

# 新思维

02 2021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  
历思联行

## 深圳历思联行佳宁娜党支部参加人民南商圈党委 2020 年度党支部书记述职评议

近日，人民南商圈党委在人民南商圈党群服务中心召开 2020 年度党支部书记述职评议会，商圈党委第一书记袁晓江同志主持会议。



参加述职评议会的是商圈 9 个党支部代表。分别是深圳历思联行佳宁娜党支部副书记杨军、深圳市金光华商业有限公司党支部书记李康荣、深圳市星银医药有限公司党支部书记林晓丽、深圳市友谊投资有限公司党支部书记陈协中、深圳市嘉里物业管理有限公司党支部书记黄焕国、深圳市金活实业有限公司党支部书记黄若忠、深圳市荣华机电有限公司党支部书记杨俊伟、深圳市国贸大厦联合党支部书记刘杨。深圳市金大福珠宝有限公司党支部委员张晓敏。代表们从抓基层党建、存在的问题和今后的打算等三个方面依次进行述职。并根据一年来的工作成绩、工作态度、现场表现等三个方面对各党支部书记 2020 年度履行党建工作情况进行了现场评议。

商圈党委第一书记袁晓江同志认真听取各位同志述职并逐一做出点评，他充分肯定大家在 2020 年里取得的成绩，各党支部党建工作有特色、有亮点，以述职会议的形式总结与考核，能够增进支部间相互交流，借鉴和督促学习，更好地促进工作开展。

同时，针对各党支部工作中存在的问题和今年的工作提出要求：一是进一步加强政治学习，强化政治引领，突出理论武装。二是加强组织建设，把支部建成坚强堡垒，认真落实“三

会一课”制度，积极培养入党积极分子。三是加强制度建设，制定完善规章制度，并妥善保留支部的各种档案。四是党的建设要与企业发展融为一体，党建促发展。

各党支部按照《2021 年工作要点》认真落实党建工作。各项要求，力争在新的一年里商圈党委工作再上新台阶。今年是建党 100 周年，商圈党委将策划“改革开放红色教育路线”系列活动，为党的生日献礼。

会后，商圈党委特别邀请中国书法美术家协会理事、深圳罗湖桥书画院副院长、一级书法家王子义先生为大家现场书写春联，送上新春的祝福。



深圳历思联行物业管理有限公司佳宁娜友谊广场党支部成立于 2007 年 5 月，现有党员 9 人。深圳历思联行物业管理有限公司成立于 2000 年，是国家物业服务一级资质企业，中国物业服务百强企业，中国物业管理协会常务理事单位，深圳市物业服务企业综合实力 50 强。公司由丰富的房地产策划、物业管理和顾问咨询经验的专业人才组成，为房地产提供全方位的物业服务。党支部践行企业社会责任，倡导“团结互助，友爱向善”的风尚，弘扬扶危济困、助人为乐的大爱精神，积极参加港澳和内地赈灾、捐资助学等社会公益活动，荣获“义工活动贡献奖”；建立“爱心基金”，帮助公司有困难的员工，让员工感受到来自企业的爱心和关怀，激励员工努力工作，回报社会。

总部业务发展部 帅季

### 历思联行 2021 牛年喜报连连，中标武汉梦湖香郡

2021 年 02 月 05 日深圳历思联行物业管理有限公司在业务发展部及资产及物业管理一部各位同事的共同努力下，中标香港新世界集团开发——武汉梦湖香郡。此次中标，为历思联行打开了武汉市物业管理市场，并向前推进了一大步，同时也是 2021 年继通建房地产开发——鑫中联大厦（甲级写字楼）、广投集团开发（中国 500 强企业）——叠翠湾 C 地块（五期）之后，公司新承接的第三个全委物业管理项目。武汉梦湖香郡扩展了历思联行在湖北地区服务版图，我们将一如既往为广大客户提供优质服务，在接下来的工作中我们将再接再厉，再创佳绩。



#### 武汉梦湖香郡简介：

武汉梦湖香郡是由香港新世界集团倾力打造的大型别墅住宅区，香港沈埃迪建筑设计公司分别规划建设有独立别墅、联排别墅、叠加别墅等多种不同形态的住宅。梦湖香郡总建筑面积约为 200,000 m<sup>2</sup>，一、二期开发总建筑面积约为 75,000 m<sup>2</sup>，三期总开发建筑面积为 125,000 m<sup>2</sup>。目前一、二期房屋已售罄，现在开发的三期户型面积为 241 至 497 平方米，主力户型为联排和独栋别墅。

总部业务发展部 帅季

### 平凡的岗位，不平凡的我们



春节，是阖家团圆的日子，但是每年的这个时候，很多物业人都不能与家人团聚。他们默默地坚守在各自的工作岗位上，用自己的辛勤和坚持迎接着新年的到来，也保证了千千万万个物业项目的正常运转和无数业主节日期间的正常生活。



