

菱建物业

LJ.PROPERTY LJ.PROPERTY LJ.PROPERTY LJ.PROPERTY



2020.10.18
2020年第5期
[总第49期]

国庆专刊

礼赞国庆 | “唱响菱建·礼赞祖国”歌咏比赛圆满落幕

金色十月 | 菱建物业喜获“2020物业服务企业综合实力500强”
等四项殊荣

同心战疫 | 战“疫”，我们在一起

政策法规 | 《黑龙江省物业管理条例》即将出台

**热烈庆祝
中华人民共和国成立 1949-2020 周年**



提供完美服务
营造温馨环境

国庆中秋双节同庆

哈尔滨菱建物业管理有限公司
HARBIN LINGJIAN PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD



菱建物业

2020.10.18

2020年第5期

[总第49期]

主办单位 / 哈尔滨菱建物业管理有限公司

地址 / 哈尔滨市道里区紫园路2-5号

电话 / 0451-57807100

编辑部电话 / 0451-57808407

邮编 / 150018

网址 / www.hrbljwy.com

电子邮箱 / hrbljwy@126.com

编委会主任 / 李文仲

编委会副主任 / 刘玉环

编委 / 夏怀国

郝凌韬

赵国君

徐子寅

马宝国

栾 杨

张慧萍

崔 晶

骆艾莉

尹富琢

丁彩虹

吕大成

主编 / 王佳辉

本期责编 / 王佳辉

版式设计 / 王佳辉

法律顾问 / 方显辉

梁 闯

印量 / 10000册

印务 / 哈尔滨金南山广告有限公司 (0451-53672659)

CONTENTS 目录

◆菱建首语

01 不忘初心 再创辉煌

◆双节贺词

◆礼赞国庆

07 “唱响菱建·礼赞祖国”歌咏比赛圆满落幕

08 菱建人颂祖国

09 东方雄鹰 共筑中国梦

10 中国您好，我叫菱建

11 我爱我的国与家

◆金色十月

12 菱建物业喜获“2020物业服务企业综合实力500强”
“2020东北品牌物业服务企业10强”等四项殊荣

13 点滴积累 创造精彩瞬间

14 菱建最美“中国红”喜迎双节氛围浓

18 月满中秋迎国庆 共建和谐邻里情

20 红歌嘹亮迎国庆

21 月是故乡明 情是家国浓

22 生命无演习 防患于未“燃”

25 平安黄金周 “安全”不放假

◆蔚然成风

29 热血军魂 永葆本色

35 江水暴涨 “菱建力量”彰显风采

◆荣誉时刻

◆文苑图说

39 “葵建之约 精彩有我”主题摄影比赛圆满落幕

42 平凡中最美的你

43 心怀感恩，我与公司共成长

◆同心战疫

44 我眼中的钟南山

45 阴霾终将散去 静待春暖花开

46 战“疫”，我们在一起

◆践行承诺

47 我承诺：光盘行动，我从做起！

49 积极推进垃圾分类 营造文明生活新风尚

◆政策法规

50 《黑龙江省物业管理条例》即将出台

51 房管局权威发布！14个物业业主权责问题都有答案了！

52 轿车在停车位被蹭，物业有责任赔偿吗？

53 贯穿楼上楼下的排水管是业主共用设施，为避免造成损失，请正确使用排水管！

不忘初心 再创辉煌

文/王巨澜



今年是中华人民共和国成立71周年。祖国的面貌发生了翻天覆地的变化，取得了令人瞩目的辉煌成就，谱写了绚丽多彩的历史篇章，开辟了中华民族伟大复兴的崭新局面。

伟大祖国，地大物博，秀美风光孕育了瑰丽的传统文化，广袤土地上多少璀璨的文明还在熠熠生辉，雄伟的山峰俯瞰历史的风雨，坚实的脊背顶住了百年的沧桑。

这是一个除旧立新的祖国，这是一个蒸蒸日上的祖国。2020年10月1日，我们欢庆祖国71周岁的生日，71年，光辉岁月弹指挥间；71年，中华大地沧桑巨变。

从1949年—2020年，我们的祖国在风雨中光荣诞生，在阳光中蓬勃发展，实现了伟大的跨越。71年风雨历程，是始终践行振兴中华民族伟大使命的过程。光荣属于中国人民和中华民族。

从1949年—2020年，我们的祖国从四分五裂到团结统一，从积贫积弱到日新月异，充满希望的变化，使中华民族扬眉吐气，走在时代前列，进行了质的飞跃。71年飞跃发展，无不凝聚着中国共产党的智慧和力量。中国共产党和中华民族风雨同舟，荣辱与共。

从1949年—2020年，我们的祖国处处展示出新风貌，演绎出时代的风采。在社会主义的伟大旗帜下，和谐中国成为我们这个时代最美丽的色彩，人民安居乐业，祖国欣欣向荣，各族儿女团结一心，祖国的明天更加美好。

在祖国怀抱中茁壮成长的菱建物业，伴随着改革开放的春风不断发展壮大，逐步创出了具有鲜明特色的物业管理品牌。今年我们又荣获“2020物业服务企业综合实力500强”和“2020东北品牌物业服务企业10强”，公司良好的运营模式、规范的标准制度、优秀的人才为我们的发展打下坚实的基础，我们的明天也一定会更加充满生机和希望。如今面临着新形势、新任务，我们只有不断创新，勇于开拓，才能续写美好的今天。

我相信，菱建物业有大家的共同努力，一定能够战胜各种困难，谱写新的发展篇章，实现新的历史跨越，不忘初心，再创辉煌！



双节贺词

SHUANGJIEHECI



总经理 李文仲

值此双节重逢之时，
愿神州奋起，祖国繁荣！
祝中秋月夜，同庆同圆！
菱建人将继续践行
“提供完美服务、营造温馨环境”
的宗旨踔厉奋发、追求不凡！

祝愿祖国繁荣昌盛，祝愿公司壮大前行！



副总经理兼工会主席 夏怀国



副总经理 马宝国

祖国如世界巨龙，屹立东方，国泰民安！
祝菱建物业：
立潮头，胸怀大市场，
靠服务，汇八方之友，
创品牌，大展宏图！



副总经理 徐子寅

爱建地区各服务中心全体员工
祝愿祖国繁荣富强，
祝福广大业主幸福安康！

万紫千红迎国庆，举国上下齐欢畅，
祝福祖国兴旺昌盛、永葆青春，
祝福菱建欣欣向荣、蒸蒸日上！



副总经理 栾杨



副总经理 李凯峰

在国庆、中秋双节到来之际，祝伟大的祖国吉祥和顺！祝菱建的业主及公司全体同仁节日快乐！

菱建人将继续秉承“新思维、心服务”的工作理念，以脚踏实地的工作作风，本着“创新、勤奋、慎思、夯实”的工作重点，全心全意为广大业主服务！



副总经理 郝凌韬

2020年注定是要记入史册的一年，我们战胜了强大的新冠病毒，挫败了一次次蓄谋已久的贸易战争，事实证明中国人民是打不败、压不垮的；

2020祖国注定不凡，我们菱建人也将继承、弘扬这种不屈不挠的民族精神，铸就一座载满菱建光荣历史的里程碑！

春有播种和期望，夏有繁花和绚烂，
秋有丰收和愉悦，冬有温婉和宁静，
祖国四季皆似锦，菱建品牌铸华章！



副总经理 赵国君



副总经理 张坤霞

值此国庆佳节来临之际，
市委物业服务中心、
哈工大科创大厦服务中心、
哈工大江北智谷校区服务中心，
祝我们伟大的祖国昌盛富强、国泰民安；
愿物业人身体安康、幸福顺顺！



董事长助理兼行政总监 刘玉环

历经71年风雨沧桑，铸就今日灿烂辉煌，
祝福伟大祖国繁荣强大，日新月异！
祝福菱建物业前程似锦、大展宏图！

祝福菱建乘风破浪，扬帆远航！



财务总监 张慧萍



财务总监 李丽丽

忆往昔，您国破山河在，城春草木深。
展今朝，您太平盛世，山河壮丽。
伟大的祖国，我爱您！
大美菱建，我爱您！



品质总监 崔晶

品质拓展部祝福祖国长空乐曲如潮，
神州大地繁花似锦。
祝愿菱建物业披荆斩棘，勇往直前！

山河壮丽，江山不老，
岁月峥嵘，祖国常春。
有种骄傲，叫我是中国人，
有种自豪，叫我是菱建人！



人事总监 骆艾莉



工程总监 尹富琢

在国庆节到来之际，
祝菱建物业事业蒸蒸日上，
祝全体员工身体安康，
祝伟大祖国国富民强！



礼赞国庆

LIZANGUOQING

“唱响菱建·礼赞祖国” 歌咏比赛圆满落幕

文/刘强 图/贾磊

今年是伟大祖国七十一华诞，为了讴歌伟大祖国七十一年所取得的辉煌成就，哈尔滨菱建物业管理有限公司组织了以“唱响菱建·礼赞祖国”为主题的歌咏比赛活动。经过为期一个月的作品征集，各部门及服务中心踊跃报名，参与人数达400余人，许多优秀作品不断涌现。此次活动同样得到了业主们的积极响应，与菱建人携手同抒爱国情怀，共话祖国新貌。

