

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>

扬帆破浪 筑梦远航

携手一起走过了 2017 年上半年，2017 年下半年如约而至，回顾上半年取得的成绩，公司保持着良好的发展势头。每一个成就都凝聚着公司领导班子的辛劳和心血，洋溢着全体员工的不懈努力和辛勤汗水。借此年中，历思联行南区物业中心和历思联行子公司历思环境相继开展年中会议，总结经验，为下半年工作的顺利开展打好坚实的基础。

历思联行南区物业中心



此次会议由各单位负责人对工作进行了详细的汇报，南区物业中心总经理李继承先生和南区物业中心副总经理洪转乾先生对南区工作进行总结性发言。

最后董事副总经理钟亮先生对南区工作作出期许。每个人都心潮澎湃、斗志昂扬。正所谓“风劲潮涌，自当扬帆破浪；任重道远，更需策马扬鞭”。

历思联行子公司历思环境



此次会议，各项目负责人对工作进行了详细的汇报，历思环境总经理孙维强先生及历思环境南区总经理王萍女士也分别对工作汇报进行总结性发言。



全体成员的勤奋努力、恪尽职守。在客户满意度、内部管理等方面取得了丰硕成果。

在公司的正确领导和各位同仁的共同努力下，大家定会满怀信心、携手并进、扬帆破浪、筑梦远航，为历思的明天再创辉煌！

编辑组

历思联行中标深圳资安商务大厦项目

2017 年 8 月，历思联行成功承接深圳资安商务大厦全委托物业管理服务。



资安商务大厦位于深圳市宝安区中心区前进路，高端商务写字楼，总建筑面积 52000 平方米，总楼层 27 层，1 至 5 楼为商业，6 楼以上为写字楼及酒店。周边交通便利，配套齐全，环境优美。

资安商务大厦的中标，为历思联行再添佳绩。

总部市场拓展部 罗俊东

不满物业服务,是拒交物业费的理由吗?

业主:小区管理问题不少
控诉物业“数宗罪” 拒交物业费



某小区的业主张某因不交管理费被物业管理处告上了法庭。小区物业管理公司称，小区业主张某拖欠各项物业费用两年，请求法院判其清偿，并支付违约金、诉讼费等。

为什么张某要拒交物业费？张某说了一大堆对物业公司不满的原因。如物业未经业主同意，将小区部分绿化带改为停车场，将业主活动的架空层改为物业的员工住房，损害了业主的权益；小区公用部分及绿化区被违法占用，小区内个别住户违章建筑严重，物业亦未予以制止；小区公共水池、游泳池没有水；小区大门没有保安在岗等等。

因此，张某认为物业公司未能履行物业管理职责，所以他拒交物业管理费。

法官说法

法官认为，小区虽存在部分业主违法搭建行为，但原告作为物业服务企业不是执法单位，不具有强制拆除的权力。原告对于小区内的违章搭建行为虽未能有效制止，但原告已向政府相关部门报告，亦履行了一定的职责，被告以此为由拒交物业管理费，没有依据。

小区确实存在部分绿化带被改作停车位等情况，说明原告提供的物业服务未完全达到合同的约定，但被告以此为由进行抗辩不交纳物业管理费，有违诚实信用原则和损害公共利益原则。

物业服务合同具有公共性、垄断性的特点，决定了业主与物业公司任何一方停止履行自己的合同义务均会造成对方较大损失，且易损害到其他业主的利益，有必要对双方的抗辩权进行限制。

综上，业主拒不交费的抗辩理由不能成立，法院予以驳回。

业主为何频被“逼”上法庭？

调查

每年至少千起纠纷

业主不满物业服务 欠费成博弈手段

像张某一样，很多小区都不同程度存在欠缴物业费的情况。据不完全统计，法院审理的业主和物业公司纠纷约 1000 起，其中超过九成都是由于业主拖欠物业费被物业公司起诉。

很多业主并非恶意拖欠费用，而是把欠费作为和物业公司博弈的一种方式。不少业主是因为对物业公司的服务不满才不愿意缴纳物业费。

观点

业主要有“花钱买服务”观念

物业也须提供“质价相符”的服务

物业和业主是一种服务契约关系。物业应该为业主提供对应收费标准的服务。如果业主对服务不满意，可以向物业提出要求，要求物业进行整改。但是，业主不能以此为借口，拒缴物业费。



物业通过诉讼的形式讨要物业费，也是物业管理行业自身不断规范的一种体现。法律是公平的，通过法律武器，可以更好地保护物业公司和业主的自身权益。从物业服务的角度看，物业提供的是一种服务，业主要有“花钱买服务”的观念，而物业也应该按照合同，提供“质价相符”的服务。

