

# 院校物业管理特色

|      |                   |
|------|-------------------|
| 产品名称 | 院校物业管理特色          |
| 公司名称 | 天津兴喆物业管理有限公司      |
| 价格   | .00/个             |
| 规格参数 |                   |
| 公司地址 | 天津市武清区京滨工业园古盛路97号 |
| 联系电话 | 13102059328       |

## 产品详情

### 1、结合校区的特色、优势，增强服务意识，创造性运用“物业管理”模式

在充分分析院校物业条件的基础上，以热情的服务态度、完好的服务设备、娴熟的服务技能、齐全的服务方式、规范的服务程序、合理的服务收费、健全的服务制度、快速的服务效率赢得广大师生的认可。

### 2、向学校领导和广大师生推行“阳光计划”服务公示制度

提倡对内平等，对外开放，专业化、规范化、透明度造就专业化物业服务的模式。在院校以多种形式公布“物业管理”政策法规、服务内容、操作流程、收费标准、管理制度等内容，在保证师生消费知情权、方便师生日常生活的基础上，充分发挥师生的监督权，促使校区的“物业管理”运作透明化、规范化，从而，进一步树立校区的管理品牌、学校的教育品牌。

### 3、有效培训，不断创新，监督考核

决定企业命运的主要内部因素包括效益（有效规模、低成本）、品牌（服务、质量）、领导（60%的决定因素）、经营（没有策略的突破就没有出路）、队伍（综合素质）、机制（规则）、管理（制胜因素）、技术（业务专长），决定企业命运的内部因素，每一个都需要我们自己创新、突破。

营造鼓励学习、创新的气氛。允许失败，不允许无创新。当前的竞争仅靠几个领导的一厢情愿和身体力行不能解决问题，优秀的领导团队应包括中层和基层团队均应有强烈的责任感和创新意识。坚持技能、

服务理念为中心的复合型人才培养模式要求，制定了完整的培训体系，并将不断创新作为考核管理人员的重要依据。始终坚信先有满意的员工，后有满意的顾客。员工的满意度会影响员工的敬业度，而员工的敬业度又与客户的满意度之间呈正比关系。因此，物业建立了一整套严格“星级考评体系”，只有经得起考评的团队，才是真正优秀的团队。

#### 4、营造开放、健康、多元化的校区文化

物业所要营造的校区文化，是一种健康的校区文化，更要在院校的师生人群中体现出来。应依托公司本身的文化理念及院校本身的文化优势，与公司在所接管的楼盘形成校区文化联动，从而产生院校为中心的辐射效应。

#### 5、创立共管、复合模式，与校方共同创建文明、健康、舒适、和谐的校园

传统的“物业管理”，业主基本上处于被动状态，所有的管理运作包括社区文化活动都是物业管理公司起主导作用，物业管理企业完全居于主导地位。院校物业服务内容特殊且要求高，以及校区处于不断扩建的状态中，加上学校仍保留专门的后勤职能部门，不会对所有的物业管理项目完全放任不管，如学校环境设施的更新改造、大型学术会议，校区文体活动的开展等等，都需要学校与物业管理公司共同参与，在良性互动的基础上搞好“物业管理”。

一般的“物业管理”企业管理的物业类型不会太多，使得管理方式也变得简约、单一。而院校物业管理则完全不同，其物业构成的复杂性，势必要求我们物业管理企业必须树立新的“复合式”物业管理的观念：特别是要培养能管理宿舍区、办公楼宇、学生活动中心、体育场所、教学场所等复合式物业管理人才，培育能同时管理多种类型物业的，组建更多与学校物业管理相配套的专业化队伍，如清洁、消杀、客户服务中心等综合管理的能力。