

哈尔滨菱建物业

HARBIN LING JIAN PROPERTY



2023.09.26
2023年第3期
【总第61期】

能 | 闻 | 芳华二十载，真训练精英

动 | 容 | 有一种服务叫“升华”

专 | 越 | 越做越好，精神永在

业主天地 | 服务暖人心，排忧解难

在 | 田 | 草雨守望的物业人

悦 | 风 | 领悟思想伟力，传承龙江精神

基 | 份 | 共享

准印证号 | (黑) 2301036 (内部资料 免费交流)



哈尔滨建武物业

2023.09.25
2023年第3期
【总第51期】

编辑单位 / 哈尔滨建武物业管理有限公司

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.hrbjwy.com

电子邮箱 / hrbjwy2023@163.com

编委会主任 / 李文仲

编委会副主任 / 刘玉环

编委 / 夏怀国

马宝国

郝凌娟

梁 希

李晓明

赵国君

张慧萍

崔 磊

姬艾明

丁彩虹

主审 / 吕大成 朴金翠

本册责编 / 吕大成 朴金翠

版式设计 / 吕大成 朴金翠

法律顾问 / 方昱辉

梁 昆

发送对象 / 各服务中心

印刷日期 / 2023年09月25日

印刷单位 / 哈尔滨博奇印刷有限公司

印刷 / 哈尔滨金南山广告有限公司

印数 / 10000册

目
录

卷首语

- 01 二十年的路 李文仲

要 闻

- 02 芳华二十载，夏训铸精英 丁彩虹
04 坚持党建引领，彰显红色担当 于 凡
05 冀建物业荣获“中国物业服务综合实力百强企业”
“中国物业服务企业东北20强”两项殊荣 刘 强
07 冀建物业荣获“2023中国物业服务企业
品牌价值100强”等三项荣誉 朴金翠
08 重温光辉历程，赓续红色血脉 刘 强

动 态

- 09 倾情服务，砥砺前行 王 红
10 有一种服务叫“升华” 赵子桐
11 感受党的关怀，服务业主的需求 杜 晶
12 撑起业主的一片天 张东晖
13 二十年——同发展共成长 丁 雯

专 题

- 14 防微杜渐，警钟长鸣 付亚秋
15 居安思危，有备无患 王双燕
16 红色七月，踔厉同行 陈立峰
17 传承红色基因，勇担时代使命 赵洪艳
18 军魂在岗，服务在线 徐志生
19 初心不忘，服务至上 孙路尧

目 录

业主天地

- 21 服务暖人心，锦旗致谢意..... 孙 怡
- 22 双手“描绘”小区的美..... 于同茂
- 23 书法作品欣赏

基 晨

- 24 “共享新理念”外出培训分享会..... 黄秋颖
- 25 暴雨中坚守的物业人..... 赵洪艳
- 26 风雨无情，物业有爱..... 张东晖
- 27 感恩遇见，感谢有你..... 丁 雯
- 28 给你我义无反顾的长长和久久..... 陈 岩

良 风

- 29 荣誉墙
- 31 深秋..... 姜珊珊
- 31 征程无畏展宏图，追星逐月耀中华..... 张敬东
- 32 思乡情切..... 杜 晶
- 33 感悟思想伟力，传承龙江精神..... 张 蕊
- 34 行至深处，勿忘师恩..... 姜珊珊
- 35 最美姜建物业人..... 魏丙民

姜 悦

- 36 母亲..... 倪 燕
- 37 告别初秋，走进深秋..... 雅 丽
- 38 随想人生..... 林 毅
- 39 不惑之年，依旧青春..... 李 文
- 40 世间万物皆有情，难得最是心从容..... 周子钰

物业知识

- 45 物业防汛要点须知
- 46 请在园区内安全骑行
- 47 垃圾分类，关键要掌握分类原则

二十年的路……

文/李文件

不经意间认识了你，
就中毒无法自拔，
沿先行者的轨迹，
用新人的脚步丈量着你的身躯，
只为实现那宏大的理想。
吃喝拉撒的琐碎，
错落交织的建筑，
任性豁达的主张……
充满了欢快，
也承载了几代人的艰辛，
恩赐过晴空万里，
也赠送了狂风骤雨。
踏入没有门槛后的新长河，
不温不凉的触感透过脚底，
忽而一阵恍惚，
分不清是心情？
还是成就和辉煌，
但我们还是要继续前行，
去完成路上的那个梦！

要聞

YAOWEN



芳华二十载，夏训铸精英

文/丁彩虹 图/贾磊



为进一步增强公司管理团队的凝聚力、向心力，增进员工情感交流，加强企业文化建设，值此菱建物业成立二十周年之际，公司于7月14日至16日，特举办以“芳华二十载，夏训铸精英”为主题的夏训活动，共赴美丽鹤城——齐齐哈尔。

7月14日上午，菱建物业2023年夏训活动正式开启。公司总经理李文仲亲自带领公司领导班子成员及中层主管管理人员一行近百人乘高铁统一来到了齐齐哈尔进行培训活动。此次夏训包括三部分内容：学习与掌握《黑龙江省住宅物业管理条例》、团队拓展、观扎龙自然保护区风貌。

精英团队，讲堂培训

大家在宜世嘉酒店会议室穿着整齐的工装，不顾旅途劳顿，立即投入到培训当中。首先公司总经理李文仲做开班仪式讲话，讲解了此次培训的内容和目的，并鼓励大家在下半年的工作中不断的继续努力，紧紧围绕公司的全年总体目标，做好各项服务管理工作，争取全面完成2023年的工作规划。听了李总的讲话，大家信心倍增。接下来由方显辉律师讲解的《黑龙江省住宅物业管理条例》，培训课堂精彩纷呈，方律师专业的讲解深入浅出，广博的阅历，活泼的教学方式为大家提供了丰富的物业方面知识，让大家深刻的感悟到在今后的工作中要灵活运用《黑龙江省住宅物业管理条例》的知识保护公司和业主的利益。

最后，李总根据培训内容讲解了服务的几项工作要点：服务时分清责任、竣工验收分清责任、安全责任的重视等，通过此次线下培训，让大家获益匪浅，感触良多。

激情夏日，拓展培训

盛夏的齐齐哈尔，绿树成荫，流水潺潺。大家身穿印有菱建物业公司字样的蓝色T恤，整齐的来到了龙沙公园进行拓展培训。

拓展培训旨在增强参训人员的大局观念、锤炼员工意志、团队意识和执行力。大家情绪高涨、兴致盎然，全身心的投入到户外拓展训练。参训人员不分年龄、不分职位，现场分成了四个团队，通过选队长、展示团队形象等系列活动拉开了训练的帷幕。拓展训练项目包括共赴前程、开心消消乐、激情节拍、挑战150秒等，教官详细向大家介绍规则和注意事项，随后便分组带领大家开展活动。顷刻间，欢笑声、加油声响彻上空，大家全神贯注的投入到活动中，没有退缩和犹豫，有的是一往无前的胆量和攻坚克难的决心。如共赴前程、激情节拍等训练项目的进行，使各团队步调一致的执行力、勇往直前的战斗力和荣辱与共的团队意识进一步提升。从刚开始训练时的无所适从、难以应对，到后期的心领神会、配合默契，让每一位参训者都深刻体会到沟通与预期目标的内在关联和因果关系，体验到有效的沟通渠道和方法的重要性。

拓展训练将“趣味”融于“团队”中，注重个人的奉献与集体的协作，把大家从日常繁重的生活和工作中的解放出来，让大家彻底释放压力，享受生活的无限乐趣。压抑在趣味中消逝，信心在运动中增强，集体的力量也在无限的快乐中悄悄凝聚。

览鹤城景，实地培训

齐齐哈尔以丹顶鹤而扬名，扎龙国家级自然保护区位于齐齐哈尔的东南部，是我国以鹤类等大型水禽为主的珍稀水禽分布区，是世界上最大的丹顶鹤繁殖地，属湿地生态系统类型的自然保护区。在湿地茂密的绿色中前行，呼吸着大自然天然氧吧的新鲜空气。成群的丹顶鹤在湿地上空盘旋，时而高、时而低与人类亲密共存，真是人间仙境，大家兴奋异常，纷纷拍照留念，记录着人与自然的美好时刻。

听着导游的精彩讲解，了解到徐秀娟等一代代护鹤人的辛苦付出，为人类做出的贡献，激发人们热爱大自然、保护野生动物，与自然和谐相处的热情。同时，她对工作的执着与热爱值得菱建人学习与传承！

悠曲欢歌，惜别鹤城

告别了鹤群，为了把美好留下，晚餐时大家特意准备了一场激情演出和游戏。歌曲、朗诵、舞蹈、乐器应有尽有；游戏环节大家乐翻天，在欢声笑语中展示出公司与员工的风采，从而最大限度地提升了此次夏训的效果。

菱建物业2023年夏训活动各项议程圆满结束。相信培训课堂的精髓、拓展训练的启迪、观鹤城实地活动的感悟，必将凝聚为满满的正能量，注入每一位参与者的心中，化作带领全体菱建人努力向上的动力，将会为菱建的明天再续辉煌！



坚持党建引领，彰显红色担当

文/图 于凡

为深入学习贯彻党的二十大精神，在“七·一”建党102周年及菱建物业成立20周年来临之际，公司于6月21日和7月17日组织了中高层人员、党员等120余人走进黑龙江省委党校，参观学习了习近平新时代中国特色社会主义思想主题教室。

习近平新时代中国特色社会主义思想主题教室设立了“党的创新理论”、“我的家乡黑龙江”、“总书记黑土情怀”、“龙江‘四大精神’情景”、“红色家风”、“中国共产党人精神谱系”六个特色主题教室。讲解员及教授们通过情景还原、影音再现、实物展示等多元化的主题微课堂讲解方式，不仅让在场的员工了解历史，更接受了一次学党史、强党性的爱国主义教育和深刻的思想洗礼。学习过程中，所有人员着装整齐、精神饱满、认真聆听，深入领会总书记关心龙江发展、对龙江全面振兴的殷切希望，也更加深刻认识到学习习近平新时代中国特色社会主义思想的意义。

