

物业小区日常生活中的水电工程管理

曲文

青岛市李沧区公用事业中心

【摘要】近年来我国综合国力和经济水平在不断提升,发展速度越发迅猛,人们对于居住环境和生活质量越发关注和重视,物业小区已经成为人们主要聚集形式之一。随着城市化进程的加快和小区数量的增多,物业管理问题备受关注,逐渐成为社会热点问题之一,其中主要包括物业服务和小区节能节水问题等。因此物业小区日常生活中必须要做好水电工程管理工作,积极探索科学思路 and 有效方法,避免出现一些突发情况。

【关键词】物业小区; 日常生活; 水电工程管理

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6261.2020.02.210

当今社会面临着较为严重的资源危机,节水节能是社会各界共同的责任,人们对于水电的需求越来越高,在这样的时代背景下,物业小区必须要在日常生活管理中提高对水电工程管理工作的重视程度,既要满足用户用电用水需求,也要避免出现能源浪费问题,尽可能提高资源利用率。物业小区水电工程管理要将重点放在居民日常生活方面,根据实际情况制定解决方案和优化措施,进而保证管理效果,得出科学结论。

1 物业小区用电工程管理

电能已经成为当今社会生产生活必不可少的驱动力,在物业小区中的多个设施中都需要使用电能,电能驱动成为主要模式和关键力量,这虽然是时代进步的表现,但在一定程度上也会造成电能大量浪费的问题。通过调查分析发现,小区用户用电量呈现逐年上升的趋势,如果用电工程管理不当会产生严重后果,不仅会浪费大量电能,还有可能引发安全隐患。

物业小区日常生活中的用电工程管理,要将重点放在车库、路灯、楼道等公共场所方面,通过建立健全用电工程改善资源浪费的问题。以夜间照明为例,物业人员既要保证照明需求和居民安全,也要平衡照明需要和电能成本之间的关系,积极探索两者平衡发展的思路和方法。^①及时更换灯具等照明设施。物业小区在日常生活中对于用电工程的管理,物业人员要确保公共场所使用的照明设施都具有节能特征,出于节约成本等因素的综合考虑,大多小区选择的公共照明工具都是白炽灯,但其实白炽灯照明效果并不好,对于一些视力不好的居民,在夜晚白炽灯无法起到良好照明效果,用户居住体验感较差,而且白炽灯并不具备节能性。物业小区可以将白炽灯更换成日光灯,这既可以提升照明效果,给居民提供明亮的公共环境,而且可以达到降低电能消耗的目标,实现理想节能效果。在更换灯具时要做好及时高效,集中时间将所有灯具进行统一更换,尽快降低电能消耗。^②优化公用照明开关形式。小区居民的生活节奏千姿百态,出行时间具有较强的随意性,因此想要保证物业服务质量,就要确保每个人出行来到公共场所时都能为其照明。想要达到这

一目标,不能保持公共场所照明开关长时间开启,这会造成严重的电能浪费情况,因此要对公用照明开关形式进行优化,将其更改成声控或形控开关,这样每当有居民来到公共场所时开关能自觉感应,既可以满足照明需求,也可以降低能源消耗。在更换节能型开关时物业人员可根据小区实际情况灵活选择,并不需要在所有公用场所都采取同样的开关控制方式,要因地制宜、灵活变通。^③优化小区供电系统设计。供电系统是降低小区用电损耗的关键,其可以从整体上保持用电额稳定性,将电能消耗控制在合理范围内,避免出现大幅度的电能浪费问题。小区内各个照明系统错综复杂,在使用之前必须合理规划、科学设计,否则极易造成线路设计的不合理情况。不合理的线路设计对后续工作的开展可能会产生负面影响,如影响居民正常用电,导致其物业服务不满意;用电安全得不到保障,危及居民人身安全;电能分配不合理,造成资源浪费和管理难度提升等。因此必须要优化设计小区供电系统,定期检查和维修,保证系统的可靠性,为居民提供优质用电体验。

2 物业小区供水、排水工程管理

水资源是人们生活中必不可少的物质,是支撑人们日常生活的关键,也是小区重要基础设施和管理重点,物业小区日常生活中对于用水工程的管理,要将重点放在供水、排水两个方面,其核心是节水、节能、方便使用。

在管理中要综合多方面因素考虑,从不同视角出发展开分析和判断,采取科学有效的方式开展相关工作。^①维护供水、排水工程设施。对于小区用水工程的管理,其基础要求是要维护基础设施,保证供水、排水设施等方面的顺利运行,让其能够精准完成工作任务,避免出现安全隐患。小区供排水系统要服务于所有住户,是一个较大的工程,是建筑消防等水源供应和排泄保障,如果不强化对设施的检测和维护,就无法发挥正常的供排水功能,不仅无法满足居民用水需求,在遇到恶劣天气时还可能造成洪涝灾害,危及居民人身安全和财产安全。想要维护好小区供排水设施,需要从几个方面做好相关工作:一要对小区供排水设施进行日常检测和维护,物业人员要认真履行使命,派专业人员每天

