



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4月 第四期

开展物业服务优质文明月活动

天津市晓波房地产物业管理有限公司对于落实市局开展《物业服务优质文明月活动》的指示精神非常重视，于4月16日召开专题会、由项目经理、外包单位负责人以及各职能部门参加。会上牛总经理亲自安排部署，结合公司今年继续“加强内部管理提升服务品质”整体工作方针，以此次活动为契机，进一步强化服务、提升水平。会议提出了具体的要求。

- 一：各项目利用宣传栏、发挥宣传引导作用，公司为各小区订做条幅并要求悬挂在明显处，营造宣传气氛。引导社区广大业主共同关注、参与物业服务工作、共建和谐社区。
 - 二：集中力量开展小区环境卫生清整工作，消除卫生死角、清理楼内楼外杂物、加强环境消杀工作，实现垃圾日产日清，小区环境干净整洁、管理规范有序。
 - 三：按照公司的要求，各项目进行物业服务工作满意率入户征求意见调查工作，要求真实认真填写。对反映的问题分门别类汇总、上报公司，便于及时有效解答。属于物业服务工作的问题立即整改，并征求业主的意见，将落实情况反馈到公司，做到政令畅通。
 - 四：现在正是春季绿化补植的好时机，公司根据各项目申报绿化补植的品种数量，投入资金统一购买。各项目提前做好准备工作，后期管养要重视，确保成活率。
 - 五：根据年度工作会议的部署，公司在今年要晋级、提速、转型、扩展、开创大发展新局面。结合开展物业服务优质文明月活动，公司安排组织联合检查督导组，包含设施设备、消防、电梯、财务报表、品质、全方位的对各项目逐一检查落实。
 - 六：公司要发展、要做大做强、就要应用信息化、提升提高企业的知名度，诚信务实，创品牌。现已建立天津市晓波房地产物业管理有限公司网站，接受全社会监督、承担更多的社会责任。通过客服中心，接受业主的投诉咨询。公司设专人接待解答，并建立台账登记填写，全过程跟踪落实，对项目工作进行考核，各项目一定要认真重视。
- 春风送暖、时不待我、公司全体员工要振奋精神。乘势而上、砥砺前行、为公司的大发展，凝神聚力、真抓实干抓落实。

公司组织专项检查及培训

为贯彻公司“加强内部管理，提高服务品质”的工作方针，落实市物业办开展的优质服务月活动，公司于4月9日和11日分两次对公司在管的16个住宅项目进行了夜间检查，根据检查结果于4月16日召开由各项目经理和专业外包公司负责人参加的专题会议，将检查情况进行了通报，对于在检查中发现问题的项目和外包公司进行了批评和处罚，对于认真工作的项目和外包公司予以肯定。要求各项目一定要做好培训与自查，公司也将夜间检查经常化，促进服务质量的提高，与会的项目经理和外包单位负责人态度端正，支持公司检查并接受批评，表示将严格进行管理。

4月17日至25日公司又组织了由工程部、财务部和电梯维保公司人员参加的专项检查及培训，分别对消防设备的使用、电梯应急处理以及收费台帐工作进行了培训，并对设施设备保养情况和服务品质进行了检查。此次检查项目经理非常重视，检查情况基本良好，对于存在的问题已经与项目经理进行了沟通并提出了要求，具体情况将在公司工作会议上通报。



晓波物业情系灾区为灾区人民献爱心组织募捐活动

地震无情人有情，发生在四川雅安地区7.0级的强烈地震牵动着全国人民的心，也牵动全公司员工的心。公司领导第一时间在晓波物业公司网站公告栏、向公司所有员工发布《情系灾区为灾区人民献爱心组织募捐活动》的倡议，各项目员工本着捐款自愿的原则，发扬一方有难八方支援的精神、积极响应，大力支持此次活动。



天津物业管理行业20周年感言

晓波物业与业主共建和谐社区

4月25日晓波物业公司与南市食品街居委会、荣庆园业主委员会，在荣庆园举行共建和谐社区系列活动，居委会、业主委员会以及业主代表和晓波物业公司荣庆园管理处员工共三十余人参加。

