

# 新思维

01

2024年  
月刊

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>

 LASK JV  
歷思聯行

## 学党章、重温入党誓词

2024年1月11日，我们迎来了历思联行党支部成立三周年的重要日子，为纪念这一重要的时刻，历思联行党支部在党员活动室举行了“学党章、重温入党誓词”主题党日活动。



活动开始，首先由党支部书记邓立新同志带头，组织党员干部共同诵读《党章》第一章、第二章、第六章和第七章的内容，使党员干部进一步明确党章的重点内容，做到严守党的纪律。有针对性地根据实际需要进行逐句解读、分析、讨论。

随后，邓立新同志作为领誓人，带领支部党员、积极分子们一起高举右手，面对鲜红的党旗，庄严宣誓。“我志愿加入中国共产党，拥护党的纲领，遵守党的章程，履行党员义务，……为共产主义奋斗终身，随时准备为党和人民牺牲一切，永不叛党。”铿锵恢宏的誓词，强烈震撼着在场的每一位，一字一句，神圣而豪迈。

通过重温入党誓词，使每个党员认真回顾当初自己入党时的思想热情，发自内心的庄严承诺，坚定理想信念，明晰党员标准，在今后的工作中，自觉践行党章，在发展中当先锋、做表率。

邓立新同志表示，历思联行党支部作为深圳首个以总司名义成立的党支部，在这三年来，不断把企业内最优秀的负责人和业务骨干吸纳到党组织中来，持续壮大党员队伍，增强党组织的凝聚力和战斗力。我们党支部团结奋进，积极引导党员发挥先锋模范作用，努力履

行党的宗旨和使命，为推动组织发展、服务群众、营造和谐社会作出了不懈的努力和贡献。



在未来的发展中，我们将继续发扬党的优良传统，进一步强化党支部建设，加强党员教育和管理，大力推进党的组织建设，不断提升党的凝聚力和战斗力，在服务群众、服务企业、服务社会中展现出更大的担当和责任，为实现中华民族伟大复兴的中国梦作出更大的贡献。



希望历思联行党支部的未来会更加辉煌，希望每一位党员都能在自己的岗位上尽职尽责，为党的事业不懈奋斗！

## 用心聆听 用爱沟通

生活之美，起于心，落于形，历思联行粤桂物业现阶段紧紧围绕“品质为先”的核心。

深入学习贯彻党的二十大和习近平总书记系列重要讲话精神。秉承业主至上用心服务的理念，用一点一滴、一言一行，持续提升服务品质，努力打造美好社区生活，提高群众幸福感、满足感。



完善各项规章制度，提高管理水平

管理上，制度是十分关键的，是顺利完成工作的重要保障，这些制度包括考勤制度、岗位管理制度等，各种管理流程人性化不是人情化，本着“以人为本”的精神，科学管理除了科学化的流程，完善的规章制度之外，还应体现科学的排班，管理的公平化，怎样服务好业主及甲方是历思联行粤桂物业员工一直以来不断努力的目标。

加强员工培训，不断提高员工自身各项综合素质。物业管理不同于其他行业，它对员工的道德素质要求高于专业素质。所以在对员工进行专业技能培训的同时更应该注重个人素质方面的培训。对每一位员工进行“职业道德、礼仪礼貌”培训，培养员工与人沟通、协作的能力，具有良好的亲和力是做物业管理的一大优势。要让每一个管理员能注重和业主建立良好的关系，在日常工作中积极热情地为每一位业户服务，对一些不了解、提出抱怨甚至反感物业工作的业主，要主动与其沟通、交流，我们从来不怕被业主提出意见，给我们改正和进步的机会，使业主从逐渐了解到最终理解物业工作，让业主及甲方真正体会到历思联行粤桂

物业公司“以人为本，业主至上”的服务宗旨。



员工培训



通过此次座谈会，相信每个人对各部门各个岗位都有了更深入的了解，也对各自的工作职责有了更清晰的认识，接下来我们将带着座谈会的交流成果，以更加饱满的热情和积极的工作态度投入到日后的工作中，让服务美满人生！

梧州项目 龚佳

## 打造零距离物业—设备房开放日

为了让小区业主更好地接触物业管理，了解体育新城小区设备房的设施设备以及日常管理和维护工作情况，让业主充分了解物业工作，增强物业与业主们的友好沟通，提升物业现场服务品质，体育新城物业服务中心对小区业主开展设备房开放参观，让业主亲自感受设备房的现场运行及维护情况。

参观配电房：小区用电问题是业主们普遍关心的问题，电能也是不可或缺的，工作人员为大家介绍了公区配电房的功能及日常养护，业主也对配电房的现场细节管理给予肯定。



参观发电机房：发电机是可以将其他能源转换成电能的机械设备，为了应对可能发生的各种突发状况，保证小区的正常运转，起到应急电源作用。



参观生活水泵房：水是生命之源，工作人员向业主们介绍水泵房的设备运行情况和日常维护管理，并定期请专业团队对水箱进行消毒、清理及现场的工作记录存档，针对业主提出的疑问依次进行解答，让业主对饮用水方面更加放心。



