



晓波物业

晓波物业主办

2012年8月出版 第八期



喜迎双节庆祝党代会

恰逢今年双节同庆，又逢中国共产党十八大即将召开。在这喜庆欢乐之际，作为物业企业，越是节假日越是最为关键的时候。也是体现物业公司的服务理念和管理水平，根据市区领导的指示精神 and 公司的安排部署。各项目认真做好如下工作：

- 一：做好小区节日布置，彰显节日特点，体现和谐社区，结合本小区的特点来安排。
- 二：做好节日前的项目排查工作，对重点部位，设施设备特别是电梯检查，确保节日运行，体现小区祥和安全舒适的氛围。
- 三：集中力量清理环境卫生的死角和楼内楼外杂物，易燃物，确保消防通道畅通，并做好防火防盗等节日温馨提示工作，创造良好的节日环境。
- 四：制定节日的应急预案，以双节为契机增进与业主间的感情，以优质服务营造和谐稳定的社区氛围，确保公司在管项目平安祥和红红火火过双节。



通告栏

祝大家双节愉快!!

欢迎各项目踊跃投稿

投稿:

xbwy_1998@126.com

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



与时俱进

——物业管理信息化

移动互联网的普及对社会产生了巨大影响，使人们的生产生活发生了全新变化，也为各行各业的经营管理带来了机遇和挑战。公司牛总经理参加由市物业协会与中国物业管理杂志在我市举办运用移动信息技术实现高效低成本的管理研讨会，记者随机采访了牛总。对于物业服务行业来讲，通过移动信息技术是有助于，有利于降低企业管理成本。物业服务企业可以通过移动信息技术来改变企业的一些管理方式，提高管理工作的透明度。使各项业务环节的执行情况都具有可追溯性，同时在满足业主需求方面进行探索研究。从而达到改善服务，提高管理效益，提高管理效率，增强企业核心竞争力的目的地。公司以科学的发展观，果断在全公司运用 it 技术。首先推行移动考勤系统，因为物业服务企业属于劳动密集型企业，大量的保洁员，秩序维护员在小区中开展服务工作。公司无法实时掌握人员的考勤情况，由于企业在管的小区分布广，人员多，班次杂，如果没有严格科学的考勤管理系统就会导致出现人员早退，脱岗，怠工等现象。这将直接影响广大业主对于小区的服务满意度，所以公司引进了中国移动开发的移动指纹考勤管理系统。在各个在管小区安装指纹终端机，公司还专题在例会上请专家和技术人员给全体项目经理讲解它的功能和如何使用安装，通过这次会议使与会的人员耳目一新。初步了解当前信息化在各行各业发展趋势，了解行业发展的前沿趋势。不是只运用于考勤上，而是覆盖物业服务管理方方面面。运用 it 技术加快向现代服务业的转型升级也必将成为行业未来的发展趋势。公司也相应制定了严格管理规定和保管责任制，总之在当前不断变化的商业社会里，要紧跟潮流，与时俱进，勇于改革现状。我们的企业生命力将更加旺盛，让我们大家一道携手发展引入霓彩绚丽的云时代。

牛小波：采用先进的管理方式突破管理瓶颈

天津市晓波房地产物业管理有限公司目前在管项目 20 个，坐落于天津市各区以及张家口宣化。由于管理项目分散，员工比较多，加上作业班次复杂，给公司管理带来一定的困难。2012 年初，公司确定了以“加强内部管理，提升服务品质”为工作方针，正试图采用先进的管理方式突破管理瓶颈，此次参加中国物业管理杂志社和天津物业管理协会组织的“运用移动信息技术，实现高效、低成本管理”研讨会收益很多，晓波物业公司组织专题研讨，研究运用先进的移动信息技术，达到加强内部管理，提升服务品质的目的，我们将陆续采用包括移动考勤系统在内的一系列现代信息技术，以降低管理成本，在员工管理方面能够更直接、更准确，提高管理效果和管理效率。



