



处理业主投诉、收物业费、了解小区设施设备运营情况……

# 他们是忙碌在别人生活里的物业经理人

飞龙新苑物业经理梁永生：  
“为业主做实事，别来虚的！”



处理业主投诉、收缴物业费、招聘员工、了解小区设施设备运营情况……这仅仅是他们工作中的一部分。对于一个物业经理人来说，每天要做的事情非常多，他们既要随时出现在为业主服务的现场，也要尽心带领好整个团队，更好地为业主和小区服务。也许你看到了每天为你清扫路面的保洁、每天向你敬礼的保安，但你看不到物业经理人为了业主和小区背后的付出和努力。日前，记者走近了几位物业经理人，聆听他们的服务之心。

张敏

梁永生首先招聘重组物业团队，按保洁、保安、保修、保绿分类建组，兼顾内勤、客服，努力打造出一支业务全面、训练有素、团结有爱的优秀团队。

其次，争取社区领导最大支持是关键。在梁主任的努力下，物业和社区共建“欣祥生活服务圈”，共构小区网格化管理模式。

在一段时间摸排后，梁永生和团队成员把业主反映的各种信息、问题分类汇总，拟订计划书报公司审定拨款实施。他们首先从小区安全设施防范管理入手：修复、油漆单元门；安装电瓶车充电装置；门卫保安设双岗，道路、秩序维护设固定岗和巡逻岗……其次，从环境卫生服务入手：为小区枯死树木、空秃地修剪补种，及时消杀、保养；加强对保洁技能的培训……

由于小区房屋建设交付使用已超过8年，部分楼栋屋顶、墙面出现渗漏水现象。梁永生和他的团队成员，对力所能及的，亲自动手修复；对力所不能及的，则请专业队伍帮助维修。截至目前，他们已帮小区80多户业主维修好了房屋渗漏水。

“为业主做实事，那是必须的，别来虚的。”今年43岁的蒙古汉子梁永生是江苏欣祥物业有限公司优秀项目经理人，曾先后就职于白云东苑、蓝花园等项目。今年2月起，他开始负责飞龙新苑政府保障房小区物业管理。别看梁永生话不多，但说出的话件件有答复、有落实。

飞龙新苑小区较为特殊，是一个以政府保障房、拆迁安置房、商品房混合的小区，情况较为复杂。不过，在梁永生看来，“做好物业、更好服务、管好小区，没有那么难，物业、社区、业主 $1+1+1>3$ ”。

金百花园物管主任冯乃和：  
“服务老百姓，是我们的职责！”



花园等住宅小区全面触及物管行业的每一个角落，摸爬滚打了22年，可谓身经百战。

金百花园2007年交付使用，有2000多户业主，由于交付时间较长，小区公共设施设备陆续出现问题。想要维修，经费是最大难题，好在还有小区公共收益。“这本来就是属于所有业主的钱，将这些钱花在设备维修更新上，也最合适不过了。”截至目前，金百花园安防设施增加了几十个；消防灭火器新换了1600多个；消防箱玻璃更换了600多块；地下车库实行非机动车“刷卡停放、自动充电”不收费……这些统统没有让老百姓再额外多花一分钱。

在用足经费的基础上，冯乃和带领团队用好各项政策。比如常州市市区住宅专项维修资金管理办法出台后，冯乃和就带领同事们主动出击，帮助小区320户业主申请了公共维修资金应急维修，多为房屋渗水、漏水问题，目前已解决280户业主问题得到了解决。而今年，又有60户业主申请了应急维修，目前已解决40户维修结束。

# 常州队勇夺巴哈大赛一等奖

赛车制造、改进，光记录就写了1300多页

对常州工程职业技术学院汽修1521班学生刘创来说，刚刚结束的2017中国汽车工程学会巴哈大赛，肯定会永生难忘。在这次比赛中，他和队友们在内蒙古乌兰察布集宁举行的巴哈大赛上与众多学校参赛车队同场竞技，夺得了职业院校总成绩一等奖。

沈琳 陆文杰

▶凯旋的队员，一路欢歌笑语  
常州工程学院供图

## 砥砺3年终圆一梦

中国汽车工程学院巴哈大赛已连续举办三年，此次比赛报名参赛车队达到91支，包括36支本科组、48支职校组、3支高中车队和4支企业车队。比赛采取静态赛和动态赛相结合的方式，静态赛项目包括设计报告比赛、成本报告比赛，动态赛项目包括单圈计时、爬坡比赛、操纵性比赛和耐久赛。经过3天激烈角逐，常州工程学院代表队取得了职业院校设计报告奖第二名、操控奖第三名、耐久赛第四名、总成绩第三名，并最终站上了职业院校总成绩一等奖的领奖台。

