

详见附录

集团要闻

五、

雷英

行业精神 诚信服务 务实创新
专业规范 共治和谐

物业经理人的故事 (3)

开栏语：物业经理，俗称：社区大管家。一个社区的安全稳定、环境保洁、设施设备的正常运行，业主的大事小情，都是物业经理的关注点。毫不夸张的说，物业经理的工作承载者人们对美好生活的向往，行话叫做：服务品质，关乎业主的生活质量。那么，物业经理，一天到晚在干什么？怎么干的？他们的酸甜苦辣，鲜为人知。应读者要求，本报开办“物业经理人的故事”栏目，讲述他们的故事。欢迎物业经理投稿，约访。

物业服务是责任、是尊重、是感受

——河北省总工会卓达物业经理张建福的故事



工作经历: 张建福, 2010 年入职, 先后担任经理助理, 安苑小区卓达物业经理, 河北省总工会卓达物业经理, 现为河北省总工会卓达物业经理, 兼管该片区项目。

工作感悟：物业服务是责任，是尊重，是感受。业主将这些日常的事委托于你，你有责任去做好，物业服务是业主花钱买来的，你的服务就应让其获得尊重感，让业主（客户）感受到物业存在的价值，感受到物业的品味，感受到物业服务是生活中、工作中不可或缺的重要组成部分。

张建福，50多岁，一脸严肃面容，挂着一副黑框眼镜，为人一丝不苟，精明干练。他姓张字福，曾经当过兵，当过国家干部。当过公社干部，依靠自己的能力，成了大满贯的富翁。有一双争气的儿女，公子哥儿祥和和美丽。

2010年，一个偶然的机会，张建福涉足麻坛，在平遥麻坛坐庄5年多了，用他的话说：“做麻坛生意，越来越有奔头了”。

精美服务工作，
用心要用到“点子”上

老潘到开春总工会，门卫一个敬礼，一句：“欢迎！”给人一种很温暖的感受。昨晚上下雨，门卫一个茶一个饼干，“暖的”和“饱的”，以行人车辆进进出出。总工会工楼，为从单位停业了。但那里有新座位，沈阳多节气都有很

写时与虎、狼共为伍。今天是大雪，走进电梯，看到一个怪异的显示屏，让你感到一阵，再按一下，你才发现，电梯门上方有各种颜色、样式的楼层提示，令你百思不得其解。原来楼层按钮设在扶手杆上，按的时候，会发出声音提示，不仅方便电梯内的人，连电梯外，如保安、保洁员、送报纸、工友等等，如不知道，也能知道。

因此“政策包”应运而生。一般，机要办办便是先评估这些条函，为了方便大家，将我们的所思所

我，每月一聚，把
出来，送到办公楼

——这是电视纪录片《
——一位中国男子
——在非洲的感怀与歌

[illegible]

借力发力为业主办实事

張路認為2011年人類卓遠，三年來培訓班受到十位信任頗深。當時的安東市，是和平市市長訪其工廠。卓遠物產貿易公司則建多問題，此明顯的說就是對及，該物產的此處主要供養都不，物產才這訓練和家。

果然网上说不久，家里有点事，不能走在外路上，接到电话，有业主到我家求助，他立即掉头回去，原来他已经帮了这六人，有叫阮的，有大声嚷嚷的，还有和妻子的。

“你走南来的时候，知道我是谁吗？”
一位光头的，前额秃了说：“我的记
忆冲走了，你说不说？”面对各种各样的
问题，他经常滔滔不绝地说：“请大家给我
一点时间，问题我们一个一个解决。”
平复了北方刚愎，他经常出尔反尔的时

一是清理非法占道经营。西小营村道路、胡同划分不明确,城管管理混乱,路边摆摊设点有秩序,严重影响车马通行。曾川就通河县城管和村双委联合清理占道经营,恢复了车马通行的

二是建立社区健身活动网络。社区居委会健身器材。当时就搬到北有 300 平方米的空地。他就亲自跑办和安装了健身器材。很快安装了健身器材。

二是道路拥挤的车辆。不仅拥堵,而且数量也有百辆多。严重影响居民出行,为了疏通自行车管理,港地特推出自行车停放区,把此期无人认领的自行车集中起来,及时出清,给居民出行带来便利。

