

## 漕实业举办午间一小时端午手工DIY香囊制作活动

自古以来,佩香囊,是端午传承的民俗。香囊作为端午重要的时令物品,人们相互馈赠,挂在衣襟或帐钩上,驱蚊避害,迎财纳福。取意福、禄、寿、禧、财等寓意。

端午来临之际漕实业物业服务中心携手徐汇区总工会再次携手为大楼内业户带来“午间一小时”——手工DIY香囊活动。旨在为业户带来一份天然、一份健康、小小的香囊,是中华传统技艺的传承,也是别样的空气净化、清洁空气,避开虫菌侵扰。在悠闲的午间,亲手一针一线缝制的精致香囊,体验手工乐趣,发现生活之美。

课堂上老师介绍了端午节的来历,传说及中国民间过端午节的庆祝方式;介绍了香囊内所放的主要中药,药材加了香、雄黄、艾叶末、藿香等及其功效。一个小巧美丽、气味芬芳的香囊吸引着大家。老师刚一介绍完,大家就迫不及待地用花布、针线边学边练起来。



老师带领着大家一起说说、做做、练练,从最开始穿针引线,到一针一线将香囊缝合,并学会做双抽线将香囊收紧,大家在课堂上都学得很投入。有的人第一次拿针,针脚虽然歪歪扭扭,却也做得乐在其中;有的人心灵手巧,技术娴熟,用彩珠、中国结对自己制作的香囊进行了装饰,引得专业老师、围观人员赞赏不已;大家都觉得这样的活动十分

有趣,也表示现在已经很少有机会再亲手DIY了,这次能亲手缝制出精美的香囊,感觉很特别,也很有成就感。

通过本次端午节DIY香囊活动,大家更真切地感受到中国悠久的历史传统文化,也增强了大厦的人文情怀,一个个小小的香囊承载着祝福与欢乐,为炎炎夏日带来一丝清凉。

□单志超

## 在竞争中一展风采 在比赛中团结奋进

7月7日,为了增强各位员工之间的感情,培养集体意识,丰富业余生活,在各位领导的大力支持下,相关部门同事的积极准备中。我们举行了期待已久的“汇成物业第二届职工趣味运动会”。

运动会上大家精神饱满,一个个整装待发。本次运动会由广播体操、疯狂的毛毛虫、拔河三个集体项目,赶“猪”进栏、定点投篮、飞常一镖、联合传递、自行车慢骑、模板接力、企鹅漫步、粗中

有细八个个人项目。广播体操比赛中,各组队员穿着整齐,步伐一致。各组都展现出自己最好的精神风貌和状态。运动会中场面最激烈的就是拔河比赛了,赛场上运动员们都红着脸使出吃奶的劲,你拉我扯,“一二一二”的口号响彻比赛会场,啦啦队的加油声更是此起彼伏。一些个人项目更是竞争与趣味并行,参赛队员全力以赴的精神更是感染着每一位观众。

□邢灵芝

## 平凡创造不凡成就 绣绘美好生活蓝图

自2017年9月以来,我进入汇成物业工作接近一年了,在这些日子里,我切身感受到了周围的领导和同事们坚守平凡岗位也坚持“勤奋务实,诚信求真”的工作作风,这也让我刚刚踏入这个行业的我受益匪浅,更有深刻的理解了什么是责任。

作为员工的我们,无论你选择了这个岗位,还是岗位选择了你,这意味着你不仅有了了一份工作,还意味着一份追求,一份责任。让我们懂得珍惜,因为伟大来自于平凡,平凡的岗位是我我展示的舞台,我们就是这个舞台的

主人,细节决定成败,对于我们物业的服务行业来说便是如此。

回眸过去,真是感慨万千,在近年一多的时间里,我的心态变化做过山车一样忽高忽低,积极过也消极过,但不是只有正视平凡,才能磨砺出非凡的意志与决心!作为一名普通的客服人员,我们的工作本职就是为业主提供周到,安全,贴心的服务,急业主之急,帮业主之所需,在日常工作中踏踏实实做好本职工作,无论在哪个岗位,业主的满意就是我们最大的愿望,学院里的一草一木都饱含了绿化工人的辛勤汗水,学

## 爱在华沁温暖家园

炎炎夏日,许多居民购买瓜果食用来消暑。但是有部分居民吃过的西瓜就随手扔在地上,孩子、老人踩到后果不堪设想,我们保洁工作人员都保证在第一时间将这些果皮清除,力保不留安全隐患尽量为居民着想。夏日垃圾堆积极易引来苍蝇,并且容易腐败滋生细菌,有的业主把泡面、西瓜壳、吃剩的夜宵等堆在楼道、电梯等,我们保洁加大了工作力度,尽快清除这些腐败的食物,给居民一个更加舒适的生活环境。更有甚者,在楼道和电梯里随地大小便,清理难度很大,并且即使清理了也有难闻的气味,我们保洁员工不嫌脏不嫌腥清理排泄物,也有贴

告示来制止这些情况。尽管如此,依然无法根治这些现象,希望居民们可以互相监督,让这一部分乱扔乱丢的居民改正自己的行为,共同维护大家生活的环境。

除了生活垃圾,许多大型建筑垃圾、沙发、门板、座椅等等,堆积在楼道门口,例如五号门、六号门、七号门、八号门、十三号门,26号下大雨,张经理、李经理、宋经理,带着保洁、秩序维护、工程部的客服人员一起清理干净衣服全部淋湿了,把堆积如山的垃圾运到垃圾场,困难是可想而知。不仅仅是卫生问题,楼道、消防通道被大件物品堆满,行人难以通过,万一电梯停电或