2021 年新年伊始，历思联行古镇公元项目在 1 月 28 日晚 20 时许，项目员工接到 3 号楼业主反馈说楼层上有烟，安全主管立即带领项目员工进行逐层排查。最终发现烟源来自 3 号楼 9 层，经了解起烟原因为：业主自家取暖器使用不当引发的失火，发现火情后安全主管紧急带领员工做出紧急处理，避免了更大的灾情。

## 以下三种情况，《民法典》明确规定不可以拒交物业费！



关于拒交物业费的理由五花八门，但是以下三种情况《民法典》已经有了明确的规定必须要交物业费！

### 1、未直接与物业公司签订物业服务合同，用交物业费吗？

《民法典》第九百三十九条的规定，建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同，对业主具有法律约束力。

新建小区的建成与业主收房签订正式物业服务合同往往存在一定的时间差，在此期间也需要对小区内的建筑物及其附属设施进行维修养护，对小区环境卫生和相关秩序进行管理维护。

因此，虽然业主未签订正式物业服务合同，但开发商委托的前期物业公司在提供物业服务后，小区业主应当交纳物业费。

### 2、小区发生了偷盗事件，业主是否可以不交纳物业费？



次日看似一切都在有条不紊的进行时，微信接到6号楼业主来电，惊慌的告知物业：我家大人不在，小孩子自己在家刚听到门口有陌生人在撬门的声音！请物业帮忙上去看看。接到通知后巡逻岗位同事即刻火速前往业主家门口查看同时予报警处理，几位同事不畏不惧将嫌疑人在门口抓获并带回保卫处，警察来后进行了审问。

平凡的岗位，不平凡的我们，无论春夏秋冬一直在守护我们共同的家园。

## 新年伊始 一起奔向美好的未来

2021年2月18日，农历正月初七，新年伊始万象更新，金浩仁和天地物业管理中心迎来了新年开工日，开工日当天在项目现场举行了一场隆重的开工仪式，全体员工欢聚一堂，拜神祈福，祝愿公司在新的一年里万事顺利。开工仪式结束后，每位员工都领取了开工利是红包，新年的一年，我们将继续扬帆起航，以更加饱满的热情和务实的态度投入到新一年的工作中。



开工仪式之后，新一年的工作正式开始，首当其冲的是卫生清扫工作，全体员工在清洁部的带领下开始新年大扫除，从电梯小广告到小区卫生，再到车库顶层玻璃清洁，不放过一个死角，以整洁明亮的环境迎接业主的归来。



**物业服务**  
2021.02.23 星期二 14:07  
巡检类型: 物业巡查  
巡检人: 郑成国  
报修人: 郑成国  
巡检地点: 芜湖市鸠江区·金浩仁和天地  
物业单位: 深圳历思联行芜湖分公司  
小区名称: 金浩仁和天地

**物业服务**  
2021.02.23 星期二 14:10  
巡检类型: 物业巡查  
巡检人: 郑成国  
报修人: 郑成国  
巡检地点: 芜湖市鸠江区·金浩仁和天地  
物业单位: 深圳历思联行芜湖分公司  
小区名称: 金浩仁和天地

**物业服务**  
2021-02-22 星期一 15:56  
巡检类型: 物业巡查  
巡检人: 马月琴  
报修人: 马月琴  
巡检地点: 芜湖市鸠江区·金浩仁和天地  
物业单位: 深圳历思联行芜湖分公司  
小区名称: 金浩仁和天地

《民法典》第九百四十二条规定，物业服务人应当维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为，物业服务人应当及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。

小区物业服务企业应当采取保安定时巡检、在公共区域安装安防监控等方式维护小区的治安。小区发生偷盗事件后，物业公司应向有关行政部门报告，提供小区监控录像、安保巡检记录等，协助有关行政部门处理偷盗事件。如果物业公司能提供证据证明其已经尽到上述义务，业主则不能以小区发生偷盗事件为由拒付物业服务费。

### 3、家住一层，从来没有使用过电梯，应该交这些电梯养护费和保洁费吗？

《民法典》第九百四十四条规定，业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。



物业公司提供服务内容包括对小区建筑物及其附属设施的维修养护，对小区环境卫生和相关秩序的管理维护。除日常小区保洁、保安、绿化、垃圾清运外，还有很多难以被业主直接所见的隐蔽工程，例如供暖设备、隐蔽管道的清理养护，电梯的定时定检等。

物业服务费标准系业主和物业服务公司协商后综合核定，物业管理行业协会也会定期发布物业服务项目成本信息和计价规则供协商时参考。

业主在小区内居住生活，事实上已经享受了物业公司提供的各项服务，与物业公司形成了物业服务法律关系，不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由，拒绝支付物业费。（转自：中国物业管理）

