

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>

历思联行荣获京东集团“优秀供应商”称号

2017 年年中，京东集团开展了优秀供应商评选活动，全国各大京东服务商参加了此次评选。

经过层层筛选，历思联行以高标准、高水平、高质量的优异服务，从众多佼佼者中脱颖而出，获得“优秀供应商”称号。



此次获奖，不仅是对历思联行服务品质的高度认可，更是和京东集团形成强强联手、互利共赢的局面。

总部市场拓展部 罗俊东

新版《珠海经济特区物业管理条例》十大亮点解读

酝酿了一年多、历经五次审议的《珠海经济特区物业管理条例》审议通过，引发社会各界关注。

据介绍，新规因条例正好 100 条，又被称为“物管百条”。据市人大常委会法工委相关负责人介绍，“物管百条”有十大亮点。

1 建立纠纷调处机制

新规明确规定市、区政府职能，划分了市、区、镇街三级物业管理行政主管部门职责；明确规划、建设、公安等部门在各自职责范围内要做好的相关工作；夯实镇、街管理能力，明确要求镇政府、街道办应当配备专门的物业管理部门和专职工作人员，建立纠纷调处机制。其中，建立解决基层物业纠纷有效工作机制，将赋予基层调动、整合政府力量、社会资源解决物业管理纠纷问题的抓手。

2 首次业主大会召开门槛降低

新规还规定，业主联名提出设立首次业主大会的，提出设立要求的联名业主的人数比例从百分二十降至百分之十；同时规定满足另外两个条件之一也能提出申请，大大降低了首次业主大会召开门槛。

3 推定原则获保留和完善

现行条例为了便于业主大会达到过半数同意形成决议，规定了推定原则，即业主在规定期限内未进行议事表决，推定该业主表示同意参与投票的多数人意见。新规对推定原则进行了完善，明确推定原则只有管理规定或者议事规则有约定的情况下才能适用，有效解决公平和效率问题。

4 引入电子投票系统

新规新引入了电子投票系统，极大提高业主大会开会和决议效率。通过现代科技信息手段，解决业主大会召集难、决策难的问题。有望解决一人一个票箱四处找人投票的难题。与不动产登记信息实现共享后，解决了业主身份进行认证的问题。

5 进一步规范业主委员会运作

新规要求业委会建立规范的财务制度，保存相关的财务收支资料。对于业委会财务审计，要求根据业主大会通过的管理规约或议事规则约定进行。业主委员会任期届满或者因违法行为解散时，要求规范印章、档案及财务资料的移交。



6 新建招标投标平台

新规要求，市物业管理行政主管部门应当建立物业管理招标投标平台。住宅物业的建设单位，应当通过物业管理招标投标平台，以招标投标的方式选聘物业服务企业。投标人少于三个或者住宅规模较小的，经区物业管理行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘物业服务企业。平台将与物业服务企业信用管理相结合，通过平台可以了解物业服务企业的基本情况，包括经营信息、诚信信息等，有利于推动形成规范的物业服务市场，形成良性竞争关系，促进行业持续、健康发展。

7 承接查验强制备案

承接查验是前期物业服务的基础，对维护建设单位、业主和物业服务企业的正当权益，避免矛盾纠纷，有着重要保障作用。条例详细规定了承接查验强制备案，明确各方权利义务，未备案或未移送规定的资料将要受处罚。

8 车库车位优先考虑业主利益

新规规定，物业管理区域内，规划用于停放汽车的车位、车库，应当首先满足本区域业主的需要。出售前要向业主公示相关位置与数量。只允许短期租赁；配比不足时限购一个车位，大大保障了业主利益。



9 完善物业专项维修资金制度

新规对新建小区和老旧小区作区别处理，有效解决历史遗留问题。对于已建立专项维修资金要求两个工作日完成审批，简化使用程序；对没有建立或不足的，有业委会的由业委会筹集资金维修，没有业委会的，由镇街推荐的代表筹集。

10 新建物业管理信用体系

新规规定，市物业管理行政主管部门应当建立业主、物业服务企业信用体系，完善业主、物业服务企业信用信息的采集、记录和交换共享机制，强化信用信息的公开、公示和应用。建设单位、业主大会可以在招标文件中对失信物业服务企业参与招投标活动予以限制。

（转自中国物业新闻网）

凤凰来兮 非梧桐不栖

11月初，历思联行珠海梧桐树大厦项目历经数月的精心准备，迎来了首次业主收房环节，历思联行全体同仁以饱满精神状态迎接业主的到来。



本次收房手续分为六组流程，整个流线从接待至验房全程均有专业人员服务，每个环节在物业人员精心引导下有条不紊地进行。

此次收房，让业主们再次深切感受到了历思联行的优质品质和无微不至的暖心服务。从大门到楼栋，一眼望去，焕然一新，环境的整洁、优美，每一处都彰显了全体人员对此活动的重视。这些细心的布置，也让每一位业主体会到家的温馨。

同时，英国特许房屋经理学会亚太分会考察团莅临珠海梧桐树，全程由南区物业副总监钟新荣先生接待参观。



集中交付收房活动已经告一段落了，接下来我们将走向日经营管理阶段，为广大业主提供更加精细化的物业服务。

中国南区珠海梧桐树大厦项目 张田甜

重消防 护家园

为增加历思联行全体员工的消防安全意识，使“消防安全”更加深入人心，历思全国各项目，于11月分别进行了消防培训演练。

部分项目掠影：



九江万达项目



铂金汉宫项目

众志成城 飞跃颠峰



2017年11月，历思联行南区物业中心深圳区域同事在深圳杨梅坑举行了“众志成城 飞跃颠峰”欢乐同行活动。

大家在海滩上，尽情释放快乐，伙伴们在沙滩、海浪、阳光下留下了欢乐的时光。

到晚上，大家齐心协力动手制作烧烤，伙伴们围坐在一起，闲话家常。期间玩“谁是卧底”游戏，既考验人文学底蕴，又考验演技。欢声笑语回荡在夜幕中，也为初冷的天气添加一丝暖意。

