

### 本期导读

- 要闻：博安物业积极开展消防安全工作
- 连云港“山海·自在”项目获得“园林式居住区”奖
- 北京公司员工喜欢新工服
- 口碑榜：张志喜
- 公司顺利通过二级资质核查
- 公司顺利通过ISO9001认证机构审核

# 博安简报

2012年第6期

总第6期

出版时间：2012年12月

细心·细致·细节 营造和谐生活

主办：北京博安物业服务有限公司



2012/11/09 10:17

为了提高全体员工的消防意识，增强员工在紧急情况下的应变能力，熟练掌握消防器材的使用方

## 预防为主 防消结合 博安物业积极开展消防安全工作

法以及疏散业主、保护贵重物资的技巧，我司邳城工作区管理处、WE HOUSE管理处、邳城管理处于2012年11-12月期间相继举行了全员预警消防演习。演习得到了居委会及业主代表等多方的高度重视，一些政府官员也应邀参加了演习。

消防演习是公司年度计划的一项重要内容。为了搞好此次演习，各项目管理处都制定了较为详细的行动方案，准备了充足的消防器材，为演习的顺利进行奠定了良好的基础。

演习过程中，主要演练了灭火器的正规使用方法、初期火灾的扑灭、消防水带的展开连接、报警、接警、查警、出动、应急疏散等。此次演习，为广大员工和业主提供了一次实战模拟训练的平台，完善了消防应急预案，提高了公司全体

员工及业主的安全意识，增强了员工自防自救能力，从而为应对现实消防事故积累了宝贵的经验，为营造温馨、安全的工作、生活环境提供了重要的保证。

博安物业将持续展开消防安全检查，消除安全死角，力争把消防安全工作落到实处。（通讯员边英杰、张琳）



2012/11/09 10:05



## 连云港“山海·自在”项目喜获“江苏省园林式居住区”称号

### 江苏省园林式居住区

江苏省建设厅

近日，博安物业连云港分公司所管理的“山海自在”小区喜获“江苏省园林式居住区”称号，这是博安物业连云港分公司获得的第一项荣誉，也为明年市评优评定工作开了一个好头。

此次评选工作，由江苏省建设厅组织，江苏省各市园林局共同参与评选，评选标准甚为严格。为了此次评选活动，连云港分公司员工积极准备，克服诸多困难，全力迎接此次评选。连云港市共67家单位参与

评选，连云区有8家参与评选，我司是连云区唯一一家获此殊荣的单位。此项荣誉的获得充分表明了省局、市局领导对连云港分公司工作的肯定与认可。它的获得离不开每位员工的辛勤劳动，也离不开北京公司对连云港分公司的大力支持和帮助。博安物业连云港分公司会以更高的标准开展工作，积极树立博安品牌形象，珍惜荣誉，戒骄戒躁，以饱满的热情迎接2013年的工作。（通讯员焦超）



2011/06/27 13:07

## 公司北京区域员工更换新工服

为了更好地展示博安员工良好的精神风貌，使广大员工更好地履行岗位职责，我司特为广大员工定制了新版工服。此次更换的新工服为深蓝色西服和白色衬衣，体现了物业员工简洁、规范、庄重、踏实的职业风貌。

2012年12月12日，物业事业部本部及邳城项目公司全体员工统一换上了崭新的工服。这一天，大家的热情格外高涨，充分展示着自己的帅气和美丽。12月12日是“世界示爱日”，在这一天换工服，表明了公司对员工的爱，大家表示将会以崭新的、优良的态度面对每一天的工作。（通讯员翟凤城）

博

## 口碑榜 张志喜

2012年10月26日，天津分公司售楼处保洁员陈志喜同志在打扫卫生时捡到了一个钱包，内有700元现金、多张银行卡和一张身份证。为了尽快找到失主，张志喜将钱包交到领导张桂玲手中，请求帮忙寻找失主。最后，通过身份证信息，终于找到了业主，原来是天津项目业主。失主在认领钱包时表示非常感谢，并为保洁员陈志喜及天津项目公司送来了“拾金不昧，品德高尚”的锦旗。

