



24小时开机守护业主安全

——记北京韩建物业管理服务有限公司副总经理郑雪松

□本报记者 刘欣欣

“刚开始压力挺大的，现在越来越规范，注意到的问题也越来越多，毕竟物业管理就是个日积月累的过程。”说起自己的这份工作，北京韩建物业管理服务有限公司副总经理郑雪松显得十分严肃。

2010年，进入物业管理这个行业，6年的时间，郑雪松说自己体会着物业人的辛苦，同时也享受着获得业主认可的欣慰。“希望能够跟业主做朋友，越走越近，也希望把这份工作越干越好。”

指挥得当度汛期 紧急预案保平安

去年7月17日的清晨，突如其来的暴雨唤醒了还在睡梦中的北京城。由于瞬时雨量增大，金贸大厦周边的低洼路面开始出现大面积积水。

郑雪松早早地来到项目部，换上雨衣、穿上雨鞋，招呼项目部上所有的工作人员一起出动，到大厦周边的几个主要积水点，开展防水、排水工作。出发前，他还不忘提醒同事穿好雨具，“大家都要注意安全，我们的第一职责是保证业主安全。前提是保证自身安全，这样才能更好的为业主服务。”

在他的指挥下，秩序维护部工作人员按照防汛预案部署，在车库口和地下室门口准备好的防汛沙袋进行码放，防止雨水向低洼处倒灌，并引导社区内车辆驶离水深区域。环保部工作人员清理各排水雨算、清淘车库进水。工程部工作人员排查社区配电箱和配电箱柜。客服部工作人员随时关注和发布紧急通知，提醒社区业主相关注意事项。

郑雪松则往返于各个点之间，检查工作进度。当检查到楼内时，他发现大楼的几部电梯还在使用。“一旦水把配电室淹



了，可能会造成电梯故障，这也是一个隐患必须要解决。”他回忆着当时的情景语气坚决地告诉记者。

他叫来了工程部的工作人员，把所有电梯排查一遍，然后关停了大部分电梯，每个楼只开一部电梯，并且电梯内有人值守。“我们是担心，电梯真出问题，有个工作人员在里边，也方便施救。如果把电梯都停了，业主们也会觉得不方便，所以采取了这个折中的办法。”

这天下午，天气终于转晴，忙碌半天的郑雪松与同事们还没来得及吃午饭。这时，北京市西城区展览路街道办事处安全生产办公室发来了“夜间有大范围降雨”的紧急通知。他组织工作人员吃了快餐后，开始协调合作单位紧急增加防汛物资，调配车辆送沙子，尼龙袋等。他也和项目

部员工一起装沙袋，新一轮工作又开始了……

“就是要在突发情况下，最大限度地保证业主生命和财产免受损失，这是我们的工作。”郑雪松笑着对记者说，这些都是他应该做的。

除夕夜查三项目 往返百余公里

今年2月7日晚，伴随着熟悉的《难忘今宵》乐曲和新年钟声的响起，又迎来了一个农历春节。在万家灯火的时刻，郑雪松放弃了与家人团聚一堂。

这是不能陪伴家人守岁的第四个年头。每年吃完晚饭，他都会驱车出门，行驶百余公里，往返于韩建物业的三个项目，查看除夕夜的消防安全情况，避免因集中燃放烟花爆竹导致的火灾。

闻着空气中浓浓的焰火味儿，踩着满地细碎的炮皮，看到一个刚刚燃放完还在冒烟的炮筒，他赶忙上前查看是否已经完全熄灭。

抬起头后，郑雪松看到了巡视路过的外保保安队长徐文金，他走上前去一只手拍在他的肩头，“大伙儿辛苦了！今天我们更要细心，大伙儿受累比平时多巡视几圈，保业主过个平安的除夕夜。在外面巡视的兄弟们，多给准备点御寒的衣物，轮班在大厦里面和外面巡视，别冻着了。”听了领导暖心的话语，徐文金的眼圈红了。

前两年的一个除夕夜，附近居民燃放大型烟花后，燃烧着的炮皮子落在了大厦的楼顶上，幸亏郑雪松早就在每个楼顶上安排了专人值守。职工看到后立即把它灭掉了，没有发生火灾。

“春节前半个月左右，我们会把楼顶上的干树叶、塑料袋等杂物清理，虽然不多，但也怕溅着火星着起来。”郑雪松笑着说。

所有项目都转了一圈，他回到单位已经凌晨三点多了。虽然巡视完都安全了，但他仍无法安心入睡。凌晨五点，燃放的炮竹声再次响起，他借着向全体员工祝贺新年的机会，在微信群里提醒当班员工，及时清理炮皮垃圾，并注意检查还有余温和冒烟的炮皮，确保彻底熄灭。

“自从接手物业工作后，手机24小时开机，有问题能够随时应对。”说起工作的辛苦，郑雪松显得很坦然，“保障业主的生命财产安全是我们的工作，物业人都是这样的，干的就是这份活。”

实行经理负责制 打造高效管理团队

郑雪松从接手副总经理的工作那天开始，就着手打造协同一

致的高效管理团队。他将金贸大厦的40多名工作人员，根据不同类型的岗位编为5个小组，实行经理负责制。“抓好项目经理和部门主管人员工作，以点带面，再将工作逐层细化，进行日常的管理工作。”

自从一次上课听老师讲过“三标一体”等理论知识后，郑雪松非常认同。2014年，他协调启动了对金贸大厦三标一体的认证工作，通过积极开展“三标一体”体系认证管理、重点设施设备状况改善、各种预防机制的建立等方面工作，确保人、机、物、环处于良好状态，实现项目安全生产管理标准化、现场标准化、操作标准化的人防、物防、技防、消防全面结合的安全管理模式。

