

# 汇成物业

上海汇成物业有限公司主办

## 区机管局汇成集团联手推进 上中路集中办公点要做物管新标杆



上中路466号是从斜土路迁址后的徐汇区房地产交易中心所在地。作为面向市民的服务窗口，不动产登记、税务受理、土地交易和登记受理、公积金受理、档案查询、公证服务等64个业务办理窗口，每天接待各类人群。除了对公众开放的区域，这栋9层的独立建筑内，还有15家人驻办公的单位，以及员工餐厅和会议中心。

“既是服务窗口，又是政府部门办公的场所。如何做好老百姓，展现政府的窗口形象，如何让办事的老百姓不影响政府部门的正常办公，这是一个挑战。”今年4月，接手此地物业管理的上海汇成物业有限公司负责人告诉记者。

上中路集中办公点项目所在区域占地面积1807平方米，总建筑面积18938平方米。有别于一般的物管项目，它集“对外事务受理”、“内部行政办公”两大功能于一体，既有办公场所要求的安全、有序、安静的物业特性，又有市民接待的开放性、公众化的物业特点。如何做到两全其美？不仅是汇成物业一方的思考，徐汇区机关事务管理局作为甲方从一开始就高度关注。

“没有一个合同能涵盖所有的服务细节。”区机管局相关负责人表示，上中路项目面积虽不大，但情况复杂，有关人驻，有银行、超市、企业入驻，也会面临路边施工的情况。“好的物业是‘让入住无可挑剔，让外行眼睛一亮’。”为此，他们组织人员培训，派出业务行家明察暗访，有问题摆上台面绝不放过。

在“区机管局上中路集中办公点物业管理推进会”上，特殊工种岗位必须持证上岗、高低压柜的放置位置、高压配电箱间的防范标志、消防水泉间的标识、报警阀和消防

## 汇成物业“创全”迎检风采展示

2017年的9月徐汇区创建全国文明城市已经到了关键时刻。为了此次迎检，公司多次召开创全会议，迎检前再次主动与街道对接，听取相关要求并落实到每个小区，公司领导要求全体员工在思想上高度重视，做到区域经理领导到位、整改责任落实到位、小区内宣传动员到位、小区内部和公司品管部自查监管到位，全体上下积极做好创全迎接工作。

在“创全”迎检阶段，在公司经理室的带领下，全体职能部门负责人、经理助理、项目经理在各项点巡检，全力配合徐汇区创全工作。在全体员工努力下，各小区、各建筑工地路面干净整洁，面貌焕然一新，都呈现着井然有序的工作情况。其中漕河景苑清理清洗垃圾桶38个，清理地下室及楼道摆放物品、更换楼道内三表间门牌10处、更换楼道内及地下车库内照明灯具共60余个、安排人员每天巡查垃圾库房6次、检查并清理小区雨篦27个、搬运违规停放非机动车30余次、引导并劝阻非机动车、非机动车停放50余次。市区区域17个项目点共搬移共享单车150多次，清理建筑垃圾两车，清理武康公寓大门口阴沟一处，地下车库整理非机动车19辆，楼道橱窗更换玻璃2处，整理非机动车棚两个，汇成苑清理清洗垃圾桶500多只，上门劝阻清理违章十余次、搬运违规停放非机动车580多次、清理建筑垃圾5车、高压水枪清洗汇成三村阴井盖、拆除汇成五村街心花园损坏的大圆凳，对小区内正在施工的施工区域张贴彩条布，为非机动车停放张贴标识。罗秀三村我们对垃圾库房实行专人看管，确保小区的环境整洁。保障房的滨滨苑沁花园，清理共享单车250辆，清洗垃圾桶160个，换楼道灯450只，路灯43只，清运建筑垃圾20多车，清理楼道堆物2辆，清理消防通道堆物88处，对小区违规停放非机动车处理60次，更换灭火器25只，消防水带8盘，水枪10支。华悦小区配合居委清理楼道堆物，清理整治垃圾库房，清洗垃圾桶近百个。华泾区域在原来工作的基础上，我们又多增派30名秩序维护坚守华泾的各个路口，支持华泾镇的“创全”工作。华欣家园除了保持小区内的清洁卫生外，物业人员对垃圾库房及小区广场进行

