

新思维

XSW.Monograph 2015年第四季、2016年第一季 总第二十五期



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/>



主办单位： |
深圳历思联行物业管理有限公司
深圳市历思环境服务有限公司 |
深圳市历思威格斯资产管理有限公司

总编辑：董事/总经理 赵云 |

责任编辑：行政人事部 赵清 |

编辑：行政人事部 陈筱霞 |

版块负责：行政人事部 邹强 |

法律顾问：陈伟 律师 |

联络负责人： |

行政人事部 邹强

财务一部 王晓静

财务二部 陈奎

市场拓展部 田爽

中国南区 孔俊欢

中国中区 朱淑好

中国北区 冯京

历思环境 骆文凤

历思威格斯 洪振裕

奢侈品服务部 周婷婷

石材护理部 汪云

新浪微博：<http://e.weibo.com/u/3088697303> |

联系我们：0755-82361991 |

美术编辑：深圳市图道企业形象设计有限公司 |



目录 Contents

P1 年度头条

P2 总经理约稿

P3 公司动态

P5 行业聚焦

P7 项目掠影

P8 案例分析

P9 员工天地

P15 生活小提示

P16 幽默小天地

十五年积累，新装迎盛世！

斗转星移，时光荏苒。历思联行进入第15个发展年头，物业管理行业正在面临着剧烈的变革，传统物业服务手段的革新和物业服务效率的提升正在改变着我们，全新的服务体验将最大限度满足客户的需要。

2016年1月1日，历思联行将在大中国区范围内对标识进行全面革新，此次革新涵盖历思联行所有视觉体系的视觉呈现，通过重塑历思联行的英文名称，强化品牌形象，进一步提升品牌活力和影响力。



新一代品牌标识的设计运用公司英文简称中的LSJ进行Logo主体图形设计，形成一个方形的Logo形象。方形代表安宁、稳固、安全和平等，完美的契合了公司专业、高端、以客为尊的服务管理模式；蓝色与绿色混合而成的颜色，充满活力，既呈现了历思联行“以人为本，至善至美”的企业理念，又展现历思联行人可靠、平易近人的特质；简洁、现代的Logo，更好的诠释了历思联行有创意有思路，标新立异的气质。

历思联行将一如既往为客户提供全面而专业的服务。让服务美满人生！



走南闯北的历思联行人



“世界那么大，我想去看看”，目前很流行的一句话，是啊，世界那么大，我们不难想象，那些未曾亲眼见过的风景会有多不同，我们自然而然的向往！在历思联行这个大家庭里就有这么一群经常看世界的人，这个所谓的世界仅局限于公司业务拓展到的地方，在其他同事的眼里，这群人是“公费旅游”，但其中的辛酸汗水也只有这群人能够亲身体会！很荣幸本人作为其中的一员，从最初入行业的基层保安员，2008年风雨交加的雪灾派到长沙历练，2010年回深圳总部负责人事工作，再到2011年加入朝气蓬勃的营运中心团队，先后驻场或支援过阳春东湖广场、张家界国际旅游商业城、广州银河园、芜湖日报社、郑州建业总部港、柳州阳光100、汕头潮人码头、贵州兴义木贾商品批发物流城、温州龙港财富广场.....直达现在驻场的莆田万达广场项目，算一算自己也是走过了小半个中国，但在这到处闯荡的背后也是这群人的辛苦！

公司新业务的拓展、新项目的接管、顾问项目的支援等，无论何时，无论何地，哪里有需要，哪里就有这批人员

的出现，俗话说“我们是革命一块砖，哪里需要哪里搬”。因为时间的原因，可能大家常常没办法准时准点吃饭，同样因为需要，大家可能都需要胜酒力，更重要的是为了公司为了项目，这群人在平时的假期中都没办法陪伴最亲爱的家人，家人生病了、孩子想爸爸了、妈妈想孩子了……为人父、为人子、为人母、为人女的我们都想带着家人去世界看看，好好经营家庭，但常常大家只能通过电话视频来表达之间的相思之情。

纵观公司的整个发展历程，在跨地区跨省份的管理上是需要这么一个团队的，虽然这支团队的成员需要经常全国各地劳累奔波，但他们却可以把公司的理念、企业文化、管理方针认真落实到每一个项目，以便使各项目能够按照公司要求整齐划一，同时在新项目接管进驻时这支团队可以迅速让新项目步入正轨。在公司董事会的带领下，在这支团队及所有历思联行人的辛勤付出下，历思联行的明天将会更加灿烂辉煌，我是历思联行人，我骄傲！