次日参观历史悠久的大鹏所城，有雄伟的古城门、有古色古香的古民居、古街道、有气势宏伟的将军府第等，伙伴们无不为其所赞叹。

一张张欢乐的笑脸定格在方寸之间，一幕幕难忘的回忆镌刻在我们的脑海之中。大家团结一心、众志成城，历思的明天将会更加美好。

中国南区 余静



古镇公元项目



孝感项目

通过开展的消防培训演习，让大家都能关注消防，参与消防，学习消防。

未雨绸缪、防范于未然。历思联行与您一起守护我们的家园！

中国中区 张孝真

历思联行工会代表参加深圳市罗湖区工会第五次代表大会

2017 年 11 月 22 日，深圳市罗湖区工会第五次代表大会在罗湖区委隆重召开，历思联行工会代表们参加了此次会议。



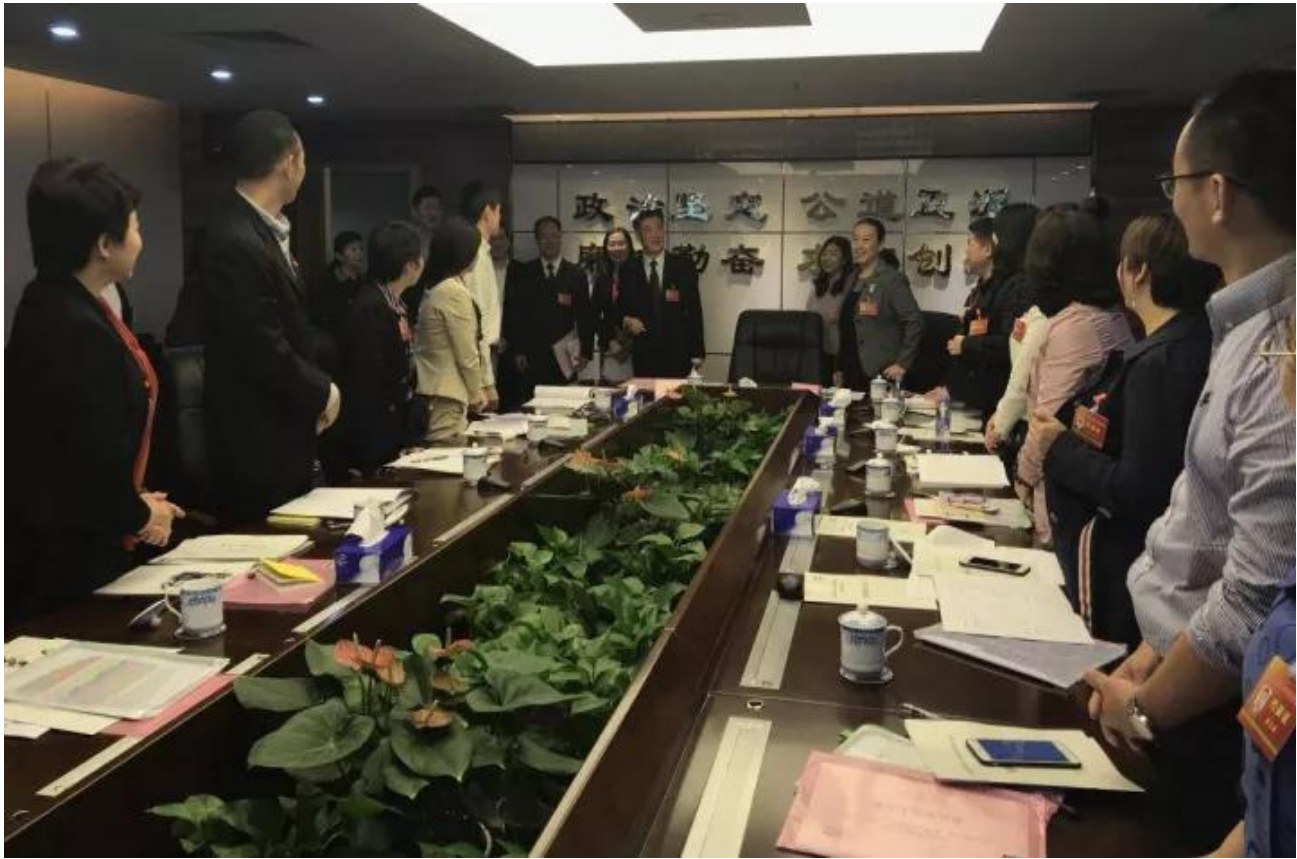
历思工会代表-佳宁娜项目工会主席 何君女士

大会听取了罗湖区总工会的各项工作报告及决议，深刻体会到“不忘初心 牢记使命”的呼唤及担当。

各企业工会代表行使自己的权利和义务，通过公平、公开的选举方式，选举出本届的委员会主席、副主席、常委、委员会主任、副主任及工会委员。



罗湖区总工会主席卢耀明同志，前往各街道代表团发表了简短的讲话。



新征程，新起点。历思联行工会不忘“以人为本”，用心呵护职工的梦想，让希望向阳而生。

总部行政人事部 朱潔好