

做好业主的“好管家、贴心人”

龙柏西郊公寓物业人争学雷锋

□记者 刘皓

“真是太感谢你们了！如果不是你们出手相助，我老爱人不知道会怎么样！”3月8日，龙柏西郊公寓17号楼5楼的一名业主将一面印有“赞忠于职守 扬雷锋精神”字样的锦旗送到了小区物业管理人员手中。“贴心物业，必须点赞！谢谢你们在我们最需要的时候伸出援手！生活在这样一个小区，我们感觉很幸运。”老人感激地说。

物业人争学雷锋

早春三月，又一个“学雷锋纪念日”如约而至。龙柏西郊公寓的物业人比平时还要忙碌——维修师傅拎着工具箱，一户户上门为小区的独居、高龄老人检查水、电、煤；保安师傅看到拎着重物的老人就上前接过来，搀扶着送老人回家；保洁阿姨一遍遍把小区打扫得干干净净，让业主有一种焕然一新的感觉……

就在大家忙得不可开交时，保安队长孙润江接到了小区17号楼一户业主主人的求助。老人气喘吁吁地跑到保安室，着急万分地告诉孙润江，自己的老爱人突发心脏病晕倒了，他拨打了120急救电话后，马上想到了到物业求助。

孙润江一边安抚老人，一边用对讲机向物业经理邱美娟汇报了

情况。“马上放下手上的工作，第一时间赶去帮助业主救人！”邱美娟“一声令下”，保安师傅们兵分两路，一路人引导120救护车进小区并开到17号楼楼下，一路人大步奔向业主家，配合两名救护人员一起把病人以最快的速度从5楼抬下。

由于送医及时，这位业主检查下来并无大碍，目前已经安全出院。为了表达对小区物业的感激之情，男主人特地制作了一面锦旗送到了物业办公室，“看见老人平安无事，真是太好了！”接过锦旗的那一刹那，在场的物业人都由衷地感到高兴！

做好业主的“贴心人、好管家”

学雷锋做好事是龙柏西郊公寓物业人坚持多年的传统。邱美娟要求大家“不仅要在学雷锋这天做好雷锋，平时的工作中也要带着学雷锋的心态去服务业主。”

龙柏西郊公寓小区共有住户近700户，小区内有一个幼儿园，接送小孩高峰期流量大；龙柏二村小区有两幢楼在龙柏西郊公寓小区内，进出都在龙柏西郊公寓小区……可以说是“住户多、老人多、孩子多、情况复杂”，面对小区管理难度大，安保工作任务重的现状，邱美娟从不叫苦叫累，她自有一套管理方法，那就是依靠优秀的团队和良好的心态。

说起自己的团队，邱美娟话语之间满是自豪，“保安队长孙润江认真负责，对业主礼貌周到；维修师傅毛小健技术过硬，心地善良；办公室的顾师傅心思细腻，刚来没多久就能叫出每一个业主的名字……我们龙柏西郊公寓的物业人个个都很棒！”

“虽然我们物业管的是一些婆婆妈妈的小事，但却关系到千家万户的安定祥和，所以我们一定要用心服务，做好业主的‘贴心人、好管家’。”在龙柏西郊公寓小区工作七八年来，这是邱美娟对团队讲得最多的一句话。让她感到特别高兴的是，大家都听进去了并且在认真实践，在做好本职工作的基础上为业主提供不少增值服务。

为了保证小区的安全、稳定，孙润江平时带着保安们一遍遍巡逻，无论黎明还是黑夜，从不间断；小区有位80多岁的孤老，每次政府送来的午饭就放在保安室，保安师傅谁有空，都会主动帮老人把饭送到4楼家门口；龙柏西郊公寓小区自去年8月份起进行雨污水改造，保安们看到老人在小区散步都会主动搀扶，到现在没发生过一次摔倒事件。毛小健平时工作中对老人特别照顾，一般只要孤老或高龄老人需要维修，毛小健都无偿服务，不肯收一分钱，有时候还自己掏钱买点小零件……

对于物业如此贴心的服务，小区大多数居民很感激，但也会遇到



极少数的业主不以为然。“大家会有一个认知误区，那就是认为物业是无所不能的，我提出来问题你必须给我解决。如果不能解决，你不是好物业。”对于这样的现状，邱美娟也很无奈，“实际上，有些问题是我们不能解决的，还有些问题是不属于我们解决范围内的。做物业人啊，受气多，业主不理解多。”受气归受气，邱美娟一转身就继续服务业主去了。“业主发火时，我们应该去分析原因，帮他解决问题。受点

气就甩手不干，那肯定不是好物业。雷锋同志在做好事时也常常不被理解，但他从来没有因为别人的质疑而放弃做好事。我们西郊龙柏公寓的物业人，时时刻刻都把雷锋精神记在心里、落在行动上。”

邱美娟的座右铭是“难得糊涂”，她把这几个字裱框放在自己办公桌旁，时刻提醒自己“不要带着怨气工作”“快乐地工作生活”，“一句话，把小区当自己家，把业主当家人，用心服务好业主！”