通过此次主题教室学习活动，大家深受震撼，纷纷表示在今后工作中要充分发挥先锋模范带头作用，坚决拥护“两个确立”，坚决做到“两个维护”，不断学习更先进的理论知识并将其运用到菱建物业的党建工作中，以提升服务质量为目标，坚持用热心、耐心、恒心为业主办好事、办实事。

菱建物业将不断延伸党建引领在基层的触角，努力搭建好业主、社区、物业之间的桥梁，让“红色物业”深入到园区的每个角落。菱建物业人将永远跟党走，用精致的服务为百姓打造宜居生活、幸福生活，彰显红色物企的担当！



菱建物业荣获“中国物业服务综合实力百强企业” “中国物业服务企业东北20强”两项殊荣

文/刘强



8月10日，由中物智库、中物研究院主办的“夯基聚力，行则将至”2023中国物业综合实力百强企业研究发布会在昆明隆重举行，会上重磅发布了《2023中国物业百强企业研究报告》，同期隆重揭晓“2023中国物业服务综合实力百强企业”、“2023中国物业国有企业50强”、“2023中国物业品牌影响力百强企业”、“2023中国物业高品质服务力百强企业”及系列专项榜单。

哈尔滨菱建物业管理有限公司荣获“中国物业服务综合实力百强企业”、“中国物业服务企业东北20强”两项殊荣！

深耕黑土二十载，哈尔滨菱建物业管理有限公司依靠自身的高端物业管理项目及全方位的服务模式为竞争能力而进入市场。经过努力拼搏，跻身于黑龙江大型物业服务企业，并创出了多个国家级和省、市级物业管理示范项目，并通过和保持GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015、GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015、GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018体系认证，曾获全国“物业服务企业综合实力200强”荣誉称号，连续三年荣获“守合同重信用企业”荣誉称号，曾被评为哈尔滨市首届“企业诚信之星”，曾获得“东北三省诚信品质物业”、“东北品牌物业服务企业10强”、“黑龙江省抗击新冠肺炎疫情先进集体”、“抗击疫情优秀企业”、“中国物业服务满意度百强企业”、“哈尔滨物业服务满意度十强企业”、“中国物业管理协会社区生活服务委员会优秀委员单位”、“东北区域物业服务企业服务力50强”、“黑龙江省物业服务力30强”、“东北写字楼物业服务力5强”、“东北交通枢纽物业服务力3强”、“东北公共场馆物业服务力3强”等诸多殊荣。

穿越跌宕的周期，物业行业终将迎来新的发展周期和可持续的发展，行业的发展前景光明。未来的菱建物业也必当以至善至美的形象、创新开放的姿态，一如既往打造出卓尔不群的菱建服务，构建人文生态，谱写和谐乐章。让我们携手共同见证中国物业服务企业基业长青、业绩长虹！



菱建物业荣获“2023中国物业服务企业品牌价值100强”等三项荣誉

文/朴金翠



2023年9月1日，由克而瑞、中物研协主办的「2023中国物业服务力百强峰会暨品牌价值峰会」在上海开启。全国各地50余家物协，以及来自物企、全球500强、供应商、科技企业、知名高校、开发商、金融机构、上下游产业链等领域的100余位行业领袖，与500余位专业人士、企业代表齐聚，共话当前物业行业的核心议题。夯基聚力，行则将至，品质积淀，追求不息。每一次的肯定，都是菱建物业的新起点。菱建物业经过20年的经验沉淀，已形成一套成熟的物业服务管理模式。服务项目实现由1到100余个的转变，管理服务面积突破1500万㎡。

春华秋实，曲调悠扬，放飞的是一种梦想；花开花落，漫漫征途，执着的是一份信念。未来充满机遇与挑战，在以后的日子里，菱建物业全体员工会满怀信心，迎接新的挑战！

重温光辉历程，赓续红色血脉

文/刘强 图/贾磊



先烈忠魂千秋在，英雄浩气万古存。为缅怀革命先烈，传承革命精神，铭记历史，致敬英雄，坚定理想信念，传承革命意志，继承和发扬中国共产党人的家国情怀，提升政治思想觉悟，值此八·一建军节来临之际，哈尔滨菱建物业管理有限公司近50名退伍军人及党员参观了哈尔滨三五将军文化博物馆。

在公司总经理、党支部书记李文仲的带领下，所有参观人员怀着无比崇敬的心情来到东北民主联军将士纪念塔前，由总经理李文仲及副总经理马宝国代表所有参观人员向烈士纪念塔敬献花篮，深切缅怀革命先烈和人民英雄。

随后，由工作人员引导，参观了东北民主联军纪念馆、援老抗美纪念馆、开国将帅堂、伟大领袖纪念堂等主题展区，大家认真聆听将军们的英雄事迹，不时驻足，仔细观看每一张照片、每一件珍贵的史料和实物，深刻体会到了一代革命人的牺牲和奉献、选择与坚守。

战争时代，他们舍生忘死保卫祖国；和平年代，他们冲锋在抢险救灾第一线。是他们在战场上用鲜血和生命赢得了今日和平；是他们用满腔的热血浇灌了祖国的一草一木；是他们用胸肩筑起了御敌的边疆长城！他们的名字叫——中国人民解放军。最后，全体参观人员向毛主席雕像三鞠躬、敬献鲜花。

通过参观，大家深受教育，备受鼓舞，境界得到了升华，并纷纷表示，在今后的工作中，继续发扬军人的优良作风，带动身边的人一起继承老一辈无产阶级革命家的优良传统，以英雄为坐标，以先进为榜样，将学习成果转化成为实际行动，坚定理想信念，厚植担当精神，务实砥砺前行，以更加饱满的热情，更加昂扬的斗志，更加扎实的作风，推动工作实现新跨越，新发展！

时间在变，不变的是军魂；环境在变，不变的是军心。是坚毅、刚强、铁血、信仰等，铸成了中国人民解放军的铁血精神。值此八·一建军节来临之际，菱建物业全体员工向所有现役和退役军人及其家属表达崇高的敬意！

动态

DONGTAI



倾情服务，砥砺前行

文/图 王红

哈尔滨铁道职业技术学院自今年二月份开学至今，所承办的各种培训和赛事不断。近日，在学校西区实训场地尚未交工的情况下，由黑龙江省人民政府主办，黑龙江省人力资源和社会保障厅承办，哈尔滨铁道职业技术学院协办的“技耀龙江，能创未来”黑龙江省第一届职业技能大赛暨第二届全国技能大赛黑龙江选拔赛顺利在此举办。铁道学院服务中心在未影响正常8栋教学楼保洁工作的同时，为学校做增值服务，在赛前、赛中和赛后为比赛场地提供保洁服务。

赛前，铁道学院服务中心全体员工在项目经理王红的带领下，带着所有清洁工具，于6月4日上午九点去西区实训场地进行开荒式清洁。现场条件比较艰苦，楼内灰尘大，而且，楼宇内没有水源，需要用水桶去楼外百米处接水。员工们分组同时作业，有的去打水、有的擦玻璃、有的清理地毯、有的擦设备、有的扫地、有的擦地、有的清理卫生间。直至中午十二点，本次比赛所涉及到的两层楼宇的走廊、卫生间、考官休息室、大厅玻璃、比赛场地及比赛器材全部清理完毕。比赛过程中，每天都派专人从早上七点开始至当天比赛结束，进行跟踪式服务，以确保参赛选手和工作人员能在舒适的环境中顺利进行比赛。比赛结束后，所以保洁人员全面清理赛场，确保下次能正常使用。

选拔赛刚结束，由中宣部宣传教育局、国铁集团党组宣传部主办的“第五届最美铁路人”先进事迹巡回报告会在学校图书馆举办。服务中心全体员工又全身心地投入到新一轮的工作中，用严谨的工作态度，力保所服务楼宇以整洁的面貌展现给校园内的每一位师生。

铁道学院服务中心全体员工始终秉持“提供完美服务，营造温馨环境”的服务理念，用心、用情、用功为学院师生服务，无论是从时间上，还是人力上，都竭尽全力配合学校推进各项工作的顺利展开，得到学校领导和教职员工的一致好评！



有一种服务叫“升华”

文/赵子桐

清晨，当你擦起家园的面纱，
让整个园区尽在掌握。
当你用仿鹿皮的抹布擦拭玻璃时，
当你用五洁粉清洁手盆去除污垢时，
当你用不锈钢油为栏杆扶手做保养时，
总是来不及摘下橡胶手套。

汗水从额际流进眼角，
习惯性地用衣袖拭去汗水，
臂弯处凝成一朵朵碱花，
用内心跳动的音符，
去搜寻每一块污渍，
每一丝灰尘。

望着一间间洁净的教室，
一段段明亮的环廊，
劳动之后的舒适感瞬间充盈全身，
心中的喜悦就像伞一样撑开，
每一滴汗水，都是液化的热情；
每一个微笑，都是心灵的花纹。

我来时一无所有，
现在身边是团队好友，
既可言传，又可宣会，
奋斗者相聚，总能组成强大的团队，
笑容在汗水中绽放，困难在坚持中退让，
这是一个舞台，一个将服务升华为艺术的舞台。



感受党的关怀，服务业主的需求

文/图 杜晶



在菱建物业工作三年，我深深感受到党建工作的重要性。物业行业作为服务业，我们的工作不仅要为业主提供基本的服务，更重要的是要在服务中体现党的工作方针和政策。

首先，党建工作可以提高物业服务的质量。在服务中，我们要始终以业主的需求为出发点，做到服务周到、细致。同时，我们还要注重培养和提高员工的服务意识和能力，这需要党建工作的支持和指导。只有这样，我们才能为业主提供更加优质的物业服务。

其次，加强党建工作可以促进物业行业的发展。在党的指导下，我们要积极探索新的服务模式和经营模式，不断提高自身的服务水平和竞争力。同时，我们还要加强与业主和社区居民的沟通和联系，不断提高服务的针对性和满意度。

最后，党建工作可以提高员工的思想觉悟和道德修养。在工作中，我们要始终坚持正确的价值观和道德标准，做到廉洁奉公、诚实守信。不断学习党的理论知识，提高自身素质，可以更好地服务业主，为党建事业做出贡献。

