

# 新思维

08 2019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](mailto:info@laskjv.com)

🌐 (0755) 82361993    🌐 <http://www.laskjv.com>

 LASK JV  
歷思聯行

## 今年是中国人民解放军建军 92 周年 向坚守与奉献的军人们致敬！



在历思联行，也有这样一群人。他们带着军人般的坚强意志，默默奉献在自己的岗位上。目前，历思共有复转军人 59 位，分别从事在历思运营、市场、客服、工程、安保、清洁等各个工作岗位。

### 历思复转军人风采展示



杨军  
业务发展部  
总监



姜宏爱  
资产及物业管理一部  
副总经理



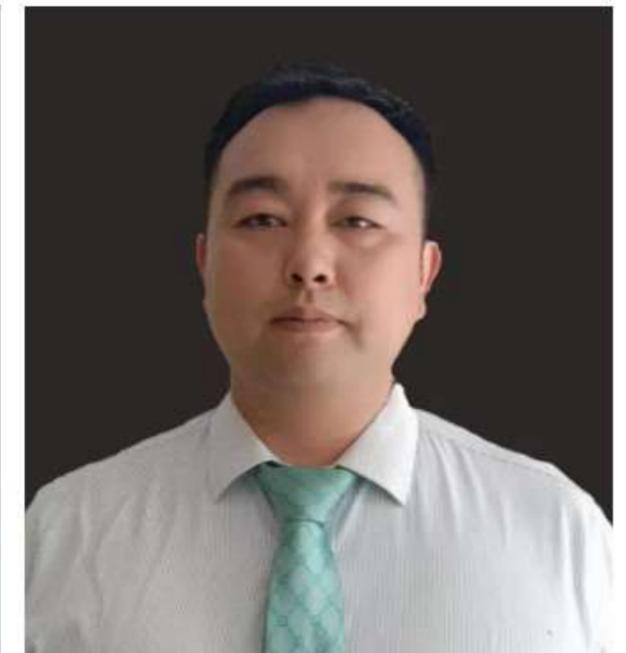
冯毅  
资产及物业管理一部  
市场经理



张召全  
资产及物业管理一部  
九江万达项目经理



程常甫  
资产及物业管理一部  
孝感东站项目经理



杨建波  
资产及物业管理一部  
古镇天御项目经理



李继承  
资产及物业管理二部  
总经理



肖旭东  
资产及物业管理二部  
物业总监



罗国民  
资产及物业管理二部  
安全总监



田立志  
资产及物业管理二部  
虎门万达项目总物业经理



张国波  
资产及物业管理二部  
虎门万达项目副总物业经理



张保森  
资产及物业管理二部  
储备项目经理

历思还有更多奋斗在一线的各级复转军人员工，他们分别是：



历思联行九江万达项目：周雍记、张天文

历思联行合肥铂金汉宫项目：刘强、霍胜川、徐国强、王先德

历思联行深圳佳宁娜项目：邓贞祥、邓日南、叶世顺

历思联行深圳裕安居项目：易淦生、钟太志、海振华

历思联行深圳金石雅苑项目：毛辉、张欢庆、张启华

历思联行深圳风临洲苑项目：陈学安、唐军

历思联行珠海梧桐树项目：何建威、胡泽均、李超、姜传义、刘柱、魏锐华

历思联行虎门万达项目：朱业钦、张庆

历思联行梅州万达项目：赖应凯、杨雄森、杨铭、叶志青

历思联行梅州联康城项目：林青

历思联行柳州中天城项目：李富强、徐繁乐、杨家靖

历思联行柳州龙象城项目：胡柳波、罗源华、戴震

历思环境深圳东方新天地项目：张连如

历思环境深圳腾讯滨海大厦项目：东有忠、王建明、邱永树、周岳祥

历思环境深圳招商汇港商业项目：李成华

历思环境深圳海翔广场项目：刘天军

历思环境深圳招商局广场项目：杨学武

历思环境深圳讯美科技广场项目：王小华、陈水桂

历思环境上海名人项目：符必聪

### 军队作风在历思



军事化业务训练

### 技能培训常态化



历思的复转军人们，从事在不同工作岗位，他们发扬着人民军队吃苦耐劳、敢打硬仗、作风严谨等光荣传统，在实践工作中，立足平凡岗位，默默无闻，甘于奉献，为历思联行的发展做出了巨大贡献。

历思联行为有这样一批曾经从戎绿营的优秀员工而感到骄傲！

## 历思联行资产及物业管理二部安全总监罗国民先生专访

访谈时间：2019年8月9日

访谈方式：网上访谈

人物简介：



### 罗国民——资产及物业管理二部安全总监

物业管理专业毕业。曾担任第一太平戴维斯、仲量联行、恒大地产金碧物业、龙城物业等多家一级资质物业企业安保部门负责人职务，具有良好的策划、组织和协调能力，熟悉物业管理各阶段工作及质量标准，尤其对于物业安保队伍建设、物业安保队伍训练培训及物业安保全面工作开展，有着非常丰富的经验。

