

# 优质服务铸就汇成物业美好明天

物业管理工作事无巨细，作为服务行业我们的一言一行、一举一动，街道领导老师们看在眼里，记在心里。我们服务的优势决定着街道领导对我们的观感和态度，而优质的服务是出于真诚，发自内心的主动热情，湖南街道物业服务处秉承公司“以人为本”的服务理念，急街道所急，想街道所想，以优质的服务赢得了街道领导的认可称赞。

2018年12月3日，党小组学习课在报告厅举行，我服务处工作人员都在配合街道进行相关的会场准备工作。突然哎呦一声从楼梯间传来，物业服务处人员闻声赶来，原来是一位街道老师在最后一阶台阶踩空摔倒了，站不起来了。物业服务处吴经理第一时间赶到轻声询问这位老师的伤势如何，并在一旁不停安慰受到惊吓的街道老师直到街道工作人员一起把这位老师送到附近医院做检查。事后，这位老师专程打电话到物业处向我们表达感谢，感谢我们在第一时间给予了她安慰帮助。

这件事只是无数故事中的一个缩影，一把修好的门锁，修好的抽水马桶，更换的洗手台绿植，都在彰显着汇成物业以人为本的服务理念，以“责任、忠诚、感恩、学习、创新”的价值观，并把它落实到实际工作中的每一个细节上面，创造汇成物业更加美好灿烂明天！  
□李青青

## 凝心聚力 砥砺前行 共创漕河景苑美丽家园

漕河景苑在广大业主及相关职能部门的共同支持和积极配合下，经过物业服务处全体人员及公司领导几个月的不懈努力，去年11月底再次获得“上海市物业管理优秀示范项目”的光荣称号。

我们漕河景苑物业服务处为了巩固“市优”的成果，迎接“全国文明城市”复检，从12月起，物业服务处全体人员进行了自查自纠，对于小区内存在的缺点问题逐一整改。保洁人员对小区内所有楼道的墙面打扫、屋面打扫、楼道玻璃擦拭、信报箱擦拭、楼道地面的打扫、楼道不锈钢栏杆及电梯轿厢内的养护、楼道灯罩的擦拭、楼层消防

## 观摩学习龙南佳苑及今后工作的开展

公司为了规范提升物业服务各项目整体水平，于10月18日组织我华滨华沁家园服务队现场观摩学习龙南佳苑活动。龙南佳苑经我们公司精细化管理后，面貌一新，环境干净整洁。各房屋外围花草树木错落有致。布局合理，草坪上也很难找出露土，体现了专业化的精神。地下室机动车库和非机动车库内停车有序，显得干净整洁。由于人住的都是区内相关单位的业务骨干，整体素质较高，所以小区各方面显得井然有序。

反观我华滨华沁动迁保障房小区，建

## 徐汇中学项目处圆满完成“飞镖大赛”物业服务保障工作

徐汇中学于2018年12月14日开展“飞镖大赛”，在接到学校的工作安排后物业服务处积极配合，立即部署工作，安排保洁人员于上午将桌椅以及所用到的各种材料物资搬运到现场，并按规划有序摆放。打扫卫生的保洁阿姨将本区的非常认真，发挥保洁专业性，将原本脏、乱并且有异味的卫生间打扫的干净无异味，即使不是本岗位职责的工作，在学校老师希望提供帮助时，保洁亦尽力配合，按照老师的需求，尽可能的完成。搬运工作也非常卖力的干活，有条不紊地搬搬桌子当天要用到的桌椅、清扫体育教室内的卫生。

## 徐汇区工会午间一小时服务走进漕实业楼宇

12月19日中午，暖暖的阳光透过玻璃照入大堂内，让人体会到了久违的温暖。由徐汇区总工会主办的“徐汇区工会服务午间一小时”在漕河泾实业大厦拉开了帷幕。

大堂内工会设立的一个个摊位吸引了午休的白领们驻足。有工会老师牵头的工会卡签到送礼、工

会公众号关注送礼；有多家单位开展的公益销售活动；还有非遗文化体验摊位。各个摊位前的人流都络绎不绝，工会老师在边讲解工会卡用途的同时，也给大家带来了大量的礼品；上班族、博库书城、哈根达斯、浙心农庄等5家单位提供了丰富的货品供大家挑选；蛋糕点