点评：“拾金不昧”是一面能反映一个人、一个单位道德水平的镜子。陈志喜拾金不昧的行为，充分表现出了一名普通职工的高尚人格品质和良好的社会公德，也是我们整个博安的荣誉。员工每一次出色的表现，就会赢得业主对物业工作的赞赏与肯定。我们平时的一言一行、一举一动都被业主看在眼里，记在心上。让我们每一名员工都向陈志喜同志学习，把我们贴心的服务送到每一户业主的手中与心中。（通讯员田蕊）

博



## 过生日喽！

2012年12月7日，公司为第四季度生日的员工进行了集体庆生，蛋糕、佳肴、笑脸共同交织成一幅幅幸福温馨的画面。



### 我司顺利通过物业二级资质核查

日前，博安物业服务有限公司顺利通过了北京市海淀区建委物业科对物业二级资质企业的核查。

此次核查，核查组依据《物业服务企业资质管理规定》和《北京市物业服务企业信用信息管理办法》的规定，对我司企业基本信息、资质证书信息、人员信息及在管项目信息进行了详尽的核查。核查过程中，公司按照核查组的要求，安排行政部及时报送所需资料，使得核查工作顺利进行。核查组对所报材料、职工素质和公司管理等给予了认可，并充分肯定我公司在实际工作中的规范化操作。

公司将以此次核查为契机，在市住建委2012年开展的物业服务质量活动推动下，进一步完善信息分类管理，加强各部门的档案管理，不断提升物业服务品质，成为物业服务企业中的标杆企业。(通讯员翟凤城)

### 我司顺利通过2012年度ISO9001 国际质量管理体系监督审核

公司于2012年12月20日迎来了ISO9001质量管理体系年度监督审核组。来自海德国际认证有限公司的审核组对公司的相关职能部门、郦城小区的各部门进行全面的审核，在为期一天半的审核时间里，全体公司员工对审核的各项程序认真对待，与审核组老师进行了深层次的沟通交流。

21日上午，在外审的末次会议上，审查组认为，我公司的ISO9001质量管理体系的认证工作高度重视，准备充分，各项工作均按程序文件有效进行，同时也提出了一些宝贵的建议。会上审核组的盛组长宣布公司顺利通过ISO9001年度监督审核，证书持续有效。刘江总代表公司领导表示今后将继续严格依照ISO9001标准，认真细致地将做好贯彻工作，保证公司质量管理体系的有效实施。(通讯员王薇)

## 案例解读

### 业主伤车又伤心

一辆刚买不久的新轿车，停在自己缴费的固定停车位，一夜之间车身被钝器多处恶意划伤，找到物业公司以及报警，最后都以不在监控区域而不了了之。家住市区富豪花园的葛女士最近很烦恼：“他们收了我的车位费，理应尽

到安全保卫责任，不愿赔偿损失也倒罢了，我们要求在整幢楼前安装个摄像头，以防止以后不再发生这类事情，可是这个要求也得不到满足，我们住在这里还有什么安全感？”

#### 案件争议点分析：

物业公司收取的停车费是否包含保管费目前争议很大。关于这方面的纠纷在现实中很多，由于相关规定并不明确，绝大多数停车位都没签订详细合同，导致权利、义务不明确。这样一来，那就得看物业服务合同的约定，如果在物业服务合同内有约定物业公司要对小区居民的人身和财产安全负责，并约定赔偿责任，那物业就是有责的。没有约定的按物业管理条例执

行，但是纵观整个《物业管理条例》，并没有哪一条是规定物业要对小区居民的人身与财产安全负责的。所以物业公司一般不承担赔偿责任。但是，如果有证据证明物业公司没有尽到巡逻义务或者监控没有打开进行监视等义务，导致无法查清楚侵权行为人的，那么物业就没有按照物业服务的履行义务，应当适当承担赔偿责任。