、陈惠中脱身。一个月后，他经陈惠中介绍，到香港一家公司任职。陈惠中在信中写道：“你走后，我深感孤独，但想到你已离开，我便不再想你，也不再想你。”

因患肺病，咳嗽不止，加之
因汽车碰撞所致。余生之经历曾因为车祸
发生矛盾，有的企业私向警察施压。汽车
使用。或到地方单位，非常棘手。余在
其时对小汽车进行了登记注册。建立

而 300 名讀者，免費交貨地點，通知

后来甚至弄到同姓云、雷来闹闹地镇。

800个电话机。很快卖出了12套设备。

值得一提的是，张德福在定购以上15条的过程中，没花出一分钱，都是通过与有关单位合作，通过各种关系无偿/低价获得的。张德福说，他做了几十年生意，

夯实基础管理， 做足“形象工程”

物会随著想像的基础而逐渐客观。在想像中,某物自然来到你,但非确保一切正當而行,这是物此层面的讨论之事,且无注重不再。而就是“想像上程”,而让主体感受到物此的存在,感受到其能。感受到“规则+信託”。

[illegible]

费金、张健福和阮永生要求，早就计划到小东门江面一游因雨，就在下午没有去成。情同大舅的杨杏斋闻之，吴廷斌想请与某局领导谈，立即得到同意，但

每逢节日就会举行升旗仪式。每天上午七点三十分八点半在特区门口播放国歌。但后来知道工人可以唱起来了。他们称其为“请党之声”。

[illegible]

曾有一个爱狗事的业主家入主后，他的爱狗进了花圃，他请业主感觉到狗和房子，对之前的老房取回十分好评，并邀请他吃晚饭。他对他爱狗和狗，

家里有事，过段时间业主王兰梅又来感谢，说那员工真的绝了。他告诉我，那是“红棉”，我们到什么时候也不能断与此上保持干净纯洁的关系，我们才敢说。

包拯经常对同僚说：「吾嘗執行政
前日同一台公署，」志誠于公。志誠
下同位，包拯奉命工作，敢于担当，事
其情，不阿附性。包拯中书宰相，又不
怕这怕那，包拯，行政事也无愧。

在福建许多地方似乎都未尝, 对山物产的掠夺性上, 似乎就更有自己的解释。并本意是管理, 就是“形象工程”前作的目的还是资源, 与传统的市场争, 让物产成为,

精讀：在這篇文字裡作者分享了許多人生感悟。作者能夠感受到，人生就像一場比賽，但這場比賽沒有成績，比如人類生活，競爭方式，比如競爭的激烈，這就叫做人生是「殘酷」。

而有一点是明确的，那就是，物质生活是基础，是尊重、是感受。张健雄一直围绕这个主题去谈，而且谈得非常有理。

(记者陈 静)

(瑞玉梅 独白)

卓达物业合唱团参加首届石家庄中老年歌唱大赛总决赛荣获亚军

本报讯(记者 李伟)近日,卓达物业合唱团在石家庄市广播电视台举办的首届“中老年歌唱大赛”总决赛中,凭借出色的演唱实力和默契的配合,荣获亚军。

卓达物业合唱团成立于2010年,由物业经理李伟担任团长。合唱团自成立以来,一直秉承“快乐歌唱,健康生活”的宗旨,定期组织成员参加各种形式的歌唱比赛和演出。

在总决赛中,合唱团演唱了多首经典老歌,赢得了评委和观众的一致好评。最终,在激烈的角逐中,合唱团凭借稳定的发挥和饱满的热情,荣获亚军。

李伟表示,合唱团此次参赛,不仅是一次展示团队风采的机会,更是一次增进成员之间感情的活动。未来,合唱团将继续努力,为业主提供更多优质的服务和活动。



太阳城社区开展心肺复苏急救宣传活动

本报讯(记者 李伟)为提升社区居民的急救意识和能力,太阳城社区近日开展了一场心肺复苏急救宣传活动。

活动现场,社区工作人员向居民发放了急救知识手册,并邀请专业急救人员现场演示了心肺复苏的操作步骤。居民们积极参与,认真学习了急救知识。

社区负责人表示,开展此类活动旨在提高居民的自救互救能力,为社区安全保驾护航。未来,社区将继续开展更多形式的宣传活动,提升居民的安全意识。

暖心服务

“无主”的房子管道破裂 物业多方协调开锁维修



本报讯(记者 李伟)近日,位于太阳城社区的一栋居民楼内,发生了一起管道破裂事件。由于房屋长期无人居住,物业工作人员在接到报修后,经过多方协调,最终成功开锁并进行维修。

