

关于开展“奋战 60 天 对标提质效 暖心迎新年”专项提升活动的通知

各事业部、分公司：

春节将至，为深入贯彻落实公司高质量服务发展战略，积极响应业主对美好生活环境的期待，切实营造干净整洁、文明和谐、安全有序的节日氛围，持续提升小区居住舒适度、美观度与业主满意度，树立公司优质服务品牌形象，经公司领导专题研究决定，自 2026 年 1 月 5 日起至 2026 年 3 月 15 日（春节后），集中 60 天时间开展“奋战 60 天 对标提质效 暖心迎新年”专项提升活动。现就小区环境卫生整治、公共设施维保及节日氛围营造等重点工作，具体通知如下：

一、室外环境全域整治（无死角、无盲区）

资源统筹：各单位需精准调配人力、清扫机械设备（扫地车、洒水车等）及清洁物资（垃圾袋、扫帚等），根据小区规模、区域特点科学划分作业网格，明确各网格责任人员、作业时段及工作标准，避免交叉作业或责任空缺。

清理重点：全面清理小区室外公共地面（主干道、人行道、休闲步道）的生活垃圾、建筑垃圾、落叶、烟头、宠物粪便等杂物；集中清运绿化带内枯枝落叶、白色垃圾、堆积杂物、过期宣传牌及废弃物，确保绿化带无明显垃圾堆积；

重点整治垃圾桶台周边散落垃圾、油渍污渍。

长效机制：建立“清理—巡查—补位—反馈”全链条长效保持机制，每日安排专人分时段（早 7:00-9:00、午 13:00-15:00、晚 18:00-20:00）开展巡回检查，对发现的卫生问题即时处置，确保室外环境持续整洁有序。

二、楼道卫生彻底清扫（达“三无”、创“三净”）

作业规范：严格遵循“由上至下、逐层推进、先扫后擦再拖”的作业流程，联合社区、业委会，优先清理楼道内堆放的私人物品（鞋柜、杂物箱、自行车等），提前通过业主群、楼道公告栏告知业主自行整理，逾期未清理的按规定统一清运（留存影像记录）。

清洁标准：实现楼道“无积尘、无杂物、无污渍”的“三无”核心标准，同步达到“三净要求——门窗玻璃洁净无划痕、透光性良好；栏杆扶手触摸无浮尘、无油污；地面墙面无污迹、无乱贴乱画、无蛛网灰尘（墙角、天花板、管线接口等隐蔽部位重点清理）。

细节把控：对楼道内消防栓、电表箱、信箱等设施表面进行擦拭除尘，确保标识清晰可辨；清理楼道内堵塞的消防通道、应急出口，保障通行顺畅；对破损的楼道墙面、地面瓷砖，登记后纳入维修计划，短期内可采用临时修补措施改善观感。

三、公共设施强化保洁（洁无异味、用得舒心）

频次升级：提升公厕、垃圾分类亭（站）、垃圾桶台等高频使用公共设施的保洁频次，公厕实行每日 3 次以上深度清洁，垃圾分类亭（站）、垃圾桶台每日至少 3 次全面清扫拖擦+定时巡检补位。

清洁要求：

公厕：全方位擦洗玻璃、墙面、地面、便器、洗手台、镜面等部位，清除顽固污垢与水渍，确保无污垢、无积水、无异味；及时疏通堵塞下水道，每日保持通风换气，必要时使用环保除臭剂改善空气质量。

垃圾分类设施：对垃圾分类亭（站）内外面、地面进行彻底擦洗，清除污渍与黏贴物；对垃圾桶外表及桶口、桶身接缝处进行精细化擦洗，垃圾桶盖随用随关，避免异味扩散，确保设施洁净达标、分类标识清晰完整。

四、公共设施维保排查（全覆盖、全闭环）

排查范围：在物业服务常规维修保养职责范围内，对小区公共设施开展拉网式全覆盖排查，重点包括：

照明系统：路灯、楼道灯、地下停车场照明、广场景观灯的亮灯情况，排查线路老化、开关故障、灯泡损坏等问题；

排水系统：污排管网、雨水井、检查井、化粪池的畅通情况，检查是否存在堵塞、渗漏、积水等隐患；

安防消防设施：地下停车场消防栓、灭火器、烟感报警器、监控设备的运行状态，确保符合安全规范；

休闲设施：健身器材的螺丝紧固情况、磨损程度，儿童游乐设施的安全防护措施是否完好，及时更换破损部件或设置警示标识。

台账管理：建立《公共设施隐患排查整改台账》，详细记录隐患位置、问题类型、隐患等级（一般/较重/严重）、整改时限、责任人员及联系方式，实行“一隐患一编号”管理，确保台账信息真实、完整、可追溯。