## 汇成三村举行路面电动清扫车启用剪彩仪式

此次引进电动路面清扫车可有效的降低人工成本和设备成本，比传统的人工清扫方式好许多，使小区形象更好，增加住户的好感度，解决了环境质量改善的问题；此外可减少灰尘对环境的影响，针对粉尘大的路面及区域，将收集到的垃圾经过除尘设备的清理，消除二次的污染，避免二次扬尘的情况发生，彻底解决二次扬尘污染，让路面及清扫的区域不在承受灰尘的危害，使清灰效果变得比较显著。这也是为汇成区域机械化保洁、智能化、精细化管理又向前迈了一大步。

随着电动清扫车这类新型清扫设备的进驻，也进一步提升小区清扫工作的质量和速度，为小区居民提供一个整洁、舒适的居住环境而努力，也为徐汇区创建全国文明城市尽到我们的一份责任，贡献我们的一份力量。

## 汇成苑积极开展“创全”迎检工作



近期，徐汇区创建全国文明城市工作到了最后冲刺迎检阶段，汇成苑小区也在检查范围之内，特别是汇成三村和汇成五村，为做好“创全”迎检工作，物业服务处根据长桥街道创全工作部署和要求，在集团领导和公司领导的大力支持下，物业服务处有序推进迎检准备工作：

1、物业服务处根据汇成苑1-5村实际情况，整合现有服务处人员分工情况，组建“创全”应急小组，以便及时配合居委会应对突发事件。

2、汇成苑1-5村基本为老式公房，各单元楼道内普遍存在乱堆物的情况，为整治楼道堆物，物业服务处组织维修、秩序维护和保洁员配合居委会对小区楼道进行清理，通过集中清理，单元楼宇面貌得以很大改观。据统计共清理杂物近2500多件。

2、在整治小区环境卫生方面，物业服务处组织保洁对分布在小区内的垃圾桶进行清洗，在后续要求保洁员加强对垃圾桶的清洗工作，并做到及时更换满载的垃圾桶，以保持垃圾桶的干净整洁。此外，保洁员积极配合环卫公司做好小区内建筑垃圾清运工作，及时驳运散落堆放的建筑垃圾至建筑垃圾堆放点，以便环卫公司清运。物业服务处还组织人员集中对小区道路两侧排水沟进行疏通和清理，并用高压水枪对阴井盖进行冲洗，以防止蚊蝇滋生。据统计物业服务处共清理清洗垃圾桶约500多只、清理建筑垃圾30余次，大大提升小区环境卫生的整洁度。

3、在小区内公共秩序方面，由于汇

## 华悦家园全面开展“创全”工作

今年在徐汇区积极争创全国文明城市的活动中，作为坐落于徐汇区虹梅路的华悦家园要积极响应。华悦家园是以动迁房为主，占地面积近9万平方米，有14幢高层建筑组成，高高耸立，总楼层近800多层。由于小区内出租房居多，人员复杂。如高空抛物、随地乱扔烟蒂、纸屑及楼道堆物，违规停放非机动车等现象严重，对小区物业的管理存在很大难度。

为积极响应徐汇争创全国文明城市的号召，汇成集团、物业公司领导非常重视。统一部署、统一计划、统一落实，明确了指导思想、总体目标，下达了整治内容和要求。把责任落实到各小区物业、落实到人，有利于全面开展各项目部区域的整改工作。

一、完善制度，落实目标责任。华悦家园在王经理的带领下，成立了创全整治小组，王经理任组长，开会传达公司具体精神和要求。结合华悦的具体情况，梳理小区存在的问题，安排下一步工作。完善制度，落实责任，全面推进创建工作的发展。

二、加强宣传教育，营造小区良好的创建氛围。

4)由于小区出租房率高，人员复杂、密集，每天产生的垃圾也相应增加。保洁工每天早晚要对小区清理生活垃圾200桶。装修、搬家产生的建筑垃圾更是惊人。有废弃的床垫、家具等，每天安排4人进行拆卸。拆卸后由环卫所清运，截止9月22日已装运10吨卡车30车次。

5)对小区公共绿化草坪进行补种工作，面积达50平方米左右，并对绿化进行全面修剪，美化了小区环境。

6)临近创全检查期间，每天安排保安及办公室人员10人，对小区内环境进行检查并捡拾新产生的纸屑和烟蒂。

7)对临街的全州路商铺，专门安排3名秩序维护人员24小时定点执勤，设备间堆物进行清理，包括废旧纸箱、旧家具、塑料制品等。易燃杂物一并清理干净。

2)对楼道违规停放电瓶车充电进行整治。

3)由工程部、秩序维护部联手更换楼层室内消火栓玻璃176块，增加灭火器数十个，更换损坏的安全指示牌和应急灯等消防设施以及整治小区单元门，消除安全隐患。

## 五月苑服务中心为徐汇区“创全”添色加彩

自徐汇区开展创建全国文明城市工作以来，区总工会认真贯彻落实区委、区政府关于“创全”工作的要求，切实增强责任感和紧迫感，以高标准、严要求，始终秉承“细化指标，协力攻关，高效落实”的优良作风，扎实推进“创全”工作落到实处。