者发生灾害,居民无法通过顺利通过楼道或消防通道,带来了很大的安全隐患。这些大型垃圾清理起来费时费力,有时发生纠纷还要给予业主赔偿,希望居民能协助我们的工作给予支持与理解,在楼道和消防通道堆积东西的居民能自行清洁或者主动找到保洁部门进行清理,同时我们也希望获得居委的工作人员的支持,理解我们保洁工作人员的难度,与居民沟通,共同解决公共空间占用这个老大难的问题,打造华沁家园更好的生活环境。

我们保洁入夏以来工作强度大是有目共睹的。这个月来,处理了三十起胡乱堆放垃圾事

## 最美华沁物业人

一支好听的歌会赢得雷鸣般的掌声,一副好画会让人赏心悦目,一首好诗能使人热血沸腾,秩序维护就是一支歌、一幅画、一首诗。他以军事化的管理,培育了奋发进取,团结拼搏的团队精神,以科学的理念,锤炼了队员的综合素质。使秩序维护的各项工作不断向更高更远的目标迈进。

我是一个七零后,那个年代的人都能吃苦耐劳,责任心也非常强,同时也是挺尴尬的一个年龄段,上有老下有少,生活的责任家庭的重担让我不能有丝毫的懈怠。举家选择来到了长三角,很庆幸成为了我们华沁家园一名秩序维护员,为此曾有朋友开玩笑说我这辈子怎么就和制服杠上呢(年轻时曾是一名当代最可爱的人),退伍军人选择秩序维护这份职业似乎也是顺理成章的事,更何况我还深爱这身制服,深爱秩序维护这份职业。

既然选择了秩序维护这份职业,无论工作责任多么重大,不管工作内容多么枯燥,我们都应当满腔激情地面对、去担当,当每个人都把自己当成一个家的时候,你会发现自己所做的一切都会显出不同寻常的意义。

华沁家园是个动迁房小区,而且以群租形式居多,人员杂,无形中就给我们物业、维修、秩序维护、保洁等,提出了更多、更高的要求。正因为

有我们的兢兢业业才使整个华沁我们的家一片祥和,欣欣向荣。

我们干净、整洁、优美、漂亮的小区离不开各位保洁的叔叔阿姨,小区环境正是因我们小区的保洁始终坚守在自己的工作岗位上,辛勤付出才能使大家在这干净、整洁、优美地环境中居住、生活、学习、工作。

我们小区的守护者——秩序维护员,维护了小区的安全和稳定,守护着大家的生命、财产安全,是小区和小区中一种重要的工作,在平凡而伟大的岗位上无

论严寒酷暑,风吹雨淋,他们做到了不分昼夜,风雨中巡逻,烈日下站岗,地库积水、道路积雪、乱停乱放的共享单车、轿车、门禁打不开等等都有我们秩序维护员兄弟匆忙的身影,是他们用青春为小区的平安稳定提供了保障。

在意外跑水现场,道闸损坏、下水道堵塞等情况发生时,都是我们工程部的师傅第一个冲上去,小区生活中的点点滴滴都离不开大家的无私付出和爱岗敬业精神。

物业的辛勤付出大家有目共睹。在公司各级领导的关心下,华沁家园的各项工作有条不紊的顺利进行着。爱岗敬业、精诚团结、上下齐心、竭诚合作,我们华沁家园所有物业人一起携手把我们的小区打造成更加和谐、更加美好的家园。

□高建国

## 在汇成实习的日子里

2017年7月开始了我在汇成物业上中路项目组实习。这是第一次离开学校正式与社会接轨踏上工作岗位,开始了完全不一样的生活。

虽然我们还未毕业,我们的身份依然是学生,但在公司实习的我们俨然多了个“实习生”的社会角色,我们离开了“温室”,不能再像以前一样一味索取,做事再不能草率敷衍了事,凡事都得小心谨慎,做错事再也不是说一句“对不起”和一纸检讨书能够解决的。从学校到社会的转变,身边接触的人也完全换了角色,老师变领导,同学变同事,在这巨大的转变中,我无法马上适应新的环境,刚进公司的我迷茫、胆怯,生怕做错事,结果越怕越错。

不过,慢慢的我融入了上中路项目组这个大家庭,同事之间在休息时的闲聊玩笑,领导的关心关怀让我觉得上班好像并没有像之前一样难以适应。

我十分庆幸在原学校担任了学生干部。在学校里我从没发现学生干部这一职能让我获得如此之多的工作经验,一味觉得辛苦,但一踏入社会,我才感受到这份工作经验对我有莫大的帮助。我能快速地完成领导交代的各项任务,所以我设计好每一页PPT模版。同事有关于办公软件运用的问题我也能一一解答并协助完成。除此之外,在物业公司实习的我学习到很

多,无论是与进驻单位的关系维护,还是会务接待在这里我都能亲身经历、体会。作为汇成物业的一员,我们需牢记领导的车牌、办公场所、性格及爱好,给领导留下好印象,对将来工作开展顺利起到了至关重要的作用。每每有领导来这里开会,我们客服就要摇身一变成为会务服务员,为领导指引,为领导开转梯,在会中为他们端水倒茶。会务中每个动作都要标准,每个动作都不能遗漏。记性最深的是有一次会务接待,那次开会来的是徐汇区区长以及规土局的领导,这天正逢周五,我们一直负责会务倒水的同事那天正好轮休,于是这添水倒茶的重任就到我身上了。在此之前,我一直手抖,紧张为理由拒绝倒水,其实内心深处是怕自己万一倒水倒到领导身上,砸了杯子怎么办,但最后没有其他选择,还是硬着头皮上了。没有把开水倒在领导身上,也没有砸坏杯子,更让自己添了份自愧。其实只要去做就会发现并没有想象中的那么难。

在这里工作受益匪浅,学到的不仅是工作上的经验,更是与他人相处的方式。很感谢学校给我这次机会,在社会上与在学校里的学习的内容有所不同,对于我们一项都不能缺少,更感谢我能进入汇成物业上中路项目组这个温暖的家庭,我愿在将来能为汇成付出更多!

