

晓波物业



主办：天津市晓波房地产物业管理有限公司
 名誉主编：牛小波
 主 编：耿宝丰
 执行编辑美编：张雅静
 校 对：李莹
 通讯地址：天津市河北区正义道波莹公寓
 11-3-202
 Tel:26268118 FAX: 26263328
 投稿：xbwy_1998@126.com
 出版日期：2013年3月 第三期

鼓干劲攻坚克难抓落实

春风送暖入屠苏，一季度马上就要过去了，时不待我。为了更好贯彻落实公司 2013 年度各项工作指标，落实公司牛总经理提出的工作重点。落实二月份公司项目经理例会、提出的工作部署、纲举目张。首先；我们要从思想上重视、项目经理要了解明白公司的发展方向，工作重点。才能根据各自项目的具体情况、带领团队、发挥其主观能动性。分工明确、责任到人、狠抓落实、打好开局。二是；要有时间观念、一年之计在于春、一日之际在于晨。鉴定的经济责任书、定的事、安排的工作，就要认真对待。不能懈怠拖拉、不能存在侥幸心理。从时间上要往前赶、未雨绸缪。三是；认真贯彻执行公司，《加强内部管理提升服务品质》的重要性。只有练好内功，提高物业服务质量、提升业主对物业的满意度。才能提高物业服务费的收费率。物业公司是企业，企业要发展，是要靠资金支持的。物业费的收费率，是制约企业发展的硬道理。四是；提高执行力、要政令畅通、责任明确、有令则行、无令则至。相互协调、相互合作、形成和力抱成团，同德同心，就没有克服不了的困难。

时间紧任务重、在这十八大党代会精神鼓舞下、在今年双代会顺利召开之际的大好形式下。在公司的大力支持下、让我们携起手来，激发正能量。攻坚克难，狠抓落实，乘势而上，为实现我们的目标而努力。



用勤劳换来荣誉
 “天津市2012年度市级卫生先进单位”，不是简单的几个字，这荣誉的背后包含着芳馨园管理人员勤奋工作的结果，凝聚着芳馨园每一位保洁人员辛勤劳动的汗水，望着金光闪闪的奖牌，红彤彤的光荣册，芳馨园全体员工喜悦之情无法言表。如今在公司提升物业服务品质的倡导下，芳馨园全体员工决心用实际行动，用自己勤劳的双手，为创造环境美好的社区，努力争取获得2013年度市级卫生先进单位，再次为晓波物业赢得更高的荣誉。
 芳馨园管理处
 2013.3.20.

编者按：芳馨园小区是天津市晓波房地产物业管理有限公司在管 10 年的小区，建筑面积 10 万平米、1000 多户、四级服务标准。可想而知其服务难度。在公司的大力支持下、在小区项目经理韩宗敏带领下。十年如一日、任劳任怨、兢兢务实、认真管理有序。发扬团队精神，充分发挥员工主观能动性，使各项工作走在前列。2012 年获得天津市 2012 年度《市级卫生先进单位》的称号。多年来她获得过市级物业行业、优秀项目经理，是多年来公司级优秀项目经理。多年来芳馨园小区、受到主管部门领导的表彰、获得多种荣誉、是河东区物业行业的一面旗帜，为公司增光添彩。2013 年元月 31 日、天津市房管局物业处、杜处长带队、金副处长、河东区物业办谢主任等，到小区考察指导工作。对小区的各项工工作非常满意，领导们对晓波物业公司 10 年来的小区，管理的井井有条，三位一体共建和谐社区的良性发展的小区，在市物业行业中是不多见的。他们的工作精神，物业服务管理的方式方法，是值得学习推广。

如今的芳馨园小区的整体环境不是花园胜似花园，通过他们 10 年的辛勤服务、用真诚的实际行动、取得业主会、业主们的认可信任，形成管理服务的正能量。相互支持、相互配合、步入稳定良性发展的态势。应该在公司内、推广学习他们的爱岗敬业的精神，认真做好物业服务管理工作的态度，灵活的协调沟通能力、主动积极和各上级领导、部门、搞好关系，为企业保驾护航方法。要在公司内形成相互学习、相互帮助、积极向上的态势，为企业大发展发挥正能量。