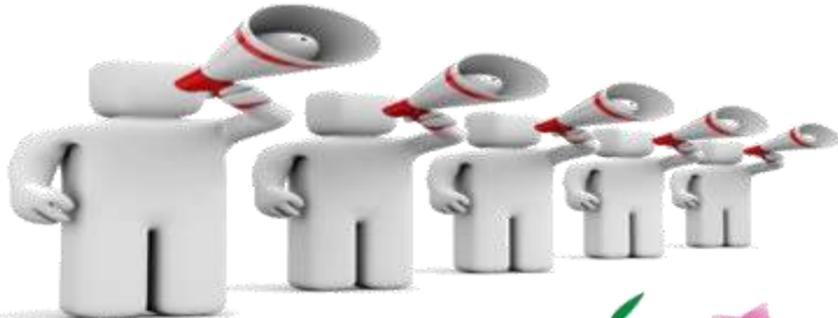
欢声笑语精心安排【续】

天津市晓波房地产物业管理有限公司，为庆祝天津市物业改革发展 20 周年活动积极参与。因为这是我们物业行业的大事，也是向全社会宣传提高对物业的认知度。公司牛总经理非常的重视，并在公司全体项目经理例会布置征集优秀节目。并亲自把关，从众多上报的节目中筛选出芳水河畔、芳馨园两个小区的节目。这两个节目一是：反映了小区居委会，业主会，物业的互助，互利，互惠相得益彰。很好的理解贯彻执行天津市物业管理条例，在共建和谐社区在物业行业里带了个好头，多次受到政府各级部门表彰并在媒体上多次报道。值得在同行业中推广和借鉴。二是：主题鲜明，意义明确，内容生动活泼。充分反映广大业主们的心声，抒发业主们的感情。体现有物业人精心服务，带来的舒适和谐的环境，家的感觉。三是：诗朗诵，合唱，快板，舞蹈形式新颖，内容丰富，通俗易懂贴切，整齐划一。舞蹈服装，绚丽多彩，婀娜多姿颇有专业水准。牛总经理从始至终关心支持，从人力物力投入很大。为了使节目精益求精，购买演员服装，舞蹈服装。为了使节目的效果更好，联系租了天津市广播电台的录音棚，请专业老师现场排练，指导，录音合成刻盘。拿出最好最优值的节目参加汇演。这一系列的活动都需要资金的支持，这充分体现一个企业家高尚的胸怀和对党对社会的热爱，对社会的一份责任感。



芳水河畔业主会顺利换届

天津市晓波房地产物业管理有限公司在芳水河畔小区实行物业服务近十年，小区有 1000 多户，面积近十万平米，服务等级四级，地处城乡结合部。物业公司始终坚持，挚诚务实，业主至上的服务宗旨。在公司大力支持下，物业全体人员齐心协力，克服各种困难，尽心尽力为业主服务。多年来物业，业主会，居委会，共筑共建共创和谐小区。多次受到上级领导的表彰和媒体宣传报道。通过物业多年辛勤努力工作，换来了小区的良性发展的势头，使业主的房产保值增值，对物业公司的服务非常满意和认可，以连续两届业主会续签合同。今年 7 月份又到业主会换届续签合同，由于社区的各方面环境都十分融洽，所以业主会换届工作十分顺利。在街办事处和居委会的组织和领导下，按照天津市物业管理条例的要求和程序开展工作。于 8 月份新一届业主会产生，并于 8 月 23 日和晓波物业公司第三次续签物业服务合同。这次换届一是，由于物业各方面的服务工作都比较扎实，广大业主对物业服务认可支持，和业主会，居委会的关系融洽，换届工作水到渠成。二是，由物业来把关，提供积极支持，配合小区物业的工作，热心公益事业的人选。这样既有利于物业服务工作，又利用小区广大业主的利益相得益彰。三是，这届业主会政治素质比较高，党员占大多数，知识结构和年龄结构都比较合理。小区广大业主对自己选的业主会都十分满意并对于他们寄予希望。



感谢信

尊敬的客户：

您好！

值此“中秋”和“十一”双节即将来临之际，为了感谢贵公司与您一直以来对我们的支持与厚爱！我谨代表全体员工向您表示衷心的感谢和美好的祝福！

回首东丽联通的发展历程，我们尊敬的客户，您给予了我们无比的力量与信心，在您的大力关心与支持下，以及公司全体员工的勤奋努力下，我们凭借优质的通信服务，良好的信誉，博得了广大客户对东丽联通的信任。

饮水思源，我们深知，东丽联通所取得的每一点进步和成功，都离不开您的关注、信任、支持和参与。您的理解和信任是我们进步的强大动力，您的关心和支持是我们成长的不竭源泉。您的每一次参与、每一个建议，都让我们激动不已，促使我们不断奋进。有了您们，我们前进的征途才有源源不绝的信心和力量；有了您们，我们的通信事业才能长盛不衰地兴旺和发展。

在今后的岁月里，我们将一如既往地给您提供优质的通信产品及网络，还将不断地改进和完善售后服务体系，确保为您提供优质、高效、安全的通信网络和服务，真正实现双方互利互惠的双赢目的。我们非常珍惜与您建立起来的长期友好的合作关系，再次感谢您对我们工作的大力支持，恭祝身体健康！阖家幸福！事业兴旺！万事如意！

此致

敬礼

中国联合网络通信有限公司天津市东丽区分公司

总经理：王瑞

最新报道：天津日报在 2012-9-18 刊登晓波物业公司在管小区芳水河畔家园举办社区【第七届佳节联欢会】的报道



我公司中期会议上天津物业管理协会报刊

晓波物业公司召开 2012 年中期工作会议



2012 年是晓波物业“加强内部管理，提升服务品质”年，为及时总结上半年工作，安排好下半年的经营与管理的工作，结合全市物业管理专项检查的落实，晓波物业于 7 月 12 日至 7 月 13 日召开了 2012 年中期工作会议。会上，晓波物业在管理服务的 19 个项目经理分别进行了工作总结，并对下半年的工作提出了工作计划。会议最后，牛小波总经理做了总结讲话，他强调指出，2012 年要全面贯彻执行公司“加强内部管理，提升服务品质”的工作方针；要加强员工培训，不断提高员工的综合素质；继续加强品质检查，做好各项管理服务工作；对项目经理实行专业知识培训和考核，同时要求项目经理按照公司安排做好对员工进行各专业的培训与考核工作。