□卓晨依

## 协同创造美好未来

区环境卫生要靠大家来维护,在这里,希望得到居委人员和楼组长协助,一起把小区的环境卫生做好,而不是带着消极情绪推诿指责,我们的工作宗旨是每天进步一点点,从来都没停止过,相信我们携手一起动脑筋,行动起来多想办法,一定能做的更好,争取让居民满意!

希望在接下来的工作中,能多点理解和体谅,少点争执,毕竟我们是一个家,爱在华沁,温暖家园,对我们工作有不满或者建议,可以向我们提出,我们呼唤大家对我们能有尊重、理解和配合,只有大家共同努力,我们才能把工作做得更好。

□李萍

件、四十五起居民楼内堆积大件垃圾事件、二十四起高空抛物事件、四十八起宠物狗乱拉粪便事件……还不包括没有统计到的数据。一号楼自小区建起来,希望就一直无法排除,我们保洁部门联系了工程部,工程部的工人在大太阳下硬是凿通了下水道,由于恶劣和天气原因,工人完成工作又就去医院吊盐水。其实保洁工作压力很大,稍有懈怠居民马上就能感觉到。有的居民对我们工作不理解不配合,我们保洁协同服务处领导,和保安做工作讲明对其清理,有部分业主对我们言语侮辱谩骂、甚至动手打人,我们有时候也很委屈和无奈。小

# 汇成物业

上海汇成物业有限公司主办

2018年7月31日 第4期 总82期

## 公司成功中标“华东理工大学场馆”项目

根据公司多元化、深化物业拓展的理念,于2018年7月,公司成功中标“华东理工大学场馆类”物业服务项目。此项目的成功中标既象征着公司在校园物业方面的进一步提升,首次获得高校物业项目的管理权,也意味着公司迎来了新的挑战;高校物业、场馆类物业的初次接触。

“华东理工大学场馆类”项目分为徐汇和奉贤两个校区,其中徐汇校区主要服务内容分为体育馆、田径场、体操场、网球场、网球场、游泳池、足球场、篮球场、排球场及附属用房等,奉贤校区则包括室内篮球场、羽毛球馆、综合活动馆、体育馆、体育场、体质测试实验室和游泳馆等。

通过项目前期踏勘及接洽,发现此项目管理主要难点有:一是2个校区的跨区域统管工作,充分考验了我司职能部门及项目管理部门的联动能力及跨区域合作能力;二是,此项目特性(无论是高校物业还是场馆类项目),均是我司第一次接触,需要公司与现场服务人员共同学习、了解。相信我司一定能通过专业的业务知识和服务能力完美地完成“华东理工大学场馆类”项目的服务工作,提升公司业务水平和服务品质,打响汇成物业的品牌。

高校物业的场馆类项目,有其独特的特性。一方面,高校物业较一般校园物业更具开放性,特别是部分体育场馆类,是面向所有社会公众开放的,作为此类项目的物

业管理者既要做好项目本身设施设备日常维护工作,又要考虑到使用人员的安全性。另一方面,场馆类项目既可以作为体育比赛的专业化场地,同时也可以用于大型演出、集会、会展等,呈现使用功能多元化的态势,这就要求物业管理企业需要有针对性的全方位地提供服务,做好活动前期准备、进行期的配套服务以及结束后的复原工作。

总之,“华东理工大学场馆类”项目的成功中标对汇成物业既是考验,也是机遇,结合公司战略目标,发展公司企业理念,提高服务水平及人员素质,有利于汇成物业在高校物业方面的拓展。

□蔡天怡

## 公司召开上半年度工作总结会

2018年7月21日,汇成物业上半年度工作总结会议在徐汇区教育学院顺利召开。此次会议旨在进一步提高工作质量,增强工作的实效性,便于公司全面、准确掌握各区域项目、职能部门工作完成情况及相关工作重难点。公司全体领导班子成员出席本次会议,各区域项目、职能部门经理参加了此次会议。

会议开始,按照会议流程各区域经理对2018年度上半年的相关工作进行了总结,并提出了在经营管理中存在的问题以及需要公司层面加以协助解决的事宜,与会经理针对各自项目特性进行了不同程度的讨论与学习。接下来,由各职能部门经理汇报工作相关内容,各职能部门经理针对工作中产生的问题与各区域经理进行了分享,希望在

沟通中将工作流程逐渐规范化、专业化,并希望将会议的相关要求传达至各区域项目相关负责人。

会议最后,主要领导总结了公司上半年度工作的相关问题,对汇报内容做出了明确的要求,指出了公司发展过程中的“短板”,以及对公司下阶段的发展指引了思路,领导强调安全、质量是公司发展过程中的重中之重,必须加以重视,应急预案不能停在纸上,必要的程序不可缺少,相关制度要落实到位。

本次会议的召开,实现了公司职能部门与区域项目之间的横向沟通,加强了部门与项目之间的协作交流,为下半年工作计划的有序开展奠定了良好的基础,同时也为下一阶段的工作确定了目标,明确了工作任务和发展方向。