总之，党建工作对于物业行业的发展和员工的成长都具有重要的意义。在今后的工作中，我们要始终坚持党的指导方针，不断提高服务质量和竞争力，始终坚持“提供完美服务，营造温馨环境”的服务理念，一如既往的努力工作，严格规范自身，为物业服务和社区的和谐发展做出积极贡献。

撑起业主的一片天

文/图 张东晖

7月本是繁花似锦浪漫的季节，却开启了强降雨模式，面对无情的风雨，清河湾服务中心按照上级防内涝、防汛要求，全员严阵以待，加强对小区巡视频次，确保一旦出现险情能够及时排险。

7月15日15时，工程师傅裴宪贵冒雨在园区巡视，走到B07休闲广场时发现地面异常，雨水不断涌进化粪池，面积不断扩大，裴宪贵马上打电话向领导报告此事，自己寸步不离的守在现场。此时化粪池已经坍塌约3米深，休闲椅也掉进坑里，坑口达到约7平方米。由于事态严重，项目经理孟辉马上启动突发事件应急预案，第一时间向公司领导做了汇报，公司总经理李文仲和项目副总李晓丽对突发事件做出具体指示。

按照领导指示，立即拉来铁栅栏做好硬围挡，24小时派人值守现场，紧急疏导现场人员，做好现场警示标语，同时做好业主的安抚和解释工作，保证业主的正常生活使用。客服经理付万梅从下午事发后一直冒雨坚守在现场指挥围挡工作。许多业主好奇想上前看塌陷情况，客服经理付万梅耐心劝导、疏散业主，并在业主群里做好解释和安抚工作。为了防止休闲座椅再次掉进坑里，又指挥工程人员把所有休闲座椅都拆除放到安全地方，一直在现场严防死守到半夜才离开，并细心嘱咐秩序员不能大意，轮流认真看好现场，有情况及时报告。

项目经理孟辉请来了管道清洗公司专业人员一起研究解决方案。他要求既不能影响业主生活，还要防止化粪池外溢、倒灌等情况，造成业主的财产损失。当天晚上，管道清洗公司入驻现场对化粪池进行清掏，雨水和污水一起抽出来，加班加点的连续奋战3天，清掏共计50余车，清掏的过程中一直未耽误业主的正常使用，许多业主来到现场对物业人员表达谢意。

7月16日，清河湾物业服务中心将B07化粪池塌陷突发事件形成报告，于次日上报给主管部门。由于连雨天给施工增加了难度，18日下午开始施工，挖掘机连夜不间断挖掘，工程主管胡大伟不怕脏、不怕累，始终在现场跟进了解施工进度。施工方20日开始沉沙进行回填，按期完成了化粪池的修复工作，大家如释重负松了一口气，业主们终于放心了。

物业员工对休闲广场的地面进行全面清洗，对损坏的地砖进行恢复、对休闲座椅进行清洗及翻新。干净整洁的休闲广场又迎来业主满意的笑容，业主对这次突发事件中，物业员工反应迅速，快速解决问题十分满意，高兴的说：“菱建物业让我们生活的更加安心、顺心、放心，清河湾小区会变得越来越好！”



二十年——同发展共成长

文/丁雯

二十年，在历史的长河中只不过是沧海一粟，而对菱建而言，实属一段宝贵的历程。2003年公司成立，二十年来我们始终坚守“业主至上，服务第一，信譽为本”的企业宗旨，在物业行业中始终处于领先地位！

二十年，我们以时间为纸，勤劳为笔，为业主们提供最优质的服务；

二十年，我们以团结为词，以和谐为曲，铸就一支所向披靡的团队；

二十年，我们开拓创新，追求卓越，用汗水结成了前进的动力；

二十年的发展，是一种感动、是一种荣誉；

二十年的发展，展现了我们菱建人团结一心的拼搏精神。

曾经的追求，曾经的历练，

曾经的风雨，曾经的辉煌，

一步一个脚印，我们走到了今天！

我们以菱建为家，我们以菱建为骄傲！



专题

ZHUANTI



防微杜渐，警钟长鸣

文/付亚秋 图/刘娜

消防安全，人人有责。科技创新城物业服务中心积极响应总公司号召，以“人人讲安全、个个会应急”为主题，开展了形式多样的安全活动。接到总公司通知后，项目经理滕晓璐立即召开了安全专题会议，要求公司人员切实落实责任制，将安全作为近期工作的主要内容提上日程，并指令各部门负责人分工负责，抓好安全工作。

活动期间，多次点对点推送给企业活动通知，宣讲安全意识，放警示安全片，悬挂安全警示标语条幅，公示加强消防安全温馨提示等宣传工作，将安全活动主题传达给科技创新城创业广场各企业和住户，让每个员工充分认识安全工作的重要性。

项目经理滕晓璐亲自带队，组织各部门联合消防安全大检查，对存在安全隐患的问题统一下达整改通知单，并进行了及时有效的整改，强化了各企业及员工的安全意识，解决了一些安全管理的实际问题。

科技创新城物业服务中心前期对安全意识及重要性的宣传对消防实战演练起到至关重要的作用。7月4日，由松北区消防大队、哈尔滨高新区孵化器管理有限公司主办，携同广场物业公司、运营公司承办的消防安全演练正式开始。活动分为3项进行：

1、应急疏散及救援演练：通过模拟火灾场景，让员工掌握火场逃生技能和应变措施，初期火灾的扑救和火场协调指挥；火场人员疏散引导和伤员救护演练；火场警戒及配合消防中队演练。

2、灭火器材现场灭火演练：松北区消防队现场演示如何使用灭火器并现场示范使用要领。

3、安全知识培训：针对企业实际工作，结合安全教育相关内容，开展一系列主题活动，帮助企业树立安全意识，提高自我防御能力。

本次活动，科技创新城物业服务中心高度重视，突出重点，狠抓落实，对管辖区域内的各个环节进行反复检查，加强了安全宣传，提高了安全意识，巩固了安全技能。同时，将在本次活动的基础上，继续推进安全管理，加强隐患排查，严格执行安全制度，落实责任，切实将安全工作落到实处。



居安思危，有备无患

文/图 王双燕

人人把好防火关，有备无患保平安。为了更好的保障市党政第二办公区安全，预防火灾发生，项目经理黄殿财特邀请消防维保单位专业人员为物业和食堂所有员工进行消防器材理论知识培训及实操演练，并对楼内的消防设施设备应急处理进行了内部培训：

一、常用灭火器的种类

1、干粉灭火器：扑灭一般火灾、还可扑灭油、气等燃烧引起的火情。

2、水基灭火器：水基型灭火器是一种适用于扑救固体，或非水溶性液体的初期火灾，可扑救电力设备火灾的灭火器。水基型灭火器在喷射后，成水雾状，瞬间蒸发火场大量的热量，迅速降低火场温度，抑制热辐射，表面活性剂在可燃物表面迅速形成一层水膜，隔离氧气，起到降温、隔离双重作用，同时参与灭火，从而达到快速灭火的目的。

二、灭火器实操

消防维保单位专业人员在讲解完理论知识之后，又示范了灭火器如何使用，然后让各部门员工依次参与了实物操作，并且都能够正确的掌握使用方法。

三、消火栓实操

首先是打开消火栓门，旁边如有按钮则按下内部火警按钮；如现场有两个人，那么其中一人负责接好枪头和水带并奔向起火点；另外一个人则接好水带和阀门口。如只有一人，则先接好阀门在奔向起火点。接好阀门后，逆时针打开阀门让水流喷出即可。概括地说就是先按报警、再接枪带、最后打开阀门救火。

四、设备间应急使用

项目经理黄殿财对新风机房、排风机房、消防水泵配电室、防火卷帘门等设备对秩序维护员进行了现场培训指导，并强调在消防联动设备出现故障时，可以采取人工手动启动装置，让消防设备可以及时有效的发挥作用。

在这次实操演练培训中，各部门员工都受益匪浅，深深的感受到一份责任在肩上，在以后的工作和生活中，大大提高了消防安全认知和应对能力，形成“人人讲安全、个个会应急”的消防环境，努力筑牢市党政第二办公区的安全防线！



红色七月，温暖同行

文/图 陈立峰

红色七月，感念党恩，关爱党员。7月1日建党节当天，群力家园D区物业服务中心经理魏秋菊及管家带着节日慰问礼品，走访了多名小区离退休老党员，向老党员们致以节日的慰问与关怀。

在走访中，魏秋菊关心老党员的身体状况，询问生活所需，征求老党员对小区管理上的意见和建议。在交谈中，老一辈身上那种勇担责任、乐于奉献的精神也深深地感染着物业人。这些党员，最高党龄有40多年的，退休前从事多种行业，工作中发挥党员先锋模范作用，为社会作出了重大的贡献。此次走访过程中，管家们还了解和记录老党员们在生活上的困难。魏秋菊代表物业服务中心承诺：“在生活中，不管有什么困难，只要打个电话，随叫随到。”

平时，这些老党员也发挥余热，为物业管理“支招”，加入到小区管理建设中来。在小区垃圾分类的工作中，争当宣传积极分子，以实际行动影响和带动周围更多的党员、群众参与志愿活动，共建美好家园。

慰问老党员，送上一份暖。通过此次的走访，让老党员们感受到了关心和温暖。在日常生活中，群力家园D区物业服务中心将持续对老党员们给予关注和照顾，让他们生活无忧，安享晚年，将温暖送到每一位老党员的心坎儿里！



传承红色基因，勇担时代使命

文/图 赵洪艳

七月一日，为庆祝中国共产党成立102周年，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，综合保税区以“不忘初心建新功，牢记使命共奋进”为主题开展了形式多样、主题鲜明的“七一”主题系列活动，营造了爱党、颂党、敬党的浓厚氛围。

上午9点30分，综合保税区42名党员在党建会议室集合。大家统一佩戴党徽，重温铭记于心的入党誓词。所有党员在尹承云秘书长的带领下，面向党旗，举起右手：我志愿加入中国共产党，拥护党的纲领，遵守党的章程，履行党员义务。声音高昂，响彻整间会议室。通过佩戴共产党员徽章，集体宣誓、进一步增强党员为人民服务的荣誉感、责任感和使命感，激励党员发挥先锋模范作用，全心全意为人民服务。