在总经理李文仲的带领下，评委组经过认真细致的交流与讨论，最终评选出集体最佳作品奖一名，最佳创意奖三名，最佳组织奖五名；“优秀团队奖”若干；个人一等奖一名、二等奖两名、三等奖三名。颁奖典礼于9月21日在总公司会议室举行，现场特邀业主代表共同参与。为表诚挚心意，公司行政事务部特为他们准备了精美礼品，对于未能到场的业主也由各服务中心员工代领并逐一进行礼品发放。

此次歌咏比赛的圆满成功，离不开广大员工的辛勤付出，更离不开业主朋友的全力支持，大家在祝愿祖国的同时也拉近了菱建人与业主之间的距离，未来，菱建物业将继续想其所想，组织更多、更好的文娱活动，为丰富业主精神文化生活而不懈努力。



菱建人颂祖国

文/丁彩虹

祖国，是您给予了我们生命
现在菱建人虽然还很年青
但我们与您同呼吸、共命运的信念始终如一
您将永远是我们停靠的温暖港湾

祖国，您陪伴菱建人走过了风雨兼程岁月
多年来，菱建人把祖国五千年文化来传承
多年来，菱建人用无微瑕的服务打造品牌
多年来，菱建人的足迹遍布祖国大江南北

祖国，今天是您七十一周年华诞
您历经沧桑见证伟大辉煌成就
您已在世界民族之林昂首屹立
您的丰功伟绩让世界人民瞩目

今天，菱建人将汇聚中华儿女的骄傲与自豪
共同举杯、普天同乐
祝福我们伟大的祖国繁荣昌盛
祝福我们智慧的人民幸福安康



东方雄鹰 共筑中国梦

文/图 刘智慧



他们为了祖国的每一寸土地而和敌人殊死搏斗，他们的付出与牺牲换来了我们的国富民强。生活、工作中我们谨遵党的教诲，适应时代发展需求，弘扬伟大的中华民族精神，锐意进取、自强不息，真正把爱国之志变成报国之行，今后的工作中，菱建人会继续坚定信心、积极奋进，始终以“提供完美服务，营造温馨环境”为目标，为广大业主构建良好的生活氛围。

今年是祖国母亲71岁生日，每个人都为自己身为一个中国人而感到无上荣光。中国桥、中国路、中国车、中国港、中国网，一个个非凡的超级工程，引领崭新的强国时代。拥有着灿烂历史和悠久文化的中华民族饱经沧桑，如今正以昂扬的态度，向世界展现着自己的风采。在强大祖国羽翼下成长，有一种骄傲叫做我是中国人。

泱泱大国，礼仪之邦，菱建人虽只是其中微小的一分子，但我们用自己最质朴的方式，表达着对祖国的深深爱恋。物业工作简单繁重，单调无趣，要想做好做精，就必须要把业主的需求放到首位，用真心、贴心、暖心和耐心做好服务！设施设备巡查是物业工作的重中之重，只有确保它的安全运行，其他工作才能正常开展，临近国庆，我们的工程师傅照例24小时不间断的认真检查每个环节，立足本职尽心尽责，让业主放心过好节。整饬一新的园区处处美丽、处处养眼，在阳光的映照下，光芒四射、熠熠生辉，全体员工面带微笑的付出辛劳，宛如一幅美到极致的风景画。

祖国是哺育我们的母亲，是生命的摇篮，在历史长河中涌现出了大批英雄豪杰，



中国您好，我叫菱建

文/张洪蕊

亲爱的中国：

您好，我叫菱建。实在控制不住内心对您的热爱，请允许我冒昧的打扰。

当五星红旗在天安门广场冉冉升起，飘扬在中华大地的上空，我激动的心始终无法自拔，好似有万语千言想要对您表达，中国啊我的家。

五十六个民族，五十六枝花，中国就像这花朵一样多姿多彩，绚丽缤纷。

从丝绸之路到一带一路，是您带领我们脱贫攻坚过上美好生活；

从南水北调到三峡大坝，是您让我们认清知识的重要性；

从两弹一星到探测一号，是您向我们展示了“上天入海”的奇迹；

从东风41到机动登陆平台舰，是您不断刷新高度，取得瞩目成就；

从《南京条约》到港澳回归，是您让我们体会到祖国母亲的温暖怀抱；

从八国联军到抗战胜利，是您告诉我们，什么是坚持终会结果。

眺望远方，见证那条世界屋脊上的钢铁巨龙接连创造不朽神话。

鹰击长空，看我神舟飞船已承载亿万人民的飞天梦想直上太空。

谁云女子不如男，看我中国女兵个个都是花木兰。

大漠孤烟能将寂寞装行囊，铁血铿锵，欲将侠骨诉柔肠。

中国，我的母亲，您地大物博，给予我们壮美山河，中国，我的家，您繁荣兴旺，给予我们幸福生活。

天下兴亡，匹夫有责，我要为建设祖国贡献自己的绵薄之力。

祖国母亲请为我见证，纵使沿途荆棘密布，我也定然乘风破浪、勇往直前。

我亲爱的中国：您好，我叫菱建，2003年出生于黑龙江哈尔滨，前路漫漫，愿与您作伴，共赴远方。



我爱我的国与家

文/图 李冬玲

沧海横流显砥柱，万山磅礴看主峰，71年沧桑岁月，71年春华秋实，新中国实现了从站起来到强起来的华丽蜕变。我爱我的祖国，爱她这个团结一心的大家庭；我欣赏我的祖国，欣赏她经历风雨后的绚烂；我敬佩我的祖国，敬佩她在一代代中国人的努力下愈加昌盛辉煌。

2019年12月，“新冠”爆发，大规模传播。此时，正值我国新春佳节，全国人民打响了一场没有硝烟的战争。祖国母亲用她的冷静沉着，向世界再一次证明了我们的强大。“一方有难，八方支援”，疫情面前，广大人民群众听从党的指挥团结一心、共克时艰，自行居家隔离减少外出，对己负责亦是对他人负责。



“哪有什么岁月静好，只不过是有人在替你负重前行”，通过电视屏幕，看到白衣天使们在密不透风的防护服下和时间赛跑、与死神搏斗；人民警察奋不顾身维护社会治安；环卫工人披星戴月履职尽责；“逆行的物业人”不畏艰险、甘于奉献。正如鲁迅先生所说：“能做事的做事，能发声的发声，有一分热发一分光”。在疫情最严重的时候，每一个菱建人冲锋在前，挺身而出奋战在一线，帮助业主采买生活所需、严防管控小区进出人员、及时对公共区域进行消杀等等，保障了每一位业主的居家安全。

放眼华夏五千年，秦朝的统一、唐朝的崛起、宋朝发达的经济、元朝广阔的疆土、明朝恢宏的建筑……无一不是国人的骄傲，更是世界瞩目的奇迹。我爱我的国，我爱我的大美菱建。值此国庆来临之际，祝愿我的祖国，繁荣富强、国泰民安，祝愿我的大美菱建，蓬勃发展，日升月恒！





金色十月

JINSESHIYUE

菱建物业喜获“2020物业服务企业综合实力500强” “2020东北品牌物业服务企业10强”等四项殊荣

文/图 刘强



2020年9月28日，由中国物业管理协会主办的“2020年第六届全国物业管理行业媒体工作交流会”在郑州隆重召开。作为在国内物业管理领域极具影响力的盛会之一，会议上发布了《2020物业管理媒体影响力报告》，来自全国各地的物业管理行业协会、物业企业代表和相关媒体代表齐聚一堂，共同探讨交流物业管理行业宣传方面的工作经验。哈尔滨菱建物业管理有限公司作为优秀企业代表受邀参会，并以敏锐犀利的视角和别具匠心的思维在众多参选企业中脱颖而出，斩获“物业管理微信公众号影响力TOP100”及“物业管理刊物影响力TOP50（杂志类）”两项殊荣。

而于第二天同样在郑州举行的“2020物业服务企业综合实力和品牌价值测评成果发布会”上，发布了《2020物业服务企业综合实力测评报告》，菱建物业凭借稳健的发展战略和品牌表现，再获“2020物业服务企业综合实力500强”和“2020东北品牌物业服务企业10强”双项荣誉称号。物业服务企业测评研究工作由中国物协、上海易居房地产研究院和中国房地产测评中心联合组织实施，旨在以科学、公正、客观的评价指标体系、评价方法和专业分析研究，通过管理规模、

市场经营、服务质量、发展前景、社会责任等多个维度指标要素，最终确定入围综合实力企业，是行业公认的年度标杆企业权威参考标准。

春华秋实17载，菱建物业在创新创效的征程中，不断开疆拓土，围绕服务客户大平台，搭建科学规范的管理体系。荣誉的取得，是对菱建物业综合实力的认可与鞭策，未来，我们会以在两大盛会获得的四项殊荣为契机，继续勇往直前，立足服务之本，秉承“匠心”精神，与业主同生共长，与市场合作共赢。



