

## 万科物业会议纪要

会议名称:	万科启城家园热心业主与物业沟通会会议纪要
召开时间:	2025年3月29日 18:30—21:30
召开地点:	万科启城家园二楼会议室
与会人员:	梁蜜（驻场经理）、刘君黎（管家专业经理）、张楷（安全主管）、热心业主
召开部门:	热心业主、万科启城家园物业服务中心

### 会议记录

#### 一、 会议议程

- 1、关于近期小区4栋架空层打麻将、高空抛物、广场舞噪音、出入口管控、车辆违停、商铺桌椅外摆等问题沟通
- 2、3栋负一楼垃圾房能否撤走、垃圾桶点位问题沟通
- 3、车场起费，车库扎钉、野猫、卫生、标识线等问题沟通
- 4、建议高空抛物摄像头更换为高清镜头，各楼层消防通道、电梯厅增加监控

#### 二、 需跟进事项:

序号	决议事项	责任人	解决方案	预计完成时间
1	每栋大堂门玻璃需要更换	朱爱雄	开发商计划更换	预计4月30日
2	建议在3栋1单元旁新增小路铺鹅卵石美化，上方增加防护网	朱爱雄	待确定方案后确定费用出处及完成时间	待定
3	园区绿化踩踏严重，黄土裸露	王晴	1. 已采购高点护栏和绿植，补种苗木 2. 安排安全员现场巡查制止，对制止无效不文明行为进行曝光	4月30日
4	1栋旁全高闸门，建议拆除更换	朱爱雄	开发商意见在旁边消防门上的小门增加人脸识别门禁。	待确定方案

			如大家无异议，预计4月中旬前完成，如需要拆除门，待进一步沟通	
5	商铺烧烤外摆及噪音扰民、油烟问题	张楷、朱爱雄	每日巡查提醒，油烟问题沟通整改	持续
6	园区打麻将问题	张楷	每日巡查提醒	持续
7	楼下跳广场舞，影响居家办公	张楷	安排专人巡查沟通 控制音量	持续
8	3栋1单元排污管堵塞问题	朱爱雄	定期检查、疏通	持续
9	物业费补偿款跟进	梁蜜、刘君黎	每日催缴	持续
10	3栋3单元侧门出入口严格管理	张楷	引导住户刷人脸进出，向住户宣传访客码使用，快递外卖联系业主核实/核实订餐订单	持续
11	4栋公共卫生间开放卫生加强，在各栋地库和消防楼道增加指引标识	杨久红、刘君黎	1、服务中心门口已增加指引标识 2、每日指定专人清洁 3、评估增加监控	4月30日
12	管家助理服务态度提升	刘君黎	加强服务礼仪培训，月度进行奖惩考核	4月5日已完成
13	监控保存时间问题	张楷	正常保存30天，如发生重大及特殊事件下载存放	持续
14	野猫问题	张楷、朱爱雄	诱捕放生或联系有关部门联系爱心人士领养	持续

15	扎钉问题	张楷	每日三次全覆盖巡查吸钉，针对装修户、施工单位指定路线	持续
16	地库监控覆盖	朱爱雄、张洪亮	待进一步与施工方沟通	持续
17	地库灯、垃圾分类点位灯检查维修	朱爱雄	开展亮灯行动，统计点位和数量报开发商处理	4月15日已更换了17条灯带，材料不足，开发商采购材料中
18	车辆违停管理	张楷	建立违停台账，发现月卡车辆违停，一次提醒，二次警告，三次取消月卡资格	持续
19	地库停车场、园区地面骑单车安全问题	张楷、刘君黎	增加警示牌，安排人员在地库、园区巡查，发现制止，定期进行安全宣传	持续
20	小孩去商铺楼顶问题	张楷、刘君黎	增加防攀爬牌，安排人员巡查，发现制止，上门告知家长	4月20日
21	地库车场增加疏散指引标识	朱爱雄	待进一步与开发商沟通	待开发商回复后再答复
22	团队管理、责任划分及人员职责分工业主群公示	刘君黎	业主群公示	4月4日已完成
23	地坪空鼓修复：施工方式、修复时间	朱爱雄	已完工	4月5日已完成
24	地库卫生及堆放材料清理	杨久红、张楷	每日地库清洁，沟通开发商清理	待返修接近尾声清理

25	住这儿门禁功能使用增加宣传，广而告之	刘君黎	业主群、点对点宣传，现场张贴海报	4月18日已完成
26	部分住户家阳台防高坠做的很好，可以上门查看向其他有小孩住户宣传	刘君黎	业主群、点对点宣传	持续
27	商铺外围地面油污及通往观荟路上垃圾很多	杨久红、江安琪	安排专人巡查打扫，不定期冲洗地面	每日
28	高抛问题发生，响应机制、处理时效提高	张楷	查监控和赶往现场人员同步安排，查询结果及时回复客户	及时