

练好客服硬功 真心感动业主

◎黄波

物业客服部，既是物业与业主之间沟通协调的一座桥梁，也是业主感受到物业服务质量的一扇窗户。因此，物业客服人员工作效率的高低、服务质量的优劣，事关业主冷暖、事关公司形象，必须练好客服硬功，提高工作效率，提升服务质量。下面从六各方面来总结一下我一年多以来的工作感受：

一是真诚待业主。常言道，“顾客就是商家的上帝”。同理，业主也是物业公司的上帝。作为一名物业客服人员，必须要牢固树立“用心于人，让服务无所不在”的理念，始终用一颗坦然真诚的心去对待每一位业主，无微不至地关怀每一位业主，才能赢得业主对你的以诚相待。因此，物业客服人员除了要关心与物业费有关的事以外，还要关心业主的生活和心情，记清业主和你讲过的每一件事，尽全力为业主解决生活中的每个小麻烦。唯有如此，业主才会与你沟通，成为你的朋友，赢得业主喜欢和信赖。

二是服务要规范。规范服务是提高了工作效率、提升服务质量的重要途径。如果办事不按流程，服务没有规范，必然导致杂乱无章，导致问题处理不及时，工作效率不高效，引起业主不满，影响物业公司整体对外形象。因此，客服人员对于业主报修或投诉类等问题，必须要有规范的工作流程，统一的处理方法，才能给业主提供优质、高效的服务。

三是遇事讲原则。没有规矩不成方圆。无论业主与你关系有多好，但违反原则的事一定不能做，因为每个物业公司都有最起码的制度和标准。尽全力满足业主需求是客服人员的本职工作，但有损于其他业主或物业公司利益的事却不能做。该讲原则的时候，一定要坚持。对待所有的业主要公平、公正，坚持一把尺子量长短，做到用统一的标准、统一的服务来规范客服管理工作。

四是工作须敬业。敬业是干好繁琐物业工作的前提。物业管理影响着业主们的安居乐业，事关着业主们的切身利益。正规有序的小区物业管理，既可以为业主创造一个良好的生活环境，更会给业主带来每天的好心情。这就要求每

个物业人尤其是物业客服人员，必须要保持兢兢业业的敬业精神，时时、处处、事事做有心人，以小区为家，把业主冷暖记心上，倾听业主意见建议，热情服务每一天，为小区创造良好的生活环境尽上自己的一份绵薄之力。

五是专业得过硬。业精于勤荒于废。接电话、打电话做报表并非客服工作的全部。一名优秀的客服员，必须具备全面的与物业相关的专业知识。对公司其他部门的情况需要非常了解。对所管物业区域的公共设施、设备运行的基本原理、简单操作规程必须掌握。唯有如此，平时遇到常规性问题才能做出初步判断，减轻工程人员负担，尤其是遇到突发事件时，过硬的专业知识，娴熟的业务技能，能为高效处置突发事件赢得宝贵时间，较好地发挥临机处理、严密组织、及时协助的作用。

六是工作要配合。密切配合是提高工作效率的重要抓手。工程部、安全部、保洁部、客服部等职能部门，虽然分工各不相同，但目的只有一个，那就是给广大业主提供优质、高效的服务。各职能部门只有保持及时沟通协调、相互密切配合的长效运转机制，工作效率才会提高，服务才会及时到位。比如，保安或保洁人员发现公共区域的设备设施有损坏或有异常情况，及时向工程部反映，工程人员立刻采取相应措施，以保证设施设备的完好性并发挥正常使用功能，可大大缩短设备设施维修时间。客服人员接到业主的有关信息，及时反映到相关的部门，及时做好解释处理，可大大减少业主的负面情绪，既解决了问题，又展示公司雷厉风行、紧张快干的工作作风，还提升了物业公司在广大业主心中的地位。

以上心得是在工作中慢慢体会得来的，希望能够与其他的物业从业人员进行分享，让大家共同进步。