接下来，综合保税区全体党员合力完成红色主题拼图定制版。先由尹承云秘书长先拼第一块，随后由其他党员依次完成以综保区大楼为主线，配有五星红旗及文字：

“以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干，深入开展主题教育，切实凝聚起推动哈尔滨综合保税区全面振兴的强大合力”的拼图展现在人们眼前，大家激动的心情溢于言表，一起高唱《歌唱祖国》。最后，为每位党员颁发生日贺卡，开启切蛋糕仪式。蛋糕被打开后，几个红色的大字映入眼帘：“不忘初心建新功，牢记使命共奋进。”在热烈的掌声中尹承云秘书长切下第一块政治蛋糕……

回顾过去，心潮澎湃，展望未来，任重道远。使命，也可以说是一种信仰。正如誓词中所说，对党忠诚，积极工作，钟爱事业，让自己的才华在保税区物业服务中心尽情发挥，努力做到没有最好、只有更好！



军魂在岗，服务在线

文/图 徐志生

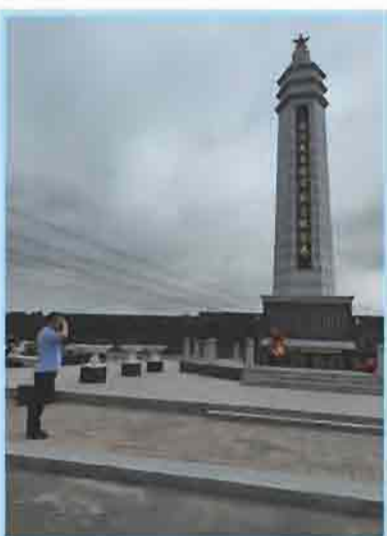
边关哨所，军徽钢枪闪亮；
客户门岗，火眼金睛在线。
共和国的钢铁长城，和平安宁的守护者。

军营铸就军魂，烈火真金；
菱建复转军人，铁血丹心。
岁月静好时，负重前行，急重危难时，挺身而出。

靠得住，冲得上，打得赢，
肩头扛责任，脚印写忠诚。
橄榄绿荡漾心头，和平鸽飞翔梦里。

祖国繁荣富强，军魂所依；
人民幸福安康，军心所向。
不眠的双眼守护晨昏，不倦的忠勇随时准备。

戎装虽然脱，军魂仍旧在；
转业不转志，退伍不褪色。
客户口碑一如军功章，立岗立身有锦旗飘扬！



初心不忘，服务至上

文/图 孙路尧



20年的风雨历程，让菱建物业从一个无名企业成长为了行业龙头；20年的坚守，让更多人对菱建给予十足的认可；20年的风雨同舟，让哈尔滨的大地上遍布菱建项目；20年的砥砺前行，让菱建扎根冰城，塑造了一个又一个可歌可泣的感人故事，夯实了行业地位。

20年，足以让人成长；20年，岁月赋予太多沉淀；20年，用实际行动树立了一个又一个行业里程碑。市党政办公区在总公司的领导下，不忘初心，牢记使命，用时间向众人诠释了高品质物业的真正含义。菱建的20年，市党政办公区付出的19年，是荣辱与共的踔厉前行，是对菱建的信任，更是对菱建的热爱。

菱建物业于2004年5月通过政府采购招标方式进驻市党政办公区开始物业相关服务，至今已有19年。作为菱建物业公司成立后接管的第一个公建项目，犹如菱建这个大家庭的长子，总公司各级领导及物业服务中心都倾注了太多的精力。在这19年里的每一个日夜，都离不开物业人24小时的坚守。六千九百多天的安全无事故运行，更离不开物业人的精心呵护。市党政办公区物业服务中心的每一位员工都把这里当成自己的家，都把自己的工作当成毕生的事业，细致用心的做好每一件事，才能让市党政办公区安全运行19年，依旧保持着最初的良好状态。

用心服务，用爱呵护。市党政办公区物业服务中心始终坚持用心做服务，用爱做事业的服务理念，全员牢记“提供完美服务，营造温馨环境”的企业宗旨，在日常工作中认真细致的做好每一项工作。无论风霜雨雪，无论酷暑寒冬，都可以在办公区内看到菱建人的身影。从办公楼建成的开荒工作，到24小时全天候不间断运行，是近200名员工19年如一日辛勤工作的结果，是所有人付出换来的成绩。

19年来，全体员工始终把物业行为规范当做常规工作标准，严格按照规范细节进行操作，并不定期的进行对比性检查。为了保障办公区安全无事故运行，设备设施每日常规检查、按月巡检、定期保养维护。为了保障办公区卫生无死角，像墙角、窗边、门框、电梯缝隙，包括公共区域的开关、灯饰，凡是视线可及，伸手可触碰的细节我们都要保证每日清理，不留浮尘。为了能给办公区公务人员提供生活便利，我们还在办公区主出入口设置了爱心雨伞，在每个保洁工作车上放置了爱心针线盒等贴心服务。

庭院风景，四季如画。19年前，市党政办公区是在荒地上建起来的办公区，四周荒凉，庭院杂乱无章，交通不便，环境脏乱，没有人愿意来这里工作。全体员工硬是用自己的双手打造出了独特的花园式庭院。如今走在市党政办公区的庭院内，优美的庭院设计犹如景观公园一样，为公务人员提供了温馨的室外环境。庭院内的每一处景观、每一个塑像、每一把休闲椅，每一片围栏，我们都会精心呵护，定期为它们换上新衣，让它们时时都能以崭新的面貌迎接每一天的阳光。庭院内的每一株花、每一寸草、每一棵树都是员工们亲手种植。在菱建物业人精心管理下，争奇斗艳的花朵与青青绿草遥相呼应。时常更新的庭院标识，紧跟党建政策的宣传板，总能给人耳目一新的感觉。即便是冬日里，鹅毛般的大雪也难不倒菱建人，24小时不间断清雪，哪怕是吃住在单位，也要让党政办公区的道路干净无雪，安全通行。

全面预防，使命担当。为了及时应对突发事件，市党政办公区物业服务中心制定了各项应急预案，职责到岗，责任到人。并定期进行新员工培训、专业技能培训及各项突发事件应急演练，让全体员工都熟练掌握各项应急技能。在各区域日常工作中，各职能部门实行网格化管理，对同一区域的各项工作及安全由各职能部门员工共同负责，在增强团队协作的同时，有效提升区域安全的管控。安全运行，靠的是物业每一位员工的共同努力。19年来，市党政办公区从未因物业员工失职发生过任何事件。我们的坚守，是使命的担当；我们的守护，就像钢铁般坚强。

真诚付出，换来军功章。努力工作，辛勤付出，是我们每一位员工的工作准则，办公区内工作人员的满意就是对我们最大的认可。我们用自己实际行动，换来了沉甸甸的荣誉。市党政办公区物业服务中心2006年荣获市级示范大厦荣誉称号、2007年荣获省级示范大厦荣誉称号、2008年荣获国家级示范大厦荣誉称号、2020年荣获哈尔滨市三星级诚信项目荣誉称号、2022年顺利通过诚信项目复检并高分通过黑龙江省优秀物业项目的评比，同时在物业管理行业各项评比中均是榜上有名。这份荣耀是对菱建物业品牌的肯定，也是对菱建物业每一位员工的认可。

“提供完美服务，营造温馨环境”是20年来我们菱建人对所有业主及委托方的承诺，也是未来我们坚持的初心。凭借我们的服务，我们的初心，我们的坚持，相信无论再过多少个20年，菱建都将是哈尔滨物业行业的标杆企业！



YEZHUTIANDI

业主天地



服务暖人心，锦旗致谢意

文/孙怡 图/王晓青

细节显温度，点滴见真情。为进一步推动志愿服务常态化，群力家园CG区物业服务中心学雷锋志愿服务队队长郑殿军带领全体秩序维护员守护业主生活、出行安全。园区内四处门岗进入车辆必须登记才能通过，业主进门刷卡，每天7点30分至10点秩序维护员换班值岗，随时帮助业主搬运物品，帮助行动不便的业主刷卡，每天安排专人夜间巡逻，确保业主安全。

学雷锋志愿服务队员把助人为乐当成工作的一部分，拾金不昧，不时捡到手机、身份证、医保卡、门卡、钥匙等，各门岗已成为失物招领处。C1栋一业主家的2岁男孩走出家门，进入电梯后不知去向，志愿服务队知道后，4名秩序员从1层一直到26层电梯内寻找，又转到后面的走梯，从26层走到9层时，发现小男孩有气无力的说不出话，立即通知家属，孩子妈妈赶到后特别感谢志愿服务队，并送来锦旗表达感激之情。G区院外是武警家属区，武警把黑色的警犬拴在G区门岗窗户外，2个小时后发现“大黑”走失，便沿路寻找，见到物业秩序员一直守护着“大黑”，之后为物业服务中心送来锦旗，感谢秩序员对警犬的看护。在CG区，这样暖心的画面大家经常能看到……

一面锦旗，一个故事；一份温暖，一种肯定。一面面锦旗的背后，代表着一个个平淡却暖心的故事；一声声真诚的感谢，诉说着一段段浓厚的情谊。群力家园CG区学雷锋志愿服务队用行动书写故事，把温暖和关爱传递给每一位业主。



双手“描绘”小区的美

文/于同茂



岁月的手将年轮旋转到2023年7月，哈尔滨处处荡漾着旖旎风光。清晨，麻雀叽叽喳喳叫唤，朝霞洒满爱琴花园小区C3栋楼前那片园林。在粗壮高大的白杨和柳树掩映下，那被修剪成圆形的灌木下面叶子是碧绿色的，上面叶子是紫红色的，煞是好看。与就近的一簇簇嫩绿、浅黄、碧绿、紫色灌木交相辉映、五彩斑斓。那灌木丛里点缀的景观小品，拥抱中间的花圃，花圃里的豆花，已绽放玫瑰红、浅黄、白色的花朵。微风拂过，淡淡的花香沁人心脾，令人惬意。

