



小区换物业,选谁由居民一锤定音

两家物业公司小区里现场打擂



永升物业在回答小区居民的咨询



嘉宝物业的安保人员给前来咨询的居民打伞

嘉宝物业的安保人员巡逻器材

“阿姨,我们团队经验丰富,管理完善,您看看我们的资料。”“叔叔,我们物业追求智能化管理,与居民亲如一家,这是我们的宣传册。”

上周六上午,常青藤小城中心广场内,上海永升物业管理有限公司,与四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司(嘉宝物业),面对面摆起了“擂台”,设摊路演,吸引了众多居民的“围观”。

□记者 朱立奇
通讯员 江涛
张祥/图

◎小区现状 居民普遍对现有物业不满

记者在常青藤小城了解到,来自上海和四川的两家物业公司之所以进行面对面打擂,是因为小区现在管理的物业公司将在7月9日全面退出。小区业委会经过公开招投标,上述两家公司进行竞标入围。

在小区的中心广场内,记者随机采访了十多位居民,对于目前物业公司的管理能力,以及小区现有的状况,大家纷纷吐槽。

居民林先生指着不远处的小区大门,有些不满地说道:“我们小区有3处出入口,每一个门口两旁都是商铺林立。这些商铺不自觉地会往外扩张‘领地’,遇到上下班早晚高峰,或者是雨雪天气,大门就非常拥堵,车通不过,人走不了。”

“还有,小区内的地板、上下台阶大多都碎了,没有完整的砖块,别说老人了,就是我们这些中青年人走在上面也有安全隐患。”居民李师傅接过话头说道。

居民章阿姨拉着记者来到一处绿化带前,她告诉记者,小区的绿化覆盖率很高,这原本是好事,可现在的物业不注重修缮。一到夏天绿植就疯长,垂下的树枝很容易刺到居民的眼睛。“再过去一些就到了河边,原本也是一处好的休闲场所,结果无人打理,杂草丛生,有些草丛已经高到胸口了。”

居民们,你一言我一语,诉说对现有物业的不满。

◎现场打擂 来的是全国前20强物业

这次进行现场路演的两家物业公司,来头可是不小。资料显示,四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司在全国物业行业综合实力百强排名中位列第11位,而上海永升物业管理有限公司在此排名中居14位。两家物业公司提供现场咨询服务,摆放了精美海报和大幅展板,双方的展位只相隔十多米,可谓是“针锋相对”。

嘉宝物业负责人边经理信心满满地告诉记者:“我们公司在余姚和杭州湾已经有几个项目正在管理。如果这次能够成功入驻宁波常青藤小城,那么将是公司在宁波市区的零突破。”

“关于小区的的未来,公司将采取封闭式的管理模式,对车辆的进出进行科学管理,对非机动车的停放进行全新的区域划定。我们要以人为本,以安全为本,增加小区内幼儿园门口的减速带,对小区的绿化带进行修剪,并且增加监控摄像头的数量,甚至增加朝上的摄像头,杜绝高空抛物现象。目前,我们嘉宝物业已经准备好了91人的团队,只要小区居民选择我们,我们最快进驻,开始全方位的服务。”

记者又采访了上海永升物业管理有限公司宁波分公司的钱经理。他告诉记者:“首先,我们永升物业承诺不提高原有的物业收费标准。在整个浙江范围内,公司拥有40多个项目,经验丰富。未来,我们将采取科学智能的管理,团队总人数控制在77人左右。公司还给常青藤小城的居民每人一封公开信,我们承诺,实现一月品质提升,3月模式匹配,半年内气象



嘉宝物业展示的清扫机器人



永升物业提供的宣传资料

一新的管理目标;用心构筑美好生活。下午和晚上,还会播放宣传视频,争取让更多居民更直观地感受到我们公司的管理模式。”

记者在现场看到,除了搭建展位,赠送宣传册,两家物业公司还带来了所属的安保团队。嘉宝物业甚至将一台大型的扫地机器人安放在现场展示,可谓是使出了浑身解数。

◎业委会 小区居民有最终选择权

周六是宁波入夏后最为炎热的一天,而常青藤小城中心广场内的物业公司PK也是如火如荼地进行着。记者采访了小区业委会主任钱耀全,钱主任表示:“把自家小区管理好,需要小区居民、物业公司、业委会多方面的共同努力。”

“这届小区业委会成立于去年11月,共有委员11名。7月份即将退出管理的物业,之前已经管理我们小区长达10多年了。由于种种原因,现物业决定退出。因此在4月初,我们业委会就进行了招投标,永升物业、嘉宝物业这两家候选公司入围。这些天,一直忙着和两家公司的负责人,对路演事宜进行商讨,连续几天都谈到凌晨。”钱耀全表示,这次两家物业公司面对面打擂台,就是希望能让小区居民直观地进行选择和判断,这是人性化的管理,更是居民参与自主选择的一次突破性尝试。“我的未来是由我做主,希望居民在入户投票中投下负责任的一票,选出一家好的物业公司。”

实地的路演吸引了众多居民的围观和咨询,两家公司的的工作人员也是竭尽全力展示本公司的实力。记者看到多位居民手拿着两家的宣传册,围在一起讨论。当记者问到,是否做出选择时,大部分居民都表示,还没想好,要回家与家人共同商议。物业公司的选择是大家自己的事,一定要慎重。

◎专业人士 居民参与管理一次好尝试

常青藤小城进行两家物业路演的事件,记者采访了宁波物业管理行业资深从业人士。该从业人士向记者表示,两家物业在小区内进行公开路演,是一件好事。

“公开、公正,全方位展示自己公司的管理能力,让小区居民进行自主选择,这是很好的一次尝试。永升物业、嘉宝物业不仅是上市公司,更是全国前20强企业,他们拥有相对成熟的管理模式和运营能力。目前,两家企业在宁波市区还未拥有管理项目,一旦入驻常青藤小城,将会是企业打开宁波主体市场的一次突破。双方这次面对面打擂,也从一方面说明了宁波市场的重要性。”

该从业人士还向小区居民给出建议:参选物业公司现场展示的是相对光鲜亮丽的一面,正如一句台词说的:不看广告看疗效,选择物业公司,也应该不看广告看管理效果。

“当然,这样的公开路演、公平竞争也是让居民参与管理自主选择的一次良好尝试。”该人士总结道。