

# 物业管理服务 芜湖物业 广州中耀物业

产品名称	物业管理服务 芜湖物业 广州中耀物业
公司名称	北京森德保安服务有限公司芜湖分公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	芜湖市鸠江区万春西路南翔万商电子商务中心A座1001-1004
联系电话	18019525538

## 产品详情

如何做好以客户为中心的物业管理服务：

要明确几项对物业服务有关的重大经济关系，包括：

### 1、开办费

指物业管理公司在正式接管项目前而产生的费用支出。

涉及人力成本、物资配备、管理成本，是否由开发商一次性向物业公司支付等。

### 2、前期管理费

即入住和初期管理中因发展商原因而增加的成本，小区物业管理，包括集中入伙费用/水电差额/解决配套问题等，以及结算方式。

### 3、空置房管理费

### 4、明确物业管理费标准

参照市场同类价格，在满足项目合理收支的情况下，减少开发销售的压力，物业管理服务，并须销售时公示并在购房合同明确。

### 5、代理资产经营

按照协定方式明确代理资产经营的责、权、利关系。

如会所、车位等

## 6、其他委托临时服务

物业托管对电梯设备的维保质量的管控，实质上就是要管理控制好电梯维修保养的全过程，芜湖物业，目前电梯维修保养存在的问题主要包括以下几个方面：

电梯保养数量大。随着市场竞争的加剧，电梯维保费用的降低，电梯公司要维持电梯工的工资增长，其基本的方法和途径就是增加每个电梯工电梯维保的数量，由于电梯数量的增加，使得电梯保养水准难以达到合同要求，久而久之电梯的保养质量下降、故障上升、风险增大，形成循环。

电梯维保人员的工作状况很难被监管。由于电梯维保是专业性很强的一项工作，没有经过相关的学习和培训很难掌握，因此非电梯专业人员很难监管电梯维保工作，电梯维保是否做到实处也很难界定。

如何做好以客户为中心的物业管理服务：

### 1、加强客户服务是企业自身发展的需要

加强沟通协作，完善评价和培训等措施来加强内部管理工作，目的是更好地为业主服务和提升企业竞争力。

一般条件下，往往比较关注基础工作。

由于受资源和成本等因素的限制，服务水平可再提升的空间有限。

在激烈的行业竞争中，企业如果总停留在这一层面，将难以脱颖而出，建立品牌。

所以，在做好基础服务的前提下，小区物业，必须向更高的层次发展，完善以客户满意为导向的服务体系。

### 2、加强客户服务工作就是满足客户的需求

客户是每个企业生存和发展的基础，企业必须把客户的需求放在首位。

物业管理经过十几年的发展，业主关注的已不仅仅是安全、舒适、优美环境等基础服务，而是更多地提出了精神感受、服务感知等方面的要求。

因此，认真分析研究、了解客户的需求，关注客户的感受，通过热情周到的服务，让客户的服务期望得到合理的满足，进而与客户建立一种和谐、互动的客户关系，使我们的工作获得广泛的理解和支持，从而树立企业良好的服务品牌，提高企业的市场竞争力。

以客户为中心的物业管理服务必须全员参与，共同协作才能收到良好的整体效果。

物业管理服务-芜湖物业-广州中耀物业(查看)由北京森德保安服务有限公司芜湖分公司提供。北京森德保安服务有限公司芜湖分公司（[www.bjsende.com](http://www.bjsende.com)）是从事“保安,保洁,巡逻”的企业，公司秉承“诚信经营，用心服务”的理念，为您提供高质量的产品和服务。欢迎来电咨询！联系人：周经理。