点滴积累 创造精彩瞬间

——记2020年物业管理示范项目创建与复检

文/林茜 图/崔晶

物业管理示范项目的评定是为了提升物管项目的服务水平，发挥优秀物业项目的示范带动作用。公司历年来对此项工作都极为重视，今年七月，一年一度的物业管理示范项目创建和复检工作如期而至，公司本年度共有14个项目参加评定。

品质部按照公司要求，组织示范项目的创建和复检工作，崔总亲自带队前往各项目现场开展检查指导，第一时间建立“示范项目创建微信工作群”，更加直观明了地指导各参评项目的迎检和服务工作。为全面展示企业形象和确保接待工作有序进行，品质部特制定《参观迎检接待流程及标准》规范员工的服务礼仪；同时对参评现场标识标牌的制作粘贴、设备间内的卫生管控、岗表规范如实填写及物品定位摆放标准等逐一提出指导意见，并下发设备间可视化标准以提升管理品质；根据项目管理特点指导项目编写制作汇编及工作汇报、制作迎检幻灯片，协助各项目制作标识标牌达800余个、迎检汇编23本、迎检工作汇报115本。

事无巨细，我们用“狮子搏兔，亦用全力”的精神，让所有菱建物业在管项目达到“合法合规、管理规范、防范风险、彰显亮点”的服务管理水平。参评项目也深知此次评定对项目整体管理和服务水平会有很大的推动作用，所以都高度重视，认真准备。

检查工作陆续展开，专家组在听取工作汇报后，分别就参评项目的环境卫生、绿化管理、停车秩序、安全保障、工程消防、监控及各工程设备设施日常管理的运行情况进行实地查看。在检查结束的总结评定中，专家组一行结合实地查看和资料翻阅，对我们参评项目迎检和管理工作给予充分肯定并提出宝贵意见。

通过物业管理示范项目创建和复检工作，我们收获很多，今后必将继续引领菱建所有在管项目向标准化、精细化管理迈进。



菱建最美“中国红” 喜迎双节氛围浓

文/王波 图/各服务中心

有一种感动，叫“中国红”；有一种骄傲，叫“五星红旗”；有一种深情，叫“我爱你中国”。双节将至，一片片“中国红”扮靓菱建的每个角落。

今年真的与往年不同，新冠的严峻形势时刻牵动着亿万人民的心，大家众志成城、团结一致，开展了一场波澜壮阔的疫情防控阻击战，取得了举世瞩目的抗“疫”成果。作为坚守在抗疫一线的物业人，我们全力以赴为广大业主的生命健康安全保驾护航，用细心、贴心、暖心服务筑起一道道坚不可摧的防疫城墙。

在双节到来之际，菱建物业各服务中心在提倡“人人讲安全”的大前提下，努力为业主营造喜庆祥和的节日氛围，对在管项目进行了精心装扮。熠熠生辉的五星红旗、醒目温馨的横幅标语、吉祥如意的大红灯笼等，悬挂于广场及园区各明显地带，放眼望去，娇艳似火、美不胜收，途径业主不禁驻足观赏并拍照留念，心中充满着喜悦和对小长假的期盼。

国庆与中秋撞个满怀，菱建物业欢迎您回家，共聚团圆！

观复国际服务中心



城市之星服务中心



涛园服务中心



哈工大服务中心



佳木斯益海花园服务中心



丽景花园服务中心



群力家园B区服务中心



群力家园CG区服务中心



群力家园D区服务中心



群力家园ES区服务中心



群力家园F区服务中心



三松宜家服务中心



银泰城服务中心



玉龙湾服务中心



月满中秋迎国庆 共建和谐邻里情

文/王佳辉 图/各服务中心

国庆赤旗飘扬，中秋圆月当空。为迎接双节的到来，同时丰富业主们的社区文化生活，9月25日起，菱建物业各服务中心陆续开展了一系列的业主联谊活动，现场布置及节目确定均由各服务中心工作人员及广大业主朋友们统筹安排，营造出了浓浓的节日氛围。

亲近自然的向往、硕果丰收的喜悦，让大家乐趣盎然、流连忘返；精彩绝伦的歌舞表演、余音袅袅的乐器演奏、韵味醇美的戏曲唱段、声情并茂的红诗朗诵，让大家恣意酣畅、笑语盈盈。

暖心欢愉的活动进一步拉近了邻里之间、物业与业主之间的距离，让生活在这里的人们更加幸福，看到业主脸上绽放的开心笑颜，我们一样感同身受。金色十月，诉说思念、寄盼祈愿，菱建人用特有的方式向祖国七十一华诞献礼，为业主提供更为优质的服务。



城市之星服务中心秋季采摘活动



河政花园服务中心业主联谊活动



群力家园A区服务中心业主联谊活动



群力家园D区服务中心业主联谊活动

群力家园KF区服务中心
业主联谊活动



玉龙湾服务中心业主联谊活动

红歌嘹亮迎国庆

文/图 秦伟



2020是不平凡的一年，新冠疫情反反复复、变化无常。面对这突如其来的变故，逊克分公司管理层在张灿英经理的带领下，圆满完成了抗击疫情的任务，开始常态化防范。

时间过得飞快，转眼即将迎来祖国71岁的生日，用什么样的方式表达对祖国的热爱之情，是我们近期一直探讨的话题，经过张经理的指点，分公司最后决定，举办“唱红歌、迎国庆”合唱比赛来体现菱建人的精神风貌，赛事工作人员迅速行动、精心组织筹划，各部门积极参与、踊跃报名，他们在不影响本职工作的情况下，利用业余时间进行排练。管理部人员居多，决定在一楼会议室练习，环境部则安排参赛队员在小花园备战，工程部、客服部也分别找到了自己理想的场地，开始了赛前的准备工作。

合唱比赛如期举行，各部门用最真挚的情感歌唱祖国，表达出永远跟党走的决心，嘹亮的歌声唱出了跨入新时代的豪情。井然有序的队列、霸气响亮的口号，管理部的员工们迈着铿锵有力的步伐率先登场，在班长的指挥下，一首气势磅礴的《大海航行靠舵手》响彻赛场；随后，工程部也不甘示弱，利用投影仪和大屏幕齐声高唱《没有共产党就没有新中国》，为表演的全过程增光添彩；身着整齐工服的环境部员工以饱满的状态、火热的激情献唱经典红歌《东方红》，将全场的气氛推向高潮；压轴的是客服部的《红梅赞》，别看他们人员少，但气势不倒，从歌声里我们能感受到他们对祖国深沉的热爱，美妙的旋律收获掌声不断。

经过大家的精彩演绎，合唱比赛圆满落幕，张灿英经理被现场浓烈的氛围深深感染，经过细致评审，他宣布各部门都是满分，张经理语重心长地对大家说：“我们分公司能把这次活动开展起来，足以证明大家对团队荣誉的看重。希望大家能把这份认真带到日常工作中，我们比比看，哪个班组才是最优秀的！”

比赛虽已结束，但激情不会褪去，逊克分公司全体员工一定會在张经理的带领下出色完成每一项工作任务。祝福伟大的祖国繁荣昌盛，祝福大美菱建蓬勃发展。



月是故乡明 情是家国浓

文/王春红 图/韩冰



金秋十月，红旗飘扬，当伟大祖国生日与传统中秋佳节相遇，这一天便续写了十九年一遇的“双节”故事。

2020年，无情的“新冠”席卷了世界上的每一寸土地，当国外疫情仍在肆虐时，坚韧与担当的中国人，却向世界展现出了华夏文明的昌盛之美。国庆，犹如中国人血脉里的诗章，荡气回肠；中秋，穿越了千年，更似华夏团圆的传承。当这样的情怀融汇交织在同一天，我们是何等深情豪迈。普天同庆的日子里，怎能没有菱建物业人的篇章？早在节日前夕，佳木斯益海花园服务中心的工作人员就筹备在双节之日，举办一次既有节日氛围又不失传统意义的园区活动——猜灯谜。亲子互动，全家乐融融，喜庆的时刻，不忘弘扬文化与追忆根祖。

10月1日，园区内百盏带有历史气息的五彩油纸灯笼迎风摇曳，缤纷纷呈，上午9:30分，主题为“月是故乡明，2020庆国庆、贺中秋”的猜灯谜活动正式开启。天真烂漫的小朋友们喜笑颜开，在灯笼下跑来跑去；精神矍铄的爷爷奶奶在一旁频频鼓励指导；年轻的爸爸妈妈们也积极参与其中。暖阳下，你看小女孩儿那仰望天空的双眸，带着纯真与梦幻，眼神中充满了对探寻世界的好奇与渴望！满腔家国情怀的爷爷，将一枚小型五星红旗贴在怀中孙儿的帽徽上，相信爷爷一

定是孙儿生命中第一位教他说“我爱中国”的启蒙者。灯笼丛中，一位慈祥的妈妈举起手机视频连线远方的孩子，“儿子，你快看咱家楼下猜灯谜呢”，“真漂亮、好亲切，还是家里好啊”！“嗯，可惜你工作太忙，这个中秋又回不来了”。“妈妈，手机拍近点谜面，我也参与一下……”