普法

口头遗嘱 要防失效

近年来，“遗产继承”案件还是居高不下。由继承纠纷引发的矛盾，造成亲属关系淡漠，甚至对簿公堂，亲情在遭受着一次次的考验。如何立遗嘱，也成了许多人关心的问题。

崔某年逾七旬，早年丧偶，自己辛苦劳作将三个子女拉扯长大。崔甲、崔乙、崔丙都是孝顺孩子，对于老人的生活起居也照顾得很是周到。孰料，天有不测风云，崔某突发脑溢血，且只有小儿子崔丙在场。崔丙发现老人病倒后，第一时间叫了救护车。上了救护车，老人的神智还算清醒，他看到了陪在身边的崔丙，也想到了小儿子现在生活的艰辛，就和儿子说：“爸爸这次可能不行了，我那套房子就给你吧，让两位医生给咱们做个见证。”看到老人的情况，两位医生也答应了，老人见医生点了头才慢慢合上眼睛。

都说吉人自有天相，崔某因为送救及时，得以脱险，半个月后出院疗养。老人的身体慢慢好起来，关于遗嘱的事情却再也没有提过。

6年后，老人撒手人寰。因房产继承问题，三个子女诉至法院，崔丙主张依遗嘱自己继承并请两位医生出庭作证，崔甲、崔乙主张依法定继承分割，最终，人民法院判决适用法定继承分割遗产。

律师释疑：本案中，崔某在危急



情况下立的遗嘱在法律上称为口头遗嘱。其订立规则，继承法第十七条第五款规定：“遗嘱人在危急情况下，可以立口头遗嘱。口头遗嘱应当有两个以上见证人在场见证。”按照这一法律规定，对照崔某订立口头遗嘱的过程，似乎没有瑕疵，但为什么人民法院没有依照崔丙的主张判决房屋归崔丙所有呢？

事实上，崔某订立的口头遗嘱符合法定适用情形（处于危急情况下）和法定构成要件（有两个以上见证人在场见证），那么，人民法院为什么不按照其遗嘱进行判决呢？

这个问题，可以在继承法第十七条第五款后半句找到答案：“危急情况解除后，遗嘱人能够用书面或者录音形式立遗嘱的，所立的口头遗嘱无效。”把这一规则用更为平实的话表达出来，就是：

我们只能在危急的情况下，使用口头遗嘱这种遗嘱方式，如果危急情况解除了，可以采用其他形式订立遗嘱，则口头遗嘱自然失效，如同从来没有订立过一样。

本案中，崔某的口头遗嘱在订立时，是符合成立要件并且有效的。但后来崔某病愈出院，其所订立的口头遗嘱又自然失效了。

律师建议：说到这里，要提几点关于口头遗嘱的建议：第一，口头遗嘱只适用于存在危急情况时，一旦危急情况解除，口头遗嘱自然失效，所以在使用时要谨慎，在日常生活中更是不能使用这种遗嘱形式；第二，如需订立口头遗嘱时，一定要找到符合条件的见证人；第三，危急情况解除后，尽快订立其他形式的遗嘱，代替口头遗嘱。

经普角

数据联审确保真实可靠 第四次经济普查进入“数据处理与评估”阶段

近日，国家统计局普查中心统计调查单位处处长冯晓静向第一财经介绍，在普查登记阶段还要对数据进行检查审核，保证数据的真实可靠。

2019年4-8月将进行普查数据检查、审核与验收。在这个阶段，县级普查机构随机抽选3-5个普查小区，对小区内全部已上报单位进行数据质量检查。同时，各级普查机构对普查数据进行审核，发现问题返回核实修改。上一级普查机构负责验收下一级普查机构上报的基层普查数据，对验收结果进行确认。

不仅如此，2019年5-6月，国务院经普办还将在全国抽取一定比例的普查区，对单位填报率、普查表主要指标的填报情况等进行质量抽查。

到今年年底，国家统计局和国务院经普办将联合以公报的形式及时向社会发布普查主要成果。同时，建立和完善经济普查相关数据库，全面更新覆盖国民经济各行业的各单位名录库、基础信息数据库和统计电子地理信息系统，并对各级党委政府和社会各界所关心的热点问题，利用经普资料进行宏观分析和专题分析研究。

社区公益电影

片名	导演	主演	放映时间
《拳职妈妈》	吴琼	杨蕾 郑晓甫	4月1日周一
《隐藏》	未知	于乃佳 李震宇	4月3日周三
《爆裂无声》	忻钰坤	宋洋 姜武	4月8日周一
《纯真年代 2018》	韩容声	范洪涛 张琳	4月10日周三
《双剑合璧》	朱维刚	罗立群 杨玄一	4月12日周五
《泄密者》	邱礼涛	吴镇宇 张智霖	4月15日周一
《喋血黑谷》	吴子牛	杜雨露 赵建文	4月17日周三
《血泪情仇》	李文化	于荣光 陈小艺	4月19日周五
《女人花》	卢立邦	尹曦 方旭倩	4月22日周一
《京都夏利》	蒋丛	李建华 吴超	4月24日周三
《出嫁女》	王进	陈慧敏 剧雪	4月26日周五
《隐形的翅膀》	冯振志	雷庆瑶 葛铮	4月29日周一

放映地址：虹桥镇文体中心（万源路2800号2楼小剧场）
放映排片表：每周一、三、五上午9:00