在这美丽的画面背后，还有一道更美丽的风景，不禁让我时常想起：一滴滴辛勤的汗水，一道道忙碌的身影，一脸开心的笑容，又构成了另一副美丽的风景。当旭日从园区的满目葱绿中冉冉升起，有一些人的身影早已出现在园区的每个角落：客服管家巡视园区公共设施、处理投诉；保洁员们或擦、或扫、或喷，用双手装点着家园的美丽；绿化师傅手把割草机，在“咔嚓嚓”声中，把草坪修剪成绿意葱葱的“地毯”；秩序维护员们365天守护，想业主之所想，急业主之所急，用一锹一铲混凝土筑起坚固的健身器械，托起小区业主健身的心愿，填补了小区无健身器械的空白。

菱建物业始终把业主的需求放在第一位，想业主之所想，急业主之所急，努力为业主创造更美好、更幸福的生活。往前看，爱琴花园小区的美景还在前方……

值此菱建物业成立二十周年之际，委托方和业主泼墨挥毫为公司送祝福。



黑龙江冰雪体育职业学院徐英



哈尔滨综合保税区李福群



哈尔滨市财政局



群力南岸业主张殿国

基层

JICENG



“共享新理念”外出培训分享会

文/图 黄秋颖

2023年8月21日下午，哈尔滨菱建物业管理有限公司在市规划展览馆会议室组织召开了以“共享新理念”为主题的管理人员外出学习交流分享会。公司人力资源总监骆艾莉、品质管理总监崔晶、各住宅项目经理及部分公建项目经理，共45人参加了此次会议。

分享会上，群力外滩项目经理宋畅、市税务第三稽查局项目经理包彤、科技创新城客服经理付亚秋、省税务局刘迪、城市之星管家马蕾、省建设银行前台张蕊等六位参加了上海《优秀物业项目经理业务精进特训营》的员工，分别从《2023学习分享》、《如何成为一名合格乃至优秀的项目经理》、《业主委员会》、《物业费的测算》、《设施设备管理要点》、《〈民法典〉专有部分及共有部分》等几个方面，与参会同事分享了外出培训过程中学到的新知识、新理念、新思路。

交流会最后，人力资源总监骆艾莉也与参会人员分享了心得体会。她表示：开展学习分享会，旨在企业内部搭建新的交流平台，在企业内部推广“拿来主义”，企业通过不同形式，在交流中提升管理人员学习的主动性、积极性，持续推进各项工作，打造精细化、个性化服务。通过不断的交流，更多的发现、挖掘企业内部的各种类型人才，做好企业内部各级管理人员的储备工作。



暴雨中坚守的物业人

文/图 赵洪艳

每一场暴雨来袭，都牵动着物业人员的心，暴雨不仅给生活带来诸多不便，也给物业带来很大压力。面对突如其来的暴雨，保税区物业服务中心经理陈晖立即启动防汛应急预案，所有应急力量全部到岗、到位，全力投入防汛应急工作中。

全力以赴，“汛”中攻坚。大雨滂沱，掩盖不住大家忙碌的身影。在暴雨的冲刷下，保税区一楼、四楼及各个办公室、会议室多处漏雨点，大家都在忙着四处奔走巡查、抢修、补漏。正当大家沉浸在各处抢险时，又发现地下室多处点位漏雨，当保洁员发现时，已不知所措，第一时间上报给经理陈晖。此时恰逢迎接尹秘书长及检查组会议期间，决不能有任何打扰。紧急时刻经理陈晖果断部署，所有人都有条不紊的行动起来，抽水、淘水、堵漏点，忙中有序。经过3个多小时的奋战直到17点30分，雨水淘完，大家才从紧张的气氛中松了一口气，所有员工鞋子、裤子都已湿透了，看着狼狈中的自己和身边的同事，大家不约而同的相视而笑，这就是物业工作，这就是习惯工作的物业人……

暴雨期间，为全面对抗暴雨天气，保税区物业服务中心全员到岗，经理陈晖更是吃住在单位2天2夜，夜间每隔1小时不断巡查，为保税区业主筑起防汛安全线。对于此次暴雨的应对，管委会的各位领导都表示非常满意，给予了大大的肯定。

一场大雨，一场冲刷。物业人全身心的投入，用行动诠释着责任与担当，在风雨面前，我们始终在您身边，做每一位业主的守护人，做您雨后的暖心人！



风雨无情，物业有爱

文/图 张东晖

2023年8月6日上午9点，清河湾物业服务中心志愿者服务队在党员志愿者孟辉、付万梅和易佳洁保洁公司负责人李春娥的带领下，来到保洁员李芝家中，慰问李芝大雨受灾的父母，并送上生活慰问品。

保洁员李芝的父母住在双城区丹城镇双月村。自从双城区气象台发布暴雨红色预警信号后，李芝便坐立不安，如果受暴雨袭击，他们村肯定会被淹，父母处境会非常危险。李芝跟领导请假后，冒着暴雨开车把父亲和瘫痪的母亲安全接回家中，忐忑不安的心总算落地了。清河湾物业服务中心志愿者服务队和保洁公司志愿者了解情况后，带着生活慰问品来到保洁员李芝家中，看望瘫痪在床的老人，党员志愿者孟辉关切地拉着老人的手，询问老人家里受灾情况及老人的身体状况，生活中还有什么困难，物业能帮忙地尽量帮。李芝的父亲老泪纵横：“大雨无情啊，30亩地都被水淹了，颗粒无收。现在活着比什么都重要。感谢物业领导和保洁公司领导对我们家属的关心，让我们的心感到温暖，什么困难都会克服的。”保洁员李芝与妻子都在清河湾小区干保洁员，他们非常感谢物业和易佳洁公司的关心和爱护，感受到物业大家庭的温暖，他们表示今后一定会更加努力工作，回报物业和小区业主。

大雨无情，清河湾物业服务中心志愿者把物业大家庭的温暖传递到员工心中，让他们真切感受到菱建大家庭的温暖，树立起对生活的信心，困难终将过去，美好的生活终将到来。



感恩遇见，感谢有你

文/图 丁雯

2023年7月12日，三松宜家业主给管家刘英送来了一面锦旗，上面写着“真情实意为业主 排忧解难贴心人”。业主是位美女，特别健谈她为我们讲述了多年来对物业及员工的感受。

入住三松宜家小区多年，物业全体员工的热情和服务，帮助我解决了日常生活中的诸多问题：家里的纱窗坏了，管家大姐马上联系工程师傅帮我维修；一次加班到很晚，拿了许多文件回家，在门岗执勤的秩序员赶紧给我开门，帮我送回家；每一次出差，管家大姐都帮忙照看家里的花花草草。这些点滴的小事，让我感到回家的温暖。小区秩序员一直兢兢业业为我们居所的安全把关；小区清洁人员、绿化人员的辛勤劳动为我们营造了舒适、干净、整洁的居住环境；物业工程师傅总是在第一时间为我们解决水电、门窗等诸多问题。全体物业员工任劳任怨、一丝不苟的工作态度和热情周到的服务意识，让我感到特别舒心，能住在这样的小区让我感到很幸福。在此，我对物业公司多年来为我们带来的贴心服务，致以最崇高的敬意和最真挚的谢意！

美女业主的叙述至今让我们记忆犹新，同时也受到触动。我们所有的努力能得到业主的认可，让我们感到十分欣慰。在今后的工作中，我们一定创新服务意识，努力提升各项能力和水平，用更细致的服务回报业主对菱建物业的信任！



给你我义无反顾的长长和久久

文/图 陈岩



“给你我平平淡淡的等待和守候，给你我轰轰烈烈的渴望和追求，给你我百转千回的喜乐和忧愁，给你我微不足道所有的所有”一首歌娓娓道出了坚持、热爱，奉献、默默耕耘的菱建物业人心声！

晨昏四季，星尘月笠。在群力家园ES区物业服务中心有六位管家，她们早出晚归，不分寒暑节假日，始终坚守在工作岗位上；她们平均年龄52岁，在家她们承上启下，既要照顾老人的衣食住行，又要兼顾子女；在单位，她们真诚的为业主服务，踏踏实实尽心尽力做最平凡的本职工作。在她们当中，有要照顾婆婆的，也有要照顾孙子的，还有要照顾考研女儿和儿子的，但是她们从不提个人困难，面对业主需求，她们不计个人得失，早来晚走，给业主创造一个又一个生活中的小确幸，让业主家人们时时感受到菱建物业人用心创造的美好生活，从而使园区更加安定，环境更加优美，服务更加便捷，邻里关系更加和谐。

管家中的大姐王秀丽热情开朗，乐于助人。家中有96岁高龄的婆婆需要照顾，当业主家发生跑水事件时，放下家中的一切赶到业主家里帮助淘水，双脚泡在水中浑然不觉，一心只想着把业主的损失降到最低，让业主感激万分。虽然是老大姐，但是她依旧积极上进，不让自己有丝毫的懈怠。在总公司组织的金牌管家竞赛中，一举夺得个人第一名，为项目争得了荣誉，也为大家做出了榜样。管家战瑞娟所管辖的楼宇内有一位独居阿姨，儿女都不在身边，她怕老人孤单寂寞经常过去探望。得知老人爱吃菜团子，就在家做好了给老人带去，端午节包好了粽子，带着粽子、荷包、去看望老人，为老人生活中的每一个节日增添温馨和仪式感。管家李春娟家住D区与单位离得较近，七年半的工作时间，让她与业主相濡以沫，如同家人一般。走在园区里，经常听到她与业主亲切的问候声，哪怕不是她所管辖的楼宇业主，她也能如数家珍的娓娓道来。在收费最紧张的时候，为了照顾同事能赶上公车回家，她总是自己主动加班到最后。在群力家园ES区物业服务中心客服团队中，正是她们的这种凝心聚力的精神，使得2022年收费再创新高，全年完成收费任务96.12%。

时光流逝，斗转星移。她们用一颗心、一双手和不期而遇的惊喜，让业主家人们的岁月“痕迹”更加温暖；她们用真诚温暖的笑容，让业主家人们的每一天温馨又闪光；她们用责任和担当、坚守和付出以实际行动诠释着劳动之美。