五月苑服务中心全体员工为了配合“创全”工作的开展，在工作上更上一层楼，提高汇成物业管理品牌的知名度，服务中心保洁部对外场绿化进行修剪，正门雨棚玻璃清洗，广场地砖大理石清洗，使园区外面焕然一新。内场保洁对电梯厅、楼道大理石地面、墙面进行清洗。为提升客户体验，调动设备，利用周六为3号楼楼前地面广场砖进行高压水枪和机械清洗，提高对3号楼大面积地砖的清洁效果。

安保安多人一起投入，也积极参与现场保洁的洗手间，使大苑内环境卫生有了很大改善。服务中心还组织员工清理园区花坛内杂草、搬运清理沿街商铺后门处垃圾杂物。配合平房的拆除工作，工程维修员负责拆除电源、切断水源，在拆除工作前，搭建警示牌、制作警示标识，在被拆除的空地上加装路障。公共区域的墙面工程部维修人员进行翻新油漆。

今年也是徐汇区创建全国文明城市最关键的一年，眼下各项迎检工作已然进入攻坚状态。著名学者余秋雨在上海人心中曾这样阐述：“如果把上海文明分个等级，最高一个等级也可名之为徐家汇文明。”人们有理由相信，徐汇圆梦全国文明城市指日可待，徐汇成为全球令人向往的卓越的城市是历史必然！

## 「创全」进入关键阶段 漕河景苑在行动



今年是徐汇区创建全国文明城市的“大考”年，也是创全决胜年。我们漕河景苑物业服务处连同街道、居委会全面进入常态化迎检状态，紧紧围绕“创全”目标，团结一心、积极行动，吹响创全“集结号”，全力投入创全各项工作中，在小区居民心中营造了良好的创全氛围。

虽然现在是徐汇创全的关键时间点，任务重时间紧，但是我们漕河景苑物业服务处上上下下都活力满满，大家身上的每一个细胞都在为“创全”行动。居委会和我们物业服务处，全力以赴做好“创全”迎检工作，大家卯足干劲、补齐短板对小区开展全方位无死角整治工作。今年夏天高温不断，烈日炎炎也阻挡不了大家“创全”的热情。小区秩序维护人员集中到居委会同志不惧高温酷暑共同处理小区内僵尸车及楼道堆物，成功搬出了多年累计的僵尸车及堆物，还小区居民一个整洁的楼道及地库环境；保洁对小区所有楼道进行重点整体保洁，细致打扫每一个角落及垃圾桶周围环境，进一步提高了小区楼道的环境。同时保洁也对垃圾库房进行集中清理把库房内乱堆物全部清理掉并彻底打扫库房内设备保证库房内环境整洁有序；赛夫保安公司也全力协助我们“创全”工作，更换全体秩序维护人员服装，使得小区秩序维护队伍更加整齐划一成了我们小区一道亮丽的风景线；工程部也对小区地下车库进行灯光改造，对地下车库有损坏的灯光进行全面的更换，使得的地下车库更加亮丽如新，让晚归的居民进入车库更加有安全感和归属感。同时漕河泾街道志愿者们也来一道和工程师师们对小区内老旧的景观河栏杆、小区长木椅等进行修缮及油漆刷新让小区居民在夏日傍晚有了更多的纳凉地。在各项综合治理中脱胎换骨，为小区各处平添生趣，得到了小区居民的大力点赞。

文明是和谐社会的核心价值、核心价值观念。“文明城市”是社会主义和谐社会缩影的缩影。创建文明城市是构建和谐社会的理性选择，是社会主义进步的鲜明标志。徐汇创全没有旁观者，也是我们漕河景苑物业服务处责无旁贷的责任和义务。撸起袖子加油干，让我们行动起来砥砺前行，共同前行。从身边事做起，爱惜小区每一个角落，每一片绿化，共建美丽家园，为徐汇创建全国文明城市贡献我们的力量。



## 项目管理部以实际行动投入“创全”工作

党的“十八大”以来，在以习近平总书记为核心的党中央坚强领导下，各地各部门以培育和践行社会主义核心价值观为根本，大力推进社会主义核心价值观建设，深入开展群众性精神文明创建活动，有力推动国民素质和社会文明程度不断提升，为全面推动党和国家事业发展做出了积极贡献。为充分展示文明城市创建的丰硕成果，推动创建文明城市工作不断深入发展，以文明城市创建的优异成绩迎接党的“十九大”胜利召开，根据中央文明委工作安排，经中央领导同志批准，2017年8月，经中央文明办部署启动第五届全国文明城市评选表彰工作。