□余勃

## 公司顺利通过 ISO 质量/环境/职业健康安全管理体系监督审核

6月12日至15日,北京中建协认证中心委派的审核组对汇成物业公司的质量/环境/职业健康安全管理体系的运行情况进行了第二次监督审核。本次审核的目的是评定汇成物业公司及汇成装潢公司的三体系能否持续满足ISO9001:2015质量管理体系、ISO14001:2015环境管理体系、ISO4001:2015质量管理体系和GB/T28001-2011职业健康安全管理体系的要求,具有适宜性,领导层重视管理体系的运行和保持,管理更加精细化的要求,员工培训力度有明显的加强,汇成物业公司的物业服务趋向于智能化同时,审核组对汇成装潢公司及汇成物业公司审核运行的过程控制及改进等方面提出了宝贵建议。现场审核未发现严重不符合项,共提出一项不符合项,涉及日常管理和监控。在审核总结会上,审核

组组长代表审核组宣读审核结论,认为汇成装潢公司及汇成物业公司的质量/环境/职业健康安全管理体系能够满足标准要求,安全管理有序,无死亡事故,体系运行基本有效,同意继续推荐认证注册。公司管理者代表在会议上也表示:审核组提出的问题具有典型性和代表性,希望有关部门高度重视,认真研究,提出整改措施,尽快解决问题。公司管理者代表在末次会议上指出,专家组提出的问题具有典型性和代表性,公司将将对有关问题和部门高度重视,认真履行我们承诺过的责任,提高全体员工的安全管理服务意识,以保证体系的有效运行。

□沈雨彤

## 交易中心项目团队参加徐汇区机管局趣味运动会

为进一步做好“做优服务、做强保障、做实管理”的工作目标,展示徐汇机关后勤干部职工的时代风采、精神追求,团结向上的精神风貌,丰富后勤文化生活,6月8日下午机管局于汇师小学举办了2018年趣味运动会(拓展活动)。汇成物业交易中心项目受邀参加了此次运动会。

此次活动内容包括定向赛和趣味运动会两项活动,交易中心项目共派出了15名队员参加了全部团体比赛及共15个项目。在各队队员的积极配合、共同努力下,圆满完成了定向赛和各项比赛任务,并取得了较好成绩。在定向赛中,汇成物业交易中心项目团体总分所有参赛单位第一名,赛出了汇成人的风格和水平。在毛毛虫竞速、同舟共济、动

感五环、运转乾坤等团体项目中,我们的参赛队员们齐心协力,在加油和欢呼声中展现了良好的精神状态和高度的团队精神。此外,在团体赛结束后,队员们积极参与个人项目趣味世界杯(九宫格足球)、定点投篮,以此趣味运动会活动为契机,调节精神状态,也锻炼了身体,又在日常工作增添了生机和活力,充分展现我们的精神风貌。运动会虽然结束,但是运动健儿们爽朗的笑声还在场上回荡,关于“趣味、健康、快乐”的美丽梦想仍在延续。趣味比赛让大家懂得,只要拥有热爱运动的精神和乐观的心态,生活中随处可见的简单道具都能成为我们锻炼身体的工具和快乐的源泉!

□尹佳

## 公司全力以赴防御台风“安比”

2018年7月20日,接到台风“安比”预警通知后,汇成物业立即积极响应,全公司紧急启动。公司领导召集各区域、项目经理以及各相关部门经理防汛台防汛工作部署会议,会议要求公司、子公司、各区域项目、各职能部门、各条线部门全力做好应急响应预案,坚决落实各项防护措施,突出重点部位的风险防控。具体要求:1.由行政办公室、设施设备中心、品质管理部联合发通知,各区域项目落实防汛物资采购,并摆放到位。2.重点区域、项目负责人均到岗值班,全力以赴做好各项防汛防台隐患排查,全面落实各项防护措施。

3.在发布台风橙色预警时,公司领导值班带领设施设备中心人员巡查项目,各现场项目落实值班人员,便于突发事件紧急处置。4.南北校区应急抢险队中心在负责人带领下随时待命,同时公司派车支援运送抢险物资,如有项目无法解决的突发事件由公司行政办统一调度,设施设备中心提供技术支持,全力协助项目应急处置工作。

7月21日下午起,汇成物业各级防汛责任人全部到位,切实按照预案和职责分工,每个区域、项目负责人均到岗值班,全力以赴做好各项防汛防台隐患排查,全面落实各项防护措施。

□余勃

## 公司成功举办『第二届职工趣味运动会』

□范晓成

# 我司多措并举 扎实做好防汛防台工作

2018年6月6日上午，汇成集团召开了防汛防台工作会议，分析了今年汛期可能造成的影响，研究部署防汛工作。我司于会后立即召集项目管理部、各项目负责人召开了防汛防台专项会议，传达集团公司会议精神，布置防汛防台具体工作。

项目管理部组织全员利用例会时间学习徐汇区防汛指挥部文件及集团公司会议精神，同时拟定通知，要求各项目经理、项目管理人员、班组长等同步学习；根据加强汛期值班工作的通知的要求，为及时掌握防汛期间的情况，公司本部及各项目已安排

24小时值班，制订汛期值班名单，保证通讯系统畅通；各项目陆续组织队伍进行应急预案演练，深入排查，梳理薄弱环节，及时整改，总结成果，尤其对防汛防台物资、仓库(物资堆放点)及应急抢险队伍等准备情况进行全面清查，确保险情发生时能及时供应；根据应急预案演练结果修订完善切实可行的防汛防台应急预案，进一步健全防汛防台制度，重点加强防汛防台物资和车辆的管理，做好应急抢险准备工作。

公司领导强调，要充分认识当前防汛防台形势的严峻性，要把防汛防台工作摆

到更加突出的位置，即刻进入备战状态。各项目要高度重视，未雨绸缪，坚决克服麻痹思想、松懈心理和滞后现象。在汛期应各司其职，迅速反应，尤其对防汛防台物资、气象变化和台风动态、科学预测研判，及时发布相关信息；强化宣传，广泛动员，出现重大险情时应及时采取措施，切实做好灾情信息的报送工作。今年防汛防台形势十分严峻，要狠抓工作落实，按照“早、实、严、全”的要求，条块结合，主动有为，细而又细地做好各项防范工作，坚决打赢防汛防台第一仗。 □邱斐

