

## 关于引入“玻璃屋”改善停车状况的请示

天健物业（天然居）【2014】035

天然居业主委员会：

天然居小区地库车辆目前已超过车库容量，服务中心拟引入“玻璃屋”，以代客移车的方式来缓解停车困难。具体如下：

由“玻璃屋（商户）”投入移动车位管理系统，安装呼叫器、保管箱、监控器、移车器等设备，在不影响车辆通行的前提下实现通道处停车，预计可增加车位 30 个以上，由玻璃屋工作人员 24 小时代客移车。玻璃屋在为社区进行投入的同时，社区需为其提供三个车位由其为业主进行汽车美容服务，“玻璃屋”每月向社区缴纳 5000 元的场地费用。详见《社区汽车服务与管理方案》

妥否？请批示。

深圳市天健物业管理有限公司

天然居服务中心

2014 年 5 月 4 日



社区汽车服务与管理方案.doc





# 玻璃屋

## 社区汽车服务与管理方案

### (天然居)

玻璃屋依靠整洁明亮的施工环境，高科技的保洁设备，优质环保的保洁产品，严谨细致的服务态度。致力于汽车养护、居家保洁的服务供应。向客户提供高品质、高标准、专业化的服务体验。

#### ● 好环境

钢结构底座、铝合金框架、彩色透明玻璃、铝合金网架吊顶配 LED 灯照明、玻璃钢网格地面，施工环境整洁、明亮。

#### ● 好设备

好设备不仅能提高工作效率，更能有效地保护汽车和居家用品，使清洁更彻底。德国进口高压清洗机、清洗枪、吸尘器、意大利进口静音空压机等。

#### ● 好产品

选用好产品可使汽车和家用电器保持良好的工作状态，延长其使用寿命。玻璃屋所选用的 64 种清洁产品系德国原装进口。



## 一、 服务

玻璃屋是依托社区的服务项目，只对本小区不对外，天然居的每一位业主都是玻璃屋的顾客、上帝。真心、诚心的对待顾客，用心、细心、耐心的对待服务工作是玻璃屋的服务宗旨，做认认真真、踏踏实实做事的人，是玻璃屋的企业文化。

- 1, 服务项目：汽车清洁、漆面养护、内饰护理、杀菌除臭、油液更换、耗材更换、轮胎养护、电器维护、证件代办、家居除尘、去污、养护、消毒等。
- 2, 服务标准：任何一项服务都有严格的服务流程和标准，如洗车：有 5 种养护产品，17 种工具、设备，21 道施工工序，光擦洗毛巾依据不同部位、不同用途分 6 种颜色，分别使用。
- 3, 服务监督：服务过程全程电子监控，以备查证。
- 4, 服务方式：24 小时服务，上门服务，移动便捷服务。

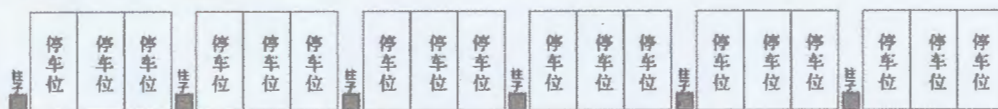


## 二、 移动车位管理

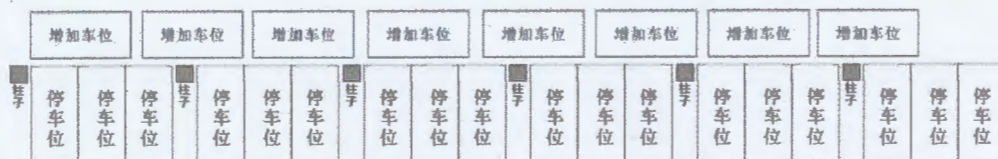
停车问题是目前困扰业主、物业管理者的难题，建立体停车库投入大、运营成本高，如何在有限的空间开辟出更多的停车位，物业管理者绞尽脑汁玻璃屋结合汽车养护站推出地下停车场移动车位管理系统，以便增加更多的车位，部分缓解停车难问题。

1，规划：在停车场车辆进出通道规划临时、代管停车位，天然居负一楼停车场可规划 32 个临时停车位。

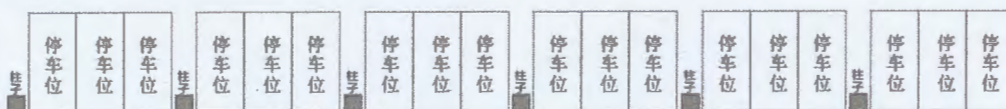
通道宽度超 6 米可满排，见图：



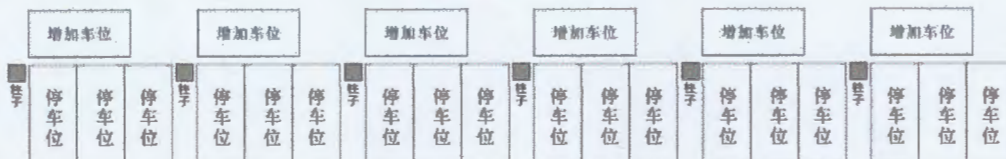
车辆进出通道



通道宽度不足 6 米可间接摆放，见图：



车辆进出通道



## 2、 设备安装

(1) 呼叫器：为方便被挡车辆进出，会在每一个临时车位旁安装呼叫器，车主按下呼叫器，玻璃屋管理员会及时赶到移走阻挡车辆。

(2) 保管箱：为方便车主，会在临时停车位旁安装智能钥匙保管箱，车主停好车后将车钥匙放在与车位号码相对应的保管箱内，以便管理员管理。

(3) 监控器：车辆系贵重物品，车主把车停放车位、车钥匙存取，管理员移车、存取车钥匙的过程将被全程监控。







- (4) 平板车：如车主将车停放在临时车位车钥匙随身带走，车主一时联系不上，可用平板拖车将该车平移。

### 3. 管理

- (1) 使用宣传，重点：A, 停放临时车位，车钥匙要放入与车位号相同的保管箱内。  
B, 车主将车辆出入卡及车上贵重物品带离。
- (2) 管理员管理：A, 管理员驾驶技术熟练，移车、入库要小心谨慎。  
B, 管理员将车停入空出的固定车位后，不得在车内逗留，翻动车内物品、设备，关好车窗、锁好车门后将钥匙放入对应的保管箱。  
C, 管理员定期巡查，如车主忘存钥匙及时通知。  
D, 管理员须审核、备案、有资质人员担保方能上岗。

## 三、合作

与业主、业主委员会、物业管理公司的紧密合作是玻璃屋扎根社区的基石，为业主提供方便、规范、实惠的服务，打造整洁、安静、规范、和谐的社区生活是玻璃屋的目标。

- 1, 严格遵守社区各项规章制度。
- 2, 严格遵照服务标准、流程规范服务。
- 3, 以为业主提供物超所值服务为标准，合理收费。
- 4, 轮胎免费充气，汽车电瓶没电免费启动，与汽车相关问题免费咨询。
- 5, 玻璃屋租用天然居负一楼约 60 平方米场地用于汽车养护施工，为支持小区建设，玻璃屋月支付租金 5000 元。
- 6, 移动车位管理系统设备需投入 20000 元, 管理员费用需 3000 元/月, 此费用由玻璃屋负责。

本项目已获得国家专利授权  
专利号：201320793600.9