深情所至，必有光芒；心之所向，素履而往。菱建人心中有阳光，脚下有力量，暮去朝来光阴荏苒，她们在平凡中遇见不平凡，在未知中探索可知，始终迈着坚定的步伐向光而行！



LIANGFENG

良风



荣誉墙

HONOR WALL



群力家园ES区业主送来锦旗感谢客服经理陈岩、秩序员姜太福、卢永平和葛伟。业主说：危急之时，物业是我们业主的好管家，更是我们坚实的后盾。



爱建锦园业主送来锦旗感谢管家李娟和工程主管吴高林，夸赞爱建物业替业主真心着想，用行动践行“坚守服务，暖心相伴”。



盛世江南小区业主送来锦旗感谢保洁员捡到自己遗忘地库的3瓶茅台酒，夸赞爱建物业员工素质高，企业管理好。



城市之星业主为项目经理冷中华与客服主管李金铭送来锦旗，感谢在封闭管理期间对家里老人无微不至的照顾，夸赞物业工作贴近业主生活，服务面面俱到。



爱建锦园业主送来锦旗感谢管家张晖在业主隔离时给予的帮助，感谢爱建物业人为守护业主家园而作出的贡献。



清河湾小区业主爱人突发卧床，孩子在南方工作，生活中出现难题第一个想到的就是物业，她感谢付万梅经理一直以来对他们生活无私的帮助。

荣誉墙

HONOR WALL



业主为城市之星物业服务中心送来锦旗。感谢佟胜坤、杜洪波、张雷、马馨、李敬娜与范金荣帮助不慎摔倒的业主母亲，并将老人送到家中。



群力家园ES区业主为管家战瑞娟送来锦旗，感谢她在业主女儿生病和生宝宝期间对他们无微不至的照顾和服务。



群力家园ES区业主为工程经理吴国富送来一面锦旗。感谢吴国富为行动不便的老人维修橱柜和排烟罩。



河政花园业主为物业服务中心送来锦旗。感谢郭丽华和张兆力发现业主家里漏水时，主动联系业主，并帮助业主清理屋内积水。



城市之星业主为项目经理冷中华送来锦旗。感谢冷中华帮助他解决了多年遗留下来的下水疑难问题。



三松宜家业主为管家王超送来一面锦旗。感谢王超为业主排忧解难，想方设法，协助业主顺利将钢琴搬运完成。

深秋

文/姜珊珊

深秋初遇寒，
霜已染水边。
片片黄叶落，
枯叶已成山。

征程无畏展宏图，追星逐月耀中华

文/张敬东

仰望千年轮回史，滚滚红尘解放前。
推翻万恶旧社会，社会主义谱新篇。

浩瀚文明存久远，挥砍腐朽作风廉。
体恤民意功业建，留真去伪立法典。

共享经济求发展，产业科技革新路。
党代为民福泽田，强化思想斗志坚。

共产主义为理想，和谐社会无硝烟。
飞天揽月登宫阙，遨游环球星宇间。



思乡情切

文/杜品

万家灯火几家明，唯有明月知我心。
又逢中秋佳节夜，一轮皓月照心头。
夜阑风静人欲归，千山万水咫尺远。

人无眠，夜未休，寒风孤影对千舟。
客在途，马归厩，归期遥遥无尽头。
思乡苦，情难诉，金秋凉夜人消瘦。
此情无计可消除，才下眉头，又上心头。

思乡之愁无可解，暂与夕阳醉方休。
我偷了黄昏的酒，想解这思乡之愁，却只敢浅尝一口。
月亮啊，可否将这满天星辉送至家中老母？
想来她又在灯光下缝补孩子的衣服，
她啊，可真是从不停休！

饮一口烈酒入喉，酸涩从眸中下流。
谢这秋风拂面，暖我思乡之愁。
盼朝暮团圆对月许愿：岁岁年年，家人相伴！

感悟思想伟力，传承龙江精神

文/张蕊

为庆祝建党102周年，值此菱建物业成立20周年来临之际，为坚持“党建引领”，发扬“红色物业”精神，深入学习贯彻二十大精神，公司组织高管、项目主责经理、全体在册党员参观省委党校，学习“习近平新时代中国特色社会主义思想”。

在讲解员的带领下，所有员工依次参观了“我的家乡黑龙江”、“总书记黑土情怀”、“龙江‘四大精神’情景”、“红色家风”、“中国共产党精神谱系”五大主题教室，通过“唱”、“讲”、“演”、“读”、“听”等多维立体讲解，聆听总书记的声音、追寻总书记的脚步。

“我的家乡黑龙江”主题教室，讲解员以扎龙生态保护区徐秀娟一家三代为护鹤事业而前赴后继的事迹为例，深刻阐述了龙江人为守护绿色、守护生命、守护自然的故事；“总书记黑土情怀”主题教室，讲解员运用实物展示、情景还原和影像再现等多元教学方式，重点讲述了中国粮食中国饭碗、黑龙江的冰天雪地也是“金山银山”的黑土情怀和习近平总书记对于龙江的高度评价等。朴林教授的《坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”——以习近平扶贫之路为例》主题党课，以一个个生动事例诠释习近平总书记的“民之所忧，我必念之；民之所盼，我必行之”，深刻感受到总书记的人民情怀；“龙江四大精神”主题教室，以情景朗读的方式，再现了铁人王进喜的奋斗历程；“红色家风”主题教室，以红色家风、现代家风画面展示和忏悔录视频、反面家风教育讲解等方式，提醒身作为一名共产党员，要言传身教以身作则，发挥好带头作用；“中国共产党人精神谱系”主题教室，以时空隧道中历史的声音、时代的声音，将大家带入不同时期的百种精神情境中，在光影交错中体味中国共产党人的精神谱系。

本次参观是一次党课学习，让菱建物业所有参观员工感受一次心灵的震撼和党性的洗礼。今天，我们站在新世纪的春风里，沐浴在新时代在阳光下，新的形势和任务赋予年轻一代新的时代内涵，让我们不断加强党性修养，在未来的工作中争当菱建物业的有生力量，为建设大美龙江谱写华美篇章。



行至深处，勿忘师恩

文/姜珊珊



1985年9月10日，全国的教师们迎来自己第一个教师节。从此以后，每年的教师节成为人们生活中的一件大事，尊师重教成为了一种美德。

犹记得小时候每天上学要出家门时，妈妈都会语重心长的叮嘱一句：“上学要听老师的话”，偶尔话中也会有些威胁的语气，那时候的我都会不耐烦的回一句：“知道啦”，心里边却想着“真烦，我才不要听老师的话”，想是这么想的，但到了学校，真的很怕老师，真的很听老师的话，现在回想起来，妈妈的叮嘱是对的。

上学时，老师会问每一个同学：你们的理想是什么？那时候还小，可能大多数同学都想当警察，老师，医生……老师们都会说：“只要好好学习，就会实现自己的理想，做自己想做的事情”；但毕业的时候，老师会说：“每个人都有自己优秀的一面，学习成绩不能代表一切，一个人优秀的品格才是你们一生都要学习的”。恰恰也是这句话一直在鼓励我、鞭策我，虽然现在跟当时的理想有所偏差，但我并不感到遗憾，相信总有一个位置需要我，需要我在岗位上发光发热，更要感谢老师们多年的谆谆教导。

现在的我，入职菱建物业快4年了，虽然岗位平凡，但却很热爱这份工作。初来的时候对各项业务都不熟悉，是领导和同事们不厌其烦的帮助，使我快速成长，从职场小白到现在可以独当一面，他们也是我人生路上的“老师”，感谢他们一路的陪伴和帮助……

孔子曰：“三人行，必有我师焉，择其善者而从之，其不善者而改之。”每一份伟大的成就，无不立足于平凡的岗位和工作；每一段不凡的人生，无不依托于平凡的日积月累。当你怀有一颗感恩的心去看待人和事的时候，你会发现每个人都有优秀的一面，你经历的每一件事会使你成长，值得让你学习，丰富你的阅历。在教师节来临之际，感恩所有的教师，您辛苦了，祝节日快乐！

最美菱建物业人

文/魏丙民

一路华灯，比落满天星辰；一腔热血，装点万家灯火。星星之火可以燎原，莹莹之光可以漫天，心向大海，春暖花开，有太多的文字都难以刻写菱建物业人的历程。

你的身影忙碌在黎明的晨曦中，你的脚步走在邻里的希望里，你是把党员义务铭记在心间的“好榜样”，是把物业事业装进胸怀的“追梦人”，是把安居乐业视为己任的“探路人”，是把为民尽责扛在肩上的“冲锋人”。

20年物业人，20年肝胆赤诚，20年甘愿奉献，20年勇于担当。

你率先垂范，把党员的义务铭记心间，秉承“业主至上，服务第一，信誉为本”的企业宗旨，以知性化、人性化服务为管理模式。一直恪守服务承诺，用心做事作为工作目标，以高标准、严要求来推进自己的工作。面对业主，总是面带真诚、甜美的微笑，热情主动的服务，注重员工的素质培养，善于沟通，文明礼貌，认真做好每一项物业工作，以此来提升业主的幸福感和满意度。

热心参与各种社会公益活动，在疫情期间，不仅做好了本职工作，还同时向社会捐助了大量的防疫物资和捐款，获得了大家的一致好评。

事无巨细，只要用心。菱建物业将自己的物业工作做成了事业，在行业中名列前茅，有着极其深远的社会影响力。善行天下，菱建物业人始终秉承着热心服务业主为己任，脚踏实地做好生活中每一件平凡的小事。

关爱是一片星空，给人以无限美好的未来；关爱是一盏明灯，照亮你我温暖的心房，这就是菱建物业人的真实写照。帮助别人是快乐的，有时你的一点点善举就能让人打开心结，给人以美好的追求和向往。感恩生活中你遇到的每一个人，因为相遇才相知，菱建物业人心向业主，于平凡中见真知，坦诚相待，这就是我们最美的菱建物业人。