本届评选表彰工作启动以来，第五届全国文明城市参评城市（区、县）名单中，徐汇区是上海市三个参评城区之一，徐汇区



自今年7月以来，党支部坚持把每月一次的党员主题党日作为“两学一做”学习教育常态化制度化工作推进的载体，在这个平台上党支部着重突出主题党日活动的“党味”，让全体党员从中受益使之真正成为党员的学习日、党员的议事日和党员的奉献日。

2017年8月25日下午，党支部组织全体党员在徐汇党建中心进行了主题党日，活动内容有：不忘初心，重温入党誓词、参观徐汇区党建中心、观摩视频短片《力量——徐汇区“两学一做”学习教育党员印象》宣传片、学习习近平总书记系列重要讲话精神、学习近平总书记7·26重要讲话、学习《中共上海市委关于全面加强城市基层党建工作的意见的主要内容》、学习徐汇区委书记鲍炳章同志在区委十届二次全会结束时的讲话要点、学习黄大年同志先进事迹。

其中党员重温入党誓词活动使广大党员再一次面对庄严的党旗，又一次重温铿锵的誓言，精神在这一刻得到新的砥砺，思想随之得到新的提升。每一位宣誓的党员心中都升起了作为一名共产党员的光荣感和自豪感。

在学习过程中，大家纷纷表示反复学习、深入思考“7·26”重要讲话精神是当前的一项重要政治任务。作为物业行业人员，要进一步牢固树立“四个意识”，把思想和行动高度统一到中央部署和习近平总书记讲话精神上来，以崭新的姿态和精神面貌迎接新的时代。要增强“四个自信”，坚定社会主义办学方向，提高政治站位，使已服务的小区成为人民服务、为中国共产党治国理政服务、为巩固和发展中国特色社会主义制度服务、为改革开放和社会主义现代化建设服务的坚强阵地。

作为党员，要好好学习黄大年同志奉献的精神，更要积极引导身边亲属亲友坚定理想信念，激发爱国爱党的情怀、坚决拥护中国共产党的领导，坚定不移地走中国特色社会主义道路。要把迎接宣传党的“十九大”的召开、开展“两学一做”学习教育常态化、制度化作为自己努力的方向。在工作中找准工作切入点和着力点。进一步发挥汇成物业始终秉承“天行健，君子以自强不息”的精神，寓管理于服务之中，努力将物业管理“以人为本”的全方位服务和以“邻里相融”为宗旨的社区文化服务结合在一起，力争通过员工的辛勤劳动和热情服务，以及各种有效的联系和沟通，使业主感受到一种充满活力、充满人情味的现代化物业管理模式。

参与此次活动的还有很多打了入党报告的人党申请人，他们在观摩完党建短片《力量》之后纷纷表示作为入党申请人，要坚决拥护中国共产党，遵守国家法律法规，认真贯彻执行党的基本路线和各项方针、政策。在工作、学习和社会生活中向那些起到先锋模范作用的老党员学习，随时做好为党和人民利益英勇斗争，为实现共产主义奋斗终身的准备。

2017年8月的党员主题日活动虽然结束了，但是留给广大党员最深的体会就是：认认真真做事，踏踏实实工作，为广大市民提供优质服务！

参加党支部开展党员主题活动有感

2017年8月25日,公司党支部组织全体党员在徐汇区党建服务中心,进行8月主题党日活动。这也是我加入汇成物业以来第一次参加主题党日活动,对我来说意义重大。

通过参观服务中心、重温入党誓词、观摩视频短片《力量》,让我们唤醒了自己的人党初心。各党小组组长分别宣贯学习《习近平总书记7·26重要讲话》、《中共上海市委关于全面加强城市基层党建工作的意见的主要内容》、《鲍炳章同志在区委十届二次全会结束时的讲话要点》和《黄大年同志的先进事迹》,感人之余更发人深省。

通过这些有意义的活动的开展,使我们在思想政治上,对党的性质、宗旨、组织制度等加以深刻的理解和认识,增强了我的党性修养。要成为一名合格的共产党员,不仅要组织上入党,更要从思想上真正入党。“不忘初心”四个字我想尤为重。当我面向党旗,举起右手,大声念出中国共产党誓词的时候,我的内心感到无比的激动和自豪,同时,一份责任感也跃上心头,要增强党员意识,保持党员的先进性和纯洁性,在工作岗位上尽职尽责,落实“全心全意为人民服务”的宗旨,不计较个人得失,为党和人民奉献属于自己的那一份力量。

