

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>

致敬最美物业人

新年，本该是到处弥漫着一种热闹、喜庆、欢快的气息。可是我们却刚刚度过了一个揪心的新年。

2020 年春节，新型冠状病毒疫情的蔓延牵动着全国人民的心。一场突如其来的疫情防控战，在中华大地骤然打响。

在抗击疫情的关键时刻，有这么一群人，他们不是医生，不是白衣天使，但面对严峻的疫情，他们坚守在岗，冲锋在前，同医护人员一起奋战在抗疫一线。他们就是冒着被感染的危险坚守在岗位的千万物业人。他们也想陪伴父母妻儿，共享天伦之乐。但责任、担当、职业素养促使着这群人舍小家为大家。他们生而平凡，却敢与病毒斗争站在社区防控第一线。他们生而不凡，也有普通人的悲欢离合。辛苦了，最平凡无奇的物业战士们！



愿春风劲扫疫霾净，万里河山沐艳阳。希望如约而至的不止是万物复苏的春天，还有疫情过后平安的你们。

加油物业人！

编辑组

历思联行梅州万达华府项目喜获荣誉称号

近期，梅州市物业协会组织开展的以进一步推动梅州市物业各项工作持续快速发展为目标的“创市优”活动中，梅州市广大物业公司创先争优，历思联行梅州万达华府项目踊跃报名参加活动。

在总公司的大力支持下，梅州万达华府项目全体员工充分发挥拼搏、敬业、奉献精神，认真对待此次评选活动。通过了梅州市物业协会考评专家组现场考察及验收评定。在梅州市物业管理协会的 2019 年度会议上，历思联行梅州万达华府项目荣获“2019 年度梅州市物业管理示范住宅小区”及“2019 年度梅州市物业管理先进单位”两项荣誉。



（获奖牌匾）

梅州分公司将以此作为一个契机，继续坚守“以人为本、用心服务、专业进取、致善至美”的质量方针，继续保持“创优”工作成果，不忘初心，脚踏实地，以高服务品质作为名片推广“历思联行”品牌。为进一步推动物业服务行业健康发展作出贡献。

资产及物业管理二部梅州分公司 李红

运营管理篇之【行走·观察】——合肥·鼎盛时代广场

回首九年间，那些变与不变

提起我与鼎盛时代广场的渊源，还要从九年前说起。当时公司接管鼎盛时代广场，由现任资产及物业管理一部总经理的胡剑锋带队成立项目接管小组，从深圳赶赴合肥，我就是其中一员。2011年4月1日，公司在为鼎盛时代广场项目提供物业管理顾问服务四年后，正式接管项目转为全委物业管理服务。

时隔九年，当我再次回到鼎盛时代广场，曾经与团队成员并肩作战的两个月日子里，那些艰辛、喜乐的点滴经历，至今仍历历在目。九年间项目怎么样了？我心中满怀期待。



先谈“不变”

走进园区，道路两侧进行冬季养护的树木涂白、培土后，一排排整齐的矗立着。一株株修剪整齐的绿植，造型美观，叶面上散发着光泽。除了景观树木外，园区内还种植了不少果树，如今也早已到了开枝散叶，结出累累硕果的时候。听项目同事们介绍，每到秋天果子成熟时，采摘下来，与业主们共同分享收获的喜悦，是鼎盛时代广场特有的一项社区文化活动。

行走在园区里，绿树与景观小品交相辉映，一派美景。业主们徜徉在园林中散步、遛狗，孩子们在游乐场快乐的玩耍，小区里一派安宁祥和，让人心生平静。



一大早，保洁同事们已经开始忙碌起来。走进楼内，门窗擦拭的通透明亮，地面光亮整洁、设施井然有序，整体感受让人舒心、安心。在细节上对业主的关怀和体贴，彰显出的是人性化的物业管理服务，换来的是业主对物业服务的理解与支持。就在年底刚刚进行的客户满意度调查工作，各项服务的满意度在95%-97%区间，并实现了90%的管理费收缴率。

