



**銀禧服務集團**  
JUBILEE SERVICE GROUP

临沂青啤龙悦湾项目

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.....	3
1、客服部.....	3
2、园区部.....	5
3、环境部.....	7
4、工程部.....	8
二、4月份业主关怀活动.....	9
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、下月计划公示.....	11

## 一、4 月份基础服务活动

### 1、客服部

- (1) 4 月份来电来访 503 次，派工 164 余次，处理完成率 100%。
- (2) 4 月 1 日，空置房巡查。
- (3) 4 月 4 日，清明节活动开展。
- (4) 4 月 1 日-30 日，空置房水电表查抄。
- (5) 4 月 1 日-10 日，消防通道清理持续推进、安全小管家招募。
- (6) 4 月 17 日，入户查看 27-1-201 公共烟道返味问题。
- (7) 4 月 1 日-30 日，每日拟发通知和温馨提示小喇叭，以群内发送和单元张贴的形式告知，让业主清晰明了通知的内容。
- (8) 4 月 25 日，张贴电梯内温馨提示贴。
- (9) 4 月 26 日，与秩序部配合帮业主找孩子。
- (10) 4 月 15 日-4 月 30 日，配合公司对钓鱼台一号项目进行满意度调查。
- (11) 4 月 1 日-30 日，每日帮助业主打豆浆、压面条、磨刀磨剪刀等暖心服务活动。



空置房水电抄表



张贴温馨提示



帮业主收快递



入户拜访

## 2、园区部

(1)4月1日-30日，车辆管理，装修户巡查，飞线清理，楼梯间杂物清理，汽车救援。

(2)4月1日-4月30日，二期车位持续刷车牌号。

(3)4月7日-20日，二期消防栓和灭火器检查并填写记录卡。

(4)4月9日，配合保洁清理沂河美域别墅区建筑垃圾。

(5)4月10日，张贴宣传罗庄区禁种铲毒通告。

(6)4月25日，配合监控室调试园区监控。

(9)4月26日，帮业主找孩子。

(10)4月1日-30日，单元门口及楼宇内电动车清理摆放。

(11)4月1日-30日，及时清理园区乱搭乱建、占用消防通道等违规现象，禁止推销、发传单等扰乱园区业主正常生活秩序行为。



喷车位、车牌号



管理乱停乱放车辆



清理园区建筑垃圾



张贴禁毒公告



帮业主搬运并拼装桌子



### 3、环境部

- (1) 4月1日-30日，园区公共设施及楼宇内公共区域清洁。
- (2) 4月1日，19号楼单元楼前维修的砖石路上的沙子、水泥清理。
- (3) 4月2日-10日，清理楼宇内采光井、杂物、天台、广告、扶手、信报箱、单元门、消火栓等。
- (4) 4月15日-30日，对沂河美域、早安时区蚊蝇、绿化病虫害、车位杂草进行消杀。
- (5) 4月13日-20日，对早安时区绿化补种花草、浇水。
- (6) 4月19日-20日，为早安时区业主洗刷地垫。
- (7) 4月21日-24日，沂河美域别墅空置房院内杂草清理。
- (8) 4月29日，青啤早安时区冲刷地库，打扫24号楼空置房卫生。



冲刷道路泥土



二期地库冲刷



擦拭园区垃圾桶



帮业主清理室内返水

#### 4、工程部

- (1) 4 月份，共处理公区维修 164 件，已完成 164 件，完成率 100%。
- (2) 4 月 1 日，早安时区大广场木椅保养。
- (3) 4 月 6 日-8 日，早安时区 11 号楼北侧自来水管道路维修。
- (4) 4 月 8 日，消防保温拆除。
- (5) 4 月 10 日，沂河美域 28 号楼管道疏通。
- (6) 4 月 11 日，园区减速带安装维修。
- (7) 4 月 11 日，地下车库排水泵维修维护。
- (8) 4 月 12 日，早安时区 13 号楼北侧东西两侧地面硬化。
- (9) 4 月 14 日，早安时区、沂河美域污水井盖安全排查。
- (10) 4 月 15 日，早安时区 4-1 单元排污管道维修。
- (11) 4 月 22 日，查看 24-1-202、24-2-202 储藏室阴水问题。



维修 4-1 厨房公共管道



消防栓保温棉拆除



13 号楼楼下路面硬化



检查园区井盖

## 二、4月份业主关怀活动

1、4月阳光明媚，适合洗洗晒晒，为了给大家的居家生活带来便利，4月19日-20日银禧物业为早安时区业主洗刷地垫，这一暖心服务为业主生活提供了极大的方便。



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，青啤龙悦湾“日行一善”1724次。如①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业主不在家，门岗帮业主保管快递；③业主出行车没电，园区管家帮业主连电，业主表示感谢；④保洁工作时，将业主家门前的鞋子摆放整齐等。

2、4月份，青啤龙悦湾项目业主点赞量386次。

3、4月份，青啤龙悦湾项目发布小喇叭数量74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	五一劳动节活动开展	王雪
2	5月1日-5日	擦拭业主电动车	李秀梅
3	5月6日-7日	空置房巡查	王雪
4	5月3日-8日	早安11号楼北侧绿化整改	李秀梅
5	5月5日-31日	园区设施设备、设备房维护保养	胡丙贵
6	5月7日-16日	汛期前天台、雨水沟检查	胡丙贵
7	5月1日-31日	绿化修剪、浇水，病虫害消杀	李秀梅
8	5月1日-31日	楼宇杂物跟进清理	王雪
9	5月24日-27日	二期地库冲刷	李秀梅
10	5月1日-31日	消防栓、灭火器巡检	梁建亭