

# 进驻一年,小区的“面子”“里子”都回来了

## 上海万科物业为绿洲雅宾利一期业主提升居住体验

绿洲雅宾利一期位于静安区宝山路街道,毗邻苏河湾,是内环内的一个高端小区,建成之初还曾获得过“上海市建设工程白玉兰奖”。虽然各方面条件颇具优势,但再靓丽的小区也经不住岁月的侵蚀和维护的不力。小区设施设备缺乏有效维保、园区黄土裸露绿化斑驳、公共收益不透明……近年来,绿洲雅宾利一期的业主遇到了很多糟心事,为了改善居住环境,让小区焕发新的生机,在宝山路街道新华德居民区党总支的支持和引领下,小区业委会决定重新选聘物业。经过公开选聘,上海万科物业成为绿洲雅宾利一期新的物业服务提供方。如今进场服务一年有余,小区发生了哪些变化呢?

### “洗脸净面” 重现昔日美景

绿洲雅宾利一期的绿化环境曾经是业主们引以为傲的一张名片,但由于常年缺乏精心照料,小区绿植长势杂乱,水系也被青苔和杂物所覆盖。为改善人居环境,上海万科物业团队进驻后,在裸露绿化区进行补植和补栽,并对灌木丛的枝叶进行了修剪。此外,还开展了“洗脸”行动,对园区破损广告、灯箱以及乱贴乱画进行集中整治和清理。



智慧道闸改造前(左图)后(右图)对比

绿化带的垃圾没了、草坪绿了、灌木丛的枝叶也被修剪整齐了……“洗脸净面”后的小区焕发出勃勃生机,让人耳目一新。新华德居民区党总支张谦欣慰地表示:“如今漫步小区,就像走在公园里一样舒适、惬意。”

除了绿化植被,小区内水系也是物业整改的重点。进驻后,物业经理带领工作人员,清除了水系中大量的青苔和杂物,使其恢复了清澈透明。此外,更换损坏部件、增加喷泉造景、清淤疏浚……物业多措并举,让沉寂多年的小区恢复了多年前的生动气象。一桩桩,一件件,物业的举措不仅推进了小区的生态建设,更扮靓了家园环境,进一步提升了业主的居住体验。

### 科技赋能 实现高效管理

道闸系统是小区住户出入管理的重要组成部分。然而,由于原本道

闸老旧频发故障、识别感应度不够灵敏,绿洲雅宾利一期业主出入小区存在种种不便。

为提升业主出行便利,今年5月,上海万科物业引入了停车场智能管家“黑猫二号”车辆进出识别系统。据了解,“黑猫二号”采用了先进的车牌识别技术,不仅能够快速准确地识别车辆信息,还与收费和财务后台进行了一体化的连接,实现了自动收费和财务管理的便利。“黑猫二号”的落地,不仅大幅缩减了业主的出行时间,使出行更加便捷,也提高了车子通行效率,避免了早晚高峰园内车辆拥堵。

为业主营造出行便利的同时,园区垃圾房的改造也在同步进行。据绿洲雅宾利一期项目负责人、驻场经理李德君介绍,为推动垃圾分类的精细化管理,为小区居民提供更好的生活环境,上海绿洲雅宾利一期通过垃圾房的改造,为小区新增了专门的建筑垃圾投放点,方便

居民投放建筑垃圾。

此外,为加强了垃圾的收运和处理,小区还引进了一批新一代智能垃圾分类设备。居民投递垃圾时,不需手推,只要站在垃圾桶旁,垃圾桶盖即可通过感应自动打开。同时,该设备还配有语音全程伴投,投递不同垃圾会有不同内容语音提示,极大地方便了居民投递垃圾。设备上还标有垃圾分类标识和宣传标语,帮助居民自觉养成分类投放习惯。这一系列的改造和措施进一步加强了小区的垃圾分类管理,提高了居民的生活质量。

### 互联互动 绘就幸福底色

绿洲雅宾利一期以高层建筑为主,住户数量庞大,但由于住宅硬件布局要求格调统一,楼内环境建设和氛围营造受到一定局限,邻里之间多少有些不够热络。为给业主们创造一个温馨友爱、积极向上的人文居住环境,在社区氛围营造方面,万科物业更是下足了功夫。

为提升居民的幸福感和社区凝聚力,物业团队积极响应各种社区文化活动的开展。社区夏令营、朴里节、星空电影节、中秋游园会、健康义诊进社区、爱心义剪、免费磨菜刀、节假日上门慰问……丰富多样

的活动,不仅充实了社区居民的业余生活,还增进了邻里之间的交流和互动。

在小区的日常管理方面,作为“三驾马车”之一,物业团队积极与居委会、业委会保持紧密合作。“万科物业团队责任心非常强,做事细致专业,我们‘三驾马车’配合十分默契,有事情一起商量,取得共识,因为大家的目标都是一致的——为业主打造一个宜居的优质小区。”新华德居民区党总支书记张谦说道。

“我们会定期汇报工作进展,接受业主的意见和监督,确保每一次专项工作都能与业主的期望和建议保持同步。”据李德君介绍,为及时回应业主们的问题和需求,工作人员时刻保持“24小时在线”状态,始终秉承“把业主的事当作自己的事”的工作理念,尽心尽责解决各类急难愁盼。认真细致的工作态度不仅换来了业主的认可,大家对物业的信任度与日俱增。在李德君看来,物业办公室悬挂着的一面面锦旗,不仅代表着物业团队的辛勤付出和每一位工作人员的职业精神,更意味着业主对万科物业的认可和鼓励。这些认可和鼓励也将激励着整个团队继续努力,为上海绿洲雅宾利一期带来更多美好的改变。

记者 颜静燕

## 荣誉榜

上海外冈农机服务专业合作社

刘波  
荣获

全国农机使用一线“土专家”

上海三联(集团)有限公司

闵光华  
荣获

2023年上海市首席技师

上海安谱实验科技股份有限公司

严晨斌  
荣获

2023年上海市技能大师工作室

上海市奉贤紫屿职业技能培训学校

工作室:刘文华工匠创新工作室  
荣获

2023年度奉贤区工匠创新工作室

上海百欧欢农产品有限公司

宋元园  
荣获

全国农机使用一线“土专家”

上海璞康医疗器械有限公司

姜贤男  
荣获

2023年度“嘉定区产业精锐人才”

上海韵量新能源科技有限公司

邴志岗  
荣获

2023年度“嘉定区产业精锐人才”

上海扬盛印务有限公司

荣获

信用中国守信激励单位

上海第一机床厂有限公司

荣获

2023年度上海市高新技术企业

上海浦东自立彩印厂有限公司

荣获

2023年度上海市高新技术企业

中先国际控股有限公司

荣获

2023年安全生产标准化三级企业

上海萱宸护理院

荣获

上海市老年友善医疗机构

上海瑞派古梅宠物医院有限公司

荣获

2024年闵行区动物诊疗机构  
犬只狂犬病认定免疫点

上海乐馥派宠物诊疗有限公司

荣获

2024年闵行区动物诊疗机构  
犬只狂犬病认定免疫点

上海市小窝宠物诊疗有限公司

荣获

2024年闵行区动物诊疗机构  
犬只狂犬病认定免疫点

上海沪东医院

获评

上海市中医胃病专科联盟  
成员单位