心、各类书籍、哈根达斯冰激凌、散养草鸡蛋等，还有免费蛋糕品尝；非遗文化的中国结、剪窗花和面塑制作手工艺品，还将材料分给跃跃欲试的白领们，让大家亲手尝试制作。

感谢徐汇区总工会为公司员工送来的服务活动，全面提升大厦的凝聚力。工会组织的大蓬车慰问活动让大家在紧张工作之余享受到放松的快乐，大厦全体业户能以更好的状态投入工作，又值新年来临之际，为大家的年底冲刺带来干劲，出色完成今年既定目标。  
□单志超

## 救助失智老人 关爱失智老人

2019年1月7日下午17时许，数娱大厦附近有一名老人貌似迷路了，在大堂徘徊。物业员工张文豪带秩序维护人员迅速赶到现场，经过仔细查看和反复询问迅速查实，发现老人年事已高，面容憔悴，神志恍惚，说话支吾吞吞吐吐。

看到秩序维护人员，老人嘴里一直念着要回家，又说不出具体住址，身上又无可识别的物品。张文豪耐心细致地与其攀谈，老人无法提供有效信息，无法将老人送回家中。随即报警通知警方，警方来后查询老人年龄已经78岁，老人儿子说母亲患病，很多东西都不记得了，平时都不出门，今天早餐后一个人外出散步，走着走着可能就走远了，好在及时救助了老人，不然后果不堪设想。如何看顾好失智老人，作为子女应承担起相应的责任。

第一，外出方面 不要让老人单独外出，以免迷路、走失，衣袋中最好放一张写有家人姓名、地址、联系电话的卡片或布条，如万一走失，便于寻找。行走时应有家人扶持或关照，以防跌倒摔伤、骨折，对居住在高层楼房的失智老人，更应防止

不慎坠楼。

第二，生活方面

洗澡时注意不要烫伤。进食时必须有人照看，以免呛入气管而引起窒息死亡，吃鱼注意被鱼刺卡住。失智老人所服药品要代为妥善保管，送到门口，看服下肚。睡床低，必要时可加棚。不要让其单独承担家务，以免发生煤气中毒、火灾等意外，老人的日常生活用品，放在其看得见、找得到的地方。

第三，安全方面

家里的药品、化学日用品、热水瓶、电源、刀剪等危险品应放在安全、不容易碰撞的地方，防止老人自杀或者意外事故发生。最好时时处处不离人，随时有人监护。

第四，心理方面

用诚恳的态度对待老人，耐心听取老人的诉说，对于老人的唠叨不要横加阻挡或指责。尽量满足其合理要求，有些不能满足应耐心解说，切忌使用伤害感情或损害老人自尊心的语言和和行为。更不能因为老人固执、摔打东西而进行人格侮辱，或采用关锁、锁的方法来处理。  
□叶国宏

## 华泾广场举行突发停水应急演练

为了提高员工对突发事故和风险防范的能力，明确服务处各部门人员对突发事件时的反应速度和配合，根据公司对项目各项应急预案计划要求，我服务处于2018年12月21日下午14:50分举行了突发停水应急演练，物业服务处各部门人员一起参与了本次演练。

2018年12月21日下午14:50分物业前台接到2号楼业主报修电话，告知该租赁区域不明原因停水了，立即通知工程人员前往事发地点进行查实停水情况，发现整个2号楼区域供水全部停止，工程部将核实情况立即上报项目经理，项目经理在接报后即可启动突发停水应急预案；1、立即成立以项目经理为总指挥，各部门主管分管指挥的临时应急抢险成员；2、工程部主管带人对整个2号楼供水管道、阀门进行检查，并组织人员了解整个园区的供水情况，同时向自来水公司询问停水原因，将核实的情况及时汇报总指挥；3、管道工前往生活水泵房，检查水箱水位、生活水泵供水压力、水泵电源控制柜是否正常，用排除法判断，查明原因；4、客服部在收到广场停水后及时与自来水公司联系，问清楚停水原因及预计恢复正常供水时间；5、客服部主管组织人员上户通知2号楼租户停水原因及预计恢复正常供水时间予以说明，得到租户谅解，并尽可能解决租户的饮水需求；6、秩序维护部主管组织人员对每栋楼宇的供水情况做出实时巡查，发现问题及时汇报，同时在供水恢复后上报临时应急总指挥；7、保洁部主管组织人员对有需要的租户安排适当的保洁工作。15:30分2号楼供水恢复正常，全体应急人员统一集结，对此次突发停水应急演练进行总结、统一归档，并将此次突发停水应急演练上报公司及开发商，演练结束。