#### 建议：

建议我司安保岗位负责人及具体工作人员加强岗位应有的责任心，对管辖的小区加强巡逻的义务，增加监控设备，减少小偷等不法分子的侵入和破坏，做好紧急情况处理方案，并留存好相关资料，在给小区的业主增强安全感的同时，最大程度维护公司利益。(通讯员孟涛宇)



2012年9月9日下午16时左右，D2-1单元楼后有漏水，接到报修我们迅速地判断出热水回水管，立即关闭进水、回水两个阀门，并开始挖掘。

越往下挖，温度越高，热气蒸的同事像进了桑拿房，靴子踩在高温泥浆里，胶皮象煮熟了面条，软软的紧贴在双腿上。铁锹挖不起来，我们就用水瓢舀在桶里往上提，坑上面的师傅接到后把它拎到合适的地方倒掉，整个过程就是一场接力赛。

19点左右，断裂的管子被我们挖出来了，可是，当我们准备再深挖一些，好方便接管时，却发现管子下面十多公分处，是一条废弃的墙壁，极其坚硬。经验丰富的焊工李健师傅，看到挖掘的困难，胸有成竹的一挥手“行了，下面的工作交给我了。”看着信心十足的李师傅，大家心里如释重负。

李师傅锯下了断裂的大约三十多公分长的50管，又在库房里切了同样的长的钢管，用割枪在同一方向开了两个半圆形的小洞，并小心地保存好切片。虽然已经泄过水，但管子里的水依然在流淌，电焊作业不能进行。聪明的李师傅取来两条毛巾，用细铁丝紧紧地栓好，从小洞里塞进两边的管里，挡住了前后的来

水。可以焊接了，凭着多年的经验，一切顺利的进行着。一米七八深的土坑，窄窄的四壁挂着稀泥，管子离底只有15公分，蹲着、坐着，李师傅克服了所有自然条件的束缚，顺利的完成了管子大半部分的焊接，然后将毛巾取出来，补上那两个切片。一切操作井然有序，有条不紊，令在场的师傅们无一不钦佩之至。

“可以试水了。”听到李师傅的召唤，我们立刻打开两个阀门。细致入微的李师傅蹲在坑里认真的摸来摸

### 博安印象-“不屈的脊梁” 郦城管理处维修技工杨永成日记选登

去，“不好，有沙眼。”也许那沙眼比针尖还小，七公斤的压力，一分钟刚刚能把手浸湿，我们大家的心里无不再说：“好了，算了吧，可以了”。可李师傅却不放过，沙眼就在管子的正下方。必须看到沙眼，才能焊接。李师傅做出了一个杂技演员的动作，他把头栽在泥浆里，两脚朝天，双手敲掉沙眼处的焊渣，又开始电焊，成功了。半个多小时的特殊造型，以头当脚。看着李师傅那满是泥巴和破洞的衣服，我们的眼睛湿润了。

这就是我们博安的员工，一个造福人群，不计个人得失的好师傅，一个博安文化熏陶下成长起来的技术骨干。

22点以后，一切恢复了往日的平静，我们又一次战胜了漏水。

日子一天天过去，一切往事都会在记忆中褪色，然而，李师傅和同事们给我留下的深刻印象，却一天天在加强。让我由衷的惊喜、赞叹、佩服、热爱。我们工程这个小集体，这群在博安文化氛围中成长起来的一支铁军，“我们中的每一位，随便拉出来一个都可以做领班，做主管。”刘江总经理的一句话，说出了我们所有人的心愿和成就，在此，我们也衷心的感谢博安，给了我们生长发育的土壤，和学习锻炼的机会，让我们成为德才兼备的人才。忠于博安，追随刘总，打造一流的服务品牌，我们有能力，也有信心，做到、做好。

注：杨永成师傅是郦城管理处工程部的一名普通技工，喜欢把平时工作生活的点点滴滴记录下来。在他的一些日记中记录了博安员工对工作的热爱，记录了员工对博安企业文化的认可。