



銀禧服務集團

JUBILEE SERVICE GROUP

云翠观邸项目

2025 年 4 月份服务报告

编制日期：2025 年 5 月 4 日

目 录

一、4月份基础服务活动	1
1、客服部	2
2、秩序部	4
3、环境部	5
4、工程部	7
二、4月份业主关怀活动	8
三、4月份“日行一善”、锦旗、感谢信、业主点赞量、小喇叭发布数量	10
四、5月份计划公示	11

一、4月份基础服务活动

1、客服部

(1) 4月3日 业主群发送防诈骗温馨提示。

(2) 4月5日，业主群发送清明节温馨提示。

(3) 4月11日，配合执法局处理违建问题。

(4) 4月15日-30日，持续推进装修巡查工作。仔细检查施工区域的安全防护措施是否到位，是否存在违规搭建，并及时与业主和装修人员沟通交流，确保装修工程规范有序进行。

(5) 客服部日常接待90多次，耐心的为每一位客户排忧解难，确保所有的问题都能得到妥善的回应与解决。

(6) 每天业主群发送早安语录。

(7) 迎接社区参观指导工作。

(8) 公示栏的张贴工作。

(9) 房修问题的跟进。

(10) 暖心服务为65岁以上老人免费上门测量血压。

(11) 开展清洗地垫便民服务。



2、秩序部

(1) 4月1日-9日对楼道消防通道检查清理，消防通道是生命通道，它的通畅关系到每一位业主的生命财产安全。

(2) 定时在小区内巡逻，排查各类安全隐患，让业主能安心生活。

(3) 严格执行登记制度，保障小区居民的生活环境安全有序。

(4) 规范车辆停放，清理占道车辆。



3、环境部

(1) 4月9日保洁团队对地下车库开展全面深度清洁，对车库地面顽固污渍、灰尘进行彻底冲刷。保障车库环境整洁、通行标识清晰，有效提升业主停车体验及车库整体环境品质。



(2) 每日清晨，保洁人员准时到岗，完成对公共区域的清扫，包括楼道、电梯间、小区道路等。



(3) 定时清扫地库以及园区卫生。



(4) 雨季来临清理地沟。地沟长期暴露在外，杂物堆积易堵塞排水，带来安全隐患，恢复其正常排水功能。



(5) 用心夯实打造园区每一个细节，只为营造一个洁净卫生安全的环境。



(6) 为了小区树木能够良好的生长，有效防治小区绿化病虫害的危害，保持园区内良好的生活环境，对园区内树木、苗木、草坪、绿篱进行打药消杀。



(7) 垃圾清运工作。

(8) 绿化修剪。



4、工程部

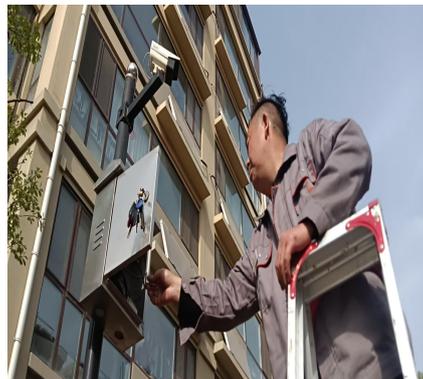
(1) 4月2日，工程重点推进雨水管优化改造工作，针对原有管道排水效率不足问题，有效提升区域排水性能。

(2) 4月7日，路灯巡查检修。



(3) 4月8日，安装太阳能路灯。

(4) 4月10日，园区监控维修保养。



(5) 4月11日，更换园区反光镜。

(6) 4月12日，道闸维修。

(7) 4月15日，下水道疏通。

(8) 按计划专业团队对小区31部电梯进行全面维保。维保人员检查机房控制柜、曳引机等设备，确保运行参数正常；消除隐患。后续我们会继续关注电梯运行，保障业主安全乘梯。

(9) 为了保证消防系统正常安全平稳运行，每30天需对消防系统进行一次定期维护保养，定于10日消防进行例行维护保养！



二、业主关怀活动

1、本月，物业积极践行“贴心服务零距离”理念，组织开展底垫免费清洗便民活动。通过集中清洁、深度去污，有效解决业主日常清洁难题，累计为100余户业主清洗底垫，收获业主广泛好评，切实提升居住幸福感与社区服务温度。



三、4月份“日行一善”、锦旗、感谢信、业主点赞量、小喇叭发布数量

1、4月份，云翠观邸“日行一善”267次。如①保洁大姐工作时，将业主家门前的鞋子摆放整齐；②保洁大姐在清扫楼道时，顺带将业主家门口的生活垃圾带出去。

2、4月份，云翠观邸项目业主点赞量35次。

3、4月份，云翠观邸项目发布小喇叭数量58次。园区温馨提示、天气预报、业主活动等相关通知通过小喇叭的形式向业主群发送。

四、下月计划公示

序号	计划时间	事 项	责任人
1	5月1日-7日	消防柜巡检	孙希建
2	5月8日	冲刷游乐设施	孙希建
3	5月10日	电梯机房排气扇检查	孙元荣
4	5月13日-17日	修剪杂草	孙希建
5	5月19日	防汛演练	孙希建
6	5月22日	冲刷垃圾桶	孙希建
7	5月25日	车库踢脚线修复	孙元荣

8	5月31日	端午节活动	温跃
9	5月1-5月31日	园区巡查	温跃