狂风中救险

2月9日中午临近，狂风刮起，瞬间裕达欣园小区10来个装修垃圾铁围挡，接连被狂风刮倒，其中两个连着的重达百斤以上的围挡从十几米意外飞过来砸在业主的汽车上，只差几秒钟就砸在业主的身上。（监控录像已看到）在得知这一险情后，项目王经理立刻放下正在办理的工作，及时带领全体员工赶到现场救险。狂风中，人都站不住，眼也睁不开，两个人只能互相拽着救险。首先只能是用人站在倒下的围挡上，以免围挡被狂风刮起，因为，倒下的几个围挡周围是业主停放的几十辆汽车。在狂风中，每个员工都有可能被意外砸伤的危急时刻。王经理以及全体救险员工没有退缩。在抢险中，巡楼员张富强手被围挡砸伤，流血不止，仍坚持救险，巡楼员邢春生、鑫都公司（外包单位）马南在救险中，看到又有围挡被风刮倒，冒着危险奋不顾身冲上去，站在倒下的围挡上，避免围挡被风吹起，坚持救险。经过2个多小时紧张的救险，终于将被狂风吹倒的铁围挡用各种措施固定住，使公司避免了难以想象的损失……

在这次救险中，我们看到了晓波物业员工有着极高的职业素养和职业道德，他们在救险中没有考虑到自己会被砸伤，想到的和做到的是给公司减少最小的损失，给业主减少最小的伤害。他们的这种对工作负责，不顾个人得失的优秀品德应该并且值得受到公司的表扬和奖励。

2013年元月31日春节前，天津市房管局、物业处杜处长带队、金副处长、河东区物业办谢主任等。莅临天津市晓波物业公司、在管项目芳馨园小区视察指导工作。公司领导非常重视，牛总经理亲自陪同全过程检查。领导们对现场整体环境卫生、设施设备的养管维护、物业服务管理资料等工作，非常满意。特别对芳馨园小区、在项目经理韩宗敏带领下、全体物业人员工作状态、敬业精神、在公司的大力支持下，始终贯彻公司的服务宗旨理念。对近十年的小区服务管理的井然有序、提升小区的品味质量。三位一体共建和谐社区、真抓实干、集思广益、千方百计地解决当前普通商品房存在的工作难点。如：车位、房屋漏雨维修、绿化等问题。提高业主满意度、解决收费难等问题得到领导们的赞誉。提出应该总结推广，并对晓波物业公司的管理素质水平，对构建和谐社会的贡献，得到肯定和支持。

我们要以此为契机，整体提升所有项目的服务管理水平，打造一流服务的品牌。为公司大发展，提高企业的知名度，创资产管理服务一流品牌而努力。

夸夸咱们的步师傅

提起步师傅大家都认识，他来公司4年多了，一直从事项目维修工作，因为他品质好、技术佳，现担任着多个项目的技术维修总管，已经50多岁的人了，但干起活来从不逊于小伙子。

奥翔园从业主没办入住时步师傅就在项目，他对设施设备、管井线路门清，在项目设施设备维修上，他不仅做技术指导还带领员工一起动手，并占主导作用，去年项目突发消防管道漏水，他带领员工一步一步排查，最终找到漏水根源，并安排专业人员维修，保障消防水源一级战备，奥翔园的中水泵房因为水质不好，设备经常出故障，赶上步师傅公休，他二话不说马上来到项目投入到维修中，上个月中水泵房进水阀发生故障，进水受堵，为了小区不停水，白天他和项目维修师傅修理设备，想办法补水，晚上不放心，都10点多了又来项目查看，他对工作的尽心尽职深深地感动着我们。

在公司开展设施设备维护养护中，步师傅给项目维修工培训讲解怎样对设备进行保养，步师傅本着节能降耗的前提，带领维修员工精心维护各项目设施设备，保证设备正常优化运行。企业就需要这样的物业人。

奥翔园项目赵智霞



感谢信

我是晓波物业公司，在管项目芳馨园小区，1号楼1门101室业主。我在底商承包了一个饭店。2012年11月26日饭店开业，那天中午我去采购菜等，中午用、就把自行车放在小区门口，急着把菜送去。钱包就忘在车筐里，包内有上千元现金存折银行卡等。物业的秩序维护员李万荣、胡志平二位师傅，发现车筐内有钱包。查找到是我丢的钱包，及时送到我手中，避免我的经济损失。我们全家十分感谢、晓波物业公司培养这么优秀的员工。这种拾金不昧的精神值得学习表扬，特别感谢这二位师傅。

芳馨园 1-1-101 业主刘广义