莆田分公司总物业经理 刘刚

公司动态 Company News

//// 历思联行开展消防安全演习，为业主安全保驾护航 ////

2015年11月9日，历思联行各项目组织开展消防安全演习。通过消防演练，进一步强化了员工的安全意识，检验了消防预案的可行性、可操作性，熟悉了应急抢险流程，对应急指挥、协调和处置能力的提高起到了促进作用，为今后高效、有序开展安全生产工作奠定了基础。

“隐患险于明火，防范胜于救灾”。消防安全事关千家万户的安危。参与演练的业主纷纷表示，希望物业公司经常开展此类活动，时刻警示大家“珍惜生命，呵护家庭，热爱生活”，携手打造文明和谐的美丽家园。



深圳佳宁娜广场



长沙北辰销售中心



长沙北辰写字楼



合肥铂金汉宫



莆田万达



兴义木贾商贸城

//// 历思联行党支部荣获深圳市罗湖区南湖十佳两新组织党支部 ////



历思联行党支部成立于2007年，是辖区第一家港资企业党支部。是一个年轻的、成长的，充满激情与活力的党支部。自党支部成立以来，支部在南湖街道、人民南联合党委的正确领导下，在党支部书记的带领下，不断开拓进取，求实创新。支部党员在完成本职工作的同时，还积极参与人民南联合

党委的组织，全心全意为社区服务，涌现出了一批优秀的共产党员和入党积极分子，真正发挥了党支部的战斗堡垒作用。这次获得十佳两新党支部，既是对历思联行党群工作的肯定，也是激励历思联行全体员工继续前进的动力。

//// 历思联行2016猴年开工拜神仪式 ////

2016年2月15日，为了祈福历思联行猴年蒸蒸日上，历思联行在深圳总部举行了盛大的开工拜神仪式。莅临现场的领导有：集团董事会主席施进维先生；董事长兼总经理赵响先生、董事副总经理邓立新先生、董事副总经理陈庆先生、董事副总经理钟亮先生等。

参加2016猴年开工拜神的，还有历思联行深圳总部及深圳区域物业、环境等业务板块近百名管理人员。展望2016年的奋斗目标与发展蓝图，我们坚信：新的一年、新的希冀、新的耕耘，通过全体同仁的共同努力，公司一定能实现新的飞跃、新的辉煌！



发布2015年度深圳物业管理行业大事件

(节选自深圳物业管理行业协会)

为真实记录行业发展历程，让更多的人了解深圳物业管理，深圳物业管理行业协会秘书处对2015年度行业发生的大事件进行梳理，经过五届十一次会长办公会讨论，并征求行业主管部门意见后，形成2015年度深圳市物业管理行业大事件，现予发布。

深圳市物业管理行业七件大事

1、深圳物业管理政府官方微信平台上线，推进物管信息公开

12月16日，由深圳市住建局打造的深圳物业管理官方微信公众账号正式上线，这也是全国首个物业管理官方微信平台，将实现物业信息公开和实时推送。微信上线后，全市物业服务企业将纳入统一的信息平台，公众不仅可通过该平台实时获取所在小区的物业服务动态，查询维修资金情况，还可以通过平台自管维修资金、进行表决投票，真正实现物业服务收费的阳光公开，促进物业管理企业的优胜劣汰和行业发展的良性循环。

2、我市物业企业实施酬金制模式且符合相关条件可减税

8月24日，由深圳地税局发出《深圳市地方税务局关于市人大六届一次会议第20150676号建议答复的函》中提到，对实行酬金制收费模式的物业管理行为，在同时符合以下条件的情况下，对物业服务公司代业主委员会支付给各专项服务公司的服务款项不计入物业服务公司的营业税收入：一是业主委员会直接与提供劳动的各专项服务公司签订合同，约定由其为全体业主提供专业服务，并对其所提供的专业服务承担相应法律责任。各专项服务公司根据合同约定的服务项目和价款等直接为业主委员会或业主开具发票。二是业主委员会与物业服务企