“这个机制就是一个架子，有了这个架子，安全管理、现场标准化、人防、物防、消防等问题，都能在这个构架里正常的运行了。”郑雪松向记者说明机制管理对安全工作的意义。

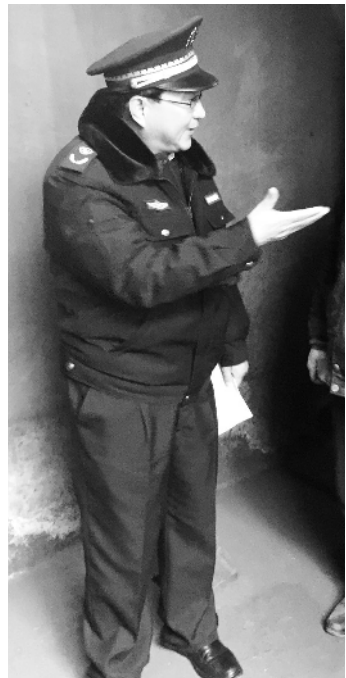
为了确保项目部安全管理实践工作开展，他不仅在项目部积极开展每月一次的安全隐患重点部位自查巡视活动，对消防监控中心、配电室、电梯机房、燃气表房、水泵房、冷冻机房、库房、制高点，尤其是对管辖服务区内的商业、餐饮单位的安全制度落实情况、消防器材设备设施的使用情况、工作现场的消防管理情况等方面进行重点深入的彻底排查、不留死角。

针对在排查过程中发现的安全隐患问题，他会向相关单位和责任人下达整改通知书，敦促其立即整改。

还通过与各项目所在辖区消防、公安、街道等部门开展联合检查、电梯、消防安全演习等方式，提高韩建物业在管项目的安全管理效果。

职工故事

行进京华大地 讲述精彩故事
线索征集邮箱: ldwbym@126.com



善办“第一案”的专业户

——记北京市环境监察总队监察三科科长金彦祥 □本报记者 孙艳文/摄

提起金彦祥这个名字，可能知道的人不多，但要提起北京市各类环境违法“第一案”的事，不仅北京市环保系统的人都知道，甚至连不少在京办企业的企业主都知道。

那是2014年4月里的一天，北京市环境监察总队接到群众举报：门头沟区一家企业向市政管网偷排含酸废液。接报后，金彦祥带领队员迅速到该企业展开暗查，经取证了解，该企业主要是以硫酸为原料提炼泔水油，无废液处理场所及技术。在该企业调查时，企业负责人却告诉金彦祥，他们的分解废油脂委托其他企业处理。

通过向举报者进一步了解，才知这家企业利用卡车不定期向厂外的两个市政管网井内排放废液。为掌握确凿证据，金彦祥带领队员在两个井口蹲守了14个日夜！一天深夜，一辆罐式卡车趁着夜色在一个井口排放废液。车

刚离去，金彦祥立即用器具在井内提取出液体样本。

经检测，该废液具有较高的腐蚀性，属于危险废物。根据《“两高”司法解释》第一条第二款规定：非法排放、倾倒、处置危险废物三吨以上的属于严重污染环境犯罪，可以进行刑事处罚。

必须把犯罪分子绳之以法！金彦祥决定与门头沟区公安展开联合执法，又是一个深夜，执法人员发现企业人员正在倾倒废油脂，金彦祥与公安人员迅速出击，把企业主抓个现行，铁证面前企业主哑口无言。

经过一系列的调查取证，该案移交司法机关处理，企业主被司法机关羁押13个月，企业也随之停业。此案成为北京市环境违法犯罪第一案。

2015年3月，在北京市与房山区监察部门开展的联合执法检查中，执法人员发现瑞普同创科

技发展有限公司炮泥生产车间、加工引流砂车间配套除尘器排放设施老旧，不能正常运行等问题。

按照2015年1月1日施行的新《环保法》要求，可以对该企业进行查封、扣押处理。由于新法刚刚执行，执法人员对这部“带牙齿”的法律如何运用、该用何种方式、履行什么手续都无从下手。得知情况后，经验丰富的金彦祥指导执法人员对该企业进行查封扣押。

该企业老板多次求情无果后，老老实实花了200多万元进行了整改和设备更新。这起案件同样开创了北京市自新环保法实施以来第一个查封扣押的案件，不仅有效震慑了违法企业，同时也为北京市环境监察执法起到示范引领作用。

同年4月，位于大兴区的北京金科展昊置业有限公司遭群众举报：该公司建设的小区垃圾

站距离住户较近影响生活环境。金彦祥带领执法人员进行现场检查，发现该项目环境影响评价文件未经批，属于未批先建工程。执法人员责令该企业停止施工，补办环评手续，并进行了行政处罚。

然而在复查时，该企业不但没停工反而加快了建设进度，金彦祥便依据新《环保法》规定，办理了向公安机关移送手续，公安机关对现场负责人进行了行政拘留7日的处罚。此案又创造了北京市新《环保法》实施后使用拘留手段的第一案。

一个个“第一案”令金彦祥声名鹊起，“第一案专业户”的美誉逐渐叫响。有人问金彦祥：“做第一个‘吃螃蟹’的勇气从哪里来？”他却憨厚地说：老实做人、踏实做事、忠实执法，才能做一名合格的敢于担当的环保执法人。