

# 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2月 第二期（总第14期）

## 继往开来再创辉煌

春风送暖、万物生机盎然。在这欢庆春节，红红火火过大年之际，也是物业人最辛勤、最忙碌之时。晓波物业公司所有在管项目，在上级主管部门和公司的具体安排部署下，确保小区和谐舒适平安度过，圆满完成任务。回望2012年，我们充满喜悦和自豪，这一年是晓波物业公司发展史上不平凡的一年。跨入2013年，公司全体员工以一天也不耽搁的精神，积极落实公司年会牛总经理提出的工作要点。今年是公司加强内部管理提升服务品质的基础上，从基础物业服务向资产管理服务发展，争创资产管理服务一流品牌，向资产管理集团化方向迈进的一年。公司的整体发展方向已清晰、目标已明确，公司保持着健康、稳步、持续发展势头，这就更需要我们精诚团结，攻坚克难，适应当前发展形势，努力进取，发挥主观能动性，真抓实干。在这十八大党代会精神鼓舞下，在天津市物业行业改革发展20周年之际，历史赋予了我们物业人重任在肩、展望未来、扬帆启程、锐意进取、释放正能量的精神，让我们携起手来开创新辉煌。

## 党建园地

日月如梭、催人奋进，2013年元月30日晓波物业公司党支部在牛总经理的大力支持下，召开公司全体党员及申请入党积极分子专题会议。大家都在项目一线工作，而且年底各项工作任务都很繁忙，能够抽出时间来开会，充分反映公司领导对非公企业党建工作的大力支持。

会议首先学习党的十八大党代会会议精神，学习领会习近平总书记对非公企业党建工作指示精神。然后由党支部汇报近年来在按照党章要求，为企业发展保驾护航所开展的具体工作，及在发展党员的工作进程。由光复道街党工委边书记带队，在2013年元月23日莅临公司，对党支部在非公企业开展党建工作进行考察指导。并对党支部在非公企业进行着有效、因地制宜、灵活为企业健康发展壮大，保驾护航开展工作的方法，表示赞许和支持。

按照公司的安排评选2012年度创先争优优秀党员代表，大家一致推选慧祥龙苑项目主管张金生同志为优秀党员代表，并号召学习他勤勤恳恳、任劳任怨、认真负责的工作精神。

最后党支部要求党员和积极分子在各自的工作岗位中与时俱进，发挥党员先锋模范作用。团结务实，为企业健康发展多做贡献，不辜负上级党组织对我们的要求，在十八大党代会精神鼓舞下努力工作。



## 通讯报道—广德大厦项目

2013年2月22日，天津市河北区房地产管理局物业办孙主任，带队到晓波物业公司在管项目广德大厦进行物业服务专项检查。公司领导非常重视，由孙副总带队全过程陪同检查，检查组从现场环境、物业管理资料、设施设备运行保养管理，逐一检查落实情况。检查组对晓波物业公司领导重视和检查结果非常满意。



# 与时俱进展宏图

伫立岁首，喜庆昨日的辉煌业绩，展望公司的美好未来，晓波物业公司于2013年2月5日召开年会。2012年是公司提速、转型、扩展、大发展，很不平凡的一年。时间紧任务重，年前新项目入住，很多项目经理风尘仆仆赶到会场参加年会。会场布置的红火、简约、庄重、严肃。会议议程严谨正规，充分体现大公司的管理态势。首先由公司孙副总做2012年度工作报告，盘点2012年公司各项管理工作及各项经济指标完成情况，利用投影仪用数字和图表的形式反映出来，一目了然很有说服力。各项目经理根据图表找出自己的工作不足之处，及需要加强和相互学习借鉴的地方，起到举一反三的作用。为更好贯彻执行2013年公司整体发展目标起到事半功倍的作用，与会的项目经理和优秀员工代表通过这种形式，很直观了解公司的发展形势，激发正能量，提升自信心，找出不足，跟上企业大发展的步伐。公司牛总经理做年会工作总结，他首先感谢公司全体员工及各界朋友一年来付出的辛勤工作和帮助，对此表示衷心的感谢，并致以最诚挚的新春问候及最崇高的敬意。肯定了一年来各项目的工作和所取得的成绩，畅谈2012年度公司在确定以加强内部管理，提升服务品质的工作方针指导下，公司取得了长足的大发展的商机。