园区内业主们参与灯谜活动的热情满满，大人们将获得的奖品也都送给了孩子们。大家纷纷表示：都是想鼓励孩子多多参与园区活动，激发这些祖国栋梁对知识的渴求。看到如此感慨动容的场面，我们觉得，付出再多辛劳都是值得的。

欢乐的时光是短暂的，上午11点整，百盏灯笼的谜底已全部被充满智慧的业主们解译，我中心工作人员将寓意吉祥团圆的五彩灯笼都送给了现场的业主们，里面有李白、杜甫反复叮咛的思念；有华夏血脉里流淌的故乡之爱；有先辈对子孙的殷切教诲；也有菱建人对工作、对生活的祝愿：百尺竿头，更进一步！

国庆节，让每个中国人热血沸腾；中秋节，是那份渴望团圆美满的文化之根，让华夏儿女如痴如醉。在这样一个举国欢庆、传承中华文明的时刻，我们菱建人用洞穿时空的深情向天地发出源自心底的祝愿：中华昌盛，家国团圆！



生命无演习 防患于未“燃”

文/孙悦 图/各服务中心

“天干物燥，小心火烛”。秋季，是火灾的高发期，为确保双节假期的消防安全，菱建物业总公司特制定《2020秋季消防应急疏散演练方案》，各服务中心严格按照既定方案有条不紊的开展活动，切实加强火灾防控工作，坚决预防和遏制意外事故的发生。

演习中重点针对小区人员密集、疏散不便等特点，精心准备了初期火灾扑救和疏散逃生等知识，着重讲解了小区火灾预防、扑救初期火灾和第一时间有效组织疏散的重要性，阐述了初期火灾的扑救方法、灭火器及室内消火栓等消防设施的检查和使用等，并现场演示了灭火器的正确操作方法，参训的工作人员和业主表示受益匪浅，使大家的消防知识得到进一步夯实。

通过此次节前消防演练，有效提升了各服务中心人员的安全意识，增强处理突发事件的应变能力，并熟练掌握消防逃生技能及注意事项等，对于防范火灾事故的发生起到了很好的警示教育作用。消防演练活动只是菱建物业安全规范的一个缩影，我们视每次演练如实战，为的就是让大家思想上高度重视、行动上高度自觉，筑牢安全管理“防火墙”，做到真正的防患于未“燃”。

观复国际服务中心



河政花园服务中心



丽景花园服务中心



木雕艺术馆服务中心



秀水名苑服务中心



群力家园CG区服务中心



群力家园ES区服务中心



群力家园KF区服务中心



三松宜家服务中心



玉龙湾服务中心



平安黄金周 “安全” 不放假

文/韩勇 图/韩勇及各服务中心

在国庆、中秋到来之时，为了加强哈尔滨菱建物业管理有限公司的动态监督力度，进一步规范各服务中心工程方面的管理工作，提升物业工程维修管理水平。按照公司领导下达的指定检查内容和要求，工程总监尹富琢亲自带队，前往哈尔滨市城区内38家服务中心进行节前安全大检查。本次检查采取“一听”、“二看”、“三查”的方式进行：“一听”即听取服务中心工程负责人对中心安全工作的汇报；“二看”即深入服务中心看现场；“三查”即查阅相关服务中心的各类资料了解情况。在整个检查过程中大家积极配合，清晰认识到自身存在的问题，切实发挥了现场检查对规范管理服务的促进作用。



各服务中心同样高度重视总公司的部署和安排，积极带领由各部门负责人组建的安全督查小组，制定《物业管理区域检查方案》，对在管项目认真进行自检自查，并将安全工作落实到岗位、落实到人头。安保维稳工作责任重大，不论日常生活还是节日假期，菱建物业没有丝毫松懈，尽最大努力为广大业主保驾护航。

保税区服务中心



城市之星服务中心



观复国际服务中心



佳木斯益海花园服务中心



丽景花园服务中心



群力BKF区服务中心



群力家园A区服务中心



三松宜家服务中心



铁路学院服务中心



逊克服务中心



银泰城服务中心





蔚然成风

WEIRANCHENG FENG

热血军魂 永葆本色

文/王佳辉

他们曾是祖国母亲的忠诚卫士
在高原、雪山、碧海、蓝天
用青春谱就人生乐章
而今
他们虽已不再金戈戎装
但是
平凡岗位依然匠心担当

他们是菱建物业中的退伍军人
他们是社区里缔造幸福的排头兵
他们是每一位业主家人的忠诚卫士

一日为兵 终生为国
若有战，召必回
誓言永远铿锵
在祖国母亲71岁生日之际
他们承诺
无论身处何地
定会坚决捍卫国家利益
守护业主的幸福与安宁





马宝国

群力分公司总经理马宝国，1993年参军入伍，军龄4年，岁月褪去的是现役军人的身份，但抹不去的是铮铮铁骨的浩然正气。

十八年的从业经历使他摸索出一套高效、实用的管理方法与服务方针。2018年8月入职菱建物业后，他秉承“先人后己、业主至上”的服务理念、“拒绝纸上谈兵、必须身体力行”的工作作风，带领群力分公司打破固有思想，快速提升服务品质与业主满意度，并率先提出“新形象、心服务”的年度工作目标，进一步打造菱建品牌。



卢森同志2000年入伍，2002年退役，2015年5月入职菱建物业任群力家园BK区服务中心经理，2016年4月至今任公司群力家园服务中心副总经理。

虽然仅仅当了两年兵，但他退役不褪志，积极发扬部队优良传统作风，带领群力家园团队乘风破浪、逆流而行，冲破重重阻碍，不断超越自我，获得显赫佳绩。

不骄不躁、沉稳低调是他做人的品格，勇于担当、甘于奉献是他做事的态度，成功绝非偶然，背后定是有超出常人的付出和努力！



卢森



李福建

现担任哈站南广场服务中心经理的李福建，拥有整整30年的从军经历，吃苦耐劳、无私奉献的品质让他在部队中曾荣获三等功6次，优秀军官8次。

他把部队的优良传统和作风带到工作中，带出了一支综合素质过硬的队伍。哈站南广场是菱建物业的窗口单位，优质的服务水平树立了良好的公司形象，尤其是疫情期间，李经理两个多月吃住都在单位为大家保驾护航，高效完成了各项工作任务，受到了甲方的一致认可和好评。



王浩志

现任群力分公司副总经理兼银泰城服务中心经理一职的王浩志，1992年入伍，1996年退役，2018年10月入职菱建物业。四年的军旅生活，练就了他一身过硬的技能，坚韧不拔的意志让他永不言败。

从最初的秩序员到今日的服务中心副总，他兢兢业业、任劳任怨、亲力亲为、事无巨细，粗犷豪放的背后隐藏着心思细腻与一丝不苟。在他的字典里好似只有工作与服务两个词语。工作，他要求善始善终；服务，他要求精益求精。他说：“2020年，自己的关键词就是：责任与使命，我会朝着既定目标不断前行。”

愿他不负韶华、勇夺佳绩！



沈迪富，1985年入伍哈尔滨市消防支队，1989年光荣退役，服役期间主要负责农作物、畜牧养殖等，他积极发挥党员先进性，为部队提供了大量后勤优质服务。

他于2005年入职菱建物业，现任总公司绿化工程师，凭借多年的经验，他所管辖范围内的绿地没有发生过一次重大病虫害灾害，而且根据植物的生长特点还自行钻研出一套低成本、高回报的养殖方案，为总公司的绿化发展提供了强有力的保障。



沈迪富



潘宏宇

拥有五年军龄的潘宏宇，服役期间军衔为一级士官，连续三年被评为“优秀班长”荣誉称号，因各方面表现优异获得“全连优秀勤务标兵”的殊荣，并参与完成多次重要执勤任务。

他于2004年4月加入菱建物业，先后在市政府管理处、爱建地区商服、涛园商服管理处、紫园、锦园、润园、泽园管理处任管理部经理，他具有较强的责任心和进取心，将在部队所学行之有效运用于日常工作中，出色的组织协调能力使他获得公司和业主的高度认可。



赵磊

赵磊同志于1996年入伍，先后参加过香港回归和抗洪抢险等重大行动，犹记当年，他被师部任命防洪区域勘察保障的专车司机，凭借熟练的驾驶技术和对地形的充分了解，为首长布置防洪线路提供了准确的信息，高效完成了侦查保障任务，事后得到首长亲自颁发的“优秀士兵”荣誉。

现任菱建物业城市之星服务中心管理部主管的他，在工作中依然发挥着军人的风采，起到先锋模范带头作用。他始终牢记党的谆谆教诲和公司的管理要求，秉承“业主尊贵、服务第一”的理念，全心全意为业主服务，争当一名优秀的菱建人！



刘汉江同志1995年12月入伍中国人民武装警察部队呼伦贝尔边防支队，服役三年中屡受嘉奖，在1996年红花尔基森林大火救援、1997年内蒙古自治区边防缉私、1998年内蒙古自治区牙克石市的抗洪抢险工作中均有出色表现。