项目接管之初的核心团队成员，至今仍有周敏、许琴、霍胜川三位同事，一路跟随公司的发展脚步，如今已服务了九年。历思人都知道，在公司每服务十年是一个里程碑，目前在公司服务超过十年的员工已有69人，他们之中，既有管理层、也有基层员工。项目同事骄傲的说：“明年我们也能拿十年纪念奖牌了。”其实10年、15年亦或20年并不是最重要的，但它背后透露出的是一种企业文化的强大凝聚力，它是无形的，但让人们愿意追随它，才是它的魅力所在。

再言“变”

安全经理霍胜川和我聊天，说他今年52岁了，在项目的安全队伍中是最年轻的一个。在内地部分地区，随着人员外流、新兴行业的发展，物业行业用工难、员工年龄普遍偏大已是不争的事实。但年龄大是劣势吗？通过在项目的两天观察后，我开始重新审视这个问题了。

项目年会上，老霍带队表演的一组“擒敌拳”，获得了当晚最热烈的掌声与喝彩。这支平均年龄55岁的队伍，打起拳来一丝不苟，口号喊的响亮，双脚把舞台踏的轰轰作响，气势上绝不输任何人。也许这些保安大叔在站岗时，未必有年轻人那般笔挺，但我看到他们工作

时，脸上那和蔼的表情、指挥停车时的认真态度、与进进出出的业户熟络的招呼。



还有客服大姐汇报工作时一句“这事我一定处理好，你放心”的简言利落和责任心。这些是岁月带给人们的沉淀，所呈现出的深沉与睿智，把它用到工作中，也是发挥了一种独特的优势。



项目从 2019 年初开始引入“智慧化物业管理信息系统”，最大的使用障碍卡在了员工对手机 APP 的操作上。这一次我欣喜的看到，我们的安全同事在向我展示使用 APP 巡更时，那一连贯的操作动作和完成后脸上的愉悦。在经历一年来的摸爬滚打，大家开始慢慢接纳向智

慧化管理方式的转变。我理解这是一种最本质、最彻底的“变”，是我们从心理对新事物的接受，再到行为的改变，这让我看到了希望并为之振奋。



鼎盛时代广场建成交付至今，已过去 11 个年头，本体结构和设施设备日渐老化是房屋在这一生命周期的主题。园区内几十根高杆灯柱底部锈蚀，打补丁、加支架一修再修；景观池防水损坏漏水不断；地面沉降导致地下管网不时断裂……维修成本在不断增加、用工成本在不断增加，但 1.44 元/m² 的管理费，却从未增加。小修小补还可以维持，大动干戈却无能力。在申请动用专项维修资金时遇到的重重困境，也让这一问题一再搁置，成为管理者心中的一个痛点。胡剑锋总望着园区动情的说：“如果能把这一块的面貌整体改观一下，项目将迎来新的春天。”公司的在管项目中，超十年龄的项目日趋增加。如何更好的维护房屋本体和设施设备良好运行，延长物业项目的“青春期”，使业主的资产实现增值保值，让更多业户体验物业服务之美好，是摆我们物业管理人面前的一大管理课题。也许这其中有需要我们深度思考的问题。比如：如何合理调配管理费收支；管理计划如何更能着眼长线；如何更有效的引导业主同心协力建设好小区；花好、用对每一笔专项维修资金……。这些都是考验着我们的管理智慧，但相信努力寻找总会有答案的。

九年一回首，从我的观察描述中，或许并未让你读出有哪些跌宕起伏、感天动地的故事，但物业管理确实也就如同一条溪流一般，在岁月中无声无息的流淌着。当再次站在鼎盛时代广场这片熟悉的土地上，我为能见证它的曾经和现在而心怀感动，也对未来还能继续品读它的故事而充满着期待。

总部营运管理部 刘洁

历思联行高擎党旗 坚定信心投入战“疫”