业签订的物业管理合同约定，物业服务企业支付给各专业服务企业的服务款项属于代收代付款项，并由物业服务企业对该代收代付款项进行单独核算。此举是解决小区物业管理服务中多年存在的纳税主体不清、征税范围不明、业主重复缴税问题的一大举措，减轻了业主税务负担，也在一定程度缓解了当前物业服务企业面临的资金压力。

3、我市2014年度物业管理行业发展报告出炉，为国内最详尽物管行业地方性数据报告

7月21日，《2014年度深圳市物业管理行业发展报告》由深圳市物业管理行业协会正式对外发布。该报告包括2014年度物业管理统计报表分析报告、2014年度物业管理业主满意度深圳指数报告、2014年度物业服务企业综合实力50强排名分析报告等13项内容，是行业主管部门制定行业发展政策、企业制定发展战略重要的参考依据，对引导行业健康有序发展意义重大。报告在总结以往经验的基础上，更加细化了各个子报告的内容。为行业内人士了解行业资讯、制定企业发展战略提供参考。

4、全国物业管理标委会落户我市，中航物业成秘书长单位

11月23日，全国物业服务标准化技术委员会在深圳成

立，这是第四家落户深圳的全国专业标准化技术委员会（TC）。该委经住建部审核、国标委审批，主要负责物业服务领域的国家标准制修订工作，秘书处由深圳中航物业管理有限公司承担。这也意味着今后全国物业服务标准将由深圳研究制定。

5、持续推进绿色物业、智慧社区等民生实事

2015年，深圳市政府继续将绿色物业管理试点和智慧社区试点列入全市重点工作，市住建局和市物协积极总结全市绿色物业、智慧社区试点和示范项目经验，通过论坛及讲座等方式在全行业内广泛推广。规范、指导、推进绿色物业管理和智慧社区建设的有序、健康发展，并逐步健全和完善绿色物业管理和智慧社区建设的技术规范和推广模式。截止2015年底，我市共有绿色物业试点项目345个，“三星级绿色物业管理项目”5个，“二星级绿色物业管理项目”6个，“一星级绿色物业管理项目”18个。智慧社区试点为162个，较去年新增80个。

6、推进物业小区充电桩建设工作，行业完成政府计划目标并为物业企业争取权益获成功

为有效缓解能源和环境压力，加快促进汽车产业转型升级，2015年，市政府做出重要部署，全市经营性停车场须完

成不少于10000个充电桩的建设。在市主管部门和协会的大力推动下，2015年年底，全市共完成16000余个新能源汽车充电桩的建设工作，完成政府计划目标。在该项工作推进过程中，协会代表物业企业多次参加市政府办公厅组织的充电桩建设推进协调会议，经过多轮磋商，确定了充电桩运营企业将充电收入的20%分配给物业公司，作为充电运营辅助管理的费用，既保护了物业企业的正当权益，也为物业企业开拓了新的增收渠道。

7、罗湖区物业管理系列配套改革拉开帷幕

6月25日，罗湖区召开物业管理改革动员大会，标志国家住建部将罗湖列为物业管理改革试点工作正式启动。会上，罗湖区公布了本次物业管理改革涉及12项举措，旨在促进业主在物业管理活动中自我管理、自我服务、自我教育、自我监督，进一步规范业主大会和业主委员会建设、规范物业服务企业运作、规范物业管理矛盾纠纷调处、规范行政监管和行业监督，全面提升物业管理质量。罗湖对物业管理的新探索，将为全市全省乃至全国的物业管理改革开路前行、积累经验。



项目掠影 Project Glimpse



南海万达广场位于佛山市南海区桂城桂澜路东侧，紧挨广佛地铁金融高新区站南侧，总建筑面积接近70万平方米，整个建筑群分为南北两个区域，其中，南区主要为公建区，包括1栋6层购物中心、3栋33层SOHO公寓、1栋高达185米44层写字楼、1栋29层甲级写字楼、4层酒楼等；北区则为商业街和其上7栋53层、高达165米的超高层住宅，以及近7000平方米的集中城市绿地。



广州萝岗万达广场是万达集团布局广东战略的又一力作，也是万达集团在广州投资建设的第四个城市综合体。萝岗万达广场规划建筑面积约42万平方米，由大型商业中心、商业步行街、甲级写字楼、精品SOHO公寓等业态组成，是集购物、休闲、餐饮、娱乐、文化、居住等多功能为一体的大型城市综合体。“一座万达广场，一个城市中心”，全国72座万达广场的成功运营经验无不预示着广州萝岗万达广场必将成为广州东部未来的商业中心。