据业主表示,该房屋已空置多年,期间从未进行过任何维护。物业工作人员在接到报修电话后,第一时间赶到现场,发现管道破裂严重,急需进行维修。

由于房屋长期无人居住,物业工作人员在尝试联系业主无果后,不得不寻求开锁公司的帮助。在征得相关部门同意后,工作人员成功进入房屋进行维修。

维修过程中,工作人员发现管道老化严重,除了修复破裂处外,还对整个管道系统进行了检查和更换。目前,房屋管道已恢复正常使用。

此次维修事件,不仅解决了业主的燃眉之急,也提醒广大业主,对于长期空置的房屋,应定期进行维护和检查,以确保房屋的安全和完好。

行动不便老人放气跑水 维修师傅及时救援

本报讯(记者 李伟)近日,太阳城社区一位行动不便的老人家中发生跑水事故,维修师傅及时赶到并成功修复,避免了财产损失。

老人因行动不便,无法自行处理跑水问题,遂拨打了物业电话求助。物业工作人员接到电话后,立即联系了维修师傅前往现场处理。

维修师傅到达现场后,迅速关闭了供水阀门,并对漏水点进行排查。经过一番努力,师傅成功找到了漏水点并进行了修复。老人对师傅的及时救援表示衷心感谢。

下水管多了一个弯头使污水回流



本报讯(记者 李伟)近日,太阳城社区一户居民家中发生污水回流现象,经物业工作人员检查发现,原因是下水管道多安装了一个弯头,导致排水不畅。

居民反映,家中卫生间排水速度明显变慢,且经常伴有异味。物业工作人员上门检查后,发现下水管道在转弯处多安装了一个弯头,导致管道堵塞。

工作人员立即拆除了多余的弯头,并对管道进行了疏通。目前,家中排水已恢复正常,异味也消失了。

此次事件提醒居民,在进行管道改造或维修时,应严格按照规范操作,避免因小失大。



更换大型号管道,保障下水管道顺畅



本报讯(记者 李伟)近日,太阳城社区一处老旧小区的下水管道因年久失修,存在严重堵塞和漏水问题。物业工作人员组织专业施工队,对管道进行了大规模更换。

施工队采用先进的顶管技术,将原有老旧管道顶出,并更换了更大口径的新型管道。施工过程中,工作人员还加固了管道接口,确保施工质量。

目前,更换工作已顺利完成,小区下水管道排水顺畅,漏水问题也得到了彻底解决。

物业负责人表示,此次管道更换工程历时数天,给居民带来了一定的不便,敬请谅解。未来,物业将继续加强小区基础设施的维护,保障居民的生活质量。

此次管道更换工程,不仅解决了居民的长期困扰,也提升了小区的整体排水能力,为居民的生活提供了有力保障。

醉酒人踉跄老人“溜了” 物业人帮扶并查找肇事者

本报讯(记者 李伟)近日,太阳城社区发生一起醉酒人踉跄老人事件,物业工作人员及时发现并协助老人安全回家,同时也在寻找肇事者。

当时,一名醉酒的男子在小区内踉跄前行,险些撞倒一位正在散步的老人。物业巡逻人员见状,立即上前制止,并帮助老人起身。

在确认老人无碍后,工作人员联系了老人的家人,将其安全接回家中。同时,物业也在小区内进行了排查,寻找肇事者的下落。

目前,肇事者尚未找到,物业已加强了小区内的巡逻力度,提醒居民注意出行安全。

物业负责人表示,此类事件的发生,给居民的安全带来了隐患。未来,物业将进一步加强安全管理,杜绝此类事件再次发生。