

新思维

09 2022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

一方有难·八方支援

2022年8月28日凌晨三点，据大数据显示和流调核实，道兴社区10栋1单元7楼一居民为新冠病毒密接者，接管委会疫情防控指挥部通知，本楼栋需实行封控管理，由物业公司暂时负责本楼栋业主的后勤保障工作。“疫情就是命令，防控就是责任”，道兴服务中心在接到通知后，凌晨四点多钟工作人员全部到岗，第一时间召开了防控工作紧急会议。五点钟的时候，物业服务中心对本楼栋实行了封控管理，并安排保安员24小时轮流值守，主要负责安抚业主情绪和物资配送后勤保障工作。



因道兴社区出入口多，人员紧张，闵集站站前广场安保人员余小建、董望明、祝和平、夏开望得知情况后，主动请缨，积极要求加入道兴疫情防控工作中来。在他们的全力支援下，工作得到了顺利展开。

9月上旬，随着孝感疫情的卷土重来，他们再次出现在道兴社区现场，为保证全员核酸检测的顺利进行，他们挨家挨户摸排居民核酸检测情况，维护核酸检测现场秩序。他们尽职尽责，任劳任怨，一丝不苟，期间已协助完成大规模和常规核酸检测20场次，采样人数约10万余人次，为小区业主提供物资配送200余次。

面对疯狂多变的疫情，他们始终冲在了防控的第一线，不是我们物业人不害怕，是责任让我们无法回避，是使命让我们必须勇往直前！

孝感闵集站项目 段茜

开源节流小能手

道兴项目门禁系统在日常使用过程中经常出现门铃不响、室内主机蓝屏、室内门禁无法对讲等故障，为确保社区内门禁系统的正常使用，本着控制成本、开源节流的原则，工程部商定，求人不如求己，只有自己熟练掌握技术后，以后才能更快更好的开展工作。



小
能
手
们



在维修过程中沈贞涛师傅经常把废弃的材料带回家自己维修，东拼西凑，变废为宝再次利用，遇到技术障碍就百度搜索相关的维修视频，主动请教工程总监李总。

经过三个师傅3个多月的辛勤付出，共排查故障1000余处，修复因原件腐蚀、短路等造成显示屏蓝屏、花屏、闪屏等问题100余处，更换已氧化的水晶头300多个，修复因电压不稳而损坏的光纤交换机200余个。

在工程部的努力下，本次集中维修购买各类配件仅支出400余元，为道兴项目此次门禁系统维修节约近1.4万元的维修费用（厂家维修报价为15000元），目前社区内500多处故障点全部得以修复，现社区内门禁系统运行良好。

“泰山不让土壤，故能成其大；河海不择细流，故能就其深”。降本增效，从你做起、从我做起、从点滴做起、从小事做起，哪怕是随手关灯节约的一度电，顺手拧紧龙头节约的一滴水、还是回收废旧的一颗螺丝钉，一切支出皆成本、一切节支皆利润。

孝感道兴城市社区项目 张琼梅

梦湖香郡的夏日记忆

武汉！作为老牌的火炉城市，给人的影响一直是火热的，记忆中武汉好像没有春秋，夏季时间格外的久。武汉人有自己的一套办法清凉一夏，竹床、西瓜、啤酒都是清凉好物，记得小时候太阳下山前，大多数人家都会在家门口的空地上洒上一桶凉水，因为白天的大太阳把地面晒的热烘烘的，洒上水后晚上地面就不会有热气，再把竹床放上去就会凉爽，到了晚上大街小巷的竹床形成了一幅竹床阵，邻居们坐在各家的竹床上相互聊天、打牌，小孩们就在竹床上吃着西瓜，这就是武汉最有烟火气的夏天回忆。



今年的夏天全国大部分地区都持续性高温，高温让长江的水位下降连江心都露出了小道，江城人民都只能在家里开着空调来避暑。为了不虚度夏日，为了和梦湖业主们创造共同的夏天回忆，梦湖项目的物业人开展了一次“清凉夏日、与您共影”的观影夜宴。

