，停电更换）		
秩序维护部	1、安装园区地桩，避免园区车辆乱停乱放		
	2、各单元配备灭火器，增强防火措施		
	3、检查楼道灭火设备，彻查消防系统隐患		
环境绿化部	1、对园区公告栏进行清理		
	2、持续清理园区杂物及落叶，美化环境		
	3、持续清理单元楼道卫生及小广告，提升环境品质		

2、

- 金地物业告知：
- 1、ETCP正在修理道闸，现东门道闸已恢复。
  - 2、明天安排保洁开始清理各个门口墙面。
  - 3、明日清理园区内东润以前贴的不规范标识。



亦庄新康家园

- 3、物业办来小区都被保安拦住不让进，电话打到金地南片区领导那儿，才放行。👉
- 4、早晨在客服晨会，安排工作



亦庄新康家园

2018/12/28

1、金地物业28日给业主通报:

今天的主要工作，今天把园区所有的建筑垃圾清理完毕了，清理了4车;完成了征集业主信息和电话变更的通知张贴;完成了园区部分路桩的安装。明天进行楼道清扫;清运已打包清扫的树叶。



亦庄新康家园



亦庄新康家园



亦庄新康家园



亦庄新康家园