访谈内容：

1、问：8月1日是建军节，罗总您好像也穿过军装吧？

答：是的，我有过五年的从军经历，当时在武警安徽省总队亳州市支队服役，时间过得很快，如今退伍已经十多年了，但每每回忆起曾经在部队的时光，仍然感觉特别亲切，对于那段岁月甚是怀念，永远都不会忘记。

2、问：罗总您是什么时候加入历思联行的，现在主要负责哪些方面的事务？

答：我是2016年1月进入公司的，现在担任资产及物业管理二部安全总监，对本部所辖各项目的安全管理工作进行督导、协助及定期检查。另外我还分管广西区域的物业管理项目，协助本部领导对广西区域各项目加强督导，协助广西区域各项目开展好各项工作，在本部领导与项目之间做好上传下达、加强沟通协调，以使各项工作顺利实施、圆满完成。

3、问：罗总您能给我们介绍一下广西区域物业管理项目的情况吗？

答：当然可以。公司广西区域目前在南宁、柳州两地共有三个营销中心物业服务项目、两个已交付业主使用的全委物业服务项目，我主要介绍一下两个已交付业主使用的全委物业服务项目。这两个全委项目都在柳州，一个是广投龙象城，另一个是通建中天城。

### 中天城

通建中天城项目地处柳州市柳北区，由柳州市通建房地产开发有限责任公司开发建设。项目占地186亩，总建筑面积56万平方米，包括高层住宅、沿街商铺、高端写字楼及生鲜市场，分为4个组团开发。目前第一组团高层住宅已于2019年3月交付业主使用。



### 龙象城

广投龙象城项目地处柳州市柳东新区，由柳州广投置业有限公司开发建设。已开发的A地块包含9栋高层住宅、15栋多层别墅及沿街商铺，分期开发分期交付。目前项目一期已于2018年1月、二期已于2018年8月分别交付业主使用，项目三期将于2019年12月交付。



这两个全委项目秉承公司服务理念，为开发商及业主提供细致周到的物业服务体验，不断提升物业服务品质，?得了开发商及业主的好评。

4、问：请问罗总，未来广西区域的发展方向和前景如何？

答：未来广西区域的发展方向，将依托现有在管的项目打造服务品牌，扎根柳州、主攻南宁并向广西其他地区辐射。具体来讲的话，南宁的五象新区新建写字楼较多，业务发展部正在积极拓展那边的市场，另外柳州、钦州、防城港、桂林等地区也有项目正在跟进当中，应该讲发展前景还是非常乐观的。

结语：

感谢罗总百忙之中接受我们的专访。罗总人品端正、做事踏实、行为规范，对所负责区域进行有效指导，并提出建设性意见，高度敬业，起到良好的带头作用。其良好的个人素养，优秀的专业技能，受公司客户及合作单位好评，为公司业务创造了更多机会和效益，为我们树立起榜样！

编辑组

### 深圳颁发全国首张地方性物业服务认证证书

8月1日，深圳市市场监督管理局举办2019年深圳标准认证工作新闻发布会，该局党组书记、局长邝兵向中航物业管理公司颁发了国内首张地方性物业服务认证证书，党组成员、副局长秦世杰介绍了深圳标准认证工作开展情况并宣读发布第八批深圳标准认证产品目录。深圳标准认证联盟成员单位、市重点物业企业、新闻媒体等近60名代表参加了发布会。



#### 首个物业管理行业服务认证标准发布，达到国内领先水平

会上，秦世杰回顾了深圳标准认证的发展历程，并介绍深圳标准认证的运作方式。他指出，目前已有24家企业33个产品通过深圳标准评价和认证，包含智能手机、婴幼儿服装、木制家具等，对企业开拓市场发挥了非常好的助推作用。

秦世杰提到，2019年5月正式发布实施的深圳市地方标准《物业服务要求商务写字楼》，是深圳发布的首个物业管理行业服务认证标准，从客户感知和企业自身管理两个角度提出要求，具有较强的科学性和适用性，达到了国内领先、国际一流水平。

#### 深圳标准认证工作走在全国前列

邝兵在讲话中指出，建立“深圳标准”认证制度可以为企业发展提供重要支撑，让企业做标准的引领者、做行业的引领者、做发展的引领者，打造深圳高质量发展的新优势，最终既要助力经济发展，更要满足群众对高品质生活的向往。

邝兵提到，深圳标准认证工作正逐步走入快车道，认证的企业中，既有高端制造业产业，也有与民生息息相关的传统优势产业，深圳企业通过深圳标准认证，可以有效提升标准水平和产品、服务质量，实现产品销量的增长，市场占有率的提高及竞争力的增强等，特别是颁发的物业服务认证证书，不仅填补了服务认证标准领域的空白，也在全国物业行业领域内开创了先河，表明深圳标准认证工作始终走在全国前列。下一步，市市场监督管理局还将通过修订标准专项资金资助操作规程，加大对通过认证企业的资金支持力度，同时积极扩充认证产品和服务的范围，将更多消费产品和服务纳入认证目录，为社会提供更优质的产品和服务。

