

深圳历思联行物业管理有限公司

Shenzhen Lask JV Property Management Ltd.

深圳市罗湖区春风路佳宁娜友谊广场裙楼五层 18

☎ (0755) 82361991

✉ info@laskjv.com

📠 (0755) 82361993

🌐 <http://www.laskjv.com>

历思联行喜报连连，中标桂林市漓江大河坊项目

2020年07月14日深圳历思联行物业管理有限公司在业务发展部及资产及物业管理二部各位同事的共同努力下，中标桂林市漓江大河坊项目，此次中标，为历思联行打开桂林物业管理市场，并向前推进了一大步，也为今后的广西市场拓展奠定了坚实的基础，扩展了历思联行在广西地区服务版图，我们将一如既往为广大客户提供优质服务，在接下来的工作中我们将再接再厉，再创佳绩。



漓江大河坊项目简介：

漓江大河坊具体位于南洲大桥北侧，是主城区距离漓江仅50米的江畔物业。项目总占地410亩，总投资10亿元，是一个集休闲度假、民俗文化老村旅游、养生养老于一体的文化旅游综合体项目。



项目涵盖高端瞰景住宅、临江四合院等高端居住群，以及江心岛、约100亩绿地广场（含20亩叠彩文化广场）、历史老码头、民俗文化村、桂林北旅游集散中心等商业旅游配套。

总部业务发展部 帅季

小孩被锁家中，5分钟救出！

房子，早已不再局限于建筑本身，它承载了更多对于家的理想，每一个有温暖的家，背后都有一个贴心物业团队在全力付出。

近期，通建中天城物业服务人员频频获得业主称赞，用贴心服务为业主解决各类生活小问题。



近日，通建中天城物业服务中心人员正在例行工作，看到小区业主急急忙忙寻求帮助，了解情况后得知，指纹锁没电，家长正在外出工作，8个月大的小宝宝被反锁家中，孩子正在哭闹，宝宝奶奶更是急的不知所措，这可等不得！通建中天城物业服务人员立即紧急、高效的带着充电宝赶到业主家中，及时打开业主家门，救援取得成功。

通建中天城物业服务，急业主所急，想业主所想，救援过程仅5分钟时间，迅捷、短时为业主解决问题，获得了业主的大力称赞。事后，业主将感谢信和感谢礼物送到了通建中天城物业服务中心，对物业服务人员的高效救援表示真诚的感谢。

用最细致的服务
真诚的态度 专业的技能
最具匠心的工作
崭新的形象
致力于对服务细节的反复打磨
日日淬炼 日日坚持
只为给您带来最高品质的享受

资产及物业管理二部柳州中天城项目 龚佳

让高空抛物不再“任性”

近日，某地法院审结的一起高空抛物案件引发各方关注。因无法查清行为人，18名涉诉楼栋的业主被判共同承担责任。一段时间以来，高空抛物伤人伤物的事件时有发生，但由于直接责任人难寻，舆论往往陷于对劣行严厉谴责又对“责任共担”不甚理解的尴尬之中。法律规定趋于理性，大众认知趋于感性，这其中的现实张力值得重视。

《民法典》让高空抛物不再“任性”

治理高空抛物，涉及从预防、监管到救济等诸多责任主体。事实上，在《民法典》出台之前，《侵权责任法》对此也有规定，然而，当社会对法律规制的期待与现行规定存在差距时，就需要用更多维的权责体系规则来实现立法本旨。

在这方面，《民法典》明确提出“禁止从建筑物中抛掷物品”，明确了高空抛物是被民法所禁止的行为，进而以更加周延的权责划分，对种种现实问题作出了针对性回应。

其一，对追偿规则及时补充。无论是《侵权责任法》还是《民法典》，可能加害的建筑物使用人承担的均是补偿责任，而非侵权责任。因为，真正的侵权人并未查明，为他人的侵权行为埋单，实际上是承担了一种道义责任。而根据民法“每个人对自己的行为负责”的理念，一旦实际侵权人出现，就必须对其侵权行为负责。此时，因受害人已经通过建筑物的使用人的补偿而获得救济，那么自然应当允许建筑物使用人向侵权人进行追偿。某种程度上，这也是对某些心怀侥幸者的极强警示。