## 高温下的坚守

——向漕河景苑物业一线员工致以崇高的敬意

前段时间，上海的高温天气此起彼伏，送走了较为凉爽的初夏，接踵而来的便是让人焦躁难耐的黄梅天和高温天气，当人们还没从初夏凉爽的天气中缓过气来，即将来到的高温又给物业人们新的“烤”验。我们漕河景苑物业服务处的一线员工不畏高温一如既往地坚守在各自的岗位上，为小区物业工作付出了艰辛的汗水。谱写了一曲曲忠于职守、服务业主不平凡的歌……

高温炙烤下，保洁员们依旧奋战在一线，他们每天天不亮就开始劳作，拖垃圾、扫地面、洗垃圾桶、清理杂草，他们用勤劳的双手为小区业主创造干净整洁的生活环境。保洁贵在坚持不懈，所以即使高温天气，保洁工作仍然不可间断。他们把汗水留给自己，把整洁的环境留给小区业主。

连日的高温，人们走在路上，也会感到一股股的热浪，但小区的秩序维护人员依

然在高温中坚守岗位，用汗水保业主平安。滚滚热浪不断袭来，豆大的汗珠从秩序维护人员的脸上滴落，但他们仍然保持着良好的工作状态，严格恪守防微杜渐的理念，站岗、巡视、检查等工作程序，一个都不少。

在小区配电房、水泵房、地下室等密不透风的环境里，工程师傅傅除了每天要完成小区业主日常维修工作，工程部的师傅每天还需要不间断检查各种设施设备，包括是否存在安全隐患，用电线路是否正常等。往往是在哪里需要他们，他们就出现在哪里。设备不可一日不保，一直是工程师傅傅坚持的工作方针，即使在酷热的天气里，工程师傅工作也绝不能打折扣。他们的努力保证了小区业主安全度夏。

我们漕河景苑物业服务处所有人员顶



着烈日挥汗如雨坚持户外作业，衣服湿了干，干了湿，连日的高温让他们饱受炙烤之苦，但大家没有一句怨言。为了保证小区的正常运转和秩序井然，物业服务处全体人员顶着高温，仍然与烈日作伴，挥汗如雨，奋战在第一线。他们每一个人的无私付出，犹如炎炎夏日里独有的一丝清凉，感动到了我们漕河景苑小区业主每一个人的心里。 □李章伟

## 徐汇中学项目处积极配合校方开展音乐交流比赛

阳光明媚的一天，上午我们接到校方的通知，第二天有《学校音乐交流比赛》的演出让我们布置场地以及搬运第二天所用的乐器。于是我们便下午提前去勤体馆布置现场，我们的两名保洁工搬运乐器，另外两名保洁工在勤体馆摆放台桌以及座椅，我和郑理摆放评委老师的台桌上所需用品以及评委老师的评分表和笔，保洁工搬运好乐器之后打扫勤体馆，老师们看到之后都对我们会场布置的评价一致好评。

第二天的早晨，我们的保洁员很自觉地在场地未使用之前再一次清扫场地以及卫生间，让其他的学校的评委老师以及校级领导感受到我们汇成物业的专业。同时我们接到校方的通

知，让我们出三个人到勤体馆帮忙，每个团体表演完之后不用乐器摆放到一旁以便下一个团队演出的时候能够及时摆放。在搬运的过程中，我们能够听到那美妙的古风和音乐，我们一边搬运着不用乐器的音乐享受这古风音乐的魅力，当《学校音乐交流比赛》演出完美的结束之后，老师对我们的评价又升了一个台阶，因为我们未在演出时搬运过乐器也没有排练过在哪个环节乐器需要退下不用的，我们的保洁工能够及时搬运所不用的乐器，也没有拖延比赛的时间，虽说这是学校的评价，但同时这也是我们一场完美的“表演”，以及也是增加了我们的一项技能。 □赵冬妮



在遇到暴雨天气，汛情紧急的情况下，能够迅速、高效、有序地组织全体居安全撤离受灾区域，做好防汛和抢险救灾应急工作。确保2018年小区防台防汛工作有序高效完成。

此次演练的成功举办，进一步提高了漕河景苑物业服务处全体人员防汛防台应急处置能力、预防、减少台风和汛情危害，确保在紧急情况下能够快速处置汛情隐患，最大限度的减少人员伤亡和财产损失，保证安全渡汛，圆满完成防汛防台工作任务，我们根据小区实际制定实施方案，6月5日我们在小区内组织物业全员开展防台防汛演练。

此次防台防汛演练主要分为防台桌面演练、防汛现场演练。在防台桌面演练过程中，我们全体人员了解并掌握各类天气的预警标识，明确在各类天气来临时各部门的分工，知晓抢险物资的数量、摆放位置及管理要求，同时也对2017年汛后发现的汛情作案例分析。依照各自分工，随后全体人员参与在小区内组织现场演练，在疏散及引导能力、堆放交错式防洪墙、救援被困人员和伤病人员的反应速度及初级医疗知识的掌握等方面，对物业全员进行了现场培训演练，让我们能

本版编辑 邵斐 沈雨彤

2018年6月公司贯彻“十九大”提出的“树立安全发展理念，弘扬生命至上、安全第一”为指导思想。同时根据《徐汇区“安全生产月”活动方案》开展了“生命至上、安全发展”为主题的汇成“安全生产月”活动。树立安全生产红线意识，强化公司企业安全生产主体责任，不断完善公司安全生产责任体系建设。

