

物业服务质量督查通报

2025（第 5 期）

为了促进夏季物业服务质量全面提升，生产管理部于 7 月 10 日-7 月 14 日采取“四不两直”的方式对荟萃、景苑等 8 家事业部所辖部分小区进行了物业服务质量现场督导。现将督导情况通报如下：

一、工作亮点



1、兴河东二区垃圾绿化管养



2、兴河东二区垃圾绿化管养



1、锦苑二区垃圾点管理



2、锦苑二区垃圾点管理



1、东旭小区公厕管理



2、东旭小区公厕管理

二、存在问题

1、共性问题：一是多数小区存在绿化带苗木干旱缺水。二是部分小区蛀干害虫防治不彻底，杂草清理修剪不及时等现象。

2、个性问题：一是荟萃事业部科苑小区室外及绿化带堆放较多杂物。二是景苑事业部景苑东区公厕部分设施损坏、卫生保洁消杀不及时。三是西湖学都事业部西湖学都小区垃圾桶台保洁频次低、巡检不到位。

三、现场部分问题照片

荟萃事业部：31 项

现场服务质量问题：31 项



1、科苑小区 1 号楼绿化问题



2、科苑小区 1 号楼室外问题



3、科苑小区 1 号楼室外问题



4、科苑小区 1 号楼室外问题



5、科苑小区 2 号楼 2 单元楼道问题



6、科苑小区 2 号楼室外问题



7、科苑小区 2 号楼室外问题



8、科苑小区 2 号楼室外问题



9、科苑小区 5 号楼室外问题



10、科苑小区 5 号楼绿化问题



11、科苑小区 5 号楼绿化问题



12、科苑小区 14 号楼绿化问题



13 科苑小区 14 号楼室外问题



14 科苑小区 14 号楼室外问题



15、科苑小区 14 号楼室外问题



16、科苑小区 17 号楼绿化问题



17、科苑小区 17 号楼绿化问题



18、科苑小区 17 号楼绿化问题



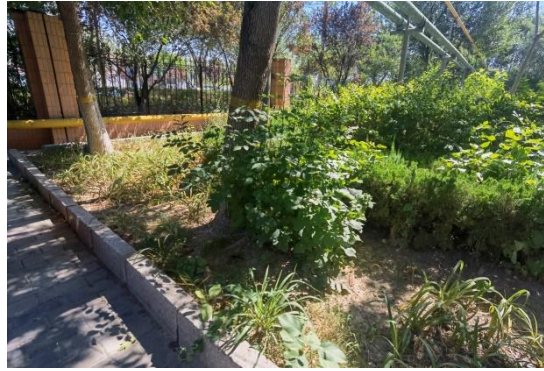
19、科苑小区 17 号楼绿化问题



20、科苑小区 21 号楼 1 单元楼道问题



21、科苑小区 21 号楼绿化问题



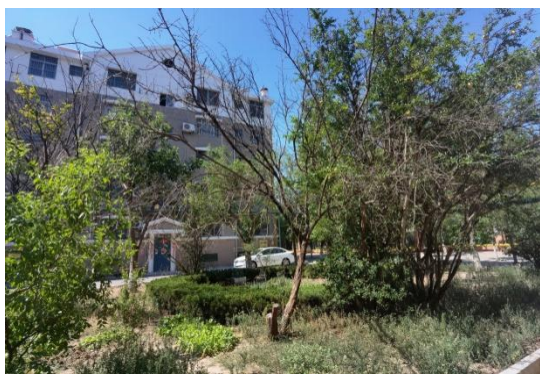
22、科苑小区 21 号楼绿化问题



23、科苑小区 21 号楼绿化问题



24、科苑小区 21 号楼绿化问题



25、科苑小区 21 号楼绿化问题



26、科苑小区 21 号楼绿化问题



27、科苑小区 21 号楼室外问题



28、科苑小区 21 号楼绿化问题



29 科苑小区 21 号楼绿化问题



30 科苑小区 21 号楼绿化问题



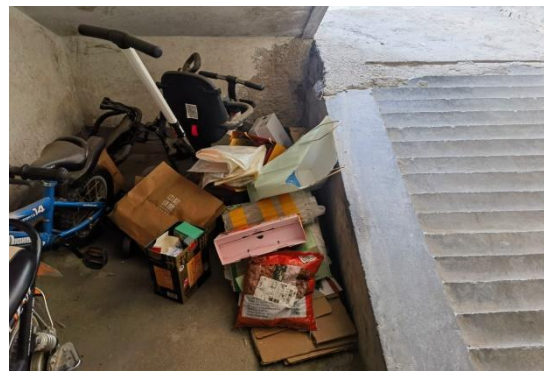
31 科苑小区广场问题

景苑事业部：29 项

现场服务质量问题：29 项



1、景苑东区 4 号楼 1 单元楼道问题



2、景苑东区 4 号楼 1 单元楼道问题



3、景苑东区 4 号楼 1 单元楼道问题



4、景苑东区 4 号楼绿化问题



5、景苑东区 4 号楼绿化问题



6、景苑东区 4 号楼绿化问题