其二，对安保义务充分明确。《民法典》为诸如物业公司等建筑物管理人课以采取必要安全保障措施的安全保障义务。这样的立法考量，一方面在于建筑物管理机构具有较强的管理能力和赔偿能力，理应负有更高的注意保障义务；另一方面，建筑物管理机构从建筑物本身取得收益，让其承担更多的社会责任符合利益均衡理念。

其三，对调查职责进行强调。高空抛掷物致人损害案件的处理之引发诸多质疑，往往在于无法查清侵权人。《民法典》将公安等机关的调查作为其工作职责加以规定，目的就是借助公安机关在第一时间的调查取证，尽可能在案件办理中确定侵权人，也让法院在案件事实查明中获得更多证据保障。

可以说，《民法典》改变了《侵权责任法》的二元责任体系，在兼顾法理与情理、体系价值与个案公正、规则建构与社会现实之间寻找到了新的平衡点，让高空抛物致人损害责任承担的规则更加细化完善。着眼长远，根治高空抛物需要法律划出红线，更考验着治理智慧。我们期待，以《民法典》为契机，各方承担起应有责任，共同守护市民“头顶上的安全”。

《民法典》高空抛物可以用保险来解决？

除了法律手段以外，还可以用哪些手段来降低高空抛物造成的损失呢？“高空抛物险”不失为一种好办法！

高空抛物险，家家户户都可以买

去年8月，市民杨先生因暴雨造成房屋窗户吹落砸到楼下车辆，造成车主财产损失。想起自己购买的家财险含有居家责任保障，杨先生随后向95511报案。工作人员接到报案后，查看保单及时联系报案人理赔所需的资料，客户最终获得3000元赔款。

在这类最常见的案例中，高空抛物属于居家责任中的一项保障内容。它与意外险的区别在于，前者属于责任险，保障造成的第三者人伤与财产损失，而意外险仅保障人员意外，相较于高空抛物的意外保障范围更广。

一般针对物品坠落的“高空抛物险”，保障内容主要有第三者人身伤害、第三者财产损失责任等，范围涵盖房屋内（包括房屋专属的天台、庭院）的物体（包括安装在房屋外的空调器和太阳能热水器等家用电器的室外设备）发生高空坠落等。

这类“高空抛物险”家家户户都可以购买，尤其适合有较多室外设备、有阳台的家庭。

高空抛物适用保险一览

涵盖高空抛物的险种主要有有人身意外险、寿险、重疾险、车险等。根据目前的险种，记者梳理出如下三种保障和赔付情况：

第一种情况是被高空抛物砸中不幸身故。

这种情况下可由人身意外险和寿险保障。如果当事人已投保了相应的人身意外险，那么一般情况下，不管责任方赔付身故方多少金额，保险公司都应按照合同设定的保险额度来赔付投保人；而如果当事人已投保了相应的寿险，在所签订的合同条款范围内，一旦被保险人出现身故或者全残就应进行相应赔付。



第二种情况是高空抛物致严重昏迷或重大疾病。

这种情况下可由意外险附加医疗险和重疾险保障。商业保险产品中有些意外险有附加医疗险。而在具体执行中，如果责任方支付了受害方的相关医疗费用，保险公司一般会根据所花费的医疗费来报销剩余部分；如果责任方缴清了受害方的医疗费用，那么保险公司一般不再重复赔付。一旦被保险人因此情况出现符合重疾险赔付标准情况的，那么就可以按照重大病理赔。

第三种情况是高空抛物砸坏车辆。

在这类情况下，保险机构一般首选要求投保人找到事故责任方进行赔付；当责任方拒赔时，也可向保险公司报险，一般是先以购买的车损险进行赔付，之后再由保险公司向事故责任方追责。不过，如果车主车辆受损却找不到责任方，那么保险的理赔金通常难以获得足额赔偿，只能赔付一部分损失（有险企透露为70%左右）。而对于高空抛物砸坏车窗，如果只有车窗玻璃被砸碎，且车主没有单独购买玻璃险，那么保险机构就无法赔付。