他于2010年1月入职菱建物业，现任哈西客站服务中心管理部经理。工作中他积极发扬部队的艰苦奋斗精神，认真完成上级交代的各项工作任务。此次疫情，他带领哈西客站服务中心全体秩序员投入到防疫一线，每天早6点到晚12点，细心检查成千上万的旅客信息、疏散大厅所有的滞留人员，全力做好高铁停运后的保障工作。



刘汉江



张洪蕊

中华儿女多奇志，不爱红装爱武装。现任河政花园服务中心客服经理的张洪蕊可谓巾帼不让须眉，在黑龙江省武警森林部队服役的两年中，多次获得“优秀士兵”荣誉称号。

2010年1月入职菱建物业至今，张弛有度的管理作风使她得到同事和业主的高度认可。她说：“我会坚持在实践中总结经验，视业主需求为己任，思想上做好自我调整，向老班长——群力分公司副总经理王浩志看齐，为菱建贡献自己的绵薄之力。”



孙宏宇

现任平房小区服务中心管理部主管一职的孙宏宇，1994年参军入伍，1997年光荣退役，2018年入职菱建物业。部队中艰苦奋斗的精神，使他能够快速进入工作角色，并利用业余时间继续钻研。

他能够在管理团队与服务业主之间找到企业良性发展的方向和策略，并行之有效的运用到工作当中。平房小区他一马当先有担当，坚如磐石重品质，带领团队高歌猛进、奋勇向前。



现任涛园及商服服务中心管理部经理的石春龙，曾服役于中国人民武装警察部队哈尔滨市支队，分别在2004、2005年先后荣获“优秀士兵”殊荣，后来虽转业地方，但退伍不褪色，在平凡岗位上继续发挥光和热。2006年2月入职菱建物业至今，一直虚心好学、勤恳务实，以菱建发展为使命，以服务业主为己任，赢得了大家的高度认可。



石春龙



才显波

1981年10月24日，才显波同志响应国家政策参军入伍，从穿上军装的那一刻起，就立志做一名合格的解放军战士报效祖国。不论是在新兵训练营，还是被分配到基层连队，他都苦练军人本领，严守部队纪律，1985年10月21日，他依依不舍的脱下军装转业回乡，2019年11月16日，正式成为菱建物业的一员，现任玉龙湾服务中心秩序维护员。

才显波同志入职至今兢兢业业、勤勤恳恳，积极主动维护管理区域公共秩序，并协助做好安全监控、巡视、门岗执勤等防范工作，始终保持良好的仪容仪表，树立良好的精神风貌。



叶 剑

2020年5月加入菱建物业，现任群力外滩湿地服务中心形象岗的叶剑，曾有两年的军旅生活。

工作中，他坚守岗位尽职尽责，始终保持军人本色，发挥党员模范带头作用，在2020年6月的哈尔滨市微型消防站比武竞赛中，经过十几天的魔鬼训练，喜得团体第二名的好成绩。他说：“我曾是一名保家卫国的军人，现在是一名守护家园的物业工作者，作为一名合格的菱建人，我会不忘初心，砥砺前行，为服务业主付出百般努力，为公司发展做出最大贡献。”



现任市民大厦服务中心技术员的许东，1990年入伍，1993年12月退伍，部队中表现优异受到首长的高度赞扬，加入菱建物业四年的时光，他将军风风采在工作岗位上发挥的淋漓尽致，深得领导的认可和同事的信赖。



许 东



熊 鑫

曾是一名边防战士的熊鑫，在服役期间多次参加大型军事演习，并荣获“优秀士兵”的嘉奖。

2016年10月加入到菱建物业，曾代表哈尔滨银泰城服务中心，前往杭州银泰城总部参加全国物业技能团体比赛，荣获第三名的佳绩。现任中国木雕馆服务中心管理队长一职的他，通过自己的不懈努力与刻苦学习，2018年荣获“优秀队长”的荣誉称号。

他认为：每项工作的开展与落实，都离不开所有人的付出与努力，要时刻以高标准严格要求自己，为公司的发展贡献一份力量。

江水暴涨 “菱建力量” 彰显风采

文/吕岳莹 图/国小聪

近期，受持续强降雨影响，松花江水位接连上涨，且均已超过警戒水位，致使菱建物业在管项目——群力外滩湿地公园水势也呈现不断上涨状态，园区主管负责人宋畅立即将此情况向公建项目郝凌韬总经理汇报，为确保园区安全度汛，9月16日，郝总特邀市水务局专家、道里区水务局领导亲临现场，在建设指挥部领导及项目部经理的陪同下，对其防汛工作和水位情况进行联合检查，专家初步预测，水位将持续增长至118.50米，赶超去年整体水位一米。园区管理层与专家组进行深入交流和探讨后，最终决定暂时对外滩服务中心实施全面封闭管理，并立即成立救援小组全力抢运。

作为目前最为重要的任务，郝总密切关注水位变化情况，叮嘱大家在抢救物资的同时一定要保障人身安全。外滩全体员工听从指挥、积极行动，办公室立即起草防汛应急预案，打印并塑封各类告示通知200余份，充分做好宣传预警，并有序启动防汛物资紧急采购工作，同时成立抢险应急小组，严格落实24小时值班制度，做到上情下达、及时准确；每日使用无人机对园区内过水情况进行监控，加大在管项目地毯式的安全检查，齐心协力转移工具、设备38件/台、船只10条、垃圾箱180个、休闲长椅45把、休闲桌8套，加高配电箱3台，园区用房断电5处，架设临时电缆400余米，接临时用电6处，拆卸安装大型设备3次。十一期间，项目全体员工自愿放弃休息日，相互协助清理园区内洪水褪去的淤泥，争取早日恢复原貌。

通过此次防汛工作，体现出菱建人以园区为家的敬业奉献精神，使全体员工的抗洪意识进一步提高，为今后更好的开展防汛救援工作打下了坚实的基础。





荣誉时刻

RONGYUSHIKE



业主向群力家园CG区服务中心秩序员姚玉卓赠送锦旗，夸赞他热心助民，见义勇为。



业主向玉龙湾服务中心工程部宋福才、吴志国赠送锦旗，夸赞他们上门维修认真负责、积极主动。



业主向群力家园A区服务中心管家邵春香赠送锦旗，感谢她及时处理家中突发跑水事故，将损失降至最低。



业主向群力家园k区服务中心管家于海涛赠送锦旗，夸赞他任劳任怨，全心全意为业主服务。



业主向群力家园A区服务中心客服部赠送锦旗，称赞菱建物业管家服务优良，对待业主亲如家人。



业主向群力家园A区服务中心经理曹淑梅赠送锦旗，称赞她强化服务意识，用心守护业主的家园。



业主向清河湾小区服务中心赠送锦旗，感谢工作人员帮忙解决下水常年堵塞的问题。



甲方向广发银行服务中心经理高权和工程主管焦旭东赠送锦旗，对二人积极的工作态度表示高度赞扬。



业主向群力家园A区服务中心秩序队长李强赠送锦旗，赞扬他拾金不昧、品德高尚，充分体现出了菱建正能量。



业主向南城名苑服务中心赠送锦旗，感谢工作人员挺身而出，救人于危难。



业主向盛世江南服务中心赠送锦旗，感谢菱建物业工作人员英勇救火，降低自家和邻居的财产损失。



业主向秀水名苑服务中心保洁员李明会赠送锦旗，感谢她在家人外出时，无私照顾卧床老人。



业主向群力家园KF区服务中心管家于春红赠送锦旗，感谢她帮忙处理房屋租赁问题。



业主向城市之星服务中心管家程玉萍和秩序经理王鑫赠送锦旗，感谢其帮助疏通机动车辆按时接送孩子。



业主向群力家园B区服务中心管家王莹赠送锦旗，感谢她不辞辛劳、尽心尽力帮助维修自家屋顶。



业主向三松宜家服务中心客服主管李德平赠送锦旗，感谢他帮助走失老人平安回家。



业主向佳木斯益海花园服务中心管家孙志馨赠送锦旗，夸赞她情系业主、热心服务。



业主向群力家园KF区服务中心全员赠送锦旗，夸赞菱建物业知冷暖、解人意，堪称业主忠实的“守护神”。



文苑图说

WENYUANTUSHUO

“菱建之约 精彩有我”主题摄影比赛圆满落幕

文/刘强 图/参赛人员

为增强企业凝聚力，展现菱建人的时代风采，以“菱建之约 精彩有我”为主题的摄影比赛如期举行。总公司各部门及服务中心人员踊跃参与，积极报送高质量、高水平的参赛作品。参评作品涵盖面较广，包含照片类：161张；视频类：7个。

所有作品均以匿名方式进行展示，由李文仲总经理亲自带领评委组成员本着公平、公正的原则，严格按照赛事规定进行评判，最后评定出：特等奖1名、一等奖3名、二等奖6名、三等奖11名、佳作奖24名。