活动开始前，全体参加人员为420雅安强震遇难同胞默哀，祈福平安，为雅安加油。

活动第一项内容是消防演练，晓波物业特意请来武警消防战士讲解遇到火灾发生如何自救和逃生，讲解和现场演示了灭火器和消防水龙带的使用方法，业主代表和物业员工认真听讲解，不时提出自己不懂的问题，纷纷动手现场演练起来，演练后有业主表示，自己每天都会看到这些消防设施，但对如何使用并不了解，通过现场演练不仅明白了如何使用还懂得了如何报警、自救和如何逃生。

为了美化小区环境，今年晓波物业又为荣庆园小区购置了四千棵冬青、一千棵月季和两百棵萱草，看到刚刚运来的树苗，业主们又兴致勃勃的参加了义务植树活动，用自己的双手一起美化小区。

最后，许多业主又饶有兴趣的参加了小区设备间开放日活动，他们一边听维修师傅讲解，一边仔细查看设备，还就自己关心的问题询问物业工作人员，看到饮用水箱都有检测合格证，机器设备都在正常运转，了解了除保洁、绿化和秩序维护工作外物业公司做的更多工作，业主代表表示我们住在这里放心。

活动结束后，居委会、业主会都认为这此活动做的很好，体现了业主和物业公司融为一体，共建美好家园的良好风貌，希望经常开展这样的活动，物业公司与业主共建和谐社区。



晓波房地产物业总经理 牛小波

二十年是一个时间段，二十年也是一段历史。从1992到2012的二十年，她记载了天津物业管理行业的起步与发展。公租房向商品房的转变，推动着这段历史的发展；业主对物业管理的需要，为这段历史注入动力；社会责任与诚信的建立，规范着这段历史的轨迹；美丽社区——美丽天津的逐步实现，见证着这段历史的伟绩。今后，晓波物业将在行业引导、政策支持、资源共享、合作共赢的形势下，乘势而上，争创物业服务一流品牌，与天津物业管理行业共发展！



员工天地

感谢信

我是芳馨园的一名普通业主，家庭情况特殊、四口之家、三口人身患残疾。特别是老父亲已是九旬高龄，家庭及其生活中的困难可想而知。是业主会和物业办公室的领导和同志们看在眼里、记在心里，用爱心行动、温暖关心我们家。

新年期间他们送来了米和面，让我们由衷的感谢，他们送关爱、办实事。让我们看到了生活的希望，这也体现了我们芳馨园小区大家庭的温暖，为此我和全家表示深深的谢意。

业主张惠文 2013年2月



身边的雷锋

学雷锋做好事，在我们的心里雷锋便是好人的代名词。他的无私奉献精神一直流传至今，影响了好几代人。

2013年2月25日上午，阳光温暖着大地，福汇园项目的李宝元和王敬两位师傅，像往常一样进入楼道巡视检查，正要出单元门检查下一个单元时，发现了一个大纸箱。两位师傅仔细看了看没有开封，肯定是什么重要的东西，估计可能是业主不经意丢落在那里的。两位师傅在单元前等了半天，喊了半天，一直没有人回应，他们觉得这样等着喊着也不是办法，而且他们还要继续检查下面的单元。怎么办？两位师傅在单元门口贴了一张留言条，把东西放到了物业办公室，并告诉保安人员让他们协助询问。

就这样一天过去了，转天的中午一位白发斑斑的老人来到物业，“请问，昨天是不是有人捡到一个箱子？我是2号楼1单门的住户，昨天和老伴买完菜，拿的东西实在太多了，就想着把东西分开多拿两趟，就把东西放到楼下，但是上了楼就忘记了。上了年纪记性就是不太好了，那个纸箱里是女儿在美国给我们老两口寄回来的电磁炉，不信你们可以打开看看。”为了确保事情的真实工作人员打开了这个箱子，果真是一个进口的电磁炉，然后把箱子再次封好，把东西交给了这位老人，老人感谢万分，情深意切的对工作人员说：“这个小小的箱子里装的是一份牵挂和爱，对于我们来说这个东西很珍贵，谢谢你们！你们就是我们身边的活雷锋！”说完老人拿着东西走了，慢慢的离开了我们的视线。

又是普通的一天，老人出现在我们面前，手里拿着一样东西，原来是老人为了表示感谢特意送来的一面锦旗。

其实这样的好人好事在我们小区每天都有，帮助残疾用户购电卡，在停车位上发现手机等待失主回来，等等还有很多说不完的小事。其实做好事很简单，雷锋就在我们身边。