（转自：中国物业管理）

编辑组

妇女之家，温暖之家

2020年8月14日下午，梅州万达华府项目“妇女之家”揭牌仪式活动圆满举行。杨副主席等省妇联领导、梅州市妇联蔡主席、梅江区委副书记张军、梅江区妇联丘主席、三角镇党委书记张贤亮、三角镇妇联、坭明村妇联等领导联同业主参与此次揭牌仪式，并对物业工作、党建、妇建工作给予指导和建议。

“妇女之家”的妇女主任由历思联行梅州分公司副总物业经理张丝怡女士担任，揭牌后，张丝怡女士带领省妇联杨副主席等领导参观了梅州万达华府“妇女之家”。

物业管理处建设了一批宣传栏和宣传标识，并提供必要的活动空间。参观过程中介绍了“妇女之家”的环境建设、组织架构、工作制度，并就“妇女之家”的发展构想、发展计划进行座谈探讨，更好地发挥“妇女之家”的服务功能，为小区居民提供服务。



成立“妇女之家”，坚持“党建带妇建，妇建服务党建”的原则。使“妇女之家”真正成为党开展妇女工作的“坚强阵地”。物业管理人和小区热心女同志担任骨干，为进一步加强妇女组织建设，充分发挥妇女组织的桥梁纽带作用，为广大妇女群众搭建学习和交流的平台；引导广大妇女积极投身和谐社区建设，展现女性风采，参与社区治理，营造幸福和谐美丽的社区氛围。使“妇女之家”真正成为深受女性信赖和热爱的“温暖之家”。

资产及物业管理二部梅州分公司 李红

运营管理篇之【行走·观察】——柳州·龙象城的A面与B面

龙象河边龙象城

依山傍水的柳州龙象城项目，景观高层与精美别墅错落有致，拱形的窗廊，镂空的装饰，无不浸透着浑然一体的地中海气息。对于生活在美景之中的业主来说，“别人眼中的风景，恰好是我们的生活”，这感觉实在太美好。



美景需要人的呵护，而保洁员就在这美景背后，如隐形人一般的存在着。

提到如何看待保洁员这一群体，我问过不少人，得到的回答还是有些许复杂。表面上对他们存在的重要性和的辛勤劳动表示认可，于是出现了已被符号化的“城市的美容师”这一称呼。可一旦拉近到自己身边，高低贵贱这道世俗的门坎就横在那里，没有几个人能真正在心底跨越过去。

而反观我自己，作为物业的从业者，在我往期《行走·观察》的记录中，对保洁员的描述，似乎也只有苦累、不堪……等字眼，看似报以尊重，但从中也隐约读出一丝同情、怜悯的意味。

这次柳州龙象城之行，让我恍然意识到，一直以来似乎忽略掉了一些重要的事实，蒙蔽了我对尊重的理解。原来，在我惯常所见的“A面”背后，还有不为人知的“B面”。

// LSJ //

A面：我看到的是艰辛。

保洁员杨秀鸾一个人负责两栋楼的保洁工作，每天挥汗如雨，至少喝掉五升水，一身衣服湿了干、干了湿，循环往复。

B面：杨阿姨说，这是充实。

她说，半辈子都在劳动，闲不下来，习惯了也不觉得辛苦。拖地时趁下楼取水的空隙，站在架空层的风口吹吹自然风，别提多惬意了，比吹空调还舒服。

原来劳动是一种充实，比起脑力劳动，或许体力劳动这种充实感来的更直接。

A面：我嗅到的是肮脏。

龙炳魁开着一辆垃圾车，从我身边经过，空气中一丝酸臭味飘过，我下意识的屏住呼吸。

B面：龙叔说，这是自然发酵的味道。

每天与垃圾桶为伍的龙炳魁，熟练的操纵电动三轮车游走于园区各处角落，收集运送生活垃圾。垃圾的异味对于他来说，只是判断这桶垃圾发酵的时间的刻度。如何加快清理速度、降低异味、不让虫蝇孳生，才是他最关心的事。