对目前全社会开展的抗击疫情，深圳历思联行物业管理有限公司党支部高度重视，积极应对。在公司总部的整体部署下，积极贯彻习近平总书记的指示，牢记人民利益高于一切，将物业社区疫情防控作为践行初心使命的主战场，充分发挥党员的前锋模范带头作用，坚定信心、凝聚力量，坚决打赢这场疫情保卫战！

以总部党组织为核心，设立党员先锋岗



在以历思联行总部和历思联行党组织的核心领导下，各分区党支部：深圳佳宁娜党支部、宝安上川社区党支部、九江分公司党支部、合肥分公司党支部、芜湖分公司党支部等，以及分布在全国一至四线城市 40 余个分公司物业、清洁项目的管理骨干和一线员工同志们迅速按照公司总部指示精神，明确“疫情就是命令、防疫就是责任”的疫情防控工作作为现阶段的

头等大事的工作目标，强调“一个党员一面旗帜”的口号，全体党员带头团结一切可以团聚的力量，带领和组织全体员工义无反顾的冲上抗疫最前线，共同抗击疫情！

保障后勤 援一线

在中国共产党的坚强领导下，面对打赢这场疫情防控没有硝烟的“战斗”，历思联行是无比的坚定。但各地项目防疫物资不断出现告急的状况，让历思联行的神经一次次紧绷起来。在疫情防控之初，历思联行立即采购了一批应急防控物资：血氧测试仪、口罩、消毒水、酒精、橡胶手套、测温计、防护服、鞋面防护罩等。但受疫情的持续影响，物资用量之大、补给之难成为当前面临的又一大挑战。

面对这样的难题，历思联行总部和历思联行党支部、行政人事、财务等职能部门再次行动起来。经多方奔走，历思联行不惜顶着巨大的成本压力，筹措防疫物资，只为给战斗在防疫一线的同志们补足弹药，继续坚守，做他们坚实的后盾。

尽管在如此艰难的情况下，历思联行员工在一线不惧艰险，24 小时坚守在项目阵地上，为业户及社会尽到力所能及的责任和义务。也受到社会和业主们的认可和信赖，我们陆续收到了来自社区和业主的捐赠物资。

最危险的地方，党员同志带头冲一线



生命重于泰山，疫情就是命令，防控就是责任。自新冠肺炎疫情发生以来，深圳党委始终把疫情防控工作作为重大政治任务 and 当前头等大事。以实际行动践行初心、担当使命，积极开展共产党员发挥“带头”作用，让党徽在战“疫”一线熠熠生辉，让党旗在战“疫”一线高高飘扬。

在这样的严峻情势下，历思联行董事兼副总经理钟亮先生依旧每天准时到公司，进行工作指导，给予员工们正面积极的引导。在疫情期间，钟总担当尽责的领头羊，带头落实各项防控措施，做示范先行的榜样。员工们对钟总肃然起敬，纷纷表示：“有这样的好领导而感到自豪，在这样好领导的带领下，公司定会越来越好！”



湖北孝感市紧临武汉是中国疫情的重灾区，我们服务的孝感市文化中心、汉孝城际铁路孝感东站、闵集站、道兴社区受到当地新闻媒体采访报道。本来已经回老家过年的孝感道兴社区项目经理李刚山同志，是一位有着 16 年党龄的老党员。其管理的社区项目已出现 6 例确诊病例，千余户业户居家封闭隔离，需要物业人员每日代买物资送上门。在严峻的疫情之下，李刚山同志主动请缨，怀揣防疫证明，经过长达 13 小时的长途奔袭，突破 19 道重重关卡，终于回到了项目上与一线同事们并肩作战。