LINGYUE

菱悦



母亲

文/倪燕

幼年，
母亲是你的一位保姆。
你玩到哪，
母亲跟到哪。

童年，
母亲是你的一个伙伴。
你有什么秘密，
母亲都会帮你保守。

少年，
母亲是你的一台万能机器。
你有什么烦恼，
母亲都会帮你消除。

青年，
母亲是你的一个古董。
你说什么，
母亲都不懂。

中年，
母亲是你的一个牵挂。
你不管走到哪？
母亲的影子都会出现在你的脑海。

老年，
母亲是你的一个思念。
你地上，
母亲在天上。

在人生中，
母亲是你的一个指南针。
帮你辨别人生的方向，
指引人生的道路，
让你顺利走完人生的每个港口。



告别初秋，走进深秋

文/雅丽

这个秋天，时而暖阳斜照，时而细雨霏霏。秋天，并无大热，也无寒冷，刚好，温度适宜。在这阳光和细雨的交错里心情会有一个合理的调整与梳理。时光的鹄脚，就是在这每一天的进发里能够真切的触摸。光阴就是这样，总会被阳光和风雨的节令打湿，再凝成一路清香的雨滴。这秋就是使者，去一程，风一程，雨一程，走进山间岁月的史册。

现在我所居住的楼房，还是八年前购置的。当时欣喜的是有两个阳台，装修时特意留出一个，想给自己在这块小地儿种植一点花草，权当在这足不出户的日子里也能感受四季的变迁与绿意。只是可怜那些曾经与我短暂相伴的花儿们，很多都香消玉殒了，唯有那盆吊兰以其超长的生长力从一盆发展到若干盆，家里饭桌茶几窗台处处都是它的影子。

卧室的床还是十二年前的，都说相处久了必然会生出一些感情的东西，换了一个新床，丢掉时心里还是有些不忍的，不过最终还是找到一户人家“收留”了它，心里自然就不会那么再牵挂了。

虽说是养花遇到了一些挫折，但在秋日暖阳的照耀下，路过街边一流动式花摊，看见那些葱绿的叶子乖巧的模样，那一丛丛娇艳欲滴的花儿，它们的盛开好像与这个秋天无关，暗香浮动在盛开的年华里，于是便让我有些怀念春天和夏天了。终还是没有忍得住，买了一盆长寿花、富贵竹，其实花哪有长寿的，竹又何其真有那么富贵么，其实，人和花一样，总喜欢沾沾喜气和吉祥罢了。

卧室这个透明大落地窗是我最喜欢的，相伴和我一起共度着简单的岁月，眼睛从内向外延伸的视野，载着我每一天的思绪和对未来的人生期许。偶读一篇博客，写的是关于不同时代优秀女作家命运的归宿。三毛文字温暖细腻情感真挚追随荷西而去；张爱玲聪慧冰雪倾城受恋的文字与孤独悲怆的暮年；林徽因清绝明净但爱得清醒爱得平静，在漂浮不定的人生里她的内心终归山明水秀，懂得浮世清欢，更懂得细水长流的悠远；冰心虽无林徽因的清丽美貌，但她的诗歌散文小说在民国当属顶级女作家，最后如莲般度过了悠长的人生，做了公认的世纪老人。不同的时代，不同的家族背景与社会让她们们的爱情与命运有了不同的归宿。当然，谁都无法预计人生的长度，无论她们曾经是那么的优秀，但她们的命运给了我们后人更多思考与认知。

今晚降温了，当秋雨拍打着窗外的雨棚，当灯光散出恰好的色调，在这样一种别样的况味里，我的思绪总会被锁进某个记忆片段的往事里，也会想起那艳阳如花阳光下温暖的场景，又或被某一段温暖的细节感动得泪流满面。有些事一转身就是永远，留下的是永久的弥足珍贵的回忆，就像我们的青丝，哪一根白发不是在岁月里走着走着点滴的积累，白发又何其害怕呢，至少我们的人生经历了超长的过滤与沉淀，前半生从不妥协，后半生更无后悔，走过的路，回味很长，未来的路，注入更多的勇气向冰雪的冬天进发，就像那段蜀梅词赏析写的：我家洗砚池有一棵梅树，朵朵开放的梅花都显出淡墨的墨迹，不需要别人夸它颜色好看，只需要梅花的清香之气弥漫在天地之间。于我们人生，那朵朵梅花不正是说的我们所有红尘中的儿女么。

随想人生

文/林毅



还是我一个人，静静地坐在这里，呆木的思考着不甚了了的问题。现在的我，借着暑假的时间，来到一个熟悉却又害怕的异乡，体验着工作的滋味，接受着人生的锤炼。恰逢放假，既高兴又无聊。纵然可以从疲劳的工作生活中稍微放松，却不知道做什么事，呆呆地坐在床上……

我向窗外看去，天空不是完整的和蔚蓝的。高低不齐的楼房将苍茫的天空分割得不知道像什么。像拼图吗？却永远无法找到另一块与之配对。像一块破镜吗？却又找不到零星的碎片。到底像什么？似乎残缺但又完整。看着窗外下面马路上行走的身穿工作服的男女老少，我似乎明白了，这或许就像人生。自己的人生是独一无二的，却总有与他人相似的地方——迷茫和寻找。

异乡的马路早已成为这些人为了生活、寻找生活的必经之路。将自己的思念一次次埋藏在内心深处，重重复复走过这条马路，都只是为了让日子过得好一些。已经好几年没回家了，家乡已经变成一个寄托思念的地方，既熟悉又陌生。想到这里，不禁感叹：人生易逝。

“我在这里已经做了好几年了……”我所接触的一位长期工说过的一句话。

在繁华的异地，灯红酒绿的都市中一些不起眼的角落，总能看见到他乡谋生的平凡身影，又或者漂泊他乡的沧桑面孔……

还清晰地记得一张被岁月和命运刻写得毫无空白的脸和一双消沉却又不屈的眼睛……他已经白发双鬓，在往来的人群中在停停走走。衣着破烂，左手颤抖吃力地拄着拐杖，像是撑着一块命运的磐石，佝偻的腰背着黑沉的麻包，似乎扛着生命的包袱，右手端着经历命运锤打而变得凹凸不平的铁碗，向擦肩而过的路人行乞。他那深邃的眼神，似乎告诉我：纵然双手如何苍白无力，也要向命运发出沉默的呐喊……

相比他们，我们庆幸着：当寒冷的时候，有足够保暖的衣服；饥饿的时候，不用为填饱肚子发愁；开心的时候，有好友分享；难过的时候，有亲人解愁，还有许许多多……

难道不因为这样，我们应该好好生活，珍惜眼前吗？

岁月是块磨刀石，磨平了青春的激荡起伏；磨钝了青春的锐气逼人。每一次打磨，都是一次成长，每一次成长，总会留下深刻的回忆和离去细腻的曾经。风干后，等待微风将他们轻轻送走，在人生的天空中迎风而舞……

不惑之年，依旧青春

文/李文

谁都曾年少青春过，但是又有谁体会过老去的滋味。如果青春是一瓶未开封的汽水，那么老去就是一坛陈酒弥香。慢慢回味，直至醉去，也不曾明白那种滋味。谁说不惑之年就是应该服老，就没有青春。

时光荏苒，岁月匆匆，经历了天真无邪的美好童年，跨越了色彩青春年华；走过绚丽的春天，走过殷实的夏天，不知不觉间，我已步入了多彩的秋天——不惑之年，人到中年。

四十年的生活，弹指而过，回首往事，心中不由生起一丝酸楚。在这四十年里，我做了些什么？又留下了些什么？事业刚刚起步，即却已早早放弃，可笑？可悲？曾经的憧憬、放弃、遗憾；迷茫、困惑、失去……都随时间的沙漏慢慢沉淀，只有把它化为人生里程的教科书，生活还得继续，活在当下，不是更好？

人到中年，我们见证了父辈们的辛酸历程。他们丰富的人生阅历让我们少走了许多生活的弯路。他们对儿女无条件的奉献和支持，让我们倍受宠爱和感恩。孩子是我们生命的延续，在我们的焦虑与期盼中渐渐长大，我们不仅要教会他走路、说话、认识社会、认识自己，更重要的是要教会他如何做。人到中年，为人子女的同时也为人之父母，有压力、有责任，但父母的健康长寿，孩子的快乐成长是我们最大的希望。因为人生最大的幸福莫过于上有老下有小。

人到中年，我们经历了七年之痒，十年之痛。与自己生命中最重要的人从相遇、相识、相知到相守，是一种难得的缘分。由爱情变为亲情，需要相互的理解、宽容与信任，携手走到一起是件挺不容易的事儿。珍惜与亲人的这份美好感情，珍惜和他们共度过的每一个日子，因为每一个今天都是余下生命中最年轻的一天，且行且珍惜吧！

人到中年，我们的手机上储存的号码多了，微信上各具个性的头像也多了，偶尔看看手机和微信上的好友名单，竟然发现，有些从一开始都未曾联

系过，甚至有些事情不备注都记不清了……朋友是人生之中不可缺少的部分，是心烦意乱的时候，耐心听你诉说并安慰你的人；是困难的时候，伸出援助之手帮助你的人；是快乐时，陪你一起喝口小酒，笑出眼泪的人；是不常联系，却把你放在心上的人……人到中年，不在乎朋友多少，只求有此知己足矣！

不惑之年的我，没事业，没成就，更谈不上辉煌。唯一带给我的是平淡、踏实与满足。我是一个安于现状的女人，奢求不多，只求一切随缘，顺其自然就好。心宽则路宽，一路依旧有阳光。

不惑之年的女人，面对生活中一切的打理，额头、眼角留下了岁月的痕迹。在为生活琐事操劳的同时，别忘了好好爱自己，保持一份美好的心态，做自己喜欢的事，用健康演绎风情，用知识武装头脑，不断的优化自我，从而使自己充满活力，变得更加自信。爱自己是一种自我肯定和自信的表现。

谁说四十的女人豆腐渣？女人四十依然是花开正浓的季节。她不浓妆艳抹，不追求潮流，却能独具匠心体现个人口味，展现出内心的成熟与丰富。四十的女人，没有莲花般娇艳欲滴，没有玫瑰般芳香迷人，但她似牡丹雍容而华贵，似菊花淡雅而从容。四十的女人，你本来就很美，这种美来自于你的健康，你的自信。

