



近日,帝湖花园即将把售楼部搬进水中中央一事,在业内引起了极大关注,不时有好奇者前去一探究竟。然而除了看到正在加紧建设的水上办公中心外,人们大都能一眼看到同样在快速建设的帝湖社区联合服务中心,它占据了该项目中央商业街的最佳位置,集物业管理、社区、派出所等一系列服务功能为一体,这里也就是今后帝湖花园所有业主的大管家。

兴建千余平方米物业中心

提倡“大物业、小开发”发展理念,组建一流水平的服务团队,让业主共享精品物业

伴随着地产业的发展,“素质人居”一词的出现并不突兀,它是房地产开发及物业管理市场细分的必然结果,引发了房地产开发和物业管理从以物为主向以人为本观念的转变。在此之下,走在行业前列的开发商率先认识到人文居住感官的重要性,关注社区的人文生态,关注人文需求,提供个性化、差异化的地产服务,倡导培育共荣共生的文化氛围,最终提高整个社区的人居素质。

作为郑州西南的代表性大盘,帝湖花园项目对物业管理的重视,从点滴中可见一斑。近日,除了兴建水上售楼中心可以让市民更亲水之外,在中央商业街的最好位置,正在建设的帝湖社区联合服务中心也令人对其未来将要发挥的作用抱以无尽想象。

“这是中央商业街的最好位置,也是整个项目最好的位置,按照最初规划,这里是要建商业配套的,但是为了更好地维护整个社区的良性运转,为业主提供更便捷的服务,我们遂

文化活动频繁,关注社区建设

一个和谐社区,必须要有一个社区文化精神的“魂”

在与帝湖花园项目多次接触的过程中,该项目负责人常常提及“素质人居”。作为旁观者,也时常可以感受到他们为追求这一高品质人居目标所付出的辛劳。

房地产发展研究者认为,素质人居的地产开发与物业管理是以业主为中心,强调业主在地产开发与物业管理中的主导性与互动性,突出对业主的服务、关爱和影响,以期建立融洽和谐的社会关系,满足广大业主不同层次、多样化的生活、工作、学习需求,提供全面的社会服务。

就帝湖花园项目而言,人们很容易从其提出的“大物业、小开发”理念中感受到他们对物

业服务的重视。目前,居住在帝湖花园的业主大抵都收到过帝湖的自养鱼,印象最深的是2007年夏天,帝湖是“湖美鱼肥”,项目物业管理

上周,笔者看到了正在建设的社区联合服务中心,这里距帝湖水域只有百余米距离,与东、西王府距离相当,能够让业主在享受美景水色熏陶的同时,得到如沐春风的细致服务,缓缓开启度假生活之门,这恐怕也正是将服务中心选址于此的部分原因。

关注帝湖的人大都听到过这样一句话,“在开发中服务,在居住中升值。”万人城邦,理应享受万人之上的服务。“帝湖花园项目要全部开发完还需要很长一段时间,怎样让已经入住的业主感受到我们专业的服务,让即将入住的业主相信我们的尽职尽责,是极为关键的事情,鉴于此,我们提倡‘大物业、小开发’的理念。”该项目负责人坦言。

为什么提倡“大物业,小开发”呢?

在房地产的开发过程中,前期业主没有入住前,销售人员往往是为了销售产品,而给客

户承诺许多不切实际的物业服务,但到交房后开发商不重视物业公司,承诺的许多服务无法兑现,问题就暴露出来,造成客户与物业以及开发商之间的矛盾,从而影响开发商的品牌形象和诚信度。但对于帝湖这样的超级大盘,开发周期较长,所以我们在项目开发伊始就把物业服务放在首要的位置上,重视物业服务,将客户入住后的感受放在第一位,基于此我们在03年就提出并执行“一站式服务”并由此带动了郑州市整个行业的物业升级,目前我们提出的“大物业,小开发”正是在此基础上更进一步,将监理公司纳入物业公司的管理范围,这样就使得物业公司在项目开发的过程中,对工程质量和进度进行了监督,从头介入,并参与制订和验收,这些都充分保证了后期物业管理的透明性、完善性、全面性,这是在建设中保证工程品质关键的一环,切实把业主的感受放在第一位。以物业服务创造良好口碑,树立品牌价值,从而带动项目销售,而开发企业只用

