**兰州化物所住宅区物业管理服务内容及基本要求**

**一、公共秩序的维护**

1.小区主出入口专人24小时值守，做好日常（包括夜间）安全巡查服务和保安服务，确保小区内设施设备正常运行和安全，其他服务按《物业管理条例》等有关规定执行。

2.消防和监控室专人24小时值守，录像资料至少保存15天。

3.及时引导车辆有序通行和停放，对来访人员询问登记。

4.做好单位的内部安全工作，维护治安秩序，预防和制止违法犯罪活动。

**二、环境卫生管理**

**1.小区公共场所、公共绿地、主次干道要求**（保洁不少于以下频次，随时保洁）：

（1）道路地面 1次/天 清扫 随时保洁，保持干净，无散落垃圾；

（2）室外标识、宣传栏、信报箱等 1次/月 擦拭 目视无灰尘、明亮、洁净；

（3）室外不锈钢扶手、护栏、娱乐健身设施、柱灯、灯罩、灯具等电器擦洗，保持干净、明亮、无积尘；

（4）院内积水、积雪清扫及时。

（5）小区内绿化杂草清理。  
 **2.住宅楼公共部位要求**

（1）多层楼内通道、楼梯 1次/天 拖扫  无灰尘、无垃圾、地面干净；

（2）公共活动场所 1次/天 清扫 无灰尘、无垃圾、干净、明亮；

（3）楼道玻璃1次/90天 擦拭 目视洁净、无灰尘、无污渍；

（4）扶手、开关面板 1次/天 全面擦拭 目视洁净、无灰尘、无污渍；

（5）消防栓、过道门、踢角线、楼梯栏杆 1次/天 全面擦拭 保持干净、无灰尘；

**3.垃圾处理与收集**　　（1）合理布设垃圾桶、果壳箱。  
　　（2）垃圾桶、果壳箱每日清理，定期清洗，保持洁净。  
　　三、**按《物业管理条例》应该做好的其它工作**