

昆明市官渡区住房和城乡建设局

关于对政协官渡区第九届委员会第五次会议 第 95109 号提案答复的函

梁国平委员：

您在政协官渡区第九届委员会第五次会议第 95109 号《关于加强星都总部基地管理的建议》提案收悉。现答复如下：

您提出星都国际总部基地存在写字楼外墙面脏、停车位没有充分利用、电梯脏乱等问题，我局高度重视，及时安排了相关工作人员到现场进行了调研，并已约谈了小区物业相关负责人（昆明楷唯物业管理有限公司），责成楷唯物业立即对照物业服务合同的约定，就存在问题逐项进行整改，整改后严格验收。经过我局的监督指导，物业公司已作出了如下整改：

一、车辆停放管理方面

星都总部基地车位分为地下室产权车位及地面临时停车位两种，地下室产权车位共 860 个，已全部售卖给业主，地面划线临时停车位 646 个。由于星都总部基地地下车库车位均为业主的产权车位，物业公司无权开放对外停车。鉴于此情况，物业公司针对车辆较多的单位逐户上门进行了回访，建议车辆较多的单位租赁地下车库业主的产权车位停放车辆。同时，如遇到业主想对外出租车位或业主需要租车位的情况，物业公司也可帮助业主进行推荐。经过多次回访及日常的推荐，星都总部基地地下车库车位使用率已达到 75%以上。

为提升地面临时停车位使用率，物业公司计划在园区主次干道增设临时停车位分布指引牌、禁停等相关的交通标识标牌共 25 块，相关标识标牌增设后，车主可清晰的了解园区车位的分布情况、禁停区域等。

二、写字楼内外环境方面

物业公司将按照物业服务合同标准定期对写字楼外立面进行清洁保洁，并针对大堂内部环境制定了相关管理措施，对写字楼 1 楼、负 1 楼墙面、顶面进行了翻新刮白，大堂照明灯更换也已计划于 2021 年 6 月底开始启动。

三、电梯管理方面

物业公司已按照电梯清洁保养标准对电梯内进行了保洁整改，并已将电梯间亮度更换为双亮度照明。同时物业公司已表示，关于电梯运行时间的管理，物业服务中心将在商户入驻时告知物品搬运出入时间，同时在日常的回访中也安排工作人员进行定时的提醒；商户搬离时，物业服务中心将在开具出门条时严格对搬运物品时间进行管理，避免因搬运物品长时间占用电梯，以此保障业主以及来访人员能够及时乘梯。

四、提升物业管理水平方面

我局已要求楷唯物业在今后工作中规范管理制度，加强内部管理，强化对关键岗位和一线员工的扶能培训，加强同小区广大业主的沟通交流，积极改进服务工作中存在的不足，严格按照物业服务合同的约定，为小区提供高效优质的物业服务。

接下来工作中，我局将会加大对星都总部基地物业服务整

改工作的监督、检查力度，确保整改工作落实到位，形成长效机制。

感谢您对政府工作的关心和支持。

以上答复，如有不妥，请批评指正。

昆明市官渡区住房和城乡建设局

2021年6月15日