这次活动定在了8月份第一个周末的夜晚，观看电影名为“雄狮少年”，作为一个中国风格的动画片老少皆宜。看电影的时候吃点东西才快乐，管家们提前采购了西瓜、雪糕、冰饮等各种零食。因为是在室外考虑到蚊虫和高温的问题，同时贴心的为业主们准备了花露水、蚊香还有小摇扇。



到了观影当天，同事们各司其职，保洁同事负责把场地打扫干净，早早在地面洒满水，这样到夜晚地面就不会有热气。工程部的同事把凳子整齐的排好，现场接上观影设备。客服部的同事提前到现场，把采购的东西一一摆列出来，场地周围都点上蚊香，然后静候业主们的到来。太阳开始下山，业主们陆陆续续也都到了现场，秩序部的同事用园区接泊车把一些出行不方便的业主接过来，到了7点观影活动准时开始。管家们为入场的每位业主送上一把扇子，为他们喷上防虫花露水，分发零食、雪糕与西瓜。业主们一边看电影一边唠唠家常，表扬我们这个活动办的非常不错。小朋友们跑来跑去的玩闹，跑累了就到管家面前再要一个雪糕。大家其乐融融，这就是美好的夏日记忆啊！

物业服务不仅是给业主带来生活上的舒适与便利，同时还应创造出彼此的认可与信任，那么维系信任最大的法宝就是以文化为底蕴、充满人性化的亲情服务。

节前安全巡查 为安全生产提供保障

为了拧紧安全生产“思想阀”，下好“安全先手棋”，强化员工安全意识，筑牢思想防线，虎门万达华府项目中秋前夕组织开展了安全巡查，对公共区域、设施设备再次进行巡检，确保项目无安全风险，设施设备运行良好，确保各项工作安全有序开展。



针对装修施工现场进行了安全隐患排查，抓早、抓细、抓实做好节前安全检查，切实有效遏制生产安全事故发生。要以最高的标准、最严的要求、最实的措施，全力抓好安全生产各项工作，全面实现生产经营目标任务。

同时强调，公司上下要深刻认识安全生产工作的重要性、艰巨性和长期性，进一步增强抓好安全生产工作的责任感和使命感，时刻绷紧安全生产这根弦；在行动上，把安全工作放在心上、抓在手上，把安全生产举措、重点落在平时，以实际行动扛稳扛牢防范化解安全风险责任，坚决防范和遏制各类安全事故发生；

通过巡查，进一步增强了全员的安全生产红线意识和底线思维，明确了各层级的安全生产责任，有效防范各类事故发生。进一步加深了对安全生产的重视，将安全生产主体责任落到实处，为企业下一步完善安全管理清单、事故风险防控、应急管理体系等方面工作奠定了基础。



我们将进一步压实安全生产职责，提高思想认识，筑牢责任担当，全面掌握岗位必需的安全知识和安全技能，切实增强事故预防和应急处置能力，坚决防范和遏制各类生产安全事故发生。将守护家园和业主的安全放在第一位！

虎门万达华府项目 王雅柯

“国庆”将至，请及时清理楼道杂物，为生命留出“绿色通道”！

亲爱的业主朋友

楼梯通道是共用区域，

所有权属于全体业主，任何人不得私自占用。

楼道

更是发生意外事故时，业主和住户逃生救命的生命通道。

在楼道里堆放杂物，

不仅影响整体环境卫生，同时也是一种违法行为。

“国庆”将至，

请及时清理楼道杂物，为生命留出“绿色通道”！



一、楼道内堆放杂物，存在诸多问题和安全隐患

- 1、阻碍通行道路，容易发生绊倒摔伤等事故。
- 2、影响整体环境、邻里关系，降低居住舒适度。
- 3、容易丢失物品，造成财产损失。
- 4、杂物堆积占地，影响保洁工作，导致清洁工作不彻底。
- 5、老鼠蚊蝇栖息和繁殖的场所，病毒和细菌存在的根源。
- 6、杂物多为可燃物，稍遇明火，极易引起火灾。
- 7、发生险情，直接影响到人员的疏散、逃生及救援。