（转自：深圳晚报）

编辑组

### 楼上跑水，楼下要求物业索赔



#### 案例介绍：

徐先生花费大量时间和金钱刚刚装修好房子，被楼上住户跑水搞得厨房、卫生间、客厅部分屋顶浸泡起皮。找到楼上业主，答复是他家一点也没有漏，并且很不情愿配合检查问题。虽说经物业公司工程人员多次协调已解决了问题，但刘先生心里还是很不痛快，认为物业在装修管理上没有尽到责任，所以拒绝缴纳物业管理费。对物业公司的服务不满意，是否可以不交物业管理费？徐先生应该向谁要求索赔？

#### 案例分析：

1、楼上跑水可能由两种原因引起：房屋质量不好导致水渗漏或者楼上业主过失导致跑水，但无论哪种原因引起都与物业管理公司无关，不涉及物业管理公司与业主的法律关系。

2、房屋质量不好导致水渗漏涉及业主与开发商之间基于房屋买卖合同而产生的合同法律关系，开发商交付的房屋存在瑕疵导致水管跑水致使业主遭受损失，开发商应当承担违约赔偿责任。

3、楼上业主过失导致跑水涉及业主之间基于侵权行为而产生的侵权法律关系，楼上业主的过错导致楼下业主房屋遭受损失，该行为已经构成对楼下业主财产权利的侵犯，构成侵权应当承担侵权赔偿责任。

4、物业管理公司在本案中只涉及对受损业主家内部的维护和修缮。由于受损部分不属于公共设施、公共区域，该部分的物业服务不属于物业管理费所涵盖的服务范围，而属于特殊的物业管理服务，对该部分维修应当另行支付费用，业主没有理由拒缴物业管理费。

#### 学习感悟：

物业管理公司在得知情况后，要积极联系跑水房主帮助查找漏水原因，同时协助清理积水，尽可能协调好相关问题，保障好业户们的安居乐业。

（转自：凤凰网）

编辑组

### 坚定信念 立足本职

历思联行合肥分公司于2011年4月成立，经过8年的时间历思联行合肥分公司由开始的1名中共党员发展到现在的7名党员。为了让我们的党员同志能够与上级党组织保持密切的联系，让上级党组织的任务能够及时的下达到我们各位党员同志。经过分公司各级领导和各位党员同志的努力，“中共深圳历思联行物业管理有限公司合肥分公司党支部”于2019年7月22日正式成立了。

2019年7月22日，中共深圳历思联行物业管理有限公司合肥分公司党支部成立大会在五里墩街道陈村路社区会议室召开，社区党委书记、王副书记、历思联行资产及物业管理一部副总经理周敏女士出席了本次大会。



在大会上，社区党委书记徐升同志对党支部组建工作和公司的大力支持表示了充分肯定和赞赏，对党支部今后的工作提出了殷切期望和要求。希望我们党支部要充分认识到非公党建的重要性和特殊性，按照“围绕发展抓党建，抓好党建促发展”的目标，结合公司经营、服务、管理中心工作和当前的争先创优活动开展党的工作，不断在建立健全制度，加强党员思想教育，我们来自于各基层岗位的党员同志在员工中发挥党员先锋模范和战斗堡垒的作用，不断发展壮大党的力量，为公司发展多做贡献，更好地服务业主，奉献社会，努力把所服务的各小区打造成一个管理有序、环境优美、文明祥和的优秀小区。

在各位领导和党员同志的共同参与及见证下，选举产生了第一届支部委员会。通过投票表决推选李巍同志为历思联行合肥分公司党支部书记，许琴同志为纪检委员、杨春梅同志为组织委员，大会获得了圆满成功，也开启了历思联行合肥分公司党支部历史使命的序幕。

资产及物业管理一部铂金汉宫项目 许琴

### 助人为乐 诚挚服务

夏末秋至的夜晚，历思联行孝感东站站前广场项目像往日一样，人流如潮，热闹非凡。一位奶奶因眼睛轻微夜盲不慎弄丢了自己身边三岁左右的小孙子。孩子小，说不清家人的联系方式，也记不清和奶奶在一起玩耍的地点。就在这时，历思联行孝感东站项目正在巡逻的余泽正、汪平安、朱胜强和李显鹏四位同志，及时发现了此情况，高度重视，立即组织大家帮助心急如焚的奶奶分头寻找走失的孩子。大约过了半个小时，终于在一处花坛旁找到了走失的孩子。在警方和孩子家长确认身份无误后，才放心地把孩子交回给焦急万分的奶奶手里。



孩子的家长对他们这种诚挚服务和助人为乐的精神深表感激，特送来锦旗一面以表感谢！他们用实际行动践行了“服务美满人生”的服务理念，让四周充满阳光，让人身感温暖！我们历思人个个都是好样的！

资产及物业管理一部孝感分公司 翟书慧