检查相关设施,制定巡检制度,在检查中及时发现问题、解决问题,制定具体方案并严格按照要求执行,保证供排水系统的稳定运行。在巡检中物业人员必须做到严肃认真地对待,如果因物业人员疏忽而造成严重后果,物业人员需要承担责任并接受惩罚,要通过严格制度提高物业管理人员的重视程度,让其认真完成本职工作。二要及时更换系统设备零件,供排水系统使用频率十分频繁,为了保证系统设施的顺利运行,避免在运行中出现意外情况,要在使用周期内及时更换新的零件,避免因零件出现故障而影响小区供排水系统的整体化运行,给居民生活带来不便。②提升小区供排水系统的节水性能。导致小区用水量逐渐上升的最关键因素在于供排水系统节能效果,大多数小区供排水系统在节水方面都存在较大的上升空间,物业人员如果能想办法提升系统节水性能,其用水工程管理效果会得到有效保障。想要实现小区供排水系统节能效果的提升可以从三方面入手:一要优化和完善供排水系统管理体系,根据当前现状展开具体分析,切实发现重要问题,根据问题思考解决策略,制定优化方案。按部就班地对系统进行检修,避免系统管道发生漏水问题,保证水质,确保给用户提供干净、卫生、安全的生活用水。二要在节水设施利用上科学设计,在用水工程管理这能够多使用一些节水器具,缓解生活用水的浪费问题,将水资源重复利用,提高资源利用效率。通过借助器具的方式实现理想节水效果,保证供排水系统设施的稳定性。三要做好污水处理和利用工作,不能让污水直接被排放,而是要进行科学处理之后再决定后续方向,将处理后的污水用于小区绿化等方面,这种方式是对水资源的极大节约,有助于提升物业小区日常生活中用水工程的管理质量,实现理想工作效果,避免出现资源浪费现象。

3 物业小区日常生活中水电工程管理的优化措施

物业小区要想切实做好水电工程管理工作,保证居民日常生活质量,就一定要结合设计情况展开分析和思考,积极探索解决思路和优化措施,在实践中总结经验方法,将多种途径运用于实际工作中。

3.1 建立健全维修制度,规范服务行为

小区物业负责人一定要做好统筹管理工作,站在全局角度思考问题,建立健全完善的维修制服,以严格明确的制度要求所有物业工作人员,提高其服务意识和责任担当。要确保每一名物业管理人员都明确自身工作职责和目标,认真完成本职工作,所有人员要将职责明确划分,在出现问题之后确保能够找到相关人员进行追责,避免出现互相推责的现象。物业小区对水电工程管理方面还要明确保修程序和收费标准,做到公开、公正、透明,所有用户在遇到问题时都可以寻求物业人员帮助,并按照收费标准支付相关报酬,决不

可出现肆意要价的情况。物业管理人员要以“用户智商、服务第一”为核心理念,履行应尽义务,维修人员主动上门服务,尽快处理保修事件,提升用户满意度,满足居民日常生活需要,这是水电工程管理工作的基础。

3.2 建立高素质维修队伍,引进先进技术

为了做好小区日常生活中的水电工程管理工作,物业人员要强化学习力度,认识到学习先进技术手段的重要性,以专业能力和先进技术为住户提供良好服务体验,在其水电方面遇到问题时及时高效地处理,达到居民标准,满足居民要求。这就要求物业管理公司要从根本上转变工作思想,积极引进和聘请优秀人才,为物业管理团队增加新鲜血液,将成功经验和先进方法融入其中,打破思维壁垒。还要定期组织工作人员参与培训学习,学习新型管理理念和科学管理方式,将其与本小区物业管理情况科学整合。还要让员工定期走访住户,提供上门服务,耐心询问水电等方面是否存在问题或需要维修,为每一户住户建立电子档案,收到问题时及时记录并解决,在解决之后将其准确清晰地记录在档案之中,在下次出现问题时可及时调档,采取最佳方案。

3.3 增强物业人员自主管理意识

物业小区日常生活中水电工程管理工作的质量,其最根本的决定因素是人员思想和行为,物业管理公司要经常给物业人员进行思想教育,渗透正确积极的工作理念,强化其自主管理意识,让其自觉遵守规章制度,严格规范自身言语和行为,在工作中借助自身专业能力为住户解决日常生活中用水、用电相关问题,提高物业管理服务质量,提升小区住户满意程度。还要及时对小区公用区域水电工程系统、设施等进行检查,及时发现故障并进行维修,将问题扼杀在源头,避免因发现不及时而导致问题严重化,造成财产损失,甚至影响小区住户生活质量。

结束语

综上所述,在小区物业管理体系中水电工程是关键内容,而水电工程管理的重点要放在住户的日常生活中,本文从物业小区日常生活中用电、供排水管理两大方面进行分析,积极探索提升水电工程管理的思路和途径,从而改善居民居住环境,提升小区物业服务质量,降低电能、水能消耗总量,促进经济可持续发展。

参考文献

- [1]陈耀从.物业小区日常生活中的水电工程管理[J].现代物业,2008(04):102-103.
- [2]陈耀从.一个物业小区水电工程管理实例分析[J].中国物业管理,2008(02):60-61.
- [3]农世林.探讨水利水电工程管理中的质量管理[J].城市建筑,2013(20):131-143.