7、景苑东区 4 号楼绿化问题



8、景苑东区 4 号楼室外问题



9、景苑东区 4 号楼绿化问题



10、景苑东区 4 号楼绿化问题



11、景苑东区 4 号楼绿化问题



12、景苑东区 4 号楼绿化问题



13 景苑东区 4 号楼绿化问题



14 景苑东区 16 号楼 4 单元楼道问题



15、景苑东区 16 号楼 4 单元楼道问题



16、景苑东区 16 号楼绿化问题



17、景苑东区 16 号楼绿化问题



18、景苑东区 36 号楼室外问题



19、景苑东区 45 号楼 1 单元楼道问题



20、景苑东区 45 号楼 1 单元楼道问题



21、景苑东区 45 号楼 1 单元楼道问题



22、景苑东区公厕问题



23、景苑东区公厕问题



24、景苑东区公厕问题



25、景苑东区公厕问题



26、景苑东区公厕问题



27 景苑东区垃圾点问题



28 景苑东区垃圾点问题



29 景苑东区垃圾点问题

西湖学都事业部：22 项

现场服务质量问题：22 项



1、西湖学都 7 号楼绿化问题



2、西湖学都 7 号楼室外问题



3、西湖学都 7 号楼室外问题



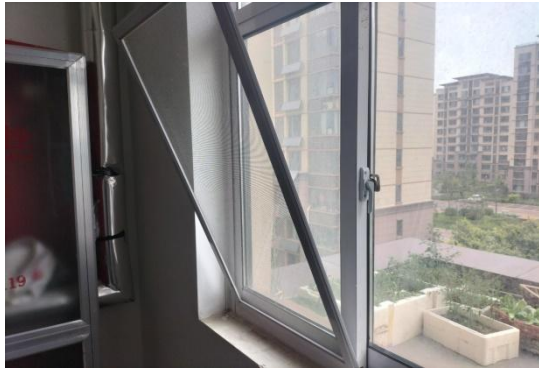
4、西湖学都 7 号楼室外问题



5、西湖学都 7 号楼绿化问题



6、西湖学都 11 号楼 2 单元楼道问题



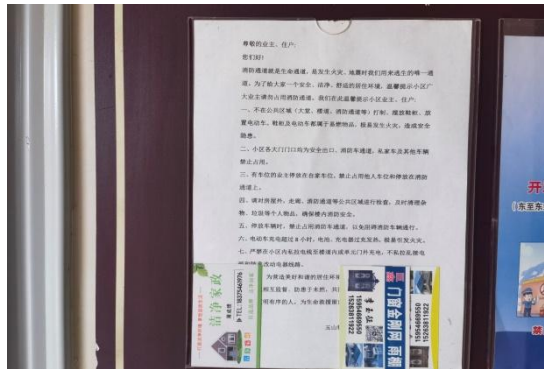
7、西湖学都 11 号楼 2 单元楼道问题



8、西湖学都 21 号楼绿化问题



9、西湖学都 21 号楼室外问题



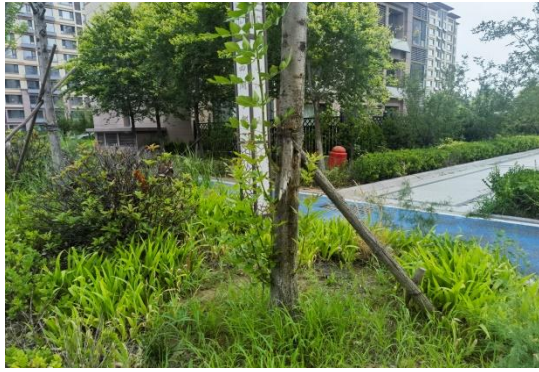
10、西湖学都 22 号楼 1 单元楼道问题



11、西湖学都 22 号楼 1 单元楼道问题



12、西湖学都 22 号楼绿化问题



13 西湖学都 22 号楼绿化问题



14 西湖学都 22 号楼绿化问题



15、西湖学都 22 号楼绿化问题



16、西湖学都 22 号楼绿化问题



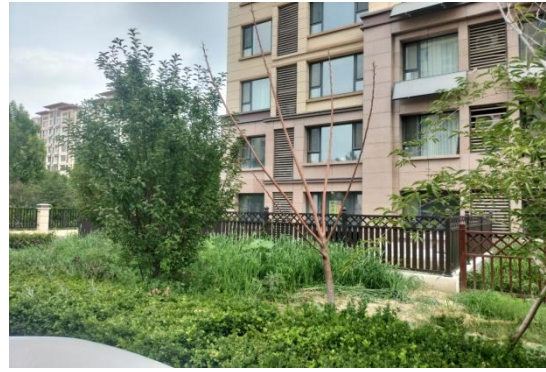
17、西湖学都 22 号楼绿化问题



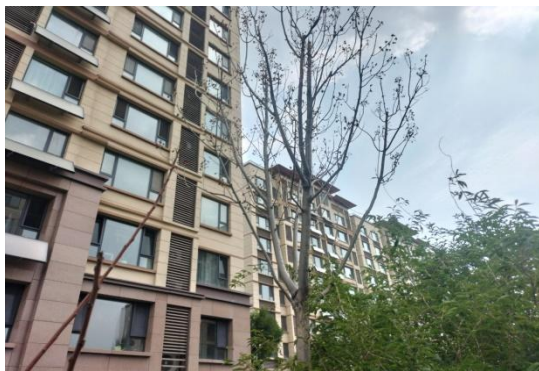
18、西湖学都 22 号楼室外问题



19、西湖学都 32 号楼绿化问题



20、西湖学都 32 号楼绿化问题



21、西湖学都 32 号楼绿化问题



22、西湖学都垃圾点问题

三、下一步工作建议

各事业部要加强夏季物业服务工作力度，结合山东省住房和城乡建设厅《关于印发山东省住宅小区物业服务质量提升行动方案的通知》要求，持续开展好小区夏季病虫害防治、绿地杂草、楼道杂物的清理，做好楼梯间、地下室卫生消杀，适当增加垃圾点、公厕保洁消杀频次、设备设施维护等工作，确保夏季各项物业服务工作有序运行，持续提升业主服务满意度。

生产管理部

2025 年 7 月 21 日

