

社区·物业

“森地杯”社区新闻赛

郭军是宝源小区的物业管理员,该小区的物业费交纳率近乎100%,他是如何与业主和谐相处的——

大事小事记心中 心平气和解难题



□记者 丁立 通讯员 李静 文/图

对很多小区来说,物业费的收取一直是个难题。老城区宝源小区一度也是如此,这种情况一直持续到2006年,郭军接手当了该小区的物业管理员。

8年过去了,如今,宝源小区物业费交纳率近100%。每天,不少业主来到门岗,和物业管理员聊天,备用的20个凳子常不够坐。业主和物业管理员这种良性关系是如何“炼成”的?



郭军(左)和业主聊天

跟着郭军巡逻 总有干不完的事

16日一早,洛阳晚报记者来到该小区,见到了郭军。他50多岁,清瘦、精干。他上班后,先把院里打扫一遍,把车辆摆放整齐,然后开始在院里转悠,随身带着记有全小区126户业主电话的号码本。

9时许,郭军突然发现3号楼有一户人家,水顺着外墙往下流,便立马给那户业主打电话,对方才想起忘了关水龙头。郭军说:“你若上班忙回不来,我就先把楼下的水闸关了。”对方表示马上回来。几分钟后,这户业主赶回来把水龙头关了,对郭军充满了感激。

上回来。几分钟后,这户业主赶回来把水龙头关了,对郭军充满了感激。

一会儿帮人代管钥匙,一会儿帮着照看小孩,看见有业主把花盆放在空调外机上,他赶紧请业主取下来搬走,以防花盆掉落砸住人。

“媳妇常数落我,每月工资才七八百元,不是工作范围内的‘闲事’别多管。”郭军说,“我告诉她就是这些小事,加深了我们和业主之间的感情。”

跟着郭军去收费 业主一路“开绿灯”

洛阳晚报记者提出要跟郭军去收物业费,看看是不是像了解到的那样好收。

我们选了两户业主,登门一说明来由,两户都配合,痛快地交了一季度的物业费。郭军说,大部分业主只要看他贴出交费通知,不出10天就会来交。

我们登门收费的其中一户业主,老人和儿子都生病,平时不大出门,谁敲门都不开。郭军敲门并报上名字,屋里却有了回应。郭军说:“收物业费啦。”老人回话:“让人给你送去。”郭军说:“我来家里取中不中?我拿着收据哩。”老人说:“上次的物业费是女婿交的。”郭军便答:“那还让你女婿交吧,你就别起来了,我走了。”老人却

坚持起身,把钱拿给了郭军。

为了进一步验证,洛阳晚报记者又特别指定了一户业主,听说这家人曾以家中锁坏为由,拒交物业费。当时,室外大雨如泼,郭军骑上自行车就去商店买锁。锁买回来后,业主又说新锁没收据,拿旧锁当新锁糊弄人。郭军二话没说,又掉到商店开收据。看着郭军被雨淋得精湿,这家人不好意思了,交了物业费。

我们敲开这家的门,业主干脆地说:“我马上把费交了。”得知记者的身份后,他由衷地赞美道:“军又勤快又能干,我们一有啥事,他跑得快着哩。原来我们这里经常丢东西,可军接手后,就不丢东西了,军天天从早到晚在外巡逻,操多少心!”

从郭军身上探秘 心系小区业主

说起物业管理工作的经验,郭军拿出9本工作日记和7本物业费收据,这是他的“法宝”。郭军说,自从他接管小区后,小区业主的大小事,所有收费记录,他都认真登记下来。

洛阳晚报记者向他探求和业主和谐相处的经验,郭军笑了,总结了两点:

第一,把业主的事情当成自己的事,有求必应。

曾有业主质问郭军:“我跟你反映了几次路灯有问题,你为啥不换灯泡?”郭军耐心解释:“我真的换了,但白天试不出来。我现在再换一次。”路灯修好后,这名业主一见郭军就“郭哥长郭哥短”,特亲。

第二,遇到困难解决的问题,要心平气和地沟通,不能急。

2008年,小区成立业主自治委员会,郭军和业委会主任一起上门听取业主意见被业主呛了,一星期后,业委会主任便在小区贴出了辞职信。郭军说他当时也有点受不了,只是转念一想:我不干,谁来干?就坚持了下来。

物业管理员和业主并非天然的矛盾体。如果每一名物业管理员都能像郭军这样实实在在地把业主装在心里,相信就会像郭军一样收获“幸福”。

(线索提供者 李雪茹)

(线索提供者可到位于建设路的“森地”电动车专卖店,领取精美礼品一份,联系电话13592565855。)

社区黑板报

社区为老人集体“庆生”

□社区助理记者 黄雅楠 文/图

16日,洛城春雨淅沥,天气阴冷,金东社区翡翠城日间照料中心却暖意融融。这里正在举办一场生日派对,主人公是金东社区70岁以上的老人。

当日11时,9名70多岁的老人来到了翡翠城日间照料中心的餐厅,桌子上摆放着大大的蛋糕、一盘盘平安果。日间照料中心的工作人员为每一位老人戴上寿星帽,然后点燃蜡烛,唱起生日快乐歌,寿星们也高兴地跟着唱了起来。工作人员还为每位老人准备了长寿面。

“真是太高兴了,这个生日过得与众不同。”76岁的高瑞英老人和老伴师俊严一起来到这里庆生,她说,跟这么多同龄人在一起特别高兴。

70岁的张孟丹开心得合不拢嘴,孩子们都在外地工作,以前她过生日只是跟老伴下碗长寿面吃吃,这次这么多人一起过生日,非常激动。

翡翠城日间照料中心负责人杨艳莉说,举办集体庆生活动,让老年人倍感温暖。

金东社区书记常向晖说,只有更好地为老人服务,让老人开心,才能做到“老有所养”“老有所依”“老有所乐”。



老人们戴着寿星帽合影

洛阳城市建设勘察设计院有限公司2014年招聘启事

一、高层管理人员

我院面向社会公开招聘副院长一名,作为我院建筑、规划专业负责人,具体要求如下:

岗位要求:

- 1.一级注册建筑师,具有建筑设计、城市规划或相关专业本科以上学历;
 - 2.50周岁以下,具有10年以上设计经历和至少5年中层以上管理经验;
 - 3.主持过至少两项大型建筑工程设计。
- 薪酬待遇:薪酬执行年薪制,具体面议。

二、设计人员 岗位要求:

序号	专业	条件	计划招聘人数	备注
1	道路设计	一本或研究生学历	11	濮阳分院5人
2	桥梁设计	一本或研究生学历	4	
3	市政给排水设计	一本或研究生学历	15	濮阳分院5人
4	交通工程	一本或研究生学历	4	
5	建筑设计	建筑学五年制二本以上学历	4	
6	规划设计	城市规划五年制二本以上学历	4	
合计			42	

注:以上岗位优先录用注册建筑师、注册结构师、注册规划师等工程系列注册人员,有本专业工作经验者可适当放宽招聘条件。

薪酬待遇:以上岗位录用人员均签订正式劳动合同,享受公司一切福利,薪酬有以下两种:1.基本工资+绩效工资+各种补助。2.年薪制,具体面议。

三、报名时间、方式、联系电话

报名时间:自见报之日起至2014年5月30日;报名方式:请将个人简历发送至42516493@qq.com;咨询电话:(0379)60628651;传真:60696052。相关信息可登录公司网站www.lycyj.com.cn查询