宣誓时的满腔热血和信念永远也不能忘记。我会永葆入党初始的那份纯洁端正的心,在党组织的关心和督促下,成为一名合格的共产党员。□蒋佳莹



砥砺前行 团结奋进

2017年8月21日,公司组织青年党员到上海展览中心参观以“砥砺奋进的五年”为主题的书展。

迎接“十九大”、宣传“十九大”、贯彻“十九大”,是贯穿今年党和国家全局工作的主线。“砥砺奋进的五年”主题的展览,全景展示了党的“十八大”以来波澜壮阔的历史进程,生动展现了亿万人民在党的领导下推进改革发展的生动实践,鼓舞和激励着我们青年党员增强“四个意识”、坚定“四个自信”,以优异的成绩、良好的精神风貌迎接党的“十九大”胜利召开。

通过展览,我们深深感受到砥砺前行团结奋进,是党的“十八大”以来我国改革发展的鲜明特征和生动写照。这5年,在我国发展进程中极不平凡。面对经济下行压力较大、风险隐患增多等突出矛盾和问题,以习近平同志为核心的党中央举旗定向、谋篇布局、攻坚克难、强基固本,取得来之不易的伟大成就。从坚决打赢“脱贫”攻坚战这场硬仗,到着力推进供给侧结构性改革;从矢志践行“打铁还需自身硬”的庄严承诺,到全面贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”的新发展理念,我们党治国理政开辟了新境界,中国特色社会主义事业开创了新局面。

5年在历史长河中不过一瞬,但5年间变化之巨、成就之大,足以在历史进程中留下深刻印记,成为当代中国发展进步的重要里程碑。□吕昺甄

华泾广场物业服务处积极配合上海旅游节花车巡演活动

9月11日晚,盛大的上海旅游节花车巡游在华泾路举行。作为中心城区唯一的花车,“黄道婆故里,匠心新传承——徐汇华泾”花车以独特的外形、巧妙的构思,向国内外游客讲述了黄道婆的故事、宣传了工匠精神,展示了徐汇风采。

华泾路及华泾广场作为花车巡演的场地,需要做好道路管制、公共秩序维护、环境维护等方面的工作。华泾广场物业服务处积极参与,为花车巡演的顺利举办保驾护航。物业服务处在接到上海旅游节花车巡演的通知后,第一时间将华泾路管制封锁的消息告知各租户及进出车库的车主,以免给他们的出行带来不便。

天公不作美,巡演当晚时时阵雨,为了保障花车巡演的成功举办,华泾广场物业服务处领导亲自挂帅,不惧风雨,在花车巡演的当晚,服务处领导坚守在花车巡演现场,协调安排各项事宜。服务处秩序维护人员冒雨工作,风雨中依然坚守岗位,保障巡演现场井然有序,机动协调,维护现场和谐场面。保洁人员不辞辛劳,为巡演创造干净整洁的环境。

花车巡演就这样在阵阵风雨中顺利开展,热情高涨的群众早已在华泾路形成了



一排排的人墙。我想,是花车的绚丽多彩,是表演的活灵活现,是唯美的灯光效果,是黄道婆的巡演,让观看的群众热情不减吧!但更是巡演背后这些默默支持的力量之功

劳,是华泾镇政府、开发商、物业之间的协调配合,为巡演创造了安定、和谐、有序的环境,是始终坚守在巡演现场的华泾广场物业人员默默付出的见证。□张倩

公司开展合同拟定培训

2017年8月9日及9月5日,为更好地完善合同条款拟定工作,改善合同拟定尤其是非公司格式的外来合同的具体条款存在的缺失问题,行政办分批组织各项目点合同拟定过程中反复出现的问题做说明,同时对重点问题做突出强调。



财务管理部分别针对发票类型和税率、合同版本、税务知识、合格供应商纳税人类型提出要求;品质管理部分别对合同审批前提与涉及表单、模板合同及其填写要求、合同台账的具体要求做详细解读;行政办公室对合同表单、填写要求、流转程序、评审程序、用印、落款及存档做解析;市场运营部对外委

