

新思维

12 2017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

历思联行接待深圳金石雅苑小区业委会、业主一行考察团

2017 年 12 月 24 日，历思联行市场拓展部、南区物业中心及佳宁娜友谊广场项目各负责人接待了深圳金石雅苑小区业委会、业主一行 20 余人，并邀请参观历思联行总部及佳宁娜友谊广场项目。



洽谈会上，历思联行相关负责人就 历思联行的发展历程、服务范围等概况进行了讲解，并概括阐述了对金石雅苑物业管理服务的提升方案，使金石雅苑业委会及业主们对历思联行的专业服务有了更深刻的认识。



这预示着历思联行和深圳金石雅苑业委会的合作，将翻开新的篇章！

总部市场拓展部 罗俊东

腾讯入局物业管理 欲改造传统服务？

12 月 22 日，腾讯对外发布了智慧社区开放平台“腾讯海纳”，这也是继腾讯觅影、腾讯慧眼、腾讯慧聚之后，腾讯又一款将“互联网+”与传统行业深度融合的产品。

“腾讯海纳”将通过云计算、大数据、人工智能等技术连接物业、居民、政府、媒体和社区服务提供方，形成“互联网+社区”一站式解决方案。



目前，全国已有 95%的副省级以上城市、76%的地级以上城市，总计约 250 多个城市提出或在建智慧城市，总计划投资规模高达万亿。但与此同时，城市社区服务的智慧化却相对发展滞后，尤其是智慧社区的主要载体——物业管理服务。



一般而言，大型物业管理公司模式成熟，技术水平较高，但人力和管理成本高居不下；小型物业管理公司则面临急需提高信息化程度、办事效率、降低管理成本的增效降本问题。

而“腾讯海纳”将基于微信、QQ、QQ 浏览器、腾讯新闻、手机管家等五大流量平台，搭载起面向物业管理公司、政府和商家的开放平台，并通过微信公众平台承载物业管理服务，从而降低运营成本，提升服务效率，消除物业与业主之间的沟通障碍。

通过“腾讯海纳”，物业管理公司将可为业主提供智能门禁、智能停车场、线上投诉报修、在线缴纳水电费等“互联网+”服务。同时，“腾讯海纳”还支持物业消息定向到个人的发送，增强物业与业主之间的沟通能力。

处处智能服务
无需多系统兼顾

腾讯海纳，微信整合物业智能管理平台
让每个物业管理都能用一分成本，获得业主百分好评

🔑 门禁一键开锁

📦 快递一键代收

✉️ 信息一键通知

💰 缴费一键转账

.....

在腾讯的计划中，其并不仅仅只是将系统交给物业，其还计划对部分物业人员进行定点培训。

首先是让相关人员能够对“腾讯海纳”进行基本的使用，而在其之后逐步帮助其接入小区资源，完成用户缴费、停车场缴费等等基础能力的整合。

而当小区运营规模扩大到一定程度之后，腾讯还会帮助其整合一定的第三方商业资源，例如整合周边商超、O2O 服务等等一系列服务，让其实现阶段性盈利，同时腾讯的小程序也已有一定商业化经验，最终将打开用户、周边商家、物业、腾讯的四方共赢局面。

目前，“腾讯海纳”已在河南、四川、广东、浙江、辽宁等省份的 500 多个小区上线内测。把一系列“跑腿事儿”整合到线上，通过开放平台聚合海量第三方应用，把实实在在的便利带给广大社区居民。

“腾讯海纳”构建“互联网+社区”，实现物业与居民之间的及时沟通，同时让居民更了解社区，足不出户、随时随地参与社区建设和管理，增强居民归属感，有利于构建新时代下的和谐社区、智慧社区。（转自：中国物业管理网）