Case Analysis 案例分析

谁拥有房地产权证，谁就是业主

案例介绍：

某小区业委会今年共打了4起官司，四次败诉。输的官司里有一个是侵害了物业公司的商誉，须赔偿几万元，而业委会希望每家每户分摊几百元钱，但遭到绝大多数业主的反对，理由是这4起官司中没有一起征得过业主大会的表决通过。因此，业主表示该由业委会成员本人承担诉讼风险，业委会准备将拒付诉讼费的业主告上法庭，由法院替业委会做主，讨回公道。

分析：国务院《物业管理条例》规定，谁拥有房地产权证谁就是业主，业主大会是广大业主的权利机构，而业委会则是一个执行机构，它既不是企业法人，也不是群众自治组织，它无权作出任何重大决议，包括物业公司的选聘以及诉讼等有关广大业主切身利益的决定，必须按照法律法规的规定，

得到管理区域有投票权的三分之二以上通过并明确授权才能生效。

案例分析：

目前，一些小区的业委会擅自自作主张的现象比较严重。有的业委会动不动就提起诉讼，有一个小区业委会一年里共打了8起官司，输了官司业委会就辞职不干了。有的业委会虽然形式上通过了书面投票表决，而大多在征询意见时往往写上这么一句话：如果你未在规定的时间内将征询意见表寄回业委会，则视为业主同意诉讼云云。这种做法其实是法律本身所禁止的。法律明确规定：投票表决有3种，即同意、反对、弃权。既不能将弃权票加在反对票身上，更不能将弃权票强加到同意票的头上。

工程人员敷衍了事，引致业主投诉

案例描述

某小区业主向管理处反映家中有线电视无信号。而工程技术人员因业主不在家，未及时进行维修而导致业主投诉。

处理过程

管理处服务中心接到投诉后，向业主作出解释（有线广播电视站前两天才把信号送到该幢楼房），并立即向工程部派发“内部工作联系单”，要求工程部尽快开通此处有线电视信号。

工程部接到派工单后马上安排工程技术人员对该幢楼房的有线电视总接线盒进行检修，对松动线头进行紧固。随后，工程技术人员对三楼业主家的有线电视信号进行了检查确认，到四楼业主家检查时，因业主不在家就离开了（有线电视接线盒在业主家未进行检查），然后向服务中心返回“内部工作联

系单”。服务中心对三楼业主进行报修电话回访确认，但四楼业主不在家而未得到证实。

三天后，四楼业主发现有有线电视还没信号，直接投诉至管理处经理处。管理处经理接到业主投诉，立即安排工程技术人员对该有线电视进行检查，对松动线头进行紧固，确认电视已有信号到达。事后该业主向小区业主委员会反映此事，业主委员会对管理处此事的处理态度表示不满意，并提出了批评。

案例点评

该事件是极其平常的日常报修，因管理处工程技术人员工作责任心不强，敷衍了事，同时因客户服务中心对业主报修未全面进行跟踪回访而引起。管理处各分部之间在日常工作中要主动相互沟通，多联系，互相提醒，只有这样才能更好地服务于业主/住用户，提高公司的总体管理水平，减少投诉。

金浩仁和天地项目应对冰冻灾害

据中央气象台预计，12月21-25日南方将出现大范围雨雪天气，气温也将迎来入冬以来最低值。针对此次霸王寒潮的来袭，我物业服务中心采取以下措施来应对：

1.提前张贴温馨提示提醒业主



2.对户外水表及水管采取保温措施



3.对每栋单元厅铺设红毯以便防滑，对楼层连廊的积雪及时清理并铺设红毯



4.及时安排清理小区道路的积雪和除冰工作等



针对此次降雪天气造成的影响，于1月26日晚走访了部分小区，一些老旧社区，楼层水管因冻爆漏的像瀑布一样，依然无人管理，任由一泄千里；万春花园冻爆1000多块水表；东城豪庭爆水表后直接将电梯淹到报废；芜湖市水表已经被采购一空。

面对此次寒潮，我们应对及时，地面总水表目前保护措施得当，没有一块损坏，楼层水表属于设计户内标准，根本不需要加装保温，但我们也在事先给每个分户水表进行保温保护。目前，仅有部分水表冻爆，截止当前没有发生其他次生灾害，电梯一直安全运行，我们的员工坚守岗位，有的已经连续