合同的签订、人员配置、岗位设置及合同价格问题提出建议。会后参加培训的人员也同时针对各自在合同管理软件实际操作过程中遇到的无法解决的问题向职能部门提问并得到解答。

夏日激情“羽”你分享 ——第11届“漕河泾杯”职工羽毛球赛

2017年9月16日,汇成物业团员青年与汇成集团羽毛球爱好者一同参加了由漕河泾社区总工会在徐汇区青少年体育运动学校羽毛球馆举办的“第11届漕河泾杯职工羽毛球赛”。比赛设立混合双打、男子单打、男子双打、女子单打共四个项目,比赛第一阶段为小组循环赛,第二阶段为淘汰赛。

开幕式结束后,比赛正式拉开序幕。我们首先与标硬建筑对抗,每位选手都以紧张而激动的状态进入比赛,双方竞争也异常激烈。各位健儿在赛场上挥洒着汗水,只见空中羽毛球时而像一只只轻盈的小鸟,在空中来回激战,让人眼花缭乱,目不暇接。经过激烈角逐,我们以3:2的比分打败了对手。休息片刻后,继续与其他队伍对

抗。最后我们以小组前两名的成绩进入了下午的淘汰赛。进入淘汰赛的队伍真是高手如云,我们的对手华东理工大学队在2017“梅特勒杯”获得过优胜奖,能和高手切磋,我们倍感荣幸。比赛中,我们队队员使出看家本领还是敌不过对手。

比赛过程中,有一群可爱的工作人员,他们以一丝不苟的专业态度为比赛有条不紊的进行提供了巨大的保障。本次比赛最大的亮点是全程以互联网来安排比赛的进程,比赛安排、比赛比分实时显示在手机电子平台上,公正、透明、便捷。

比赛重在参与,通过比赛,我们锻炼了身体,也增强了凝聚力。我们一定要利用好业余时间加强训练,明年再战。□吕昺甄

秩序维护人员解救轻生女业主

2017年8月25日早上8时10分左右,华悦家园小区的巡逻维护人

发现13楼某一女业主欲跳楼轻生,第一时间通知物业及相关人员赶赴现场,同时向110报警。

得到通知后,物业管理处副经理陈奕带领秩序维护队长和洪涛,以最快的速度到达事发现场。只见一个泪水满面的女业主站在自家阳台上,该女业主见有人来大喊:“今天我不想活了,谁也不许过来,

谁的丈夫赶到了现场,采取救援措施。该女业主的丈夫迅速返回家中,对该女业主进行劝导,该女业主的情绪终于有所缓和,趁其不备之际,男业主将女业主的身体抱住,最终女业主被救回。

人的生命只有一次,人生不可以重来,每个人都有理由珍惜生命,爱护自己。□郭玉叶

绿化组为徐汇区教师进修学院新学季增添异彩

2017年8月29日,徐汇区教师进修学院又迎来了新的开学季,为了以全新的面貌迎接新的学年,汇成装潢园林绿化组应学院要求就个别区域进行了盆花设计和摆放。

29日早上,绿化组在盆花组长的指挥下,装土、栽花、浇水、擦叶子、擦花盆、摆花...大家分工明确,井然有序。此次布置的场所包括一号楼所有楼层的走廊、花箱,会议室、咖啡吧、大厅,大大小小共计盆花摆放300余盆。

室内花卉装饰可以美化我们的生活和工作环境,改善生活质量,但室内的植物装饰与养护既要有艺术性还要有科学性,而这缺一不可。几万年来,人类努力摆脱花草从生的洞穴住进了高大宽敞的建筑体内,室内也有了各种琳琅满目的装饰品。然而,随着人们生活水平的提高,改善和美化室内环境已经成为越来越多人的追求。

根据不同的场所,盆栽花卉的摆放也有不同。门厅两侧盆栽花卉多用对称式布置,常置于大门两侧,因地制宜,可布置于大型盆花,或成两组小型花卉布置。常用的花会有:苏铁、散尾葵、南洋杉、鱼尾葵、山茶花等。严肃的会场要采用对称均衡的形式布置,显示出庄严和稳定的气氛,常用常绿植物为主调,适当点缀少量色鲜艳艳的盆花,使整个会场布局协调,气氛庄重。中型会议室多以中央的条桌为主线进行布置。桌上可摆放插花和小型观叶、观花类花卉,数量不能超过多,品种不宜过杂。在办公室摆放绿色植物,可以有效清除办公室有毒物质,比如可能引发白血病的甲醛、苯等。能减少办公室室内空气的灰尘和微生物,能有效减少电脑所产生的有害辐射等,是最好的办公室空气净化神器。可选择如吊兰、袖珍椰子、一叶兰、棕竹、富贵竹、万年青、虎皮兰、君子兰等以观叶为主的花卉。