此次突发停水应急演练使得全体人员对于突发事件的应变能力和部门之间的协同作战能力有着进一步的提高。但是也有一些不足之处，物业服务处后续将对此次应急预案演练进行分析、完善，以便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。  
□谷亚强

“飞镖大赛”的服务是最好的一次。希望我们物业服务处能够再接再厉，不仅仅是来年的飞镖比赛，争取能把每一次的活动的后勤工作也能安排的像今年一样成功。 在徐汇中学物业服务处全体员工共同努力下，物业服务处顺利并且出色的完成了此次“飞镖大赛”的物业服务保障工作。此次优质的物业服务不仅提升了师生对汇成物业服务的满意度，而且得到了校方领导的肯定与支持，树立了良好的公司品牌形象。物业服务处员工将以此为契机，再接再厉，继续以饱满的热情和认真负责的工作态度进行下去。  
□赵冬妮

“飞镖大赛”进行的时候，我们保洁员工按照校方的要求保洁人员及时撤离校方所不用的物资，并且及时归位摆放所需要的物资。保洁全程动作迅速，丝毫不耽搁功夫。当飞镖比赛结束后，我们的保洁工人一边打扫场地卫生，让场地地恢复整洁原貌，另一边保洁工人及时撤除桌椅、横幅、警戒线并且整理好其他等物品及时进行归位摆放等工作。

物业服务处全体人员尽心尽力为学校提供优质的服务，学校师生体会到种种服务后都竖起大拇指为汇成物业点赞，后勤领导对大家的工作也给予高度评价，称赞道：今年“飞镖大赛”的服务是最好的一次。希望我们物业服务处能够再接再厉，不仅仅是来年的飞镖比赛，争取能把每一次的活动的后勤工作也能安排的像今年一样成功。

## 上海汇成物业有限公司全体员工恭贺广大业主新年快乐，身体健康，阖家欢乐

在新的一年里，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累的，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

只有从平凡而普通的人生中才能读懂伟大和辉煌的生命本质，只有在乐业和奉献中，我们才能更好的体现出一名普通秩序维护人员的价值，只有人人争做岗位主人翁，才能让更多的人对我们另眼相看。  
□袁琼晶

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

只有从平凡而普通的人生中才能读懂伟大和辉煌的生命本质，只有在乐业和奉献中，我们才能更好的体现出一名普通秩序维护人员的价值，只有人人争做岗位主人翁，才能让更多的人对我们另眼相看。  
□袁琼晶

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

只有从平凡而普通的人生中才能读懂伟大和辉煌的生命本质，只有在乐业和奉献中，我们才能更好的体现出一名普通秩序维护人员的价值，只有人人争做岗位主人翁，才能让更多的人对我们另眼相看。  
□袁琼晶

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

物业服务人员的宗旨就是为业主服务，我们将时刻牢记于心。可是有很多的人瞧不起秩序维护这份职业，但是我觉得不管是什么职业都要有人去做。只要我们用心去做了，都会得到别人的认可。我们很平凡，在物业的领导下，每天重复的做着看似很平凡的事情。每当下雨时，在雨中，你会看到我们的身影；在三四十度的烈日下，你会看到我们的身影；在寒风刺骨和鹅毛大雪中，你也会看到我们秩序维护人员的身影；在晚上，人们熟睡的时候，是我们在守护着小区的安全。在小区内，随处可见我们的身影。作为一名秩序维护人员在小区内扮演着多个角色。早晨，我们指挥车辆，保持道路畅通。晚上，管制车辆有序停放。还有些不自觉的人在楼道内乱扔杂物乱堆建筑垃圾。晚上保洁师傅们下班了，电梯里有一些狗屎狗尿和一些醉汉的呕吐，没有一个人怕脏怕苦怕累，搬运垃圾，打扫电梯，帮助业主，和搀扶老人等等……很多很小很平凡的事情，使小區面貌焕然一新，得到了业主和居委领导的一致好评。特在2018年10月给我们送来了锦旗一面(心系百姓，维护稳定)我为我们秩序维护人员这个大家庭而自豪。