工作48小时，几位主管轮班轮流值守夜班不回家，全员参战，对入住最多的楼栋进行电烤作业，将损坏水表更换，优先将已入住户水表更换，确保最早送水，物业服务中心现场提供生活用水，员工参与帮忙送水等多项措施相结合，以最快速度，开通送水；物业管理最大的做为就是确保所管区域平稳有序，确保设施设备正常运行，物业没有抢险，没有应急，唯有持之以恒的做好每个细节。

芜湖分公司金浩仁和天地 靳龙
二〇一六年一月二十七日

十五载春华秋实，今朝骏业日新

——暨历思联行中国中区2015年度会议

2016悄然而至，在过去的一年中，历思联行中国中区的全体同仁们努力拼搏、携手奋进，用自己的辛勤汗水，谱写出一篇篇傲人佳绩。

总结过去，展望未来，为了加强各项目间的沟通，以更加饱满姿态迎接新挑战，2016年1月15日，“历思联行中国中区2015年度会议”在湖南省长沙市隆重召开了，嘉宾领导：董事长总经理赵的先生、董事副总经理邓立新先生、董事副总经理陈庆先生、董事副总经理钟亮先生，中国中区物业中心总经理胡剑锋先生，副总经理姜宏爱先生、周敏女士，工程总监李浩先生及分公司、项目领导均悉数到场，会议还精心准备了物业管理类书籍作为年会小礼物，寓意大家多多学习，提升服务技能，完善工作。

在长沙分公司行政主管温鹿含的主持下宣布年会开始，在上午的会议中，由中区物业中心总经理胡剑锋先生为大会致辞，董事长总经理赵的先生更在年会中指导分享。



胡剑锋先生为大会致辞



年会合照



董事长总经理赵的先生指导讲话



中国中区年会签到现场

稍作午休，在下午的会议上，董事副总经理邓立新先生、陈庆先生、钟亮先生分别进行讲话并对新的一年做出展望，而董事长总经理赵的先生更以“清华大学课程之互联网时代的物业行业”进行分享，同时也对未来发展进行了蓝图规划。



董事副总经理邓立新先生讲话



董事副总经理陈庆先生讲话



董事副总经理钟亮先生讲话

在激情澎湃的讲话与期望满满的憧憬中，中国中区2015年度会议即将落下帷幕。在会议的最后，各位领导嘉宾对在过去一年中做出杰出贡献的员工进行了嘉奖表彰，希望大家再接再厉，继续创造辉煌成绩。

更值得一提的是，今年是深圳历思联行成立15周年，在如此重要的时刻，大家纷纷送上对公司的衷心祝福，祝历思联行15周年生日快乐！

有学习才有进步，1月16日，全体与会人员，在“中国中区物业中心副经理委宏爱先生的讲解带领下，一行来到了北辰项目进行参观，挖掘戴德梁行值得我们学习的地方，同时，戴德梁行北辰项目负责人赵昀先生更亲自现场讲解项目概况与答疑，让大家更好的提升自己。



十五载春华秋实，今朝骏业日新，历思联行在15年的发展历程中积累壮大，在15年的风雨洗礼中磨练成长，希望中区全体同仁和公司共同努力，坚信中区在新的一年里更上一层楼！

中国中区行政助理 朱洁好

最美好的时光在路上



10月是一个适合旅游的季节，为响应公司“以人为本”的管理理念，以活动丰富企业文化，增进同事之间的交流与沟通，公司行政人事部组织双月湾旅游活动。

对于没有组织过活动的我们是一个很大的挑战，我们从策划到实施，包括旅行社选择、餐饮安排、交通选择、行程安排、人员统计、活动方案、通知，事无巨细，每一个细节都凝聚了部门的心血，只为让大家有个难忘的旅程。

10月23日准备了几个星期的旅游开始啦！内心无比的激动。出发前半个月就早早地查好天气，是晴天，可出发前几天听说台风要来，让我们忐忑不安，还好天公作美，今天的太阳格外惹眼，看来日子选得不错，心中一阵窃喜。

