

物业公司不等不靠多措并举治理“乱象”

周口上城公馆变了样

□记者 李国阁 文/图

“二轮电动车、三轮电动车在指定区域整齐有序停放；院内道路通畅，业主出行更加方便；单元入户大堂和楼层入户前室宽敞、干净，业主出入家门心情舒畅。”截至9月10日，经过近40天的集中整治改造，周口上城公馆小区的环境发生了根本性变化。小区“颜值”变靓了，小区物业服务人员和业主脸上的愁容舒展开了。

周口上城公馆坐落在中心城区莲花路与汉阳路交会处东南角，与“汇林”一墙之隔。该小区于2012年交付使用，两栋底层住宅楼，高25层，共375户，现住业主320户。

该小区存在严重的“先天不足”：虽是高层建筑，却没建地下停车场；院内空间狭小，别说机动车不能进院停放，就是电动车也难停放。无奈之下，业主只能把二轮电动车停放在单元入户大堂和楼层入户前室。出行方便是这里业主的奢望。

周口福佑物业管理有限公司于2021年年初接管上城公馆的物业服务工作。面对场地狭小、整治困难、消防隐患严重等问题，物业经理徐庆寝食难安。当年上半年，该小区铁腕整治了“飞线”乱象，之后，小区推进车辆乱停放等问题的治理工作，却举步维艰。

2025年8月1日晚，市、区两级联合暗访组到周口上城公馆暗访消防安全工作，小区“乱象”让人惊讶：电动车停满小区，业主无法正常通行；单元入户大堂停满二轮电动车，业主出入受阻；单元入户前室堆放杂物严重……消防安全问题触目惊心。暗访组当场给出整改意见：打开小区东西两个大门；拆除围墙，安装护栏，实现透绿；重新规划停车区，整治单元入户大堂和楼层入户前室的乱停乱放问题……

业主安全责任重于山，在住建、消防、公安、城管等部门及太昊路街道、汇林社区的帮助下，上城公馆的9名物业人员不等不靠，消防安全整治战役悄然打响。

8月2日，徐庆设计的小区整改图纸送审通过。8月3日，小区整改施工全面展开：砸墙安装铁艺护栏，打通东西两个大门，安装刷脸门禁系统；小区内规划二轮车停车区并安装充电桩，小区外规划三轮车停车区并安装充电桩；单元入户大堂和楼层入户前室的车辆、杂物全部清理完毕。

为了节省开支，这次整治行动主要由9名物业人员参与，遇施工难度大的环节，便请相关技术人员现场指导，物业人员最大程度地参与施工。解除安全隐患，时不我待。顶烈日、冒酷暑，徐庆和主管经理张永成带领物业人员，每天7时上班，工作到23时是常事。

这次小区整治共花费8.3万余元，全部由物业公司自筹解决。

小区环境的明显改变和物业公司的真诚付出，换来业主的理解和支持。该小区的物业缴费率已从之前的67%提升到现在的90%以上。“我在这里住了7年，目前物业服务水平和小区环境都是最好的。我住着心里踏实多了，心情也好了。”2号楼2单元2108室业主赵登兰为小区的一系列变化点赞，为徐庆的物业团队点赞。



物业经理徐庆(前)等人巡查小区环境。

劲销136套、销售额8800万元

淮阳建业明礼书院首次开盘大捷



“12个月稳交付”誓师大会现场。



开盘现场。

□通讯员 薛凯旋 文/图

本报讯 9月7日，淮阳建业明礼书院迎来首次开盘。在房地产市场整体压力加大的背景下，项目以劲销136套、销售额8800万元的耀眼成绩，强势登顶2025年淮阳城区南部片区首开销量榜首，创下近5年该片区首开新纪录！这不仅为中原文广的发展增添了浓墨重彩的一笔，更为淮阳房地产市场注入新的动能和信心。

首开大捷 铸就淮阳新标杆

当天上午，建业明礼书院以一场震撼业界的开盘盛典，为淮阳房地产市场注入强劲动能。开盘当日劲销136套、销售额8800万元，实现了“2025年淮阳城区南部片区首开业绩第一”“近5年淮阳城区南部片区首开业绩第一”的双冠业绩，成为淮阳“现象级”销售红盘，更以“时间最短、业绩最强”的表现，成为该片区的标杆力作。

逆市热销 彰显硬核底气

建业明礼书院的热销绝非偶然，而是“以实力破僵局、以诚意开市场”的必然结果。项目精准锚定“全龄教育+品质生活”的核心需求，以“1公里13所名

校”构建教育闭环，用2.1万m²儿童运动公园填补区域空白，凭借130%超高得房率直击改善性购房痛点；加之“五大硬核实力”“四大开盘承诺”，以及“12个月稳交付”“降价赔差价”等保障，在客户心中筑起信任“大堤”，实现逆势突围。

快速蓄客 高效行业罕见

从售楼部开放到项目盛大开盘，仅40余天！这是建业明礼书院团队创造的“淮阳速度”。40余天内，项目累计收集意向客户260组，最终实现136组转化，效率之高令业界惊叹！这一“建业速度”的背后，是对房地产市场节奏的精准把握与团队协作的高度默契。

团队协同 营销、工程比翼双飞

项目营销团队主动出击，通过外拓引流、延长接待时间，举办围棋争霸赛、少儿篮球赛、业主专场观影等活动，持续激发客户到访与转化热情。工程团队则以“90天封顶”“12个月交付”为目标，昼夜奋战，保质保量推进建设，并于8月30日举行工程誓师大会，立下军令状，确保承诺兑现。营销与工程的双线协同，为项目首开热销奠定了坚实基础。正是这种营销与工程无缝衔接的协作机制，建业明礼书院在激烈的房地产市场竞争中得以脱颖而出。



遗失声明

●童馨双语幼儿园不慎将开户许可证（核准号：J5080001586201）、公章、财务章、法人章丢失，声明作废。

2025年9月12日