



楼盘基本信息

筑就和谐社区文化精神之“魂”

在与帝湖花园社区业主交流时,听到这样一种说法:帝湖是一种精神,是一种生活方式,一种生活理念。

对此,卢天明表示:“作为开发商来讲,我们也是很真心实意地建设这个项目。我们不是想打一场换一个地方,或者说我们卖了房就走人了,我们没有其他的什么东西,就是为大家服务好。”他们提出的口号是要肩负起社区的责任、周边责任。

比如以帝湖为中心,社区建设有休闲区、医疗卫生区、教育区和商业区,分得很细。这些规划刚开始的时候显现不出来,但经过这几年的努力,老业主们已经有了很清晰的感觉,生活起来更加方便。帝湖花园社区超市离一期、二期比较远,一般购物老年人比较多,买菜什么的不方便,社区有免费公交,大家买了菜可以坐到家门口,这已经坚持了好多年了。

帝湖花园的房子户型都偏大,很适合三代居住,这也是和他们所提倡孝敬老人相符合的,“早前我们就提出‘尊老爱幼’,一定要孝敬老人,在这里要体现一种很和谐很孝敬老人的一个氛围,我们也在不断地为营造这样一个居住环境而努力。”卢天明坦言。

其实只要亲临其境,就会觉得这个地方很适于居住,在这里住也很放心、很贴心、很舒服。

帝湖的业主都知道卢天明有一个习惯,早上常常起得很早,然后在社区散步,不少业主碰到后就会直接向他反映一些问题,他也常插手协调业主家里的些许矛盾,“时间久了,大家就是一种非常亲切的邻里关系,他们也偶尔会送我烟、茶等礼物。我觉得能营造出这样和谐的关系,再大的付出都是值得的。”

在帝湖,开发商所要呈现给业主的就是更舒适、更便捷、更有保障的生活。在不断的提升中为客户提供更加多元的服务,把亲民、便民、利民的宗旨贯彻到服务的细节中,让业主真正感受到“在开发中服务,在居住中升值”的物业价值。

然而这一切都是对无数细节的精心雕琢才造就的。帝湖最大的优势莫过于齐全的配套和良好的自然环境。自然环境方面,在一系列水工程的作用下,帝湖的水即将变成自然生态水。

在与帝湖花园社区多位业主交谈时,记者能从他们的脸上轻易捕捉到一个表情,那就是幸福。翻开帝湖摄影大赛获奖作品锦集,无论春、夏、秋、冬,帝湖社区都彰显着和谐之美,相信随着“大物业、小开发”理念愈加深入地贯彻执行,帝湖的社区精神文化生活会更丰富,居民将收获无尽的幸福。

全程介入 物业升级

项目特色

把最好的位置,留给物业中心

沿帝湖王府大街走进帝湖花园社区,在湖水边最好的位置,赫然矗立着社区联合服务中心。该中心今年夏天落成并投入使用,几乎所有到湖边散步的人都会对它多看两眼,并产生疑问,“这么好的位置怎么不开发商业,却留给了物业办公?”

郑州布瑞克房地产开发有限公司董事长卢天明回应说:“其实开发一个小区并不难,但要管理好这个小区确实不容易,我们要宣传大物业的管理理念,就是说不要把‘一切为了业主’停留在口号上,一定要把它落实到实际的工作当中。如果物业公司在很边远的地方,大家办事会很方便,于是我们就把王府大街最好的位置拿出来,建设社区联合服务中心,无论是客服服务,还是派出所、工程维修等部门,都在这里办公。我们尽量给大家营造一个好的宽松的环境,这样才能更好地为业主解决物业难题。”

该中心距帝湖水域只有百余米距离,与东、西王府距离相当,其实,按照最初规划,这里最初是要建商业配套的,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,他们才做了改变。几乎与该中心建设同步,帝湖花园项目提出了“大物业、小开发”的理念,将更多的人才配备到物业服务部门中,该部门也承担了除简单的客户服务之外的更多工作,如工程监理等。

走进已经投入使用的社区联合服务中心,一楼环境犹如行政办事大厅,每个窗口均负责不同的接待,处理不同问题,各项工作运转有条不紊。而仔细比较,则能发现工程维修部门的办公环境可谓最好。卢天明解释说,工程维修是直接关系业主生活的,为他们提供舒适的办公环境,也有利于他们给业主提供周到的服务,提高效率,这也正是将业主的事情放在首位考虑的结果。

关注帝湖花园社区发展的人大概也知道,如今的“大物业、小开发”理念也是基于2003年提出的“一站式服务”,二者在不同时期均带动了郑州市物业水平的升级,让物业公司等项目开发的过程中,就对工程质量和进度进行监督,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。

在他看来,只有把现有的业主服务好,才能为项目创造好的口碑。“住在这里,我感受到了一种温情,无论是摄影大赛还是钓鱼大赛,物业人员组织的社区活动既活跃了气氛,又丰富了生活,大家在一起交流多了,自然就熟悉了,仿佛一个大家庭。”帝湖花园一位老业主如是说道。

打造优质物业,强化企业品牌

随着品牌知名度的不断提升,帝湖花园的社会影响力不断增强,老业主用自己的切身感受说服亲戚、朋友,他们就成为社区的新业主,如此的循环往复,也是今年帝湖东王府开盘即热销的一大原因。

也有不少人质疑,这么一个超级大盘,且经历一些风波后,如何保证长久的稳定发展?实际上,在卢天明心中,他始终没有把帝湖当成一个大盘或者超级大盘来做。从一开始,他就觉得这是一座城市,团队一起努力在营造一个城市。因为在这个有几万人居住的地方,若要按照一个小区的设想去建设的话,会给业主们的生活带来不便,所以一开始他们就按照一个城市的框架去做,派出所、学校、医院、中心幼儿园、敬老院等都会相继落成。

因此,卢天明常把业主称呼为居民,要想服务好这几万居民,必须要高水平的物业团队提供优秀的物业服务,让大家住得舒心,才能产生良好的口碑效应,强化企业品牌。

据了解,在帝湖的中高层会议上,从来没有对建筑质量有过集中的讨论。“作为开发商,打造高质量的楼房是不容置疑的问题,这是最起码的底线,我根本就不担心帝湖花园的建筑质量,在钢材用量及水泥标号的选材上,我们都是宁大勿小。”卢天明坦言,“在建筑质量无需担心的情况下,物业管理就成为重中之重,社区物业公司的执行力特别强,特别是在‘大物业、小开发’的理念指导下,物业公司走到一线,起主导作用。”

帝湖物业从小区的基础设施、配套工程到工程质量验收,它将全面参与;成立的业主质量监督委员会,与物业公司一起实施工程监督作用,这些都充分保证了后期物业管理的透明性、完善性、全面性;把民主精神纳入小区的管理之中。物业公司从刚开始就介入,房子质量的规格部分,都由物业公司来制订和验收。要求将非常严格,不行就返工,绝不留情。

“

物业管理是建设与管理相结合的纽带,对于房企而言,只有在项目可行性研究阶段就让优质物业介入才能最终保证社区的和谐人居。认识至此,帝湖花园适时提出“大物业、小开发”理念且融入企业运营全局,增强物业团队,服务社区居民。

晚报记者 王亚平

”