7点40分左右来到了公司集合地，放眼望去同事都到齐了，带上需要的物品，清点好人数，后我们出发啦！

我们的第一站是巽寮湾--乘船出海捕鱼。巽寮湾这里除了干净的海滩外，海滩上软细洁白的海沙，海水也非常干净。我们登船出海，开始畅游海上风光。在宽阔无际的海面上，让人胸怀开敞，美不胜收。海游结束，到了吃中午饭的时间，我们来到饭馆，菜很足也很美味，汤足饭饱后我们紧

接着下一段旅程--大星山。

虽然是秋天了，但是对于深圳来说还是如夏，“夏日炎



炎”，但是丝毫没有影响大家游玩的心情，漫步在山间的林荫道上，有说有笑，双月湾由大亚湾和红海湾相邻的两个半月形组成，由于风向原因，形成了左湾水色不清，右湾水清见底的景色。两条沙垅直奔大星山，如蛟龙出海，似双龙戏珠，有静有动，十分壮丽，风景如画。

游览完双月湾后，我们回车去了双月湾海边，开始了我们拓展活动，既锻炼团队合作精神，又让人放松压力。导游

让我们分为两队，赵经理和洪经理分别为队长，以石头剪刀布的方式挑选自己的队员，很庆幸和赵经理一个队，接着导游又要求每队取好队名、口号，准备好统一的造型，游戏还没正式开始两队已经摩拳擦掌，不甘示弱。之后又出新规定无论干什么只能说队名，不能说“我们”，规定一出就有人犯规，所以只能乖乖地做俯卧撑。我们队名霸气的赵队长一下子就把队伍整理好，第一个游戏是“快乐抱抱抱”，两人合作除了不能用手、不能让气球落地运到终点接力赛，两组队员都调整好自己最佳状态，蓄势待发，跃跃欲试，比赛很悬，在对方把最后一个球抱破后，对方胜利已成定局，结果戏剧性反转，就在这千钧一发之际，眼睛雪亮的导游宣布他们游戏犯规，第二个游戏是“五人六足游戏”，并排站，用绳子将五人的内侧腿捆好，一起跑向终点，在电视上看过无数次，但是这游戏并没有想象的那么简单，讲究的是一个团队的协作能力。训练时我站中间，但总比别人慢出腿，迅速调整方位后站到最后，效果比预想的还好，毫无疑问我们再胜一局。最后一个游戏是火遍大江南北的——“撕名牌”，这种游戏比较讲究战略性，不是跑过去就撕，而是要根据自己实力和对方实力来做好战略部署，都有针对性的撕对手，对于强劲对手引开个个击破再围攻，自然要有人先牺牲，队员中有人积极的担此重任，一番研究过后，比赛开始，一切如计划实施，我运气爆棚连续撕了对方2位队员，满满的成就感，经过一番激烈地角逐，游戏最后以平局结束。两个小时过去了，游戏时间结束，大家都意犹未尽，玩得不亦乐乎。

夜幕降临，海边的晚霞很美，让人流连忘返。大家准备吃晚餐——烧烤，晚饭如火如荼地准备着，发现甘总的烧烤手



艺，烤出来的食物味道超级好，甘总卖起羊肉串“新疆羊肉串，五元一串”，还真有客人想买，朱主任的烧烤手艺和甘总的有的一拼，我们就这样坐享美味了。

员工活动在沙滩、大海、蓝天、白云下，在欢声笑语中结束。

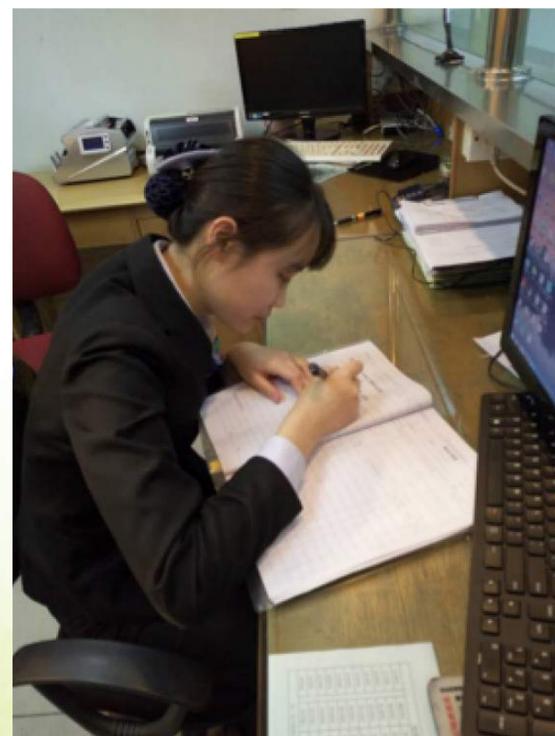


这次的出游大家都玩得非常开心，放松减压的同时不仅增进了大家之间的情感交流，此次活动让我们收获了很多成长了许多，做事细心、团队协作、沟通、责任，欢笑汗水与我们一路同行，想起每一个画面虽然会有艰辛，但都变成了美好。