闭环整改：对排查发现的安全隐患实行“发现—登记—整改—复核—销号”全闭环管理——一般隐患 3 日内整改完毕，较重隐患 1 日内制定整改方案并启动处置，严重隐患立即停用相关设施并 24 小时内完成紧急整改；整改完成后由专人复核验收，拍摄前后对比照片存档，确保节日期间公共设施正常运行、安全可控。

五、节日氛围简约装扮（重环保、显年味）

装扮原则：严格遵循“节俭实用、简约美观、低碳环保、贴合年味”的核心原则，装扮风格与小区整体风貌、建筑特色相协调，避免过度装饰、铺张浪费。

装扮区域与形式：重点在小区大门、主干道路两侧、中心广场、单元门厅等人流量集中区域进行装扮，可采用以下形式：

复用往年完好的灯笼、彩灯串、中国结、福字贴等装扮物品，统一悬挂、张贴，确保布局整齐；

确需添置新装扮材料的，优先选用可循环、可降解的环保材料（如纸质灯笼、布艺装饰、竹制挂件等），坚决避免使用一次性塑料装饰、不可降解耗材；

安全要求：装扮过程中严格遵守安全操作规范，高空作业需系安全带、搭设安全防护设施，电气类装饰（如彩灯）需选用合格产品，做好线路绝缘处理，避免引发火灾、触电等安全事故。

六、工作推进与督导要求

（一）明确时限，压实责任

各单位需以单个小区为基本单元，于 2026 年 1 月 8 日前倒排详细工作工期表，明确各级责任人职责与考核标准，确保责任层层压实。

集中整治、设施维保及节日装扮工作需于 2026 年 2 月 10 日前全面完成，确保春节前呈现整治成效；2026 年 2 月 11 日至 3 月 15 日（活动结束）期间，每日安排专人开展日常巡视巡检，建立“每日巡查日志”，及时拾遗补漏，持续巩固专项提升成果，避免问题反弹。

（二）强化宣传，规范报送

宣传引导：各单位需通过小区公告栏、业主微信群、公众号等渠道，宣传专项提升活动的目的、内容及进展，发布卫生整治倡议书，引导业主积极配合（如不乱扔垃圾、不私堆杂物），同时公开意见反馈渠道，例如 8555440 服务电话，

及时收集业主诉求与建议，对合理意见当日内响应处置。

材料报送：

请各单位于2026年1月10日前，通过钉钉系统报送《“奋战60天 对标提质效 暖心迎新年”专项提升活动安排进度表》及专项实施方案至生产管理部王兆俊处；

活动期间，各单位每周四17:00前报送《周进度工作汇报》（含工作完成情况、存在问题、下周计划），2026年3月20日前报送活动总结报告。

（三）强化督导，严格考核

督导检查：生产管理部将组建专项督导小组，采用“明察+暗访”“日常检查+随机抽查”“现场核查+台账查阅”相结合的方式，对各单位工作开展情况进行不定期督导，发布《督查通报》，动态跟踪整改进度。

考核奖惩：

对工作成效显著、完成质量优异的单位，予以公司内部通报表扬，并在月度考核中给予5-10分加分奖励，并将其先进经验纳入公司服务标准推广，作为年度评优评先的重要依据；

对工作落实不到位、整治效果未达标准、进度滞后超过3天，或虚报、瞒报工作情况的单位，予以通报批评，相关情况直接与月度绩效奖惩挂钩（扣减5-15分）；情节严重的（如出现安全事故、业主集中投诉），约谈单位主要负责人，

并责令限期提交整改报告，整改仍不合格的将追加处罚。

**附件：《“奋战 60 天 对标提质效 暖心迎新年” 专项提升
活动安排进度表》**

生产管理部

2026 年 1 月 5 日