无铁门、不装防盗窗的小区

田林路65弄智慧物业，全方位守护安民心

□ 文/记者 杨宜修 张悦千 陈文卿 图/资料

视点事件

提起小区安防，楼栋防护铁门、防盗窗常被视作重要配套，也是守护居家安全、贴近居民的一道屏障。但在田林路65弄，全新改造后的小区里，楼栋没有安装传统防护铁门而是使用了透明玻璃门，这样的设计让最近刚搬入新家的居民心里打起了鼓。

看似缺位的安防，原来是这样

“不管是以前住的小区，还是周边小区，都是有铁门、铁栅栏的。”居民沈美达在8月中旬刚入住的时候，心里满是忐忑，总担心会有财物丢失的风险，生怕出现顺手牵羊的情况。

肉眼可见的安防设施消失，是设计疏漏吗？随着居民陆续入住，大家渐渐发现，看似“安防缺位”的小区，实则是社区管理的全新升级——早在两个月前小区完成旧住房拆除重建交付之际，徐房物业就在田林路65弄全覆盖落地智慧物业体系，彻底颠覆了传统小区“人防为主、设备为辅”的老旧管理模式，实现了社区治理从“弥补人防短板”到“技防全域覆盖”、从“被动整改问题”到“主动预判风险”的跨越式蜕变。

据徐房物业总经理刘莉萍介绍，本次落地的智慧物业体系主要包含三大核心板块，分别是负责设施设备监控管理的云境系统、实现AI自动巡检与预警的慧眼系统以及精细化运营的物业管理系统。三大系统联动，全方位赋能小区精细化治理。

针对居民关心的“楼栋无铁门、居住不安全”的顾虑，物业经理卢嘉杰解释道，旧改前小区的铁门年久失修，常被住户用砖块抵住，起不到防护作用。如今小区摒弃传统硬件防护，升级全域智慧安防，带来的是“看不见、全覆盖、无死角”的安全守护。

楼栋门厅、电梯、公共区域、核心设施等共部署了220个智能监控，陌生人徘徊、高空抛物、楼道堆物、电动车进电梯等各类安全隐患都能通过AI智能识别、实时溯源。三大智慧系统相互协同，实现7×24小时全自动智能巡检，构建起完整的“感知—决策—执行—反馈”智慧物业闭环体系，让社区管理、安全防护、居民服务全面智能化。

智慧服务，让居住体验升级

实打实的智慧服务、看得见的居住改变，慢慢打消了居民的顾虑，大家的居住体验也持续提升。

沈美达说起入住后的变化，满是认可：“现在住进来才发现，随处都有智能监控警示，能对不法行为形成强大震慑，不用担心财物安全问题。”他还在遛弯时观察到，小区绿化只要出现发黄、枯萎的情况，物业会第一时间上门更换；每层楼道一旦出现杂物堆放，保洁人员都会及时清理，社区环境始终整洁有序，小区的精细化服务也特别好。

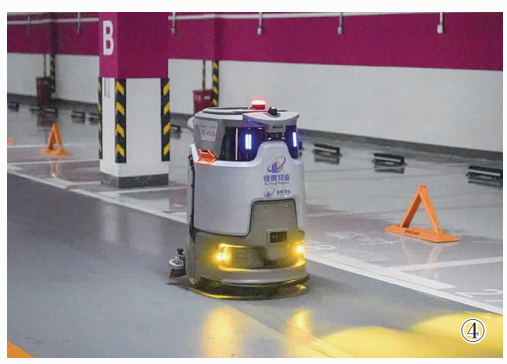
回搬一个月的居民邵携阳对环境与出行升级赞不绝口，新建地下车库彻底解决了老旧小区停车难、行车堵的痛点。还有曾经推电动车进电梯的居民分享了“尴尬”细节：电梯内的智能监控会精准识别电动车闯入行为，不仅不会关门，还会语音播报提示。全方位的智能守护，让居住安全感和舒适感双双升级。

依托智慧系统，徐房物业建立了15分钟快速响应服务机制。物业人员日常巡楼时，一旦发现电梯口垃圾、楼道杂物、设施破损等问题，只需通过智慧物业手机端拍照上传、一键创建工单，系统便会自动精准派单，对应保洁、保安、维修人员接单后立即抵达现场处置，高效化解居民身边的大小事。

卢嘉杰介绍，自智慧物业系统上线以来，小区管理效能和服务质量显著提升，截至8月20日，系统已累计生成并办结工单957件，高效解决路面垃圾、楼道堆物、电瓶车进梯、高空抛物等各类社区难题。智能巡检、自动派单的功能，不仅减少了大量人工成本，简化了线下管理流程，更能依托设备实时数据预判潜在故障、提前维保，从源头规避设施故障影响居民生活。

相较于传统小区管理模式，全新的智慧物业体系，既补齐了老旧小区治理短板、降低了运营成本、提升了服务效率，更用科技温度守护民生烟火，让旧改后的老小区焕发全新活力，兼具新颜值、新安全、新服务与新温度。

“智慧物业项目落地后，居民的烦心事、揪心事减少了大半。AI技术推动小区软硬件从基础保障迈向品质升级，用实实在在的治理成效赢得了居民的认可与信赖。”田林一、二村居民区党总支书记陈俊峭表示，在田林街道的大力支持下，居委会与徐房物业联动发力，以党建引领“满意物业”三年行动计划为抓手，落地智慧物业实践，让社区治理成效看得见、摸得着。



①② 220个智能监控
③ 保洁收到系统派单后，立即抵达现场处置
④ 地下车库采用“智能机器人自动巡检”