总部行政人事部 邓素珍

《学习、总结、收获 ——支援宝安裕安居入伙工作感想》



在生活中的每一次经历都会有所收获，在工作中的每一次反思都促使我不断进步。

在出发前往宝安裕安居支援入伙工作前，客服中心刘主任特意对我们进行了系统性的岗位培训，让我了解到入伙时的工作内容和一些细节要求，从确认业主身份、验楼、签约、发放钥匙到归档，都有了全面的了解。工作内容并不复杂，但更多的是需要耐心地为业主做好解释工作。

离入伙还有一天的时间，我们支援队就来到裕安居进行排练，目的是为了业主们第二天能更顺利地入伙。为了让我们做好准备，在接下来能更灵通地为业主办入伙手续，南

区物业中心李总、王总、肖总和甘总亲临现场，从人员的分配到各组的实际操作都亲力亲为地指导我们。另外，他们还亲自扮演业主考验我们，使我们能够在实际中更加从容地面对业主所将提出的问题，保证工作的顺利进行。

在这几天的工作中，我深深地感悟到提前做好排练的作用，因为许多业主都不了解管理处日常工作的事项和办理入伙仪式的目的。经过我们耐心的解释，业主们都清楚地了解了我们的工作是如何开展和如何保障业主利益的。

最终，为期四天的入伙工作完美落幕。在这四天里，团队内部十分默契地配合着彼此的工作，业主们都很配合我们完成签约的各个事项。在这里，我感到了团队合作的魅力和巨大的作用。这时候的我懂得了，原来公司里人手的调动是为了把我们每个人都培养起来，提高每个人沟通能力，使我们面对业主所提出的问题可以从容地应对，更有技巧地与业主沟通，达到双赢的效果。

来到历思联行这个大家庭才三个月的我，有幸被安排到宝安裕安居1栋参与入伙工作。在这次工作中，我了解到项目的入伙工作是如何开展的。通过工作中的观察、学习和反思，我发现自己身上还有很多不足的地方。能得到这次机会，我十分感谢公司和领导对我的信任。我也深深地感受到了团队默契配合的快乐，感悟到团队合作和准确地回答业主所提问题的重要性。这些都需要我不断努力，在工作中我提升了自己沟通技巧，也深知自己需要更注重细节等方面的问题。我在以后的工作中会更加用心，慢慢积累与学习，克服不足，争取变得更加优秀。