花卉可以说是一直伴随着中国的文明史发展而进行发展的。自古以来花卉就是美的象征,它不仅包括了自然的美,而且还包括了艺术的美。花卉是人们用来传达情意的工具。花卉为我国的文明发展的历程增加了不少绚丽的风采。它更是我国文明史上的独特的风景。□缪晴

公司开展安全生产大检查 宣贯消防安全知识

为认真贯彻落实区委、区政府安委会第二次全体(扩大)会议要求,根据徐汇区安委会《区安委会关于全区开展安全生产大检查的通知》,结合集团公司开展安全生产大检查工作的具体要求部署,物业公司自8月14日起至10月底对各物业服务项目和建筑工地施工现场开展安全生产大检查工作。

一、项目突击检查 公司组成以副总带队的检查小组对各物业服务处、住宅修缮项目进行了突击检查。在检查过程中,检查小组严抓安全管理不留死角。在检查过程中发现有部分不符项,立即下发整改通知单,要求现场项目部根据项目的自身实际情况,拟定整改计划,在规定期限内完成相应的整改工作。

同时公司将在后续的例行检查过程中针对发现的共性问题,加强安全管理与巡查,从而进一步加强公司内部安全监管,强化安全风险管控,加强隐患排查治理,严格落实各项安全防范责任和措施,切实防范各类安全生产伤亡事故。

二、加强培训与宣传 在开展安全生产大检查的同时,公司结合最新颁布的《上海市住宅物业管理条例》对各单位住宅项目的小区经理进行了专项培训。同时,也要对住宅物业服务处联合业委会、居委会在小区区域内对其中的重点内容进行张贴并大力宣传,如《办法》第十一条规



定,业主、物业使用人应当履行下列住宅物业管理义务:

(一)遵守住宅小区临时管理规约、管理规约约定的消防安全事项,执行业主大会和业主委员会有关消防安全的决定;

(二)按照规划国土资源部门批准或不动产权属证书载明的用途使用物业;

(三)配合物业服务企业或者业主自行管理机构做好消防安全工作;

(四)按照规定承担消防设施维修、更新和

华欣“三驾马车”共同学习贯彻落实消防安全法

2017年9月1日《上海市住宅物业管理条例》施行,为响应消防安全管理办法的施行,普及消防安全知识,降低火灾发生率,华欣“三驾马车”将在9月6日对消防安全管理办法进行学习。

楼道内堆放旧家具、破木板等,自行车、电瓶车随意停放在楼道里,几辆电瓶车共用插线板充电等现象在住宅小区内时有发生,小区的楼道不仅是居民行走的通道,同时也是在发生火灾时用来逃生的生命通道,对楼道这种情况将在上海得到重点检查和整治。上海也首次对个人开出了消防罚单,并将开展楼道电动车清零等专项行动。通过学习《上海市住宅物业管理条例》,与会人员对新规的适用范围、住宅物业有关各方的责任、专项维修资金使用、电动汽车和电动自行车充电安全管理、住宅物业区域的执法协作、住宅物业限制登记等重点,被麻痹和侥幸心理代替。只有把对地下车库充电设施委托施工单位再次安全检查,张贴温馨提示,告知业主

文明有序停放车辆,不得私拉乱接充电。对于楼道堆物、非机动车乱停放、私拉电线充电等现象,“三驾马车”联合发出公告,限期整改,如到期未整改,后续“三驾马车”将在9月18日联合对楼道进行整治清理。会后居委发动楼组长上门宣传消防知识,及时清理楼道堆物等,物业当即要求保洁员工对每幢楼内的堆物情况进行摸底,要求秩序维护保证小区消防通道畅通,每月对消防器材进行检查,发现问题及时报告,按照相关规定每月进行一次消防演练。对楼道内使用拖线板充电的现象进行摸底并要求及时上报摸底情况,对后续的清楼道堆物等提供便利。

消防安全治理应做到“安全第一,预防为主”,把消防安全作为头等大事来抓,“隐患险于明火,防范胜于救灾,责任重于泰山”至今仍是消防安全治理的主旨所在。火灾带来的危害,人人都懂,但在日常工作中往往被忽视,被麻痹和侥幸心理代替。只有把日常的消防安全检查工作做细致,才能做到小区的长治久安。□刘云

上中路项目组举行电梯困人应急救援演习

近年来,全国电梯事故发生频繁,居安思危,上中路物业服务中心为此策划了电梯应急救援演习方案。

2017年9月21日下午17时10分,各参演人员已提前将演习现场布置完毕,等待演习正式开始。一名秩序维护员在大厦一楼维持秩序,做好解释工作,以免使进出人员误解,形成混乱局面。

