

20190106业委会对金地进驻后情况的介绍

亦庄新康家园 2019-01-06 23:29

金地刚刚接手新康，很多业主关心的问题亟待解决，要给他们梳理解决问题的时间。业委会也在加强监督和与金地的沟通，尽早、尽快解决每一个问题。

1，因东润没有交接，拒绝提供小区图纸资料和维修记录，严重影响了物业公司工作进度，加大了如电梯、路灯、门禁、道闸等工作的恢复难度和工作量。

2，金地物业的管理模式是金地公司自己的管家APP，需要业主配合物业录入登记业主信息，信息成批量传回深圳总部核实录入，目前1388户业主只有240户去客服做了登记。此APP非常重要，他包含了蓝牙门禁，业主与物业之间的沟通等，是一个高效的智享联平台。希望广大业主积极配合录入登记。

3，管家式服务平台，此平台是物业公司一对一的对业主提供服务，业主报修，建议等问题等做到专人负责，报修-维修-问题解决-业主评价满意度，所有的过程公司总部全程做到监管。此项同样需要业主信息采集，需要业主积极配合录入登记。

4，由于业主录入不积极，导致了金地物业与业主之间没有沟通交流平台，现只能由业委会的桥梁作用来回传信，通过微信群做告知和通告。所以才有昨天废品车问题大讨论。我们正在督促金地尽快建立起与业主的交流平台，尽早实现园区管理方案和治理措施与业主见面。

5，园区大门的蓝牙门禁系统，金地按照业委会的要求，已经联系了厂家下周二来实地考察谈具体方案，争取近期解决。

6，业委会要求全区内春节前亮起来，金地公司克服了种种困难（原灯厂家已经倒闭），正在系统修复更换地灯围墙灯。

6，业委会要求物业做到外来拾荒人员堵在园区外。物业已经加强管理，园内有保安巡查，见到拾荒人员问楼门号和业主姓名，外来拾荒人员保安必须跟随见到其走出园区。

7，目前物业公司给业委会的反馈是:园区内很多业主拾荒，在他们管理的其他小区也有这种现象，非常头疼，管理困难。还希望业主自觉自律，劝导家人不要再这样做。

8，各单元门禁问题:物业公司经过排查，很大一部分是单元门损坏严重，无法修复。个别单元门即便修复了，过两天又坏了，这是因为单元门已经严重变形，简单修复治标不治本。需要启动公维大修。

8，高层亟待解决的电梯问题:由于东润疏于管理维护，电梯目前只能应急小修，要想从根本上解决问题，还是要启动公维大修。

9，园区内停车难问题:（又要业主积极配合，尽快录入登记）物业首先是在物业录入登记时录入新康业主车辆，征求业主解决方案意见和建议，与业委会共同探讨治理方案。

10，东润凭一纸**假合同**目前还占据着会所二层三层大部分用房。业委会多次与新世界交涉，并陪同业主志愿者一起去新世界，递交了相关证明材料。业委会目前正在积极努力找到政府各相关单位请求帮助，解决园区不安定因素，让东润彻底从新康出去，还园区安定祥和。

11，金地公司的门禁系统和道闸系统是金地自己公司整合好的一套系统，将来可以手机开启，也可钥匙贴开启。但因为资金问题，还要走公司流程以及跟销售方谈。

12，金地已经拟订了一个初期政整治方案，近期会在小区公示。方案包括路灯、垃圾桶、门禁、道闸、电梯、车辆管理等等。其中很多问题由于气温过低无法施工，有些要等资金到位。业主们请耐心等待，允许金地着手一件一件的干。