编辑部

团队风采Team glamour

历思联行珠海梧桐树大厦项目乔迁之喜

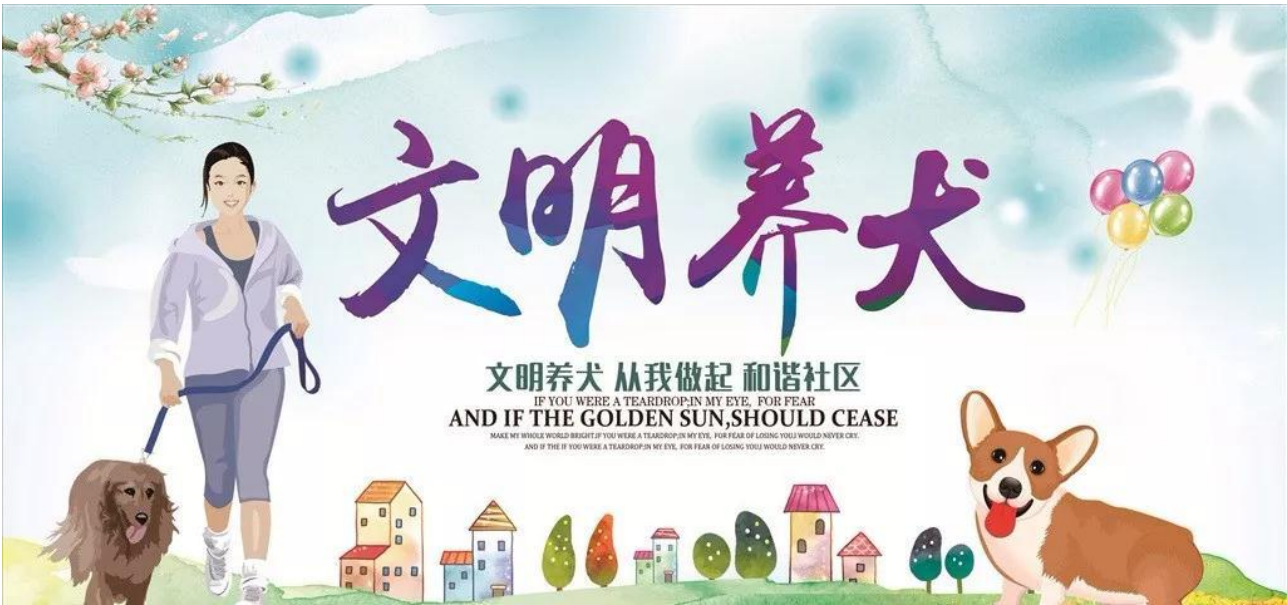
历思联行珠海梧桐树大厦项目，在南区物业中心副总经理洪转乾先生、南区物业副总监钟新荣先生和南区物业副总监郑毓麒先生的带领下，历经 3 年的开拓，于近期择良辰吉日圆满乔迁。

此次乔迁，不仅改善了我们的办公环境，更好的展示了历思联行的形象，更预示着历思联行未来美好的发展前景。

历思联行的精英们将以崭新的姿态和更高的要求，不断开拓学习，提升服务品质，为客户提供更加贴心的服务！

中国南区珠海梧桐树大厦项目 邢晶晶

文明养犬 和谐社区



事件经过

武汉市某小区张先生在小区未牵犬绳遛宠物狗时，恰巧碰到小区业主郑女士的母亲在小区散步，宠物狗突然狂叫并扑向郑女士的母亲，导致其摔倒。

事发后，郑女士以此为原由拒交物业费，并到物业讨说法。物业立即向中控室了解事发情况，在监控查询过程中，物业与投诉郑女士沟通，安抚郑女士的情绪。

物业先根据郑女士提供的事件发生的时间段、地点以及对宠物狗和养犬业主特征的描述，通过监控及宠物档案确认了事情的真实性和养犬张先生的身份，在了解了郑女士的诉求后，为避免邻里之间矛盾升级，物业建议郑女士在物业服务中心接待室稍坐等待，由物业人员先行前往上门与养犬张先生进行沟通。

张先生以没有被咬到为由，不给予说法和道歉，于是物业人员单独上门跟张先生进行沟通处理事宜。物业人员上门见到张先生首先确认确有其事，但张先生还是坚持之前意见：“没有被咬到，拒绝道歉”。物业人员耐心的做着沟通工作，从邻里之间的和睦关系，再到执法部门根据《武汉市养犬条例》的相关规定，养犬人携犬出户必须束犬链，违反的会对养犬人处以 200 元以上 1000 元以下的罚款，情节严重的直接没收犬只。并再次强调了事件的严重性，所导致的严重后果及连带的经济损失。

经过物业的协调，最后张先生听取了物业的建议，主动要求向郑女士上门道歉。郑女士也表示这件事情不再追究了，并对物业积极协调表示感谢！

事后，物业人员针对这件事件做了回访，并对双方业主支持物业工作表示感谢！



案例分析及总结

- 1、物业服务单位建立了宠物档案及保证主要通道的监控设施运行正常有效的收集了相关证据；
 - 2、物业首先安抚被养伤业主，没让郑女士马上选择报警，而是让郑女士根据我们协调的情况再选择是否报警，避免事情僵化造成矛盾升级；
 - 3、物业让郑女士在物业服务中心等待，单独对张先生进行沟通，有效的避免了跟张先生沟通不畅，一些过激、无理言语造成矛盾升级；
 - 4、根据宠物主人爱护自家宠物的特点，有法可依的提示根据《武汉市养犬条例》可以没收犬只的相关规定，有效的迫使张先生的妥协；
 - 5、经过对双方业主协调沟通，从社区健康发展-邻里和谐关系的形成，再到为双方业主着想的角度引导，避免双方提出无理要求，导致事件的恶化；
- 我们作为物业服务单位，要针对养犬业主溜犬应束犬链加以宣传，避免同类事件的发生。