编辑组

## 春季养生小常识



春季是万物复苏的季节，初春的到来让万物重生，也让慵懒的人们伴随着春日的阳光慢慢忙碌起来，俗语都有说，一年之计在于春。但是对于养生也极其重要，因为春季养生能改变冬季时的坏习惯，也让我们起到保养身体，减少疾病，增进健康。

而春季养生的常识也是非常的多的，不仅有食疗还有有原则、运动等。那么现在就来为大家介绍下春季养生的一些小常识吧。

一、养生要养身。养生就是为了强身健体，所以养生就是要把身体养好，除了调整饮食之外，我们还要动，劳动和运动，不能再像冬天那样慵懒，在忙碌的劳动的同时也要适当地做一些运动，不断地训练，以保证气血运行畅通周流，保持一个健康的身体。

二、消脂排毒。整个冬天，大部人由于天气寒冷致使少出门，更不用说运动了。所以整个冬天下来就积存大量的脂肪和毒素，所以这是我们就需要适当地调整自身的生活习惯，饮食，多运动。

三、休养生息。睡觉时传统养生的第一补，做到晚间有充足的睡眠，养精蓄锐；白天工作学习释放能量。这就是老子讲的“一阴一阳谓之道，阴阳结合。”

四、养生先养心。养心就是要随时保持心情的平静，不易怒；对人对事，要有一颗宽容的心，不要斤斤计较；要知足常乐，达不到的事情不要过分去想，过分去追求。

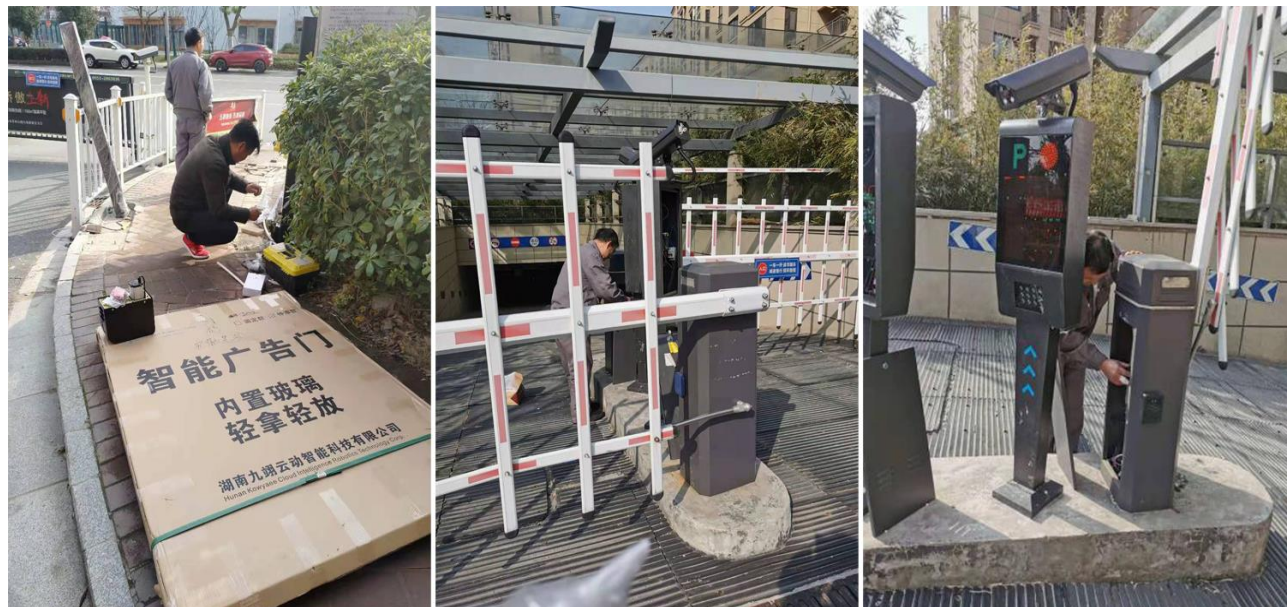
编辑组

随着天气逐渐回暖，绿化部开始着手整理小区杂草，翻新土壤，浇水，补种新的草籽，修剪枝芽，期待满园春色的到来。



另一边在工程部的带领下，针对停车场道闸系统进行升级改造，提升道闸系统的智能识别体系，确保车辆进出更加便捷，同时增设临时车号牌识别功能，有效避免临时车乱停乱放问题。

同步在小区主出入口增设行人通道，使得小区管理更加安全可靠，业主生活更放心。



2021年我们会以全新的面貌迎接业主们的考验，为业主生活保驾护航。

资产及物业管理一部金浩仁和天地项目 靳龙