二、法条速递

《中华人民共和国消防法》第二十八条：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：“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，对个人处警告或者五百元以下罚款”。

《高层民用建筑消防安全管理规定》第三章第二十八条规定：高层民用建筑的疏散通道、安全出口应当保持畅通，禁止堆放物品、锁闭出口、设置障碍物。禁止圈占、遮挡消火栓，禁止在消火栓箱内堆放杂物，禁止在防火卷帘下堆放物品。

《高层民用建筑消防安全管理规定》第三章第三十七条规定：禁止在高层民用建筑公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口停放电动自行车或者为电动自行车充电。违反此规定的，由消防救援机构责令改正，对非经营性单位和个人处500元以上1000元以下罚款。

《民法典》第二百八十六条：业主应当遵守法律、法规以及管理规约。业主大会或者业主委员会，对任意弃置垃圾、排放污染物或者噪声、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占通道、拒付物业费损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。

行为人拒不履行相关义务的，有关当事人可以向有关行政主管部门投诉，有关行政主管部门应当依法处理。

三、“国庆”将至，物业温馨提示

为了营造一个安全、整洁、舒心的节日环境，确保广大业主出门放心，居住舒心、生活安心，我们在此温馨提示小区业主、住户：

- 1、请对房屋外，走廊、消防通道等公共区域进行检查，及时清理杂物、垃圾等个人物品，确保楼内消防安全。
- 2、不在公共区域打制、摆放鞋柜、放置电动车。鞋柜及电动车都属于易燃物品，极易发生火灾，造成安全隐患。
- 3、当物业公司对您的杂物进行清理时，望理解和配合，营造安全氛围，需要大家共同努力。
- 4、小区消防安全需要您的关注与配合，发现消防隐患，可及时与物业联系，消除隐患。

来源：物业管理微资讯

拒绝高空抛物 守护头顶安全



近年来，随着城市化进程的加快
“高空抛物”事件频发
高空抛物致死
已经有很多案例
但依然有人存侥幸心理
不重视问题的严重性
鸡蛋、钥匙、螺丝钉
烟核、烟头、香蕉皮
这些东西看着没有什么杀伤力
一旦从高空坠落
纷纷变身“头顶炸弹”

事件一：

2022年8月，成都一小区业主正在楼下休息时，突然从天上掉下来四把菜刀，砸到地上。和菜刀一起掉落的，还有一个木质菜刀盒子。当时工人师傅正在进行外墙装修，菜刀掉落在已经拉好的警戒线内，所幸未造成人员受伤。



事件二：

2022年1月，重庆渝中区嘉韵山水城小区内，一名男子从高空抛下酒瓶，砸中楼下一名4岁男童的头部。男童被紧急送医，在做完手术后，送进重症监护室里观察。



事件三:

2021年7月15日,江西赣州某小区一女子被高空坠落的物业砸中,送医抢救后不治身亡。



哪怕是看似不起眼的小物件
甚至一颗鸡蛋
从高空坠下
其产生的冲击力与破坏力都是巨大的
拒绝高空抛物、守护头顶安全

如何预防高空坠物



1、关注警示牌。经常坠物的路段常贴有警示牌等标志,注意查看和绕行。



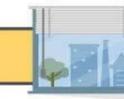
2、对高层建筑物保持警惕,路过时集中注意力,快速通过,看到正在进行高空作业的楼栋,尽量绕道而行。



3、刮风下雨天更要注意观察周围环境,行走时尽量避开墙面老化、有悬挂物的大楼。



4、不要在阳台上堆积杂物、悬挂拖把等。



5、定期检查房屋的外窗是否变形、破裂或发生松动,如有问题及时维修。



6、家里如果有孩子,做好安全教育,不要让孩子在阳台上玩耍或者往窗外抛洒东西。

来源:中国消防杂志社

编辑组