做好工程和销售就可以了。

“加强地区责任,讲究地区道德”对社区负责,为业主提供优质的服务一直是帝湖花园孜孜不倦的追求。他们不仅从头介入,还将开发公司的部分职能人员配备到物业管理中,在项目设计规划前期,只要有居民切身利益相接触的硬件,都将接受物业中心的监管,这将大大提高质量水准以及再交付使用后的正常使用,业主最担心的居住安全问题也再无可忧之处。

正在建设的社区联合服务中心办公面积约1500多平方米,将于7月8日正式投入使用。届时,在此办公的有客服部、招商部、物业管理、社区派出所等与社区业主生活相关的诸多部门。据该负责人讲,“我们强力推行一切为业主服务,以后业主有商铺要招商或者需要办一些手续等事情,到服务中心就有工作人员帮忙代办,并且承诺办事时间,将办事程序格式化、制度化。”

间,参与者钓到的鱼均归属个人,最终谁钓到最重的鱼还有相应礼品。

2005年的五一黄金周帝湖举办了郑州首次国际嘉年华活动,演出阵容强大,节目涵盖3项世界吉尼斯表演、魅幻魔术、滑稽组合、儿童音乐剧等,可谓精彩纷呈,在郑州引起了不小的轰动。自2007年,推出“帝湖物业增值计划”以来,帝湖物业就一直不懈地大力推动社区文化建设,组织各种文化活动,如林依轮专场歌友会、家庭趣味运动会等。“对于大型社区而言,拥有良好的硬件设施只是基础,并不等于拥有幸福的家园。一个和谐社区,必须要有一个社区

文化精神的“魂”。”该项目负责人如此阐述建立社区文化的重要性。

多年来,帝湖花园的物业服务始终伴随着项目开发的推进,在不断的自我提升中为客户提供更加多元的服务,通过社区文化活动与服务的互动,共建美好家园的实践,让居民真正体验“在开发中服务,在居住中升值。”

这才有了当下人们看到的帝湖花园的和谐人居,为了让更多的人认识这里,发现和记录社区的发展与美景,同样在近期,帝湖花园将举办摄影大赛,若有兴趣,可以用你的镜头定格眼中的美。

精细化管理,共享成熟配套

伴随着帝湖花园如火如荼的建设,素质人居的目标也是渐行渐近。

如今入住帝湖花园的业主,甚至连周边的居住者几乎都可以“在家门口享受星级度假般的生活”,将早先只是帝湖花园的一句承诺变成了事实。

去年开工建设的帝湖中小学今年就将交付使用,主管教育的中原区王副区长在验收帝湖一小时兴奋地说:“我们中原区是郑州市的教育大区,但是建这么好,档次这么高的小学还没见过,我今天看到帝湖小学算是开了眼界!”

帝湖中央商业街也就是王府大街内,如王府燕鲍翅、至尊水疗会馆等餐饮、娱乐、休闲等

服务设施齐全。“一般晚饭后,我们一家就下楼沿着帝湖散步健身,或者到华润万家以及社区精品店逛一逛,使心情得到极大放松。”业主孙女士笑着说,“我常常向同事和朋友推荐帝湖花园,希望大家能住在一起,共享好环境与好物业。”

好的物业管理服务应该力求挖掘服务的深度及内涵的延伸,做到人性化、精细化。根据业主的需求,把服务内涵最大限度的延伸和细化。比如推出新的服务项目,引导业主实现新的生活方式,在业主需要帮助时及时出现。

“把帝湖花园打造成中原居住的第一品牌”是布瑞克公司所有工作人员矢志不渝的一个目标,帝湖花园社区内建立了一个派出所,这是令很多社区难以望其项背的,车辆配备、办公环境完全按照国家标准,并交由政府管理,这首先保证了社区居民的安全,也增加了社区公信力。考虑到社区较大,为方便人们更快捷地购物,帝湖花园还在社区内推行了免费公交。

在开发者与服务者的共同协作下,伴随着帝湖花园如火如荼的建设,素质人居的目标也是渐行渐近。 王亚平/文 赵楠/图

相关链接: 7月活动抢先报

1.钓鱼大赛:凡是喜欢钓鱼,也自信拥有较高钓鱼技能者均可报名参加,比比谁能在活动时间内钓到最重的鱼,除了可获得相应奖品,所有战利品均归钓鱼者个人所有。

2.摄影大赛:成熟大社区,魅力无限,让我们拿起相机,用镜头定格眼中的美景,把感动的一刻永久流传。最终将作品参赛,一比高下。

