



在科创大厦，业主代表当物业管理人员，检查设备。

记者 刘波 摄

# 临时保安试乘电梯为业主“趟雷”

## 参与体验的业主感叹：“原来，亚太酒店物业的主任和保安不是那么好当的”

### ■《请您当一天物业主任或保安》后续

昨天早上7点多，天水家园小区业主娄开封“走马上任”，来到小区北门疏导进出车辆交通。昨天，他成为亚太酒店物业天水家园小区管理处的临时物业主任。

小区业主应先生的求助来访，让65岁的娄老乱了章法。虽然没能帮应先生解决问题，但应先生对娄老及物业保安的做法还是感到挺满意的。“看来，亚太酒店物业的主任和保安都不是这么好当的啊！”娄老决定，今天他要体验一下做保安的感觉。

记者 林伟 通讯员 徐亚君

### ■新闻链接

## 宁波第一家物业公司的20年历程

**行业地位：**全国物业管理百强企业、中国物业管理协会常务理事单位。

**取得荣誉：**8次荣获全国物业管理示范大厦（小区）称号、浙江省诚信民营企业、宁波市文明单位。

**领导视察：**习近平、王岐山、吴仪等党和国家领导人多次视察亚太酒店物业管理的物业项目。

**企业文化：**每年一届的职工运动会、员工技能竞赛，酒店式服务礼仪专项评比，微笑亚太主题活动。

**业务领域：**拥有楼宇设备维护、园林生态建设、商务酒店、连锁餐饮、通信（网络）服务、消防检测等多家专业领域子公司，和四家物业品牌子公司，共同与亚太酒店物业形成集团化运作。

**业务范围：**覆盖浙江、四川、江西、安徽等四省二十三个县、市、区。

**企业目标：**铸酒店物业精品，创高端服务品牌。

### 天水家园：临时物业主任抓知了

过了两份有关停车的文件。

“这两份文件确定了小区的停车问题将以疏为主，小区道路一边停放，另一边则摆放大花盆。同时，小区还实行单向行驶。”娄老说，现在，虽然小区车位没增加，但车辆停放和行驶都非常有序。

正因为如此，他对接待业主投诉，帮助业主解决问题也充满了信心。

但让他没想到，第一个来反映问题的业主就让他阵脚大乱。家住40幢的应先生来到物业求助，“每天早上6点钟天一亮就开始叫，一直要到晚上七八点。晚上我睡得晚，本来想早上睡个懒觉，中午睡个午觉，但知了实在是太吵了。”

娄老说：“一下子，我也没什么好办法。我老家在宁海，我们乡下那里碰到这种问题，

首先想到的就是打农药。”

但他的办法让正牌物业主任给推翻了。“小区里打农药是非常危险的，而且也没有明显效果，即使万不得已一定要打的话，也要提前一周通知各个业主。”

这下，娄老彻底懵了，怎么也想不出其他办法。最后，还是在物业主任的提醒下，娄老才想到找几个保安一起来抓知了。

但抓知了可不是件容易的事。几个年轻的保安爬到了树上，树上的知了就马上集体“失声”。忙乎了一个小时后，娄老他们无功而返。

不过，此举还是得到了应先生的认可：“我从来没听说哪个物业公司会为业主去专门爬树抓知了。看到他们这么努力，虽然没有什么效果，但我们业主也还是能感受到他们的服务。”

### 科创大厦：临时物业主任巡查设备

“这样一来，即使现在的相关技术人员撂挑子不干了，后续接班的技术人员也能马上根据这些铭牌对设备设施进行管理。”杨芳说，上任前一天，物业主任就跟她说过这些事情，而这也是亚太酒店物业在楼宇管理上的一大特色。

在检查了机房里的气味、温度、排风、灭火器后，杨芳在一张巡查表上签下了自己的名字。

“做了才知道，物业主任的工作这么累、这么繁琐。”杨芳说，在此之前，物业就已经在一件小事给了她一个很深刻的印象，这也是她为什么要来体验物业主任的原因。

原来，科创大厦一共有26层，入驻企业的员工加起来有2000多人，但只有6部电梯。“刚开始的时候，早上上班等电梯经常需要半个小时，有的公司为了避免员工非人为的迟

到，干脆把打卡机放到了一楼大厅。”杨芳说，最多的时候，一楼大厅放了六七个考勤机。

最后，物业公司找到解决的办法：把消防电梯进行改造，在早上高峰期时只停地下一、二层，不停地面一层。同时，物业管理处早高峰时全员迎宾，在地下一二层、地面二三层各安排一人值守，一楼的电梯口则安排了5人维持秩序。

“现在，我们都会自觉在电梯口排队等候，也不会再有人先跑到二三楼，然后坐电梯下来，再直接坐上去。”根据测算，现在等电梯的时间已经缩短到了三五分钟。

正是这样细致的服务，带来了入驻企业和单位对物业公司连续五年的两个百分百——满意率百分百、物业费收缴率百分百。

### 西城十二庭院：临时保安为业主“趟雷”

灯损坏，要通知工程部赶紧修理。”一路走来，刘鄂觉得不起眼的事情，却被保安发现了其中的问题。

每天早晨，保安还要去乘坐每台电梯，看看有没有什么异响、抖动等异常。刘鄂也体验了这个工作。“感觉这个工作还真有点危险，像是专门为业主‘趟雷’的。”

刘鄂说，体验下来，感觉保安工作比他之前想象的要辛苦得多。“作为业主，我们要学会换位思考，不要总以为自己是付过物业费的，保安就要听我们的话，不能干涉我们停车、家庭装修等。”

在体验中，刘鄂还对小区物业有了新的发

物业主任不好当，那么保安总比较简单吧。但西城十二庭院的业主刘鄂却在体验了4个小时后，大呼吃不消。

“原来，我以为保安每天也就站在门岗那里，收收停车费，最多再四处看看，又简单又轻松。但今天才体验了4个小时，我就觉得保安的工资有点低了。”

早上7点多，刘鄂先到门岗对进出车辆进行管理。站了1个小时后，他就觉得脚酸背痛，但他又坚持跟着保安一起去各个单元楼巡查。

“看到有门没有关紧，就要把门关上；看到有车子乱停，就要贴上温馨提示；看到有路