东莞虎门万达华府项目的负责人田立志同志也是一名党员。小区里有 4 户从疫区返回的

业主在家中隔离观察中，原本的隔离人员定时测温工作是由社区政府部门负责的，但由于辖区内留观人员过多，政府部门也应接不暇。无奈之下，把对在家中隔离观察，定时测温的工作委派给物业公司来做。可在没有专业防护设施之下，一线员工们也怕呀。在这紧要关头，身为党员的田立志同志站了出来，扛过这个任务，带头前往隔离观察的业户家中测温记录，他这种不顾个人安危，勇往直前的共产党人精神，也深深的影响身边的同事们。



莞湖分公司党支部的周振亚同志，是 90 后也是一位孕妇，也站上了“党员先锋岗”。当大家都劝她留在办公室里时，她说“我也是一名党员，必须身体力行，践行一名合格党员应尽的职责，我绝不搞特殊。”

“一个党员、一面旗帜”的共产党员先锋模范精神也受到芜湖市新闻媒体的现场采访报道和宣传。

把责任扛起来，把标杆立起来，哪里有需要，哪里就有共产党员！历思联行的全体党员们面对疫情，迎难而上，冲锋在前，用实际行动践行“不忘初心、牢记使命”的庄严承诺，无愧于一个共产党员的光荣称号。党员同志们纷纷表示，后续将继续发挥党员先锋模范作用，在疫情防控处于关键时期，我是党员，我先上！疫情在哪里，党旗就在哪里高高飘扬，党员就要在哪里冲锋陷阵，历思联行全体党员和其它员工在公司领导正确领导下，本着“以人为本、让服务美满人生”公司精神，以坚定的信念守好疫情防控的防线，与全国物业同仁携手打赢这场防疫攻坚战，守护业主们的幸福安康。

深圳历思联行物业管理有限公司党支部

平凡岗位的战“疫”英雄

在抗击新型冠状病毒这场没有硝烟的战争中，历思联行物业人也充分体现了他们的不平凡。体温监测、防疫宣传、卫生消杀等等，这些看似简单的工作正是他们为防控疫情做出的巨大贡献。在他们身上，我们看到了勇敢、守护、奉献与担当。

抗疫勇士——古镇天御项目

吴志强

疫情防控战役打响初期，吴志强就接到公司要求，必须做好防范和宣传工作。在做好公司员工和公共场所预防工作的同时，每日奔走于园区的每个角落，遇见业主就及时提醒业户戴上口罩，做好自身防护措施。在遇到年纪较大的业户时，他耐心解释疫情防控的重要性，反复叮嘱他们没事少出门、出门戴口罩、要勤洗手等等，把宣传和预防工作落实到实处，扎扎实实地把防疫工作做到位。在收到疫情人员管控加强的指令后，面对工作量陡然的增加，原本 15 人的编制，又因各种原因只剩下 7 人在岗。他及时反应做好人员调配，始终与员工站在第一防线，哪里有需要，他的身影就出现在哪里。

没有豪言壮语，没有空洞的口号，只有冲锋在前的实际行动。他说“物业人，为的只是守护好一方居民平安，我们也害怕，但是我们不能退缩更不会退缩，这是这个行业赋予我们的使命，我相信会有越来越多专业防疫部门和人员就位，共同抵抗病魔，我们一定能打赢这场疫情防控狙击战。”疫情防控狙击战是全民的战争，吴志强就是抗疫勇士之一。

巾帼不让须眉——董湖群生新社区项目

马俊慧

历思联行湖北区域孝感董湖群生新社区物业服务中心项目副经理——马俊慧。她与项目所有员工一同吃住在办公室，舍小家顾大家，带领着她的团队奋战在小区的各个角落。为打赢这场疫情阻击战她付出了艰辛和努力，每天要承受着感染的风险，在小区部署一系列防控、



防疫措施，随时检查进出小区人员测量体温、疫情排查等团队的登记明细册，现场指导小区内日常消杀工作……，为董湖群生新社区物业的业主健康安全保驾护航！她说：“我作为一名物业项目负责人，当社区的业主安全陷入了危机时刻时我们物业人必须冲锋在最前线”。为了第一时间把爱心菜分发到各业主手中，让广大业主在宅家日子里吃到最新鲜的蔬菜，她总是夜以继日、废寝忘食地奋战在抗疫前线，经常忙碌到很晚才随便吃点什么对付一下饿急的肚子。