南区佳宁娜友谊广场管理处客服中心 邱悦

生活小常识

本季度新思维，小编为大家搜集了十个权威机构力荐的生活小常识，你知道几个呢？

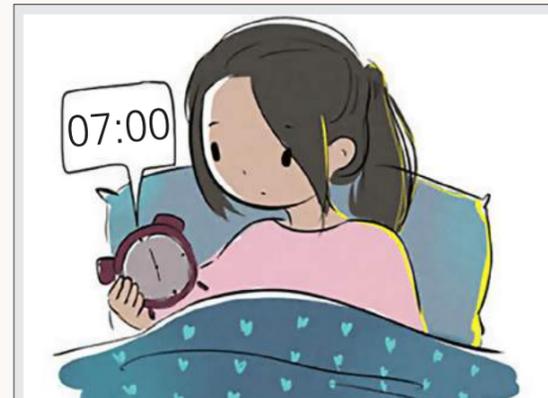
- 1 若有小面积皮肤损伤或烧伤、烫伤，抹上少许牙膏，可立即止血止痛，也可防止感染，疗效颇佳。
- 2 巧除纱窗油腻，可将洗衣粉、吸烟剩下的烟头一起放在水里，待溶解后，拿来擦玻璃窗、纱窗，效果均不错。
- 3 将虾仁放入碗内，加一点精盐、食用碱粉，用手抓搓一会儿后用清水浸泡，然后再用清水洗净，这样能使炒出的虾仁透明如水晶，美味可口。
- 4 和饺子面的窍门，在1斤面粉里掺入6个蛋清，使面里蛋白质增加，包的饺子下锅后蛋白质会很快凝固收缩，饺子起锅后收水快，不易粘连。
- 5 将残茶叶浸入水中数天后，浇在植物根部，可促进植物生长；把残茶叶晒干，放到厕所或沟渠里燃熏，可消除恶臭，具有驱除蚊蝇的功能。
- 6 夹生饭重煮法，如果是米饭夹生，可用筷子在饭内扎些直通锅底的孔，洒入少许黄酒重焖，若只表面夹生，只要将表层翻到中间再焖即可。
- 7 炒鸡蛋的窍门，将鸡蛋打入碗中，加入少许温水搅拌均匀，倒入油锅里炒，炒时往锅里滴少许酒，这样炒出的鸡蛋蓬松、鲜嫩、可口。
- 8 如何使用砂锅，新买来的砂锅第一次使用时，最好用来熬粥，或者用它煮一煮浓淘米水，以堵塞砂锅的微细孔隙，防止渗水。
- 9 如果衣领和袖口较脏，可将衣物先放进溶有洗衣粉的温水中浸泡15-20分钟，再进行正常洗涤，就能洗干净。
- 10 米饭若烧糊了，赶紧将火关掉，在米饭上面放一块面包皮，盖上锅盖，5分钟后，面包皮即可把糊味吸收。



昨晚和妈妈一起睡觉，我撒娇道：“麻麻，好久没讲故事了，要不给我讲一个吧，我睡不着。”

老妈：“从前有个小白兔，不叠被子不做饭，不洗衣服不找男友，这么大了还一直花她妈妈的钱”

“行了妈，我有点困了，先睡了。”

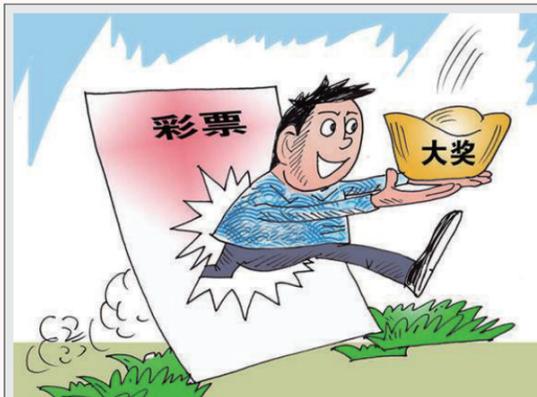


今天早上还在熟睡，被一阵香气惊醒。然后就看到我妈在屋子里拿着空气清新剂在喷。

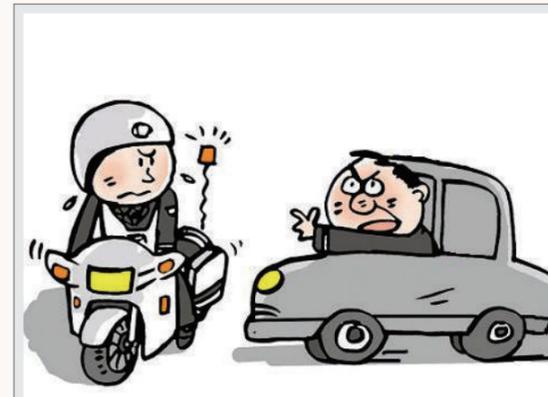
便问：“妈你干嘛？”

老妈：“没事，清新下空气，满屋子单身狗的味！”

说完了便转身就走了。



今天跟一个投资大鳄聊天，他神秘兮兮地跟我说，他经过多年研究设计出了一款保本保收益又有机会冲击高额回报的理财产品，我一听赶快请他吃饭虚心求教，他说他存了三万到余额宝里，每天拿两块钱利息买双色球。



开车出去旅游，半路上儿子要撒尿，可是附近没厕所，于是让儿子在车上顺着车门缝撒起了尿，不一会儿，后面一辆警车追了上来，越追越近，于是我加速度，可是还是被他追上来，我心想：“这下可完了，肯定要交罚款了。”

只见交警摇开车窗对我说：“可算是追上你了，你，你的车漏油了！”