每一个活着的人，都是垃圾的制造者，而对于垃圾的态度，比起我的避之不及，龙叔那不遮不掩平常心，不禁让我肃然起敬。

生活本就是面对真实的世界，而当真要对着一地鸡毛时，又有多少人敢于直面面对，不回避、不转手。

A面：我看到的是“锄禾”般的辛勤耕耘。

头顶烈日，曾小羊正在把泥土翻松，补种草皮。他是园区的绿化工，每天的工作就是补种、修枝、浇水、施肥、防治病虫害，就像呵护自己的孩子一样，照料每一抹绿色。褐色的皮肤、脸上纵横的皱纹、粗糙的双手，透满岁月的无尽苍桑。

B面：曾叔说，如同农民回归土地，踏实。

他说，自己原本就是农民，后来不种田开始外出打工，就干起了绿化工这一行，能继续与泥土打交道，这种简单的劳作让他感觉既熟悉又踏实。扎根黑土地，耕耘天地间，农民的幸福，曾叔体会的深切。

相比曾叔还能延续他当农民般的幸福，那些经历过背井离乡、被迫转行的痛楚，可能至今都让人难忘。

A面：我以为，他们仅仅为生活而奔命。

全民在行动 安全你我他

为切实加强物业人员消防安全管理能力，做好高层建筑消防安全教育工作，深圳历思联行物业管理有限公司东莞分公司对全体物管人员及多家大型餐饮商家人员进行了消防安全知识培训和演练。

在培训现场，深圳历思联物业管理有限公司东莞分公司安全部经理陈龙云首先结合物业管理企业的实际情况和国内典型的重特大火灾事故案例深入浅出地分析了物管服务企业需要做好的消防安全工作，全面讲解了相关法律法规和消防安全常识，发生火灾后如何报警，如何查改火灾隐患，如何扑灭初期火灾，如何逃生，如何在日常工作中做好防火工作以及如何加强消防监管等消防基本常识。同时，阐述了物管单位消防工作的重要性，物业人员安全防火工作的责任和义务。随后，陈经理现场指导演示了逃生绳、防烟面罩、消防水枪水带连接等消防产品的操作与使用，并对如何辨别消防产品的伪劣也进行了细致的讲解。



演练现场



培训结束后，组织参训人员进行消防演练，在实践中巩固和深化培训成果。演练过程中，全体人员临危不乱、协同作战，迅速有序地完成了人员的安全疏散，演练取得预期效果。

此次培训，不仅提升了该小区物业管理人和餐饮商家人员对消防安全知识的认识，也更好的让他们掌握了一定的灭火逃生技能，为小区居民更好地提供服务，进一步巩固了小区物业的消防安全“墙”。

资产及物业管理二部东莞分公司 陈龙云

他们，迎接第一缕晨曦开始劳作，日复一日、年复一年，无论是风雨交加、酷暑严寒。吃着自带的午餐，甚至简单到有些寒酸。

我以为，他们只为生活而奔波，没有娱乐、极少闲暇，对生活的感觉已经麻木到无欲无求。

B面：他们也有享受快乐的权利。

临近中午，大家终于歇口气，围坐在一起吃着从自家带来的午餐。姚阿姨捧着饭盒开心的说，这是女儿的做的饭菜，那满脸的幸福，是我对着丰盛的外卖也吃不出来的滋味。

龙叔也打开了小音响，选了首欢快的音乐，劳碌了一上午的人们，欣赏着音乐表情轻松，有说有笑的拉着家常。

人间烟火气，最抚凡人心。



晃然间明白，原来“A面”是被我定义出来的，而我曾极力展现出的“尊重”，只不过是交织着同情、怜悯、甚至鄙视情愫在内，一种高高在上的优越感。其实“B面”才更贴近他们真实的内心，只是我宁愿忽略他们的“B面”，当我看清他们“B面”的那一刻，那高高在上的优越感瞬间垮塌。

谁没有A、B面呢？只不过他们刚好是与大多数人反向而行，在别人都尽力以“B面”示人的时候，他们只是敢于将“A面”所谓的不堪暴露在阳光下而已。

读到这，请你千万别有歧义，其实他们并没有任何要求，也习惯了被异样对待。如果非要有点要求，那“不乱扔垃圾是对我们最大的尊重”算是他们的心声。

而我更想说，当看过“B面”后，若能在心底把他们当成一个正常、与自己平等的人来看待，那尊重自然在。

总部营运管理部 刘洁