（转自：扬州网-扬州时报）

历思联行在《第三届华人华侨产业交易会》精彩剪影



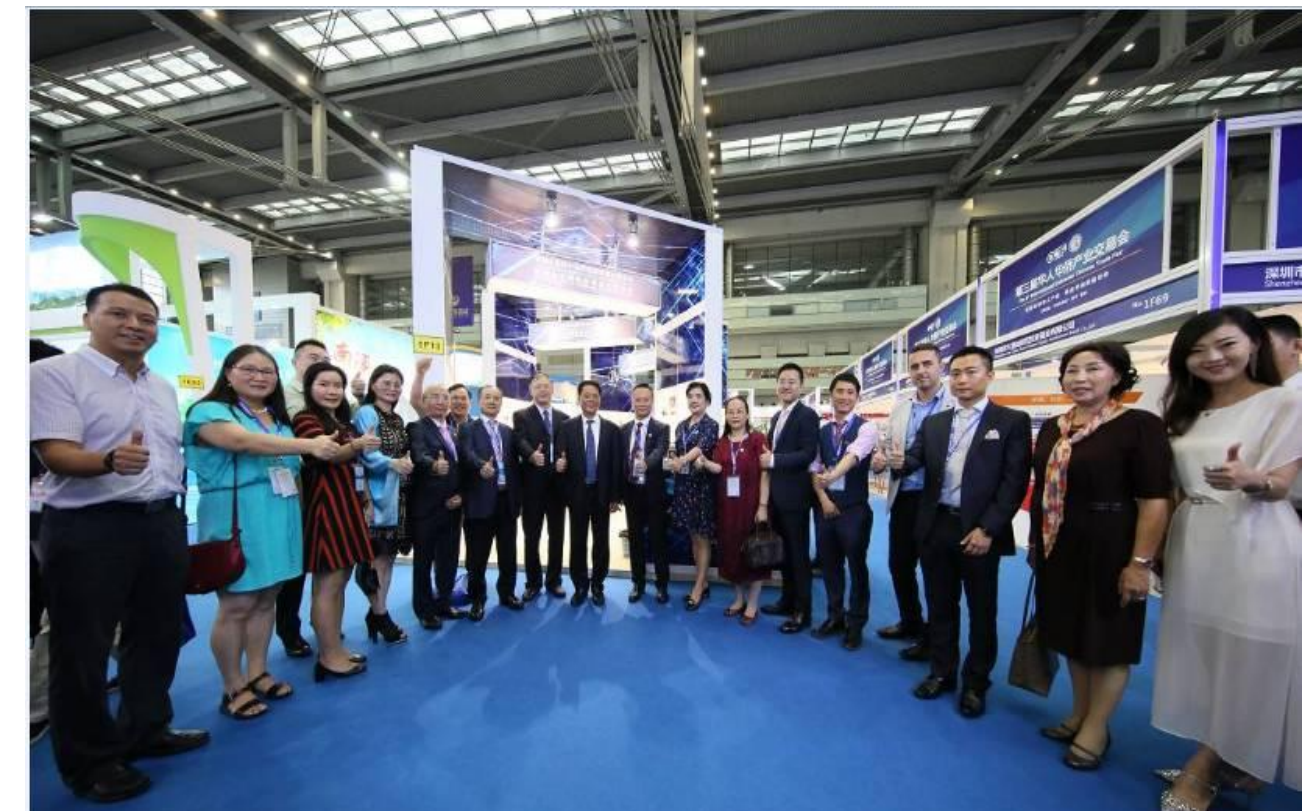
8月13日，第三届华人华侨产业交易会在深圳会展中心隆重开幕，历思联行成为受邀参展的13家企业之一。历思联行董事会主席施维进先生、市场拓展部总监杨军先生出席了本次侨商会。