结合公司2018年“安全生产月”活动方案，华泾服务中心及时向全体员工传达了公司下达的安全生产理念及要求，服务处也按照公司的要求做好了安全自查工作，并在园区内挂上安全生产横幅，做好安全生产宣传工作。

安全生产一直都是华泾服务中心的工作理念和主抓项，在确保一切安全的前提下，保证工作优质完成。各部门都把安全生产放在工作的第一位，树立安全意识，做好安全防范。华泾广场作为一个开放式的商住混合园区，其性质决定了安全一直都是我们工作的重中之重。

服务处除了做好日常各种安全自查工作外，例如园区的各消防通道是否堆物、消防器材是否能正常使用、电梯等各种设备是否正常，是否按要求维保等。同时对租户入驻到装修再到正常营业，物业服务处一直在贯彻安全生产的要求，每一个环节都规范操作，按的要求让租户填写入驻、装修资料，双方签署《安全施工协议书》，办理施工人出入证件等。此外服务处各部门分别加强对装修现场的巡视，发现不规范施工现象者及时要求停工整改，日常工作也会及时向租户人员传达安全生产要求，尤其在主抓的消防安全，临近节假日服务处会提醒租户们做好安全防范工作。除了园区的日常巡检外，服务处各部门主管人员每周都会联合展开对园区的巡检，着重关注重点区域。随着园区教育机构的增多，上下课的学生不断增加，服务处会及时增派保安维护上下课现场秩序，协调相关教育机构制定安全疏散应急响应机制，杜绝和尽力避免安全事故的发生。

目前，华泾广场正有4家租户在装修，2号楼、7号楼、8号楼由镇政府及华泾投资负责正在进行外墙渗漏水修补工程，三栋楼宇周边均搭建起了脚手架，这无疑给我们的工作增加了难度，如何保证规范、安全装修和施工，是我们首先要考虑的问题，物业服务处每周会同施工单位以及开发商召开联席会议，要求装修、施工单位办理装修、施工手续、签署安全协议书，做好装修、施工现场的安全防护措施，服务处每日都会派相关人员到现场进行巡检，发现不规范施工现象立即要求对方停工整改。

所有企业的发展和壮大必须建立在安全第一基础上，没有安全意识的企业将会制约其发展和壮大，因此，物业服务各项工作都要在安全的基础上进行，只有牢固树立安全生产观，才是企业发展壮大的基石。 □张倩

- 党支部荣获 2018 年度上海市物业管理行业先进基层党组织。
- 尹记清荣获 2018 年度上海市物业管理行业优秀共产党员。
- 交易中心物业服务处荣获 2018 年度上海市物业管理行业建设先锋示范服务窗口。

### 简讯

## 华泾服务中心电梯困人应急预案演练

为了进一步增强乘坐电梯人员的安全防范意识，提高工作人员抗击突发事件的应变及掌握现场能力，特别是发生突发事件应急处理和逃生能力，一旦发生需工作人员做出快速响应，将造成的损害降到最低。我服务处于5月30日上午10:00举行了电梯困人应急演练。物业服务处各部门人员、维保单位人员、公司职能部门负责人等参与观摩了本次演练。

为了检测服务处各部门人员应急处置的响应速度，公司品质部与演练总指挥亲临现场沟通决定由公司品质部随意指定项目区域内一部电梯并由品质部员工扮演被困人员。上午10:00 演练正式开始，中控室发现广场观光电梯停在B2层一直未作动作，随即用三方通话与电梯内乘客进行沟通，确认电梯发生故障，人员被困；中控室工作人员不断安慰被困人员，并注意被困人数、轿厢位置、乘客健康情况、新风输送情况、轿厢内照等情况；监控室工作人员在安慰被困人员的同时及时将被困情况报告给服务处当值经理和保安负责人，并通知电梯维保单位前来解救被困人员；服务处当值经理接到报告后立即启动应急处置预案，通知秩序维护部安排故障电梯最近的秩序维护人员前往现场，做好电梯厅周边

的秩序维护工作；通知工程部维修人员前往电梯停留层，检查电梯门槽槽坑、轿厢触板等，如有污物或被人用物件住电梯门，应立即清除；通知客服部安排人员前往电梯停留层及时安慰被困内被乘客，了解被困乘客的情况，让被困人员保持冷静；10分钟后，电梯维保单位人员抵达现场，经过对机房和现场查看后进行解救，解救时秩序维护部、工程部协助被困人员迅速撤离轿厢；被困人员解救后，客服人员上前询问被困者是否身体不适，并登记其个人有关资料，以备后期回访；工程部人员配合电梯维保单位查明故障原因，且完全修复后电梯方可运行，将电梯故障处理的有关过程填写在《突发事件处理记录表》中并呈送分管领导及项目经理，留档备案，演练结束。

此次电梯应急预案演练使得全体员工的安全意识有所增强，抗击突发事件的应变能力也有所提高，能够迅速地对突发事件做出相应的应对措施，整个过程井然有序，各部门职责明确，演练达到了预期效果。但是也有一些不足之处，物业服务处后续将对此类应急预案演练进行总结，以便更好的完善应急预案，在今后遇到此类突发事件时能更好的应对和处理，不断提升整体能力。 □丁丽萍



## 正确引导舆论 坚信正确价值观

自古以来，引导舆论的走向都是一种引势、造势。舆论简而言之就是民心所向，古人云“三人成虎”便是最早的舆论趋势所造成的势。在现今互联网高速发展的时代，民众被各种言论所覆盖，舆论的引导就显得尤为重要。在传统媒体例如报纸、周刊等在现今的互联网挤压下，由于尺度、传播方式等等的限制，生存尤为艰难。

