

# “大管家”支撑好房子成业界“顶流”

——项城志成如意天境小区物业服务见闻



保洁员拖洗喷泉池的地坪。

□记者 李国阁 文/图

仲春时节，项城大地，草长莺飞，天蓝水碧。

4月15日，项城市如意湖东侧、公园路与名仕路交会处东南的志成如意天境小区形象门楼巍然矗立，玻璃幕墙、水景瀑布，气象万千，充分彰显着小区的高端品质。

这是一个建设速度快、提前交付的小区。志成如意天境小区占地124亩，规划建设20栋住宅楼，其中7栋17层的小高层、13栋10层洋房，2023年5月同时开工建设，经过18个月的精心施工，于2024年11月实现提前交付。

这是一个按新国标建设的高品质小区。该小区的容积率1.79，全部为地下停车，楼间距45米以上，层高3.15米或3.25米，南阳台封窗交付，所有窗户采用双层中空Low-E玻璃，户型科学时尚没有瑕疵……这些从2025年5月开始实施的新国标，志成如意天境小区竟提前两年采用，建设好房子的前瞻性眼光不言而喻。

该小区共设计992户，目前已收房688户，500余户装修完毕或正在装修，其中已入住300多户。

好房子由好的设计、好的材料、好的建造、好的服务来实现。志成如意天境小区的物业服务如何呢？

当天9时30分，小区内处处可见物业人员忙碌的身影。喷泉池里，保洁员胡冲在拖洗地坪，除正常的工装外，她还挎着一个腰包，里面装着毛巾、酒精瓶、笔、本等；水池东侧的路面上，一名男性师傅在用单擦机清除砖面上的油渍和水泥脚印；楼宇间，秩序员韩明华骑着巡逻车值勤，车辆是否停放规整，有无外来闲散人员等都在巡逻之列，不同于其他小区的

是，这里的卫生保洁也是其工作范围，比如捡烟头、食品袋等垃圾。

小区里40个垃圾桶干净锃亮，没有异味，桶盖上标注着“已消毒”、保洁员姓名和消毒日期。胡冲走到垃圾桶旁解释腰包的用途：“垃圾桶内外都要消毒并作标记，毛巾用来擦随时看到的灰尘。”胡冲指着清洗地砖油渍的师傅说道：“这里本来是我的保洁区，他们是按照‘大管家’的要求过来帮忙的。”

韩明华介绍，值勤时捡垃圾，也是履行“大管家”的工作职责。

何谓“大管家”？

志成如意天境小区现有秩序员12名、保洁员15名、管家3名、工程人员3名。“我们倡导‘大管家’工作理念，就是要求每名物业服务人员既要立足岗位干好工作，又不能仅限于本岗位的工作，其他岗位的工作也得

干，形成‘分工不分家’‘相互补台、好戏连台’的工作局面。”正在巡查工作的志成集团物业公司总经理古翘解释，这里所有物业人员都是“大管家”，没有例外，每天19时，保洁员下班后，秩序员就要承担起保洁工作。古翘对卫生要求极严，哪怕是一片枯树叶也要捡起来放进垃圾桶。

在志成如意天境小区采访，记者时时为这里的规范管理，极致要求，细心、暖心服务所感叹——

消防控制室、消防泵房、生活水泵房，设备运转正常，工程人员巡检结果记录清晰；

每栋楼每个单元的人户大堂贴有物业服务事项、标准及物业经理、管家的姓名和电话；

所有电梯轿厢不但干净，还弥漫着淡淡的香水味；所有楼层消防步梯上下区域目之所及、手之所触，皆干净无尘；

小区内，道路上、绿植区难见一片垃圾，路面条形地砖对缝整齐，缝沟没有积尘，视觉效果极佳；

管家与业主点对点加微信，或与业主建家庭群，提供无微不至的服务；

每逢节假日开展暖心服务、增值服务，例如：冬至组织业主包饺子；农历小年举办“年市大集”，支地锅为业主炸丸子、菜角，物业人员与业主一起舞龙，年味拉满、亲情拉满。

“我们小区的物业服务无可挑剔，物业人员贴心、细心、热心，在项城是最好的。”17号楼2单元1楼业主刘女士坦陈了心里话。

志成如意天境小区缴费率达到98%，这是物业优质服务的最好注脚。

做精细化地产的践行者，志成，未来可期！

## “大管家”理念值得借鉴

□记者 李国阁

去年12月，周口中心城区吹响了物业治“差”行动的冲锋号，各小区对物业工作重视有加。

今年全国两会，物业成为代表、委员的热议内容。

近两个月来，物业话题热度不减，各大博主争相发表意见，褒扬者有之，批评者更有之。

物业与在城市生活的每个人息息相关，物业服务好，不但让业主生活舒适开心，还能带来房产升值；反之，则让业主叫苦不迭，成为“生活的痛”。

客观地说，随着物业治“差”行动强势推进，周口中心城区众多小区尤其是以前物业服务差的小区已有明显进步，可是离业主的满意还有距离。保洁和保安是物业的两项基本工作。这两项工作如果真正做到位了，业主满意，物业缴费率会在90%左右；如果做到了极致，缴费率准会达到95%；如果再有暖心服务和增值服务，业主的满意度会更高，缴费率一定还会提升。

把保安、保洁工作做好，难吗？做到极致呢？

物业工作是具体的活，需要扎扎实实做，认认真真干，只要认真和扎实，就一定能够实现。

项城志成如意天境小区用诚心、贴心、热心服务业主，以“大管家”理念把保洁、保安工作做到了极致，赢得业主的广泛赞誉，其他小区不妨尝试，所有人员都动起来、忙起来，看看效果如何。

周口名优国企楼盘：

品质保证 交付安全 高性价比

买好房 看国企

主办单位：周口日报社 周口市住房和城乡建设局

周投上和院

地址：周口市示范区文昌大道与天山路交会处西南 电话：0394-8102222

周口城投如意府

地址：周口市示范区滨河北路与七一路交会处 电话：0394-8539999

周口城投宸院

地址：周口市莲花路与富民路交会处东北 电话：0394-8396999

周口城投中医院康养社区

地址：周口市武盛大道与周淮路交会处东北 电话：0394-8265999

周口中州盛境

地址：周口市示范区天山路与松花江路交会处西北 电话：0394-8596666

周口城投揽境

地址：周口市示范区腾飞路与建设大道交会处东南 电话：0394-8360999

周口万科溥天龙堂

地址：周口市周口大道与交通大道交会处北侧约200米路东 电话：0394-8208888

周口安钢御湖宽境

地址：周口市示范区永宁湖畔 电话：0394-8213333