不惑之年，半世人生，不以物喜，不以己悲。四十岁的女人，不必纠结于衰退的容颜，不必羡慕他人的宝马香车，不必懊恼昨天的一事无成，无须忧伤匆匆那些年……

四十岁不是青春的终点，而是新生活的起点。不惑的女人啊，要拾得起也放得下。要以健康为基础，用心做人，用爱待事。每天给自己一个微笑，好好享受这简单的生活吧，因为秋天的太阳依然灿烂……



世间万物皆有情，难得最是心从容

文/周子钰



汪曾祺老先生的《人间草木》让人感受到“热闹中的悠闲安宁”。该散文集一共分为五辑，分别为“一果一蔬”“季节的供养”“四方游记”“联大师友”以及“从容而安”。

《人间草木》包含了生活中各式各样的美，可谓是一部生活美学的散文集。他写果蔬花草、鸟兽虫鱼，写各式各样的美食，写富有特色的风土人情，写广阔有趣的世界。文中常常引经据典，对草木虫鱼、美食的来源发展或特性进行说明，这部散文集又好像是一本闲趣科普集，颇有趣味。

汪老笔下的文字温柔细腻，比喻灵动且妙趣横生。我阅读的时候，就常常为汪老精妙的比喻而惊叹，一般人会怎么形容梨花呢？大多都是从颜色入手，一句普通的“梨花似雪”；汪老却写“梨花的瓣子是月亮做的”。这一句话简简单单，我却翻来覆去地看了好几遍。我不禁想，月亮是洁白的、明亮的，似月亮的花瓣得多么白亮啊！我的脑海中一下子浮现出一个画面：昏暗的夜晚，一树梨花缀满枝，纯洁朦胧的梨花花瓣在微风中摇曳，如入仙境。

清脆的“吱呀”声，多美的场景啊。此情此景，我想起曾经课堂上流芳千古的那句“未若柳絮因风起”或是“千树万树梨花开”。同样是写雪，却呈现出互不相同的意境。

汪老的文章不但包含丰富的色彩描写，也有细致的场景描写，使文章具有立体感，给人无限的想象空间。就如他在游记中描绘：“新雨初晴，日色斜照，细草丰茸，光泽柔和，在深深浅浅的绿山绿谷中，星星点点地散牧着白羊、黄犊、枣红的马，十分悠闲安静。”寥寥数语，营造出一幅明丽的画卷。广阔的天地，清新的自然，悠闲的生活，令我仿佛身临其境。

他讲述的生活故事温馨且真实，偶尔，结尾一句却又透出淡淡的遗憾与哀愁。“日子过得真快”“玉渊潭的槐花落了”……曾经美好的记忆宛若一场梦。虽然文章的情感突然转折，但不突兀，从容地接纳岁月流逝，也是一种豁达。所以，这其实也是一本治愈系的散文集，文字温暖且有力量，无论何时何地，我们都要对生活充满热爱。

这本书中，我最喜欢的是它所传达的从容自适的生活态度。汪老描写的是普通的生活之景，可细微之处不经意间就能触动他的心弦。“带着雨珠的缅桂花使我的心软软的，不是怀人，不是思乡。”他真诚地对待平淡的生活，善于发现生活的美，感受生活的美好。他所展示的不急不躁、随遇而安、从容淡定、自适自洽的心胸境界，令人心情恬静。

《人间草木》是一个平淡温暖的小世界，让我原本浮躁的心沉静下来，徜徉其中。

WUYEZHISHI 物业知识



房屋存在质量问题，业主不能据此免交物业费



基本案情

徐某购买某小区房屋，并与物业公司签订《前期物业服务合同》。徐某自2019年2月起一直未交物业费，物业公司起诉徐某要求其交纳物业费，并支付违约金。徐某以收房后发现房屋南侧有配电箱且存在房屋渗水问题，加之该房屋并未实际居住为由，主张不应交纳物业费。

裁判意见

法院经审理认为，《中华人民共和国民法典》第九百四十四条第一款规定，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。本案中，物业公司为包括徐某在内的小区业主提供了物业服务，徐某提交的证据不足以证明物业公司的服务存在根本性违约，故其应依约交纳物业费。虽然徐某购房时开发商未告知其房屋南侧有配电箱，此情况不是物业公司造成，不应作为业主拒付物业费的理由。同时，物业公司作为该小区的物业服务单位，对业主反映的问题应当积极与相关责任人协商、沟通，并将相关结果反馈给业主，而本案中物业公司在服务过程中亦存在沟通不到位等不完善之处，这也是造成徐某拒交物业费的部分原因，故对物业公司主张的违约金法院不予支持。关于房屋渗水问题，根据徐某与物业公司签订的《前期物业服务合同》，房屋渗水及相关维修不属于物业公司的服务范围，徐某应向相关责任主体另行主张权利。

法官点评

物业服务是城区居民生活中必不可少的部分，现实中物业公司应加强与业主沟通，不断完善服务，才能取得广大业主的理解和支持，积极主动交纳物业费，进而物业公司才能有充足的物业管理资金实施物业服务。反之，若物业费不能及时足额收取，将直接影响物业公司的正常运行，降低物业服务质量，形成恶性循环，最终影响全体业主的根本利益。因此，在物业公司不存在根本性违约的情况下，业主应按约交纳物业费。需要指出的是，房屋存在的渗水等质量问题，不属于物业公司的服务范围，业主不能以此拒交物业费。

私改烟道和外墙，法院：装修不能任性！



俗话说：“远亲不如近邻”“邻里好赛金宝”，邻里之间本该和睦相处、相互关心，但如果为个人利益，肆意侵害他人及公共利益，必将破坏邻里关系。近日，南京中院对一起因邻居装修引起的相邻权纠纷案件作出了终审判决。

2022年3月，某小区业主王某委托女儿对自家住房装修，装修中，私改锅炉排气管道，还将东面和南面两阳台的原结构实体隔墙及结构柱拆除，改为落地大玻璃窗。

楼上住户苏某认为，王某未将排烟管道设置在房屋原设计预留的孔道内，私自改建新的烟道，锅炉排气将吹入自家，影响其正常生活。同时拆除两阳台实体砖墙更换成玻璃窗，存在安全隐患，影响整幢楼的建筑美观，严重妨害了自己等相邻权人的合法权益。

苏某一纸诉状将王某父女诉至鼓楼法院，要求二被告拆除东北角燃气锅炉排气管，将东面大阳台三处、南面小阳台两处共计五处实体砖墙恢复原状。

一审法院认为，当事人的合法权益受法律保护。不动产的相邻各方应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则，正确处理相邻关系。

一审法院经审理判决：被告王某拆除房屋东北角燃气锅炉排气管道，恢复五处外墙原状。

判决后，王某以拆除的外墙不是承重墙，也不是构造柱，不影响安全为由向南京中院提起上诉，请求撤销一审判决。苏某则上诉请求改判王某父女共同承担责任。

南京中院终审判决：王某女儿与其父共同承担责任，将房屋东北角燃气锅炉排气管道拆除，东面大阳台三处、南面小阳台两处，共计五处恢复原状。

装修房屋，不可任性而为。本案中，王某私改烟道，妨害楼上住户苏某开窗通风换气，超出相邻权利人必要且适当的容忍限度。案涉的五处外墙，虽非设计中的承重墙，但亦具荷载相应力量、协调全楼外观等功用；若仅因外墙不是承重墙而将之拆除，既违反建设部门的强制性规范和标准，也给相邻的不动产权利人造成妨害。

因二审查明被告王某女儿以业主名义申请装修时被明确告知“不得改变楼栋外立面”“禁止在外墙面开门、窗”，其以业主代理人身份签收的《装修须知》中也明确了“不得对房屋外立面进行任何形式的加装和改动”“砸力墙、梁、柱等主体结构任何情况下都不能破坏”。故二审认定王某女儿是装修行为人或代理人，应与其父共同承担责任。

跟车太近过道闸车辆被砸，物业公司担责吗？



车辆进出住宅小区、酒店商场、办公写字楼时，往往都要经过一道“电子栅栏”——道闸。道闸带来方便的同时，也带来了一定的安全隐患。法院审结一起因道闸砸中车辆引发的财产损害赔偿纠纷案，因车主进小区大门未遵守“一车一杆”安全提示，判决驳回了车主的赔偿请求。

案情简介

项某系小区业主，2022年3月某日中午，项某驾驶车辆跟随前车进入小区西门时，车辆右视镜被下落的道闸砸到，项某遂报警处理，认为道闸有问题，物业公司应该承担修理费用6060元。

根据双方举证视频显示12时35分09秒，门卫处道闸抬起一半高度；12时35分10秒，项某前方车辆驶入道闸下方；12时35分15秒，前方车辆过杆；12时35分18秒，紧随其后的项某见车牌被识别，项某车行驶到道闸下方，同时，道闸开始落杆；12时35分19秒，项某车辆右后视镜被下落的道闸砸到致损。

案件审理

法院审理后认为：项某仅注意到车牌被识别，无视道闸杆上标明的“一车一杆”的通行要求，跟随前车太近，未等前车道闸杆降落驾驶车辆继续通行。

作为具有驾驶资格及日常生活常识的成年人，项某未能谨慎观察、减速慢行，在未观察到道闸落杆动作的情况下就直接向前行驶是造成车辆受损的直接原因。

而前车安全驶离道闸至项某车辆受损的时间仅为4秒，要求保安时刻关注已经设置了自动识别车牌的道闸系统的出入口处，显然超过了物业公司管理义务的必要限度。

故法院对于项某的诉讼请求不予支持。项某不服该判决，提起上诉。二审法院驳回项某上诉，维持原判。

法官提醒

道闸的管理人依法应当尽到安全保障义务，但不是在所有道闸杆致物或人的损伤事件中都应当承担赔偿责任。道闸并非隐蔽设施，且无障碍物遮挡，驾驶员及行人在通行过程中可以看到道闸杆升降情况，如果在明知存在致损可能的情况下强行通行，一旦造成损坏只能责任自担。成年人是自身风险的第一责任人，法官再次提醒：守规矩，莫任性！



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