17时15分,项目经理在宣读注意事项及流程后,宣布演习正式开始。“被困人员”启用三方通话系统与监控值班员联系,监控值班员了解被困情况,安抚“被困人员”。现场救援组层层排查至预定轿厢平层门,疏散围观群众,解救“被困人员”。工程抢修组监护电梯维保单位操作,电梯管理员用专用钥匙打开机械门,将“被困人员”救出。客户协调组在“被困人员”被解救后安慰对方情绪,并及时采取急救措施。整个演习过程用时15分钟。

演习顺利结束后,各参演人员与观摩同事集结至一楼大厅,项目



处经理对本次演习做了总结分析:电梯困人并不可怕,关键是要快速反应,科学救援,考虑到设备设施的安全,同时还要注意以人为本,做好“被困人员”的心理安抚。本次演习各方人员行动较为迅速,锻炼了现场总指挥在电梯设备发生重大事故时的快速反应能力和综合协调能力,考验了监控值班员应对突发事件的应急处理能力,检验了工程抢修对电梯应急处理方案的熟悉与掌握程度,同时也向各位员工灌输了电梯乘坐的安全知识。基本达到了演习预期效果。□寇琪琪

聚乙烯丙纶复合防水卷材与改性沥青防水卷材比较及应用

目前,在上海住宅修缮建筑施工中屋面和平顶防水,卷材被广泛应用。对于住宅修缮工程而言,我觉得相对于改性沥青卷材,高分子复合材料更值得推广使用。就两种具有代表性的SBS弹性体改性沥青防水卷材(简称“SBS”)与聚乙烯丙纶复合防水卷材(简称“聚乙烯丙纶”)做比较说明。

一、聚乙烯丙纶复合防水卷材与SBS改性沥青防水卷材

聚乙烯丙纶复合防水卷材是以原生聚乙烯合成高分子材料加入抗老化剂、稳定剂、助粘剂等与高强度型丙纶涤纶长丝无纺布,经过自动化生产线一次复合而成的新型防水材料。主要规格有0.6、0.7、0.8、0.9、1.0、1.2和1.5mm厚。其主要特点就是价格低廉,工艺简单。但其防水性能也存在一定的缺陷,并且在工艺上也难达到防水I、II级标准。对于房屋修缮行业的屋面防水来讲,丙纶卷材的防水性能

是一种可以满足平改坡房屋的需求,是一种可选的经济型材料。SBS改性沥青防水卷材是以SBS橡胶改性石油沥青引为浸渍覆盖层,以聚酯纤维无纺布、黄麻布、玻纤毡等分别制作成胎基,以塑料薄膜为浸渍隔离层,经选料、配料、共熔、浸渍、复合成型、卷曲等工序加工制作。主要特点是有很好的耐高温性能,可以在-25到+100℃度的温度范围内使用,有较高的弹性和耐疲劳性,以及高达1500%的伸长率和较强的耐穿刺能力、耐撕裂能力。适合于寒冷地区,以及变形和振动较大的工业与民用建筑的防水工程。能达防水I、II级标准。受到广大用户的青睐,但SBS的市场价格相对昂贵。对于工程材料成本来讲是较大开支的一部分。

二、聚乙烯丙纶复合防水卷材与SBS改性沥青防水卷材的比较

(1)“SBS”施工要点: 1.基层条件(找平层),坚实、平整,基层必须干燥,要求含水率在9%

以下。 2.基层处理剂,涂刷冷底子油(增强粘结力),均匀,一次涂好,干燥6小时,以不粘为宜。 3.卷材铺设,卷材按位摆正,点燃喷灯(距卷材0.3米左右),加热卷材和基层,待卷材表面深化后,随即滚铺,加热要均匀,不要卷入空气和异物,压实、压平,接缝处封好,以防翘边。 4.基层处理(保护层),20厚1:2.5水泥砂浆,或根据设计要求施工。 5.其它措施,加强汽油的管理及喷灯的养护,杜绝安全隐患。

(2)“聚乙烯丙纶”施工要点: 1.基层条件(找平层),坚实、平整,与基层适应好,无须干燥,含水率无要求,强度达到70%以上,能上人为宜。 2.基层处理剂,水泥膏(含防水剂等),要求搅拌均匀,不须干燥,可与下道工序同时进行。 3.卷材铺设,水泥膏涂匀后,卷材随即滚铺,上层涂水泥膏,用刮板刮实、刮平,不要滚异物,边缘与特