每个人心中都有着一份主持正义的英雄情怀。在一件事情被报道或曝光之后，那份英雄情怀会驱使人们主持正义、锄强扶弱，然而“正义”是否为真的正义？在如今的言论自由、键盘侠满天飞的时代，很有可能谣言已经满天飞，但是真相还在穿鞋的时候，无辜的民众就已经被一群心怀不轨的键盘侠所故意引导，这时候引导舆论就显得尤为重要。民众希望得到的是一个真正的真相，而不是披着真相皮囊的假相！

如今发达的网络，除了带给人们方便快捷的生活，也同样使得人们在一定程度上没有了隐私。在强大的人们群众面前，舆论往往会当事人造成不可挽回的伤害。由于错误的舆论引导，当事人在重言语的影响下，舆论驱使群众对其进行人身、所有的隐私放在网络上被人唾骂、被键盘侠无情地攻击，当事人受到的伤害很有可能成为压倒骆驼的最后一根稻草造成无法挽回的后果。

正确的引导舆论，安抚群众被键盘侠所挑拨起来的英雄情怀，是每一个有志青年的责任。在众多的谣言中，坚信自己正确的价值观，不以讹传讹、不敢播谣言、不忘初心。 □郑芝芝

## 坚守安全红线 推进安全生产

根据上海市徐汇区住宅修缮管理事务中心下发的《关于徐汇区房管局住宅修缮中心开展2018年住宅修缮工程“安全生产月”活动的通知》的工作要求，为了进一步加大社会安全生产宣传教育工作力度，推动落实企业安全生产主体责任，我部门的各项安全生产推广活动及安全生产专项检查正在如火如荼的开展中。

2018年5月29日至30日，我部门组织各相关单位学习了“全国安全生产月活动宣传标语”一同观看了《2017年上海市安全生产警示教育片》，并把学习情况以安全技术警示

为加强合同管理工作，规范合同签订、履行等行为，公司制定了《合同管理制度》。按照制度规定财务管理部负责参与公司所有合同的评审工作，为能有效缩短合同评审周期，避免多次反复评审，财务管理部就合同评审关注点向公司各职能部门、各区域进行详细解析。

### 一、合同评审关注点

1、合同中商品或劳务的合同价款 合同评审时应关注合同价款是否含增值税。若合同中约定含增值税，付款时只需按照合同金额付款即可；若合同中未约定含增值税，付款时对方可能会要求支付除合同金额外，再支付一笔税金，所以在合同签订时必须注明含增值税，以避免因理解不同而带来的纠纷。

### 2、合同主体的纳税资格

合同评审时应关注供方的纳税人资格，是增值税一般纳税人还是小规模纳税人。不同资格的纳税人可以抵扣的增值税税率有很大区别，税率越高可抵扣的税额也越多。一般纳税人抵扣税率有16%、10%、6%等，而小规模纳税人只有3%。

### 3、对方提供发票类型与税率

合同评审时应关注对方提供的发票是增值税专用发票还是增值税普通发票及税率多少。不同资格的纳税人都可以开具增值税专用发票（一般纳税人可自行开具，小规模纳

# 解析合同评审

——财务管理部评审关注点

税人需前往所属税务机关代其开具），故财务管理部要求承办部门必须取得“合规发票”的同时，还必须是增值税专用发票。如承办部门选择小规模纳税人的，必须在《合同审批表》中写明选择该供应商的理由。

### 4、发票开具及送达时间

合同评审时应关注增值税发票开具及送达的时间。由于增值税专用发票自开具之日起360日内进行认证、抵扣，逾期将导致无法实现抵扣，给企业造成损失，故各职能部门、各区域收到发票后应及时办理相关手续，并到财务管理部入账。

合同评审时应关注资金流、票流、物流及合同流是否一致，如果“四流”不一致，将不能对税款进行抵扣。同时，还会给企业带来潜在风险。

### 二、举例

某物业公司2018年1月收到物业管理费106万元，向外包方支付保洁服务费63.6万元（取得增值税专用发票和普通发票，税率均为6%），当月购买办公用品等2万元

（取得增值税普通发票），试用取得增值税专用发票或增值税普通发票分别计算该公司本月应交税费，并比较纳税结果？（假设该企业增值税适用税率6%）

- 取得增值税专用发票
  - 销项税额=106/(1+6%) ×6%=6 (万元)
  - 进项税额=63.6/(1+6%) ×6%=3.6 (万元)
  - 应交增值税=销项税额-进项税额=6-3.6=2.4 (万元)
  - 应交各类附加税=2.4×12%= 0.29 (万元)
  - 本月应交税费费=2.4+0.29=2.69 (万元)
- 取得增值税普通发票
  - 销项税额=106/(1+6%) ×6%=6 (万元)
  - 应交增值税=销项税额-进项税额=6-0=6 (万元)
  - 应交各类附加税=6×12%= 0.72(万元)
  - 本月应交税费费=6+0.72=6.72 (万元)

根据对比可以看出取得增值税普通发票应纳税费高于取得增值税专用发票应纳税费。

综上所述,各职能部门、各区域在合同签订时必须关注以上内容,才能为企业节约成本,降低税负,创造更多的利润。 □沈琴

## 浅谈家装市场行业变化及应对方式

近年来随着房地产等行业的快速发展，我国家装行业发展迅速，市场竞争愈发激烈，但总得来说我认为家装市场发展存在以下两种变化。第一个变化，住房市场供应量的变化。当前城市住房存在着巨大的泡沫，城市化的进程存在着巨大的不确定因素，农村人口进城释放出巨大的新的需求，现在很难确定，人口老龄化加速的问题等等。最后得出的结论就是新房的供给量难以保持过去巨大的数量。企业绿色环保低能耗产业的政策和房产开发企业调整发展方向，就是我们精装修房的一些开拓和普及，给我们的结果就是新房交付的毛坯房将成为历史，同时二手房的存量房将给我们带来新的