她带着她的团队用实际行动诠释了业主与物业之间是人与人之间

将心比心的同理心和患难与共、相扶相助的大爱之心。

坚守到底——孝感闵集道兴社区项目

杨国高

孝感紧临武汉，也是疫情的重灾区之一。项目里疫情最严重的闵集道兴社区很快演变成了重灾区，但我们服务中心有一位默默无闻，坚守一线的同事——杨国高。

自疫情爆发后，他就主动放弃春节休假，吃住都在办公室，期间未曾回家一次。每天工作基本都在 15 个小时以上，项目上的同事都非常心疼他，要他回去休息一天，他却说：“我休息了，我不放心，非常时期我怎么能休息呢？”



疫情期间返岗上班的防护建议



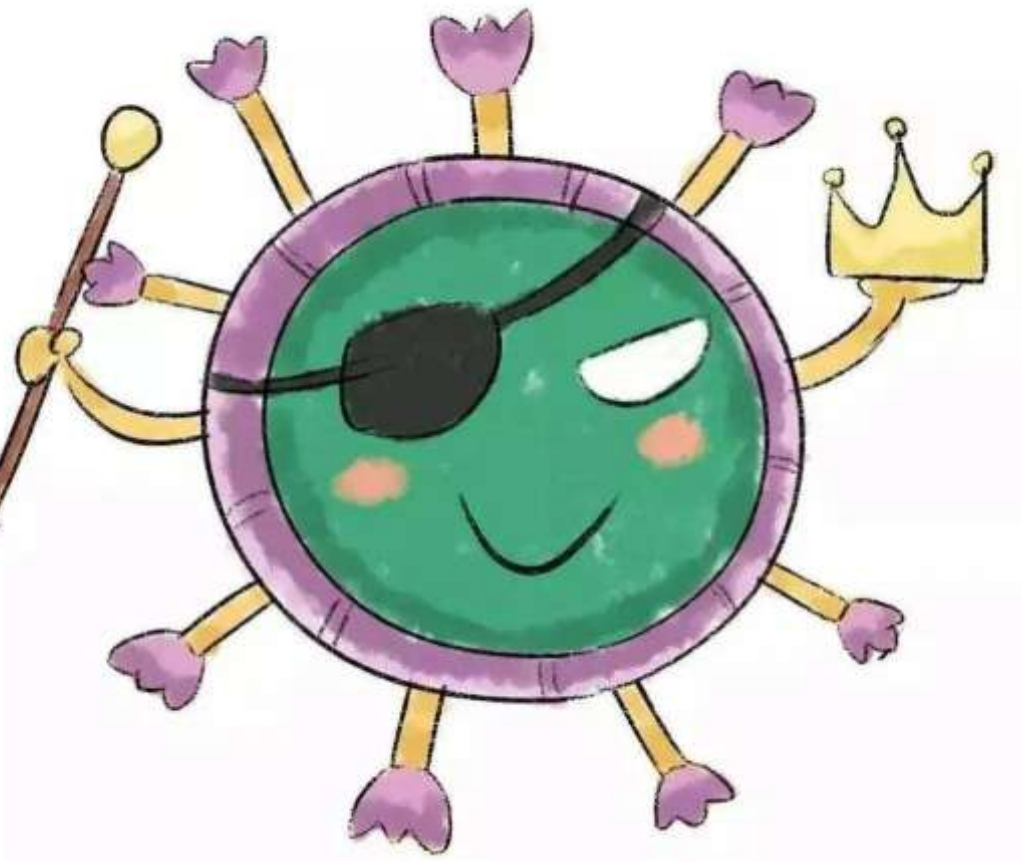
返岗上班的防护建议

在经历了人生中最漫长的春节后，城市已陆续按下播放键，生活正在慢慢回到正轨，全国各地已陆续复工。

复工复产期间，疫情防护工作更为重要，每个人都是重要的一环。做好防护，管好自己，是对自己负责，也是对他人负责。

● 新型冠状病毒的临床表现

这种新型冠状病毒感染造成的肺炎，它的临床表现跟常见的病毒性肺炎有很多相似的地方，譬如说:发热、咳嗽、全身上下肌肉酸疼、脖子疼、头疼等这样的临床症状都是常见的早期的临床症状。但是，随着疾病逐渐进一步发作，会出现严重的症状，譬如:咳嗽、胸闷、呼吸困难，甚至说严重的还会造成意识丧失。



他还表示自己一定会坚守到底，直到疫情结束。

逆风使者——长沙长盛上东区项目

柳 福 校

历思联行长沙第二分公司长盛上东区保安主管——柳福校。

在疫情期间，主动放弃了与家人团聚的春节假期，一直坚守在项目防御的第一线。因疫情管控导致的封路、交通不便，部分员工无法返岗，他就直接吃住在项目里，连续工作 20 天一直未休息，每天奔走在项目几个不同的岗位。一大早他就在门岗与同事一起严格把控每一批进出小区的业主和车辆，对每一位进入的业户进行询问、测量体温、消毒、信息登记、告知业主带好口罩等注意事项。他说他守住了这扇门，才能有效的把疫情挡在门外，并且多次叮嘱同事一定不能有丝毫的松懈，因为我们的背后是业主和家人的平安。