此次活动，不但丰富了员工们的业余文化生活，增强团队凝聚力与创造力，更是让大家真切表达出对公司的热爱，对自己的肯定。

让我们携手共赴这场“菱建之约”，因为这里“精彩有我”！

获奖名单

特等奖视频类：群力分公司行政人事部 韩宫伯《大美湿地 风光无限》

一等奖视频类：哈尔滨音乐厅服务中心 单煜《悠悠华夏 礼仪至上》
图片类：总公司品质部 崔晶《夜色阑珊》
总公司行政事务部 刘晓东《坚守》

二等奖视频类：群力家园K区服务中心 张玉《大美群力 和谐家园》
图片类：总公司行政事务部 刘玉环《音乐之声》
群力家园D区服务中心 陈立峰《百花齐放》
群力家园ES区服务中心 胡宸睿《花簇》
群力家园A区服务中心 王静《暖心》
城市之星服务中心 汪吉《完美》

三等奖视频类：群力家园F区服务中心 张慧《美好时光》
广发银行服务中心 黄慧凤《台上一分钟 台下十年功》
图片类：秀水名苑服务中心 王安琪《待》
三松宜家服务中心 范甜甜《湖畔》
群力分公司品质部 孟翠云《静意》
群力家园BK区服务中心 王莹《邻里一家亲》
观复国际服务中心 张雪《配送》
总公司行政事务部 刘强《小品》
保税区服务中心 赵洪艳《一丝不苟》
观复国际服务中心 陈颖《造型》
群力家园A区服务中心 晁晓静《巧手》

图片类获奖作品欣赏



一等奖《夜色阑珊》



一等奖《坚守》



二等奖《暖心》



二等奖《花簇》



二等奖《完美》



二等奖《百花齐放》



二等奖《音乐之声》



三等奖《邻里一家亲》



三等奖《一丝不苟》



三等奖《小品》



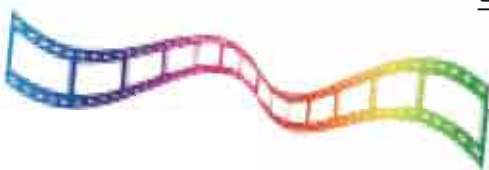
三等奖《造型》



三等奖《巧手》



三等奖《待》



三等奖《静意》



三等奖《湖畔》



三等奖《配送》

“树立时代新风，展现菱建风采”主题征文比赛，经过公司全体员工的积极参与，于近期圆满结束，此次活动重新燃起大家对写作的热爱，呈现出菱建人昂扬奋进、锐意进取的良好精神风貌。



部 分 优 秀 作 品 展 示

平凡中最美的你

文/王红 图/闫莹 韩冰

春季，为树木喷洒药物
满脸过敏的小红疙瘩
夏季，七月流火的暴晒下
修剪草坪的汗渍笑脸
秋季，昼夜守护江堤
确保一方平安的疲惫腰身
冬季，凌晨的黄昏
蹲在地上刨冰挖雪冻僵的双手

曾几何时，物业人的身影
已经深深烙在了人们的脑海里
挥之不尽，散之不去
无时无刻，无处不在，无所不能

没有华丽的外表
没有浮夸的言辞
最脏最苦的地方
有你汗水浹污
坚实的臂膀
亲切暖心地问候
尽善尽美地工作
用汗水和智慧赢得业主的赞誉

你是护花使者，更能扮靓生活
你是爱心天使，更能心手相牵

业主尊贵，服务第一的宗旨
永远在我们之间传递
惦记业主温暖
牵挂业主悲欢
您若安好，便是晴天
这，就是平凡中最美的你



心怀感恩，我与公司共成长

文/刘晓东

光阴荏苒，转眼来到菱建物业已经三年有余，岁月痕迹，一幕幕展现在眼前。从开始的陌生，到现在的渐渐了解、渐渐融入，一路走来，有困惑，有感动，有付出，有收获。让我感触最深的是这段经历，让我成长：通过工作，开阔了视野，拓展了思路、提高了实践能力；通过工作，培养了认真负责的态度和习惯，也培养了足够的耐心和韧劲，这将是我一生的财富。

依然清晰记得第一次踏进菱建大门的时候，更多的是茫然和无措，但在同事们的关心和帮助下，使我在较短时间内适应了工作环境。三年来，我看到了公司的蓬勃发展，员工队伍不断壮大、人员素质逐步提高、在管项目不断增多、运行管理更加规范，也看到了菱建人不断进取、顽强拼搏的精神，很庆幸我是其中的一员，也很庆幸我能与之共同进步。

我相信，如果愿意承担成长的责任，那么就会获得成长的权利；如果始终全力以赴、尽职尽责，那么就会获得更多发展的机会。感谢公司提供的工作岗位，让我通过自己实实在在的努力，做一点力所能及之事；感谢公司提供的学习平台，让我丰富了阅历，加强了能力。

心怀感恩、脚踏实地，从点滴做起，积极进取、尽心尽力，做好每一件事，不负领导的关心和帮助、不负自己的努力和付出。有人问：“一滴水怎样才能不干枯”？回答是：“放到大海里”。一个人也是如此，只有在集体奉献中才能显露出自己的价值。三年多的相处，我感受到菱建大家庭的温暖，公司的工作环境、人文管理、企业文化等，都让我有了认同感和归属感。

感恩是一种态度、是一种信念，也是一种情怀；常怀感恩之心，就会少一份抱怨，多一份珍惜。

站在新的历史起点，没有人会直接送你荣华富贵，只会给你机会与平台，只要懂感恩、讲诚信、肯付出，幸运一定会属于你！

沧海桑田，时光岁月留下激昂奋进脚步。

春华秋实，辛勤耕耘结出企业累累硕果。

感恩菱建，给予我锻炼的机会、成长的舞台，而我所能做的就是脚踏实地，全身心投入到工作中。

感恩企业，敬业工作；时光不老，我们不散。未来的日子里，我们继续携手共成长。





同心战疫

TONGXINZHANYI

我眼中的钟南山

文/王佳辉

他“润物无声”，在背后为人们撑起一片天
 他“老骥伏枥”，在疫情猖獗之时挺身而出
 他“铁骨铮铮”，在危急时刻筑起安全防线
 他“智慧刚毅”，在世界舞台彰显中国力量
 “钟”究是您，迎“南”而上，重于泰“山”
 他，就是国家功勋、民族脊梁——钟南山

病患口中的“钟医生”
 孩童口中的“钟爷爷”
 是苍生寻求安宁的定心丸
 钟老说，我不过是一个治病救人的大夫
 但在华夏儿女的心中
 他是奋勇当先的超级英雄
 是宠辱不惊的天之骄子
 院士的专业、战士的勇猛、国士的担当
 耄耋老人孤身登上逆行的列车
 舍小家、为大家
 生动诠释医务工作者的职责和使命
 看到他精神矍铄步入人民大会堂
 泪水浸湿眼眶、心中感慨万千
 “共和国勋章”荣誉的背后
 是无我境界的为民情怀
 是矢志不渝的坚守初心

时代的先锋、道德的楷模
 钟老的大爱无言为我们树立标榜

虽不能前往抗疫一线
 但面对灾难
 菱建人不舍昼夜筑牢联防联控屏障
 让业主在疫情的单行道上不再彷徨



阴霾终将散去 静待春暖花开

文/图 舒秋

记忆中的春节应是阖家团圆、走亲访友、其乐融融，但“不速之客”的来袭，将它集体按下了暂停键，当大多数人心怀恐慌，居家防疫之时，不少英雄的身影已经逆行而上，而百姓身边的菱建人也始终在默默坚守，为众多业主保驾护航。

疫情期间，保税区服务中心要求员工务必做好个人防护，规范性佩戴口罩、手套，防护服等用品，入口处设专人对进出人员进行体温测试，如有发热、干咳等症状严禁入内，并按照疫情防控机关规定处置。对于楼内，工作人员将其作为防控消杀的重中之重：办公和公共区域，保障卫生清洁的同时再进一步集中消毒；废弃口罩扔至专用垃圾桶；快递采取无接触方式并进行消杀处理；日产废弃物清理过程中全程密闭运输，严禁抛洒滴漏；电梯内放置专用纸巾供业主使用；加大各区域清洁频次，不放过任何卫生死角；门岗实行24小时轮班值岗制度，对楼内外进行严格管控，确保所有设备设施安全运行。

我们相信，只要坚决贯彻党中央关于疫情防控的各项决策部署，听从公司领导的工作指示，同舟共济、众志成城，阴霾终将过去，一切皆会春暖花开。



战“疫”，我们在一起

文/图 包彤



自疫情开始之初，市税务局第三稽查局服务中心项目经理宋晓钰，第一时间布署疫情防控方案，使办公楼内各项工作稳步推进、全面开展。虽然楼内人员较少，但测温、消杀及各种防控工作依然有序进行。为了减少交叉感染，管理部的秩序维护员们勇于克服困难，实行6天6夜轮流值岗制度，同时间赛跑，与病魔较量，坚决遏制疫情蔓延势头，切实保障在管项目安全运营环境。

制作安装电梯一次性按钮纸巾、卫生间一次性门把手纸巾、消毒脚垫、一次性鞋套，人员进入分隔区进行检测消毒、员工日报体温等各项防控措施，我们严格按照标准执行，得到了局里领导的高度认可和赞扬，并表示：感觉在单位比呆在家里都安心，不