历思联行作为深圳市侨商会副会长单位，在参展期间，与侨商会一同在会展馆共接待大会嘉宾、参展商、海外华人华侨和本会会员1000多人次。



在展会上大家全程宣传，接待外宾，了解市场的需求，并和许多参观者进行交流学习。



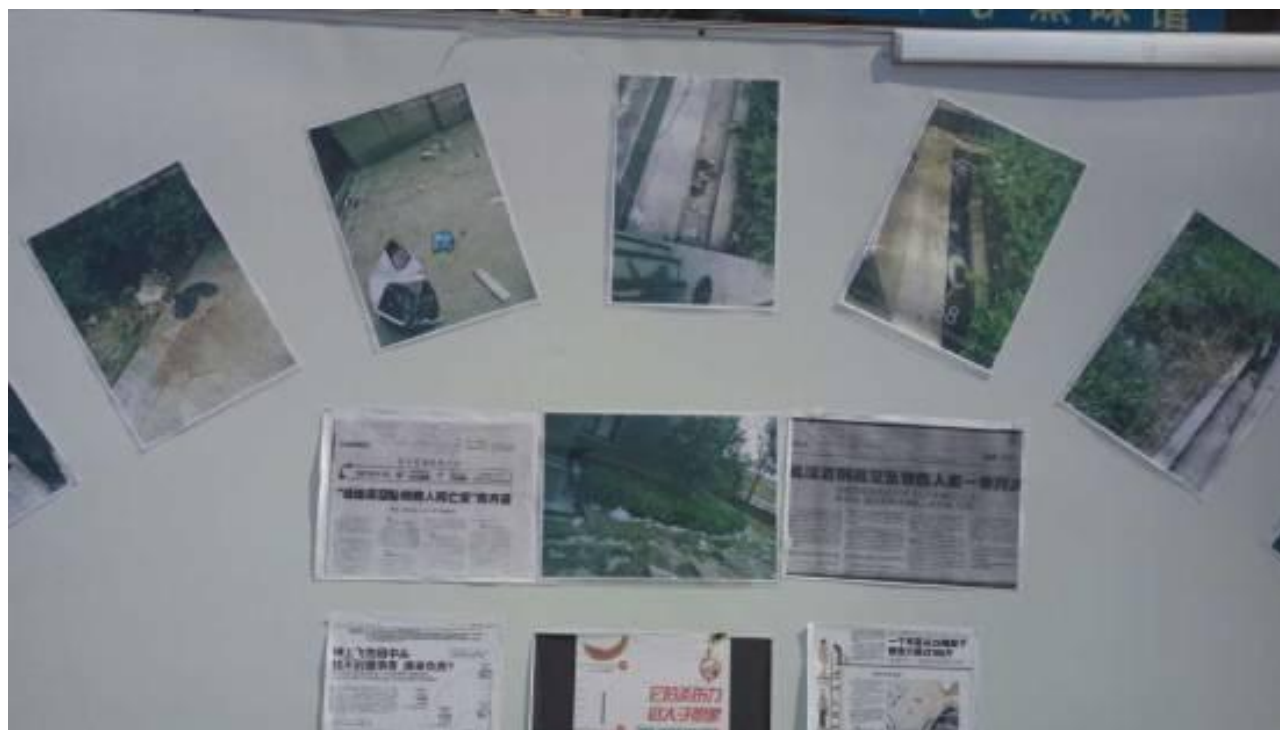
此次交易会一改前两届传统布展形式与格局，以开放、创新、简约、环保、接地气的造型和内涵布展，这与正在接地气的历思联行不谋而合。

拒绝高空抛物 争当文明居民

如今，城市在不断的发展，高楼越来越多，人们每天都会在高楼大厦间穿梭行走，高空抛物、高空坠物这种悬在城市上空的痛，让市民提心吊胆。



为普及高空抛物不文明行为的危害，号召业主自觉拒绝高空抛物，维护小区生活环境，保证小区业主的生活安全及合法权益不受侵害。历思联行芜湖金浩仁和天地项目于 2017 年 8 月举办“拒绝高空抛物 争当文明居民”的社区文化活动。



业主积极在横幅签字响应活动



此次“拒绝高空抛物”社区文化活动仅仅是一个开始，我们还会通过宣传栏、照片展示、横幅及广播等形式持续加大宣传。让更多的业主了解高空抛物的危害，呼吁业主养成文明的生活习惯。

小区是我们共同的家园，每位业主都有责任和义务维护小区的秩序和安全，创建美好家园要靠大家的共同努力。

中国中区芜湖金浩仁和天地项目 靳龙

新时代英雄 今日历思人

8月是中国人民解放军的建军月，他们为祖国的国防贡献力量，在祖国和人民需要的时候流血流汗、舍生忘死，谱写了壮丽的篇章。

曾经的军人，今日的历思人，来看看他们的飒爽英姿吧！





这些曾经的军人，在进入历思大家庭后，把军队的优良作风、革命传统带进了历思，公司各岗位、各线均有军人的身影和风采。



今天的历思人“退役不褪志，退伍不褪色”，我们将继续发扬钢铁的意志，在平凡的岗位做出不平凡的成绩，成为新时代的英雄。