作为该校两名参赛选手之一，申龙雨已参加过两次巴哈大赛。在操纵性赛项中，他开着赛车跑出了56'03的成绩，位列职业院校单项第三名。“有障碍时适当慢，无障碍时尽量快。”申龙雨的策略直接明了，他说，开赛车时心无旁骛才能离梦想更近。

## 什么是巴哈大赛？

巴哈大赛于1976年起源于美国。这是一项全新的技术教育和工程实践教育手段，集技术性、趣味性于一身。目前在欧洲、美洲、亚洲，巴哈大赛已经成为了一项顶尖的越野赛事。



## 跟着感觉跑出了36圈

巴哈大赛最吸引人的是耐久赛，耐久赛也最考验车手水平。由于此次比赛地点设在遍布石子的草原，沙土松软。所有赛车在赛道上奔跑时，灰尘漫天，犹如“仙境”，更像硝烟弥漫的战场。赛车手刘创感受颇深：“因灰尘太多，甚至透过头盔的护目镜迷了眼睛，有段时间只能睁一只眼闭一只眼开车。”

比赛中的惊险、刺激则伴随着整个过程。申龙雨回忆：“比赛中，一共撞了两次，还有一次前面跑的一辆车车子车轮突然掉了，戛然而止，也很险。”刘创则想起比赛中遭遇前、后、左、右四辆高速赛车近距离夹挤，仍然心有余悸。他们沉着稳定，从开始的第12名一直追赶到职业院校第4名。

## 记录写了1300多页

参加过赛车比赛的人都知道，耐久赛同样也很考验赛车设

计水平。比赛中，翻车、熄火、着火冒烟、越开越慢等状况频出。对此，赛后的刘创信心满满：“我们的车就是继续跑，也没什么问题。”

从2015年参加巴哈大赛开始，今年已是该校学子造出的第三代巴哈赛车。“第一代赛车我们成本是8万元，时速45公里；第三代赛车结构进行了很大改进，性能优越了但成本反而降低了，只花了5.9万元，时速达52公里。”指导老师王中磊介绍。

据车队成员刘方赛介绍，和去年参赛的第二代赛车相比，今年的赛车实现了105项的设计制造及优化改进，他们写下了1300多页的记录文字。刘方赛说：“根据这些设计报告、成本报告、工作日记，就能轻易造出一辆同样性能优越的赛车。”

在赛车方向盘右侧，写着引人注目的行字：唯梦想与爱不可辜负。方向盘左侧则清晰地刻有车队25位学生成员的名字。

# 市级机关公开遴选公务员

记者从常州市人社部门获悉，2017年常州市市级机关公开遴选公务员将于8月28日报名，此次公开遴选6个职位，共8名科员。

此次遴选对象包括常州市辖市（区）及以下机关、参照管理机关中已进行登记备案且在

编在岗的人员等。公开遴选工作按照发布公告、报名、资格审查、专业能力笔试、面试、体检、适岗能力评价与考察、拟遴选人选确定、公示与调动等步骤进行。采取网络报名方式，报名时间为8月28日9:00至9月1日16:00。 常人社 刘国庆

# 工伤康复住院费联网实时结算

近日，常州德安医院骨与关节康复科收治的第一位常州本级工伤职工周某，经过近2个月的康复治疗后顺利出院，其住院费用16466.71元，通过联网实时结算，其中工伤基金支付15618.71元，个人现金支付848元。工伤康复住院费用联网实时结算，优化了参保人员报销流程，减少了中间环节，也解决了参保人员就医需全额

垫付资金的困难，极大地方便了参保人员的就医。据了解，德安医院作为常州市工伤康复唯一一家试点医疗机构，今年上半年完成了与社保中心的工作对接、医院结算端口改造、工伤康复相关政策培训等前期准备工作，于2017年6月底起正式收治工伤职工进行住院康复治疗。 蔡莉 陆文杰

# 套牌且毒驾，暴力闯卡终落网

近日，交警在路上拦下了一辆涉嫌套牌的汽车，谁知司机不但不配合民警检查，反而暴力闯卡试图逃走。原来，这个司机不仅套牌，还是毒驾！

8月11日上午9点，天宁交警大队执勤民警在和平路与武青北路十字路口，拦截住一辆疑似套牌的黑色轿车，就在民警准备对车主进行检查时，意外发生了：那名司机加大油门把民警摩托车撞开，随后从新丰二桥沿关河路往东逃窜。交警立即展开警务联动行动，通

过红绿灯管控，在关河路和小东门路口将套牌车堵住。没想到，司机见此居然下车一路狂奔，车上一男一女也随后下车逃跑。最后，在民警的堵截后追上，3人被控制住。 在随后的检查中，民警发现这3人都吸过毒，其中那名女子还是孕妇！

最终，驾车男子因吸食毒品、变造号牌、无证驾驶等违法行，被公安部门处以罚款人民币6500元，行政拘留20天的处罚。 小何 葛小林