通过参观设备房让业主们进一步了解设备的日常管理工作，增加对物业管理工作认识、身临其境接触小区相关设施设备的运行状态，借助“设备房开放日”活动使业主清楚日常生活中与自己密切相关的物业设施设备管养情况，增进物业与业主的相互理解，充分发挥业主监督作用。让业主走进物业、以物业保障生活，携手共建美好家园！

## 关爱独居老人，历思情暖人心

尊老敬老是中华民族的传统美德，关爱独居老人，历思人一直在行动，默默提供着细心的服务和周到的照顾，让独居老人们时刻感受到来自历思联行物业的温暖和关怀。



家住随州公园 1978 小区的魏叔，今年 65 岁，魏叔育有二个子女，常年都在外地工作，自前年生病中风以来，老人开始行动有所不便。得知到老人的这一状况，客服熊玲便开始把对老人的关怀和帮扶做为一项日常工作，每天都会上门探视，查看老人的起居情况，帮助老人买菜、买药等，看到魏叔家的快递到了，熊玲帮忙把快递送到老人家里，因老人手不方便，熊玲每次帮忙把快递拆开，把地面的垃圾清理干净后才离开。魏叔逢人就夸：“熊玲这姑娘，对我真好，比我女儿还亲”。

通过公司客服熊玲对魏叔的帮助，让其远在外地的子女们都能放心工作，魏叔儿子为表示物业公司人员长期对其父亲的关心和照顾，专程从外地为公司寄来一面锦旗。



将关怀变成日常，将服务落实于细节，舒心的生活背后总有一群物业人为之默默付出。我们不怕脏、不怕累，业主的信任就是我们做好服务的动力！

### 疏通下水道 温暖业主心

近日，孝感道兴城市新社区9栋一业主反映家里厨房返水已漫至客厅，客服接到求助后，立即安排工程部三位师傅赶到现场查看原因，初步断定为因厨房下水道堵塞造成返水，需疏通管道。鉴于当时天色已晚，不便施工，工程部只好临时外接一条管道将污水排出，以解燃眉之急。

次日一早三位师傅便使用疏通机及高压水枪开始施工，经过两个多小时作业，仍未见成效，后经反复查看和研究，最终确定为管道因地质自然下沉，导致管道错位，不能正常排水所致，需开挖重新铺设管道。考虑到11栋、25栋都是同样情况，为尽快解决这三处堵塞问题，工程部聘请了两位师傅配合施工，由于施工作业空间狭小，施工难度大，工程师傅只能穿着雨衣，蜷缩在大梁下更换管道，即使是大冷天里师傅们也累的满头大汗，全身是泥巴。



经过四天时间的奋战，终于完成了三处管道维修和回填，成功解决了小区9栋、11栋、25栋主管道经常堵塞的问题，实实在在解决了业主的烦恼，维修完工后，保洁也第一时间为业主将地面清理干净，恢复原貌，还业主一个干净整洁的家。

此次下水管道的疏通改造，体现了历思联行物业人全心全意为业主排忧解难的工作态度和品质，彰显了物业员工团结协作、不怕脏不怕累的工作作风和坚持不懈的战斗力和精神品质。在接下来的工作中，我们将继续提高服务品质，提升业主幸福感，全力为广大业主营造和谐美好的居住环境。

### 清理楼道垃圾，让出绿色通道

为使小区整齐有序，防止出现“脏、乱、差”等卫生死角，给业主营造一个洁净、舒适的居住环境，消除安全隐患。2024年1月，历思联行孝感董湖物业服务中心客服部联合安全部、绿化环境部和消防等部门，对翠苑、翠庭两个园区堵塞消防通道、乱堆乱放等问题进行联合整治。



前期，客服部对小区楼道内的乱堆乱放现象进行了摸底排查，上门与业户沟通，打电话通知，并在小区业户微信群宣传保持安全消防通道畅通的重要性。在清理过程中，工作人员耐心向业户解释沟通，普及消防安全法规与相关安全知识，业户从开始的不理解转变为理解与支持，主动配合清理自己堆积在楼道的杂物。本次集中清理行动涵盖翠苑、翠庭两个园区，全部楼栋近1000余户，清理大件杂物120余件、卫生死角200余处，共计清理各类杂物15余立方。

下一步我们将继续清理春晓园区楼道杂物，畅通生命通道，将各类隐患消除在萌芽之中。在翠苑、翠庭园区架空层堆放杂物及个人物品的业户已配合清理，在此感谢业主的理解与支持，与我们一起守护小区整洁与文明，同时在此呼吁更多广大业户，一起携手行动，共同营造安全、和谐、美好的生活环境！



#### 温馨提示

小区楼道属于公共消防通道，是广大业户日常出行的唯一通道，部分住户将杂物堆放在小区楼道内，影响了居民的进出通行和整体环境，同时也存在安全隐患。当发生地震、火灾等自然灾害的时候，将严重影响他人逃生。废弃杂物多为木制品、棉织品、纸制品等可燃物，存放时间久，稍遇明火极易引起火灾。数据表明，全国重大火灾事故80%以上存在消防通道堵塞问题；在群死群伤火灾案件中，近50%因消防通道堵塞而丧失最佳的救援时机。

占用消防通道不仅增加消防隐患，更是一种违法行为。《中华人民共和国消防法》第二十八条规定：任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材，不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距，不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。人员密集场所的门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

《中华人民共和国消防法》第六十条第三款规定：占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的，处警告或者五百元以下罚款。