历思联行工会积极响应总工会活动

近期，深圳市罗湖区总工会开展了丰富多彩的工会活动。历思联行积极响应，踊跃参与。

“书香溢罗湖 知识伴我行” 诗歌朗诵

历思联行中国南区余静女士朗诵了“我骄傲，我是历思物业人”，她极具感染力的朗诵，展现了我们作为物业人的骄傲，并博得评委和观众的阵阵掌声。经过激烈角逐，最终在决赛中获得了优秀奖。



亲子趣味活动

历思联行总部财务一部黎小群女士等同事，与孩子们参加了此次活动。亲子活动让父母更了解和贴近孩子，也让我们享受其中。



“鲜花绿叶编织工会情，巧手慧心共铸彭年梦” 花艺插花

“春深富贵花如此，一笑尊前醉眼看。”可谓人比花俏。在忙碌的工作中，也能体现生活中的各种“美”。



感谢深圳市罗湖区总工会，感谢历思联行工会，让我们在忙碌的工作中，也能体验生活中的各种“仪式感”。

编辑组

2018 年将重点抓这些大事 关乎你的生活

中央经济工作会议 12 月 18 日至 20 日在北京举行。会议总结党的十八大以来我国经济发展历程，分析当前经济形势，并部署 2018 年经济工作。



- 1、加快形成推动高质量发展的指标体系、政策体系、标准体系、统计体系、绩效评价、政绩考核，创建和完善制度环境；
- 2、确保对重点领域和项目的支持力度，压缩一般性支出，切实加强地方政府债务管理；
- 3、管住货币供给总闸门，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定，守住不发生系统性金融风险的底线；
- 4、改革开放要加大力度，在经济体制改革上步子再快一些，扩大对外开放，大幅放宽市场准入，加快形成全面开放新格局；
- 5、坚决打击违法违规金融活动，加强薄弱环节监管制度建设；
- 6、打好精准脱贫攻坚战，瞄准特定贫困群众精准帮扶，向深度贫困地区聚焦发力，激发贫困人口内生动力，加强考核监督；
- 7、打好污染防治攻坚战，重点是打赢蓝天保卫战；



- 8、大力破除无效供给，把处置“僵尸企业”作为重要抓手，推动化解过剩产能；
- 9、培育一批具有创新能力的排头兵企业；
- 10、降低制度性交易成本，继续清理涉企收费，加大对乱收费的查处和整治力度；
- 11、深化电力、石油天然气、铁路等行业改革，降低用能、物流成本；
- 12、依法甄别纠正社会反映强烈的产权纠纷案件；



- 13、深化粮食收储制度改革，让收储价格更好反映市场供求，扩大轮作休耕制度试点；
- 14、高起点、高质量编制好雄安新区规划；

- 15、科学规划粤港澳大湾区建设；
- 16、提高城市群质量，推进大中小城市网络化建设；
- 17、引导特色小镇健康发展；



- 18、全面实行准入前国民待遇加负面清单管理模式，继续精简负面清单；
- 19、更加注重提升出口质量和附加值，积极扩大进口，下调部分产品进口关税；
- 20、大力发展服务贸易；
- 21、继续推进自由贸易试验区改革试点；
- 22、有效引导支持对外投资；
- 23、着力解决中小学生课外负担重、“择校热”、“大班额”等突出问题；



- 24、解决好婴幼儿照护和儿童早期教育服务问题；
- 25、注重解决结构性就业矛盾，解决好性别歧视、身份歧视问题；
- 26、改革完善基本养老保险制度，加快实现养老保险全国统筹；
- 27、继续解决好“看病难、看病贵”问题，鼓励社会资金进入养老、医疗等领域；
- 28、着力解决网上虚假信息诈骗、倒卖个人信息等突出问题；
- 29、发展住房租赁市场特别是长期租赁；
- 30、完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制；
- 31、保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控；
- 32、启动大规模国土绿化行动，引导国企、民企、外企、集体、个人、社会组织等各方面资金投入；
- 33、培育一批专门从事生态保护修复的专业化企业；
- 34、深入实施“水十条”，全面实施“土十条”；
- 35、加快生态文明体制改革，健全自然资源资产产权制度，研究建立市场化、多元化生态补偿机制；



- 36、改革生态环境监管体制。
- （转自：人民日报）