愧为实力强、服务品质高的物业公司。除了日常防疫工作，我服务中心部分员工还自愿加入到志愿者行列，随局里干部下沉社区进行物品、餐食等分装、分发工作，员工们纷纷表示，虽然不能奔赴抗疫一线，但我们要充分发挥菱建人任劳任怨的工作态度，坚守岗位、尽职尽责。

由于疫情期间，我服务中心落实早、部署快，楼内人员无任何异常情况发生，我们会继续保持严谨细致的作风，将战“疫”进行到底。





践行承诺

JIANXINGCHENGNUO

我承诺：光盘行动，从我做起！

文/刘强

“一粥一饭，当思来处不易；半丝半缕，恒念物力维艰。”小小餐桌，传承了中华民族的传统美德。

近日，中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平对制止餐饮浪费行为作出重要指示。他指出：“餐饮浪费现象触目惊心、令人痛心，‘谁知盘中餐，粒粒皆辛苦’，尽管我国粮食生产连年丰收，但对其安全还是要始终有危机意识，今年全球新冠肺炎疫情所带来的影响更是给我们敲响了警钟。”

习近平总书记的讲话振聋发聩、引人深省，为积极响应号召，菱建物业全体员工大力倡导“厉行节约、反对浪费”的社会新风尚，坚决杜绝“舌尖上的浪费”，在节俭上做身体力行的行动者，在节约上做涓流汇海的推动者。



倡 议 书

菱建物业全体员工及广大业主朋友们：

“一粥一饭，当思来处不易；半丝半缕，恒念物力维艰。”厉行节约，反对浪费，是中华民族几千年的优良传统。习近平总书记近日对制止餐饮浪费行为作出重要指示，指出要加强立法，强化监管，采取有效措施，建立长效机制，坚决制止餐饮浪费行为，强调要进一步加强宣传教育，切实培养节约习惯，在全社会营造浪费可耻、节约为荣的氛围。近年来我市采取出台相关文件、开展“光盘行动”等措施，大力整治浪费之风，“舌尖上的浪费”现象有所改观，但餐饮浪费现象仍然存在，一些人在请客吃饭时以饭桌上剩得多为荣。无论是小饭店还是大酒店，剩下满桌饭菜起身就走的现象，并不鲜见。“谁知盘中餐，粒粒皆辛苦！”巨大的浪费确实触目惊心、令人痛心！

为贯彻落实习近平总书记的重要指示，菱建物业发出倡议——

1. 理性消费，节俭用餐。树立浪费可耻、节约为荣的意识，在日常用餐、聚餐和婚庆宴会中，积极倡导适度消费、理性消费的理念，不讲排场，不比阔气，不铺张浪费，提倡“光盘行动”，养成节俭用餐的良好习惯。

2. 健康饮食，科学点餐。树立健康饮食、科学养生的新理念，提倡“吃多少点多少、剩菜剩饭要打包”，改变不良饮食习惯，不暴饮暴食。实行分餐制、公勺公筷制，践行健康用餐新风尚。

3. 遵德守礼，文明就餐。自觉遵守公共道德规范，普及餐桌礼节，做到在餐桌上不大声喧哗，不影响他人就餐，不在禁烟场所吸烟，不劝酒，不酗酒，开车不饮酒，酒后不驾车。

4. 率先示范，做好表率。公司领导要带头厉行勤俭节约，提倡理性消费，不组织和参与高档聚餐，做新食尚的倡导者、践行者，做节俭用餐的榜样。

“光盘行动”没有休止符，勤俭是我们的传家宝，什么时候都不能丢掉。让我们身体力行，从我做起，从现在做起，与文明握手，与陋习告别，用文明用餐、杜绝浪费的实际行为提升市民素质和城市文明程度，展示哈尔滨文明城市新形象。

哈尔滨菱建物业管理有限公司 宣

积极推进垃圾分类 营造文明生活新风尚

文/刘强 图/崔晶 石岩

垃圾分类是习近平总书记高度重视、亲自部署、着力推动的“关键小事”。习总书记指出：“实行垃圾分类，关系广大人民群众生活环境，关系节约使用资源，也是社会文明水平的一个重要体现”。

“环境就是民生，青山就是美丽，蓝天也是幸福”，在垃圾处理的背后，是党和政府执政方略的“为民情怀”，是富有远见的新发展理念和生态文明思想。2016年12月，习总书记发出了“普遍推行垃圾分类制度”的总动员令，强调要加快建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的垃圾处理系统，形成以法治为基础、政府推动、全民参与、城乡统筹、因地制宜的垃圾分类制度，努力提高其覆盖范围。2018年11月，习总书记指出“垃圾分类工作就是新时尚”，对垃圾分类工作赋予很高定位，寄予很深期许，进一步提振了各级政府、广大居民和社会各界对垃圾分类的信心。2019年6月，习总书记对垃圾分类工作作出重要指示，指出关键是要加强科学管理、形成长效机制、推动习惯养成，进一步阐明垃圾分类的重大意义在于提升文明建设，带动绿色发展，促进全民参与，为我国垃圾分类工作推进提供了根本遵循。

“垃圾分类”是一项“利国利民”的民生工程，需要全社会的共同参与，为深入贯彻落实



实习总书记对垃圾分类工作的重要指示精神，按照省委省政府、市委市政府的部署要求，菱建物业组织各服务中心、职能部门开展关于垃圾分类的主题培训，通过学习相关法律法规深刻了解其重要性。

环境关系你我他，垃圾分类靠大家。菱建物业始终不忘服务初心，全面配合相关部门做好垃圾分类工作，为进一步推动宣传，9月3日，菱建物业与爱建街道办事处党工委共同携手，向小区居民宣导垃圾分类的重要意义，即使阴雨绵绵，我们工作人员还是敬业的与出入业主通过面对面交流宣导正确的垃圾投放方式，并送上特意定制的“垃圾分类扑克牌”，让业主边娱乐边学习，营造文明生活新风尚。

爱护环境“众”在参与，垃圾分类从“投”开始，让我们携起手来，共治、共建、共享文明优美、舒适洁净的绿色美好家园。





政策法规

ZHENGCEFAGUI

《黑龙江省物业管理条例》即将出台

物业管理问题，关系到家家户户。日常生活中，经常能听到有住户与物业管理公司因各种问题发生争执、产生纠纷，严重的甚至影响到社会和谐与稳定。可以说，在尚未制定相关法律的情况下，地方立法顺应社会需求，及时对已不适应目前形势的法规做出修改十分必要。但是，物业管理条例涉及的各利益主体间的矛盾，往往又十分突出，于是，通过立法手段，协调解决目前普遍存在的纠葛和冲突，既十分迫切，又是一大难题。



为了推进科学立法、民主立法、依法立法，省司法厅将《黑龙江省物业管理条例（征求意见稿）》全文向社会公布，各界通过官网、信函、电子邮件三种形式，于2020年5月24日前提出宝贵意见，再由相关工作人员将民声民意汇总。

制定《黑龙江省物业管理条例》的工作，从最初起草、反复讨论修改到草案出台的过程，充分反映出省人大常委会、立法参与者对工作负责、对社会负责、对人民负责的严谨和认真。2020年8月18日下午，黑龙江省第十三届人大常委会第二十次会议在哈尔滨隆重召开，会议听取了关于《黑龙江省物业管理条例（草案）》的说明。9月10日上午，省人大常委会副主任李显刚主持召开《黑龙江省物业管理条例》立法工作座谈会，他指出，物业管理事关广大人民群众切身利益，与每个家庭的工作生活息息相关，制定一部好的物业管理法规对于改善人居环境、促进社区建设、推进基层社会治理现代化、维护社会和谐具有重要意义。

《黑龙江省物业管理条例》内容的日趋规范和完善，会更好的维护业主和物业管理企业的合法权益，改善人民群众的生活，提升我省社会治理能力和治理体系的现代化水平，对于规范全省的物业管理，特别是对于推进物业管理行业的规范化、法制化进程，也会起到非常积极地促进影响，为营造和谐、幸福的大美龙江发挥巨大作用。



房管局权威发布！14个物业业主权责问题都有答案了！

我们常常可以看到这样的现象：小区环境卫生差、公共设施受损没人维修、家里失窃、房屋漏水等等，因为物业公司未能解决这些问题所以拒交物业费。这部分业主大多认为：“我不管是谁的责任，我交了物业费，有事就应该找物业公司，他们解决不了就不交物业费。”这种想法随意放大了物业公司的责任和权利，带有强烈的个人情绪。那么，物业管理区域内发生的纠纷与矛盾，物业公司究竟是否应该承担责任？本刊特整理一些常识问答以供参考。

