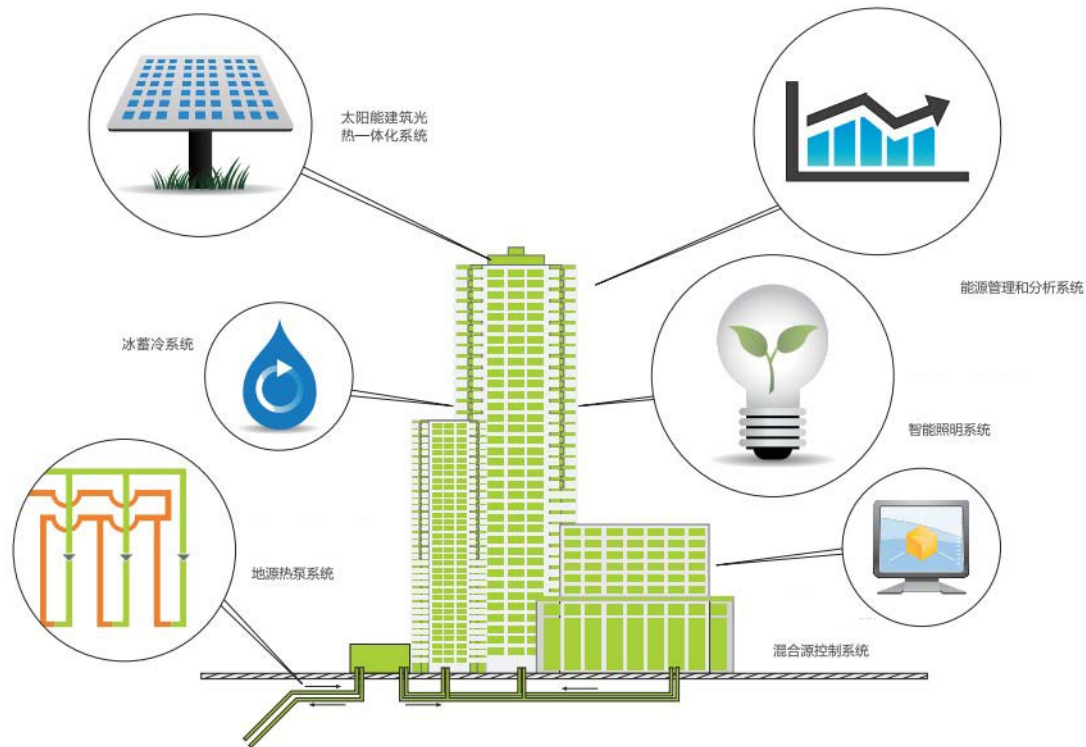


绿色建筑重在节能运行管理

2015-12-3 来源：绿建之窗



“绿色物业管理”，即一种以人为本，以环境优化为基础，以优质服务为中心，依托文化建设上台阶的可持续发展的新型物业管理。“绿色物管”的一个突出特点就是通过提升物业管理理念，从环境、服务、文化等三个方面来构筑最佳的人居环境。

强制性、规范化和标准化

中国是世界上两大碳排放国之一，国家主席习近平曾承诺，在 2030 年前停止增加二氧化碳排放。未来，碳排放将实行“配额指标”，国家在 2013 年已启动碳交易试点，这意味着企业、大型建筑业主和物业服务企业参与节能减排，已经从“自觉自愿”变成“必须”，一旦未完成节能减排义务，必须通过碳交易市场，为其多排的二氧化碳“买单”。如果企业、建筑业主和物业服务企业拒不履约，政府有权对企业采取罚款等方式强制执行。碳排放管理的逐步强化势必将推动绿色建筑节能降耗的强制性和规范化发展。可以说，绿色建筑节能势将成为一种社会发展的大方向。

绿色建筑要实现节能重在后期运行管理

早在 2013 年，一些行业组织已经组织过一些“绿色建筑重在低成本运营”的论坛进行沟通交流，以表现和反映出绿色建筑节能的重点应在物业投入使用阶段，这一观点目前在行业内也越来越被大家所认知和重视。

推行绿色物业管理的积极意义

一是有利于政府加强社区环境管理。

绿色社区创建活动自表彰命名以来，一直是由环保系统牵头政府多个相关职能部门，共同组织开展的一项社区环境保护的长期性工作。从社区管理的现状看，居委会虽然是自治组织，却承担了基层政府职能的延伸作用，管辖的范围大多数涵盖若干个小区，小区内的环境多数是由物业服务公司投入人力和物力直接维护，根据《物业管理条例》物业服务企业对管理区域内违反有关环保法律法规的行为应当予以制止，并及时向有关行政管理部门报告。因此，推行绿色物业管理可以促进物业服务企业在管理中依法承接政府对社区环境管理的职能，使企业行为附加行政和公益的内容，能够形成合力更有效地开展区域环境管理。

二是有利于物业服务企业降低运营成本。

推行绿色物业管理可以促进物业服务企业在管理中积极使用新能源、新材料、新技术、新工艺，通过抓好各个环节达到节能、节水、节电以及节约养护材料，减少污染物的排放量，避免污染事故的发生，降低环境风险和环境维护的运营成本，促进资源的循环利用和环境改善。

三是有利于物业服务企业提升环保品牌。

推行绿色物业管理可以促进物业服务企业对全体员工进行常规性的环保培训，使员工在思想观念和行为方式上绿色起来，重视社区的环境保护工作，积极解决社区存在的环境问题，为社区人人参与保护环境创造条件，从而增强企业环保形象，树立企业环保品牌。

四是有利于物业服务企业增强市场竞争力。

推行绿色物业管理可以促进物业服务企业为实施社区全过程控制污染和清洁运行提供程序上的保障，在节约成本过程中创造价值，提升管理区域的环境品质，使物业保质增值，同时也为社会创造财富，实现经济效益、环境效益、社会效益综合发展。