## 公司成功续标徐汇区华泾镇社区服务中心

今年是徐汇区华泾镇社区服务中心物业管理服务项目续标的年份，公司从11月初就开始关注项目的续标工作，并实时关注上海市政府采购平台关于本项目的招标信息，同时启动项目投标工作。通过投标前期准备及符合项目的投标文件，于2019年1月确认我司成功中标。

2015年，我司结合战略发展规划，开始进行创新和转型，不期而遇，“徐汇区华泾镇社区服务中心”项目也在2015年进行了公开招标。非常幸运，我司通过公司优势、综合实力、高度贴合的投标方案成功中标，为我司转型发展打下了一个良好的基础。

此次政府采购项目的中标，是我司第二次成功中标“徐汇区华泾镇社区服务中心”项目。一方面是对我司这3年来在“华泾镇社区服务中心”项目服务的肯定，甲方对我司专业管理团队的思路、想法以及实际操作管理的认可，另一方面也印证了我司创新和转型战略规划的道路，我司将继续执行转型战略规划，树立“大后勤”的经营理念。

在此基础上，我司及华泾镇社区服务中心管理团队在接下来的物业管理服务中应继续将我司的管理思路与理念灌入该项目中，积极将该项目打造成区域化、标杆化的商业项目，同时更应在已有的物业管理模式上，提出新的管理思路和想法，不仅促使项目管理不断完善，为甲方及物业使用人提供更人性化、便民化的物业服务，同时也为公司物业管理注入新的活力和动力。  
□蔡天怡

## 公司成功入围上海政府采购网电子集市平台定点供应商

根据《中华人民共和国政府采购法》及《上海市2019-2020年政府采购集中采购目录和采购限额标准》规定，上海市政府采购中心对上海市2019年物业管理服务及保安保洁绿化养护专项服务电子集市定点采购项目的供应商名单进行招标。

我结合自身实际情况，积极参与此次招标，成功中标办公楼宇物业管理服务、学校类物业管理服务、医院类物业管理服务及场馆类物业管理服务4个包件，入围了上海政府采购网电子集市平台的定点供应商。

根据有关规定，在定点服务约定的有效期内，预算单位对年度预算金额未达到公开招标限额标准（400万元）的物业管理项目实施采购时，可登录上海政府采购网的项目电子集市平台向中标入围的定点供应商进行直购。

此次入围对我司意义重大，一方面是对我司物业管理项目报价合理，服务优质的认可，另一方面也开拓了甲方在物业管理企业中选择我司的渠道。  
□蔡天怡

## 加强火灾防控力度 落实安全生产主体责任

为切实增强在建工地消防安全意识，提高其自我安全防范能力，减少建筑工地火灾事故的发生，从源头上预防和遏制施工现场火灾多发势头，项目管理部利用12月7日上午的例会时间开展施工现场安全教育。

会上，项目部负责人从施工现场存在的重大消防安全隐患分析、动态作业的注意事项、各种火灾救援方法、灭火器的正确使用等方面进行了讲解，并通过各种真实案例向大家警示了建筑工地施工现场发生火灾后造成的严重后果人员伤亡和财产损失的惨痛教训，强调了建筑工地消防安全管理警钟，也让大家深刻认识到“关注消防、珍爱生命”的重要性。同时要求

## 承前启后 继往开来

2019年1月20日，汇成物业在凌云新街道顺利召开年度工作会议。本次会议由总经理主持，各区域经理、部门经理等共计40余人参加，旨在做好2018年度工作总结和2019年度工作计划，共同携手开启汇成物业新征程。