一、业主有权审查物业公司的收支吗？

没有。只有业主委员会可以请有关审计部门进行审查。

二、物业公司能够对业主进行各类罚款吗？

不能。罚款是一种行政处罚行为，只有特定的行政执法单位才能对公民进行罚款。

三、业主家中被盗，物业公司是否一定要赔偿？

物业公司收取的保安费仅用于维护小区公共秩序和日常巡视，并非是对小区内特定的人、财、物予以管理，只要保安服务达到规定的要求，物业公司就没有法律责任。

四、住在底层的业主需要交电梯费吗？

高层住宅中的首层住户在没有特殊约定下，应该与其他楼层住户一样，承担电梯运行维护费。

五、物业应该帮忙代收快递吗？

一般情况下，如果业主没有和物业公司签订代收代管协议或交纳保管费用，物管人员或保安并无义务代签收业主包裹。

六、小区的车位所有权到底属于谁？

《物权法》第七十三条规定，建筑区划内的道路，属于业主共有，但属于城镇公共道路的除外。

七、车辆停放时，车主享有什么样的权利？假如车辆丢失，物业公司应该承担什么样的责任？

车主享有车辆停放及对物业人员服务态度的投诉权利等。至于车辆丢失的赔偿问题，如果物业人员履行了正常的安全防范义务，不存在失职情形，业主不能要求物业公司承担赔偿责任。

八、业主家里跑水了，物业公司应负什么责任？

假如跑水是因物业公司违反法律及相关的契约规定造成的，物业公司应承担相应的责任，反之，则不应承担事故责任。

九、业主委员会的成员必须是业主吗？

是的。业主委员会委员应当由热心公益事业、责任心强、公正廉洁、具有一定组织协调能力、能够主动履行业主义务的业主担任。

十、业主委员会可以与物业公司解除合同吗？

不可以。业主委员会与物业公司解除合同必须经业主大会授权，即经过全体业主过半数同意方可。

十一、何时可以收取物业服务费用？

房屋交付买受人之前发生的物业服务费，由建设单位承担；房屋交付买受人之后发生的物业服务费，由买受人按照前期物业服务合同约定的物业服务收费标准承担。

十二、不交物业费，物业公司有权停水停电吗？

供水、供电合同的双方当事人是业主与供水、供电公司；物业服务合同的双方当事人为业主与物业公司，两者处于不同的法律关系中。

十三、房屋有质量问题，业主能拒交物业费吗？

在物业服务法律关系中，业主应该向物业公司给付物业费，业主是债务人，物业公司是债权人；而在房屋买卖关系中，业主是债权人，开发商是债务人。

十四、交房后一直未装修，是否应交纳物业费？

在物业公司书面通知业主交费后，就算业主一直未装修居住，也应当交纳物业费。

物业与业主是“鱼和水”的关系，二者相伴相生，不能片刻分离，唯有各尽其责，才能携手共创和谐家园！

轿车在停车位被蹭，物业有责任赔偿吗？

轿车在自己停车位被蹭，车位有物业管理费，物业查不到肇事车，物业有责任赔偿吗？根据《物业管理条例》的规定，物业服务应当按照《物业服务合同》的约定，提供相应的服务。物业公司未能履行《物业服务合同》的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。因此，业主与物业公司之间是一种服务合同关系，物业公司只在提供服务不符或违反《物业服务合同》的情况下，对业主承担相应的违约等法律责任。

物业服务合同

确认物业是否需要承担责任，需要确定业主与物业公司签订的合同是否有相关约定。如果物业公司在合同中明确需要承担相应的管理义务，那么物业公司应根据合同的规定承担相应责任。如果没有相关的约定，业主的车虽然停放在指定的位置上，但车辆的实际管理权仍属于业主本人，车辆的占有并未发生转移。物业公司仅对物业管理区域内的车辆停放秩序而采取必要的规范性保卫措施。包括安排保安对小区进行连续巡逻，安置必要的小区周边监视装置，实行门卫登记制度等等。

物业公司对小区内车辆所发生的损害不需承担赔偿责任。但是，如果物业公司存在故意或者重大过失，违反物业合同中所约定的物业安保义务，那么物业公司应根据其违约程度承担相应的赔偿责任。在小区内发生车辆被蹭，没有监控设备无法查到肇事车辆，无法查到相关责任人的情况下，车主应及时向交警和向车辆所承保的保险公司报案，减少损失。

车辆在自己停车位被剐蹭，交了停车费，也找不到肇事车辆（人），物业有赔偿责任吗？

这个问题回答是：物业基本没有责任。除非有人证、物证，物业有过失，隐瞒事故真相。对于住宅小区的车辆管理，有固定车位的业主来说，服务方和接受服务方是基于小区物业管理服务合同之外的，另一个特约服务协议，即车辆管理服务协议，双方的权利和义务在协议中有明确阐述，一般来说，此协议明确说明了物业管理方不承担车辆保管义务，如果业主看管车辆的需求，则需要另外签订车辆看管（保管）协议，这也是有法律依据的。

物业公司的宗旨是不断提高自身的综合素质和管理能力，以便于更好的服务于业主，只有彼此信任，互相理解，才能达到共同目标。



贯穿楼上楼下的排水管是业主共用设施 为避免造成损失，请正确使用排水管！

小区贯穿楼上楼下的主排水管是业主共用设施，为维护业主的共同利益，保证排水通畅、不堵塞，请大家自觉遵守社会公德，养成良好的生活习惯，注意正确使用排水管，切勿为图一时方便，将各类生活垃圾丢入排水管造成管道堵塞。

一、教训

因排水管道堵塞，二楼住户被淹损失12万，法院判楼上19户赔偿

2018年11月19号下午，江夏某小区一户二楼业主小王下班回家后，发现整个房屋地板全部被下水道排出的生活污水淹没，水的深度达6厘米左右。随后物业公司在疏通下水管道时发现，里面有不少新鲜萝卜块、白菜叶、还有整根大葱，判断是这些生活垃圾把靠近地面的下水主管道堵死，导致该单元生活用水无法排出而造成反水。由于一楼业主使用的是单独的排水管道，因此下水道堵塞后，无法排出的污水倒灌进了二楼住户小王的家中。经小王统计，这次反水导致她装修、家具、家电还有搬家、租房等各项财物损失共计12万余元。经多次和物业协商无果后，小王将小区物业公司和她楼上的22户业主告上法庭。

2019年8月16日，判决书下来了。根据《中华人民共和国侵权责任法》第六条：“行为人因过错侵害他人民事权益，应当承担侵权责任。根据法律规定推定行为人有过错，行为人不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。”江夏区法院认为，本案中，造成该户财物损失的原因系

萝卜、白菜等滑入下水管道导致反水所致。依常理推定，滑落该萝卜、白菜等至下水管道的行为应为此户及其楼上的住户所为，该户及其楼上住户应承担赔偿责任。

法院认定：

小王所住的室内被浸泡，房屋装修及财产损失金额为31199.8元。此栋一单元共24层，小王楼上共有22户，因其中3户提供了事发时没有入住小区的证明，而其余19户不能证明自己没有过错，因而法院判决这19户业主每户分别向原告支付赔偿款1368元，并支付案件受理费、评估费各238元。而案件的另一被告，小区物业公司在该事故中无过错，不应承担责任，但其出于人文关怀，自愿承担8%的损失，向原告支付赔偿款2616元。

二、经验

业主如何正确使用排水管

- 1、切勿将装修材料，如水泥浆、大白膏、及塑料漂浮物等杂物倒入厨房或卫生间管道内；
- 2、二楼住户要定期使用火碱或者热水经常冲洗一下下水管；
- 3、请勿将食用油脂和蔬菜残渣倒入下水道；
- 4、食用油脂和蔬菜残渣是导致下水道堵塞及妨碍水处理的原因之一，蔬菜残渣等作为生活垃圾进行回收，请勿直接倒入下水道中；
- 5、旧油、剩油等请用报纸等将油吸干，然后作为可燃垃圾进行处理；
- 6、请勿将卫生纸等物品一起冲入下水

道，很多纸巾和纸尿布都不易吸收水分。如果将这些物品冲入下水道，不但容易造成便秘堵塞，而且也会降低下水处理厂的水处理效率；

7、请勿将汽油和稀释剂等倒入下水道，如果将汽油或者稀释剂等挥发性高的危险品倒入下水道，可能导致爆炸等危险性事故的发生；

8、请勿将垃圾扔在雨水沟及窨井盖内，被扔在道路等两旁雨水沟里的垃圾，是导致下水道堵塞并产生恶臭的原因之一；

9、在一些特定的区域，下水会直接流入河流，成为河流污染的原因。



如果户内出现下水不畅现象，各位业主可以用以下方法进行疏通保护：

1、可以用开水溶解附着在管壁上的油脂；

2、苏打加醋疏通法：先将半杯苏打粉倒入下水道，再倒半杯醋，迅速捂严管口，苏打与醋中的酸发生反应后产生大量二氧化碳泡沫，在溶解脂肪的同时还产生一定的压力，能有效去除管道中黏乎乎的东西，醋水加苏打是一种DIY的无毒无伤害的万能洗涤，在清洗厨具方面可以大显身手；

3、热水加洗衣粉放入下水管冲下去，管道就能疏通。



声明

· 本期部分文字中图片来自于互联网，如果所有者有任何异议，请联系我们。
· 本刊如有印刷质量、装订问题，请与承印单位联系调换。



公司二维码