一是：入住的项目多、面积大、管理的业态多元化、要求高。由于公司统筹安排、准备充分、全力以赴，克服了时间紧、任务重等困难。使入住项目顺利完成任务，体现大公司的管理实力和素质。

二是：企业发展壮大就要不断创新、提升、扩展。在信息化、智能化方面迈出第一步，并初见成效。在承接高端物业业态，如写字楼、商场、工业厂房等方面取得可喜的成绩。但是也存在不足，物业费的收缴率不理想，清欠物业费工作也不理想，制约公司发展。在项目管理上要加大管理力度，提升服务品质，提高执行力。公司牛总经理在展望2013年发展方向，满怀豪情讲到：公司在行业引导、政策支持、合作共赢、资源共享的形势下乘势而上，从基础物业服务向资产管理服务发展，争创资产管理一流品牌，向资产管理集团化方向迈进。公司要长足发展，就要适应新形势下的要求，要改进商业模式，向下游产业要效益。提高专业化水平，形成资产管理模块。这些前瞻性观念，使与会的同志们耳目一新。牛总经理的讲话很有鼓动力和号召力，激发正能量。憧憬公司发展的前景，大家心情振奋、精神愉悦、开阔眼界、增强信心。根据大会议程由办公室许主任宣布总经理表彰决定，颁发优秀项目经理奖、优秀员工奖、优秀团队奖、优秀项目奖、最佳经营奖、积极进取奖、优秀党员奖及公司月刊参与奖。奖项全面，展示了公司各个岗位的优秀员工，充分反映公司朝气蓬勃、积极向上的发展态势。颁奖场面非常隆重热烈，获奖员工兴高采烈地从领导手中接过荣誉证书和奖金，并和领导合影留念，大家充分享受并融入这令人振奋、热烈的氛围中。随后优秀代表们发言，并介绍经验和心得体会，并且纷纷表态在2013年各项工作中，百尺竿头更进一步，更好的为企业发展多做贡献。在这样企业中有发展、有作为。与时俱进，跟上企业发展的步伐，为更好的完成公司各项经济指标而努力。

这些朴实无华的语言，代表大家的心情。只有脚踏实地、勤勤恳恳的工作，才能是一分耕耘一分收获。晓波物业公司年会圆满结束，大家满怀信心，带着收获、感想和责任憧憬着公司的未来发展前景。回到自己的工作岗位去实现和贯彻公司会议精神，努力完成各项经济指标。我们相信，只要认真努力，亲历亲为，在公司的大力支持配合下，全体员工共同努力，一定会迎来公司大发展的明天。



## 项目园地

### 御景华庭

小区自2012年5月底入住以来，物业管理处在成品保护方面做出了巨大的努力，使小区在经历了半年的装修期过后，内部外部环境保持不变，得到了区内主管领导部门、开发商以及全体业主的高度认可。御景华庭项目因此也获得了“环境卫生先进小区”称号。



### 优秀团队—奥翔园管理处

奥翔园管理处共有员工18人，大家团结协作，共同为小区业主服务好，在工作中每个人都体现出了团结奉献精神。2012年项目物业费收缴达到将近90%，这和全体员工为业主服务好是分不开的。对拒交物业费的业主，经理带领管理员、秩序维护队长、维修师傅一起上门耐心解释并用真诚的心打动业主，最后把物业费交了。秩序部帮助老人提菜篮、给他们叫出租车、看到没关好的汽车门及时通知，巡视时捡到皮包、钥匙等马上通知物业中心帮忙寻找失主。保洁姐姐看到业主钥匙忘在门上敲门告诉他们取走。这些看似小事，可业主都记在心里，对物业员工非常满意，给项目的收费工作起到了很好的作用。大家在一起工作都能互相关心、互相爱护。保洁姐姐脚崴了，考虑到人员不足没有休息，秩序维护和维修师傅主动帮助她运送垃圾。物业中心有维修活，不用说话秩序维护的师傅准过去帮忙，秩序维护队长歇班时只要项目有事他必到，大雪期间，大家不顾休息都来帮着扫雪，全体员工不论份内份外，大家在一起快乐的工作。

项目的管理水平最直接的反映了物业服务企业的水平，它取决于项目经理的管理能力。在管理内部员工时成为他们的核心，在工作中独挡一面，亲力亲为，带领团队去实现物业管理服务目标。2013年公司领导给我们奥翔园的全体员工优秀团队的称号，它更加激励我们在今后努力的工作，更上一层楼。