疫情导致项目上的在岗人员不足，他又发挥自己的各项技能，到报修业主家进行维修工作，业主的一个肯定使他忘记了身体的劳累。到了晚上他又到项目进行巡视，挨家挨户去询问外地返回人员情况、每个岗位去查看同事的身体、精神状态。他走遍了项目的每一寸土地、每一个角落，只为把防疫工作落实到位。疫情当前，他逆风而行，全力以赴，只为守护业主的平安健康！



从社区到医院、写字楼，从城镇到交通枢纽，哪里需要物业人，物业人便挺身而出。温暖平实却分外可靠，这就是物业人的力量。致敬疫情中勇敢逆行的历思物业人！感恩最平凡的你们！

编辑组

从出门上班到下班回家都需要注意什么？

上班防护流程了解一下

- 这些场景你需要注意什么

出门前

- 先测量自己的体温
- 评估自己的身体状况
- 准备好一天要用的口罩、消毒纸巾等

上班途中

- 尽量选择步行、骑行、开私家车等
- 乘坐公共交通要全程佩戴口罩，避免用手触摸车上物品
- 乘坐出租车或网约车前开门通风，自身戴好口罩并提醒司机佩戴

乘坐电梯

- 务必戴好口罩，接触按钮时可用纸巾等隔开
- 不要用手揉眼睛、触碰面部
- 尽量不在电梯内交流，出电梯后第一时间洗手
- 低楼层的人建议走楼梯，尽量不要触摸扶手

入室办公

- 保持办公区域环境清洁，室内也要佩戴口罩
- 建议每日通风三次，每次20-30分钟，通风时注意保暖
- 人与人之间保持1米以上距离，减少集中开会并控制会议时长

食堂进餐

- 采用分餐进食，避免人员密集
- 餐厅区域每日消毒，餐桌椅使用后进行消毒
- 建议营养搭配，避免肉类生食

下班后

- 下班后洗完手佩戴口罩外出
- 回到家中摘掉口罩后首先洗手消毒
- 手机和钥匙使用消毒湿巾或75%酒精擦拭

- 划重点

上班时	戴口罩
勤洗手	常消毒
要通风	量体温
不传谣	不信谣
不聚集	不闲逛
废口罩	妥处理

保护自己最重要
安全复工 平安回家