机遇。第二，客户需求的变化，客户眼界提升带来的变化，客户对装修信息获取日趋对称带来的变化，不同身份、阶层的差异化的需求日渐地变化。这些变化得出的结论，坑蒙拐骗的时代将一去不复返。两大变化带来的压力，一是做不大，一线城市容量已经达到极限，二三线城市虽然尚有一定地空间，但目前受制于当前的行业发展模式和业态的弊端。第二，走不远。住宅装饰企业地域性发展特性明显，住宅装饰企业走出去的步伐艰难，有时候向外扩展反而会成为企业发展陷阱。第三，互联网企业的挑战，家装行业面临去中间化。面对跨行业的搅局者，分蛋糕的现象越来越多，比如土巴兔、

让消费者在网上主动地选择施工队。齐家网，让消费者在网上选择建材的平台。日日顺解决了物流的配送问题，户帮户解决了消费者安装一个马桶一个窗帘的人工安装的问题。

面对家装市场的这种变化，我认为应该从下面两个方面应对，一个是满足细分市场的需求，我们要专注于研究细分市场客户的需求，用专业化的团队和专业的经理人来赢得各层次客户的青睐。另外一个应对方式，产业链整合，从硬装、软装、家具、电器、园林、土建、智能，一站式地服务，进行标准化地生产，现场化地拼装，这是整个产业的整合。 □禹场

## 徐汇中学项目部 开展“护考”应急预案演练活动

六月是各类学业考试时间最为集中的月份，为确保物业区域内考试期间：间发生紧急情况时能迅速有效制止并处理，徐汇中学物业在六月份进行了护考应急预案演练。

模拟演练了涉考人员中出现呕吐迹象的突发情况，物业保洁部、客服部立即开展行动。保洁部立刻前往进行清理，尽可能快速清理现场，以免影响其余人员考试；客服部立即联系校方，并向校医院医生报告。医生通过询问病史和检查，初步确定是否为食物中毒。及时有效初诊为食物中毒或多人出现类似症状，维护徐汇中学项目的正常运行秩序。

通过本次演练，明确和规范应急处理程序，确保公司项目管理处在突发事件发生时能镇定有序的面对，及时有效的处理，控制事态的不利趋势，维护徐汇中学项目的正常运行秩序。 □王璟璐

应急预案》立即展开救治,向卫生防疫部门报告，尽快将病人送到医院治疗；对炊事人员、餐具、可疑食物、病人排泄物进行检验,查明病原,进行消毒隔离等必要措施,最后客服部对本次事件进行详细记录存档。若出现疫情等因素对考试造成影响应立即向校方报告情况,并向当地卫生防疫部门和区考试管理中心报告。

通过本次演练,明确和规范应急处理程序,确保公司项目管理处在突发事件发生时能镇定有序的面对,及时有效的处理,控制事态的不利趋势,维护徐汇中学项目的正常运行秩序。 □王璟璐

# 《上海市商品住宅专项维修资金管理办》

### 解读

为进一步规范我司物业维修资金使用工作,市场运营部就《办法》主要内容作如下解读:

#### 一、纳入专项维修资金的收益

业主大会许可物业利用住宅共用部位设置广告等经营性设施而收取的费用,应当存入专项维修资金帐户,归该幢住宅的业主共同所有,并设立单独帐户,专项用于该幢住宅共用部位、共用设备的维修、更新。

业主大会许可物业利用物业管理区域公共设施停放车辆、设置广告等经营性设施而收取的费用,应当存入专项维修资金帐户,归全体业主共同所有,并设立单独帐户,专项用于物业管理区域公共设施的维修、更新。

#### 二、专项维修资金的用途

专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设备和物业管理区域公共设施的维修、更新,不得挪作他用。

#### 三、物业维修和更新的实施

物业管理服务合同应当约定物业的日常维修、更新的范围、标准和实施程序等事项;合同未约定或者约定不明确的,按照下列规定实施:

(一)住宅共用部位、共用设备的维修、更新,应当事先征得业主义务书面同意;

(二)物业管理区域公共设施的维修、更新,应当事先征得业主大会书面同意。

发生危及房屋使用安全或者公共安全的紧急情况,物业服务企业应当立即组织物业维修、更新,并及时通知业主委员会。

#### 四、专项维修资金列支的范围和方式

物业维修、更新完成后,物业服务企业应当将加盖企业公章的费用清单、发票原件提交业主委员会审核,并经业主委员会主任、副主任共同签章后,有关的费用方可在专项维修资金中列支。

#### 五、专项维修资金的支取和分摊

专项维修资金应当按照下列规定支取:

(一)物业服务企业可以从专项维修资金中暂借相当于一个月的物业日常维修、更新费用的备用金,

业主分户帐外设立单独帐户的,可以在该帐户中列支。

物业服务企业应当向开户银行提交业主分摊费用清单,由开户银行按业主分户帐和业主分户帐外的单独帐户。

物业服务企业应当每月与开户银行核对专项维修资金帐目,并将下列情况每半年向全体业主公布一次:

- 专项维修资金交纳、使用和结存的金额;
- 发生物业维修、更新的项目和费用以及按户分摊情况;
- 专项维修资金使用和管理的其他有关情况。

前款第二项规定的情况,应当按每幢住宅公布;一幢住宅有两个或者两个以上门号的,应当按门号公布。 □蔡天怡

本版编辑 禹场