首先，总经理对公司去年的工作进行了全面的总结，并对2019年的工作进行了安排部署，同时就在各项工作中出现的问题做了深入的分析。接着，公司四位分管领导分别就各自板块工作做了相关总结发言。接着，由职能部门经理、区域经理代表依次进行了相关工作汇报，职能部门经理、区域经理代表依次进行了相关工作汇报，职能部门经理、区域经理代表依次进行了相关工作汇报。

据为大家呈现出了一堂生动形象的指导课。会议最后由公司党支部书记做了重要讲话，更是就工作中存在的问题进行了详实地解析，用各项图表数

## 公司成功续标徐汇区华泾镇社区服务中心

今年是徐汇区华泾镇社区服务中心物业管理服务项目续标的年份，公司从11月初就开始关注项目的续标工作，并实时关注上海市政府采购平台关于本项目的招标信息，同时启动项目投标工作。通过投标前期准备及符合项目的投标文件，于2019年1月确认我司成功中标。

2015年，我司结合战略发展规划，开始进行创新和转型，不期而遇，“徐汇区华泾镇社区服务中心”项目也在2015年进行了公开招标。非常幸运，我司通过公司优势、综合实力、高度贴合的投标方案成功中标，为我司转型发展打下了一个良好的基础。

此次政府采购项目的中标，是我司第二次成功中标“徐汇区华泾镇社区服务中心”项目。一方面是对我司这3年来在“华泾镇社区服务中心”项目服务的肯定，甲方对我司专业管理团队的思路、想法以及实际操作管理的认可，另一方面也印证了我司创新和转型战略规划的道路，我司将继续执行转型战略规划，树立“大后勤”的经营理念。

在此基础上，我司及华泾镇社区服务中心管理团队在接下来的物业管理服务中应继续将我司的管理思路与理念灌入该项目中，积极将该项目打造成区域化、标杆化的商业项目，同时更应在已有的物业管理模式上，提出新的管理思路和想法，不仅促使项目管理不断完善，为甲方及物业使用人提供更人性化、便民化的物业服务，同时也为公司物业管理注入新的活力和动力。  
□蔡天怡

## 公司成功入围上海政府采购网电子集市平台定点供应商

根据《中华人民共和国政府采购法》及《上海市2019-2020年政府采购集中采购目录和采购限额标准》规定，上海市政府采购中心对上海市2019年物业管理服务及保安保洁绿化养护专项服务电子集市定点采购项目的供应商名单进行招标。

我结合自身实际情况，积极参与此次招标，成功中标办公楼宇物业管理服务、学校类物业管理服务、医院类物业管理服务及场馆类物业管理服务4个包件，入围了上海政府采购网电子集市平台的定点供应商。

根据有关规定，在定点服务约定的有效期内，预算单位对年度预算金额未达到公开招标限额标准（400万元）的物业管理项目实施采购时，可登录上海政府采购网的项目电子集市平台向中标入围的定点供应商进行直购。

此次入围对我司意义重大，一方面是对我司物业管理项目报价合理，服务优质的认可，另一方面也开拓了甲方在物业管理企业中选择我司的渠道。  
□蔡天怡

## 加强火灾防控力度 落实安全生产主体责任

为切实增强在建工地消防安全意识，提高其自我安全防范能力，减少建筑工地火灾事故的发生，从源头上预防和遏制施工现场火灾多发势头，项目管理部利用12月7日上午的例会时间开展施工现场安全教育。

会上，项目部负责人从施工现场存在的重大消防安全隐患分析、动态作业的注意事项、各种火灾救援方法、灭火器的正确使用等方面进行了讲解，并通过各种真实案例向大家警示了建筑工地施工现场发生火灾后造成的严重后果人员伤亡和财产损失的惨痛教训，强调了建筑工地消防安全管理警钟，也让大家深刻认识到“关注消防、珍爱生命”的重要性。同时要求

Huicheng Property 2019年1月31日 第1期 总85期

## 承前启后 继往开来

——公司顺利召开2019年度工作会议



据为大家呈现出了一堂生动形象的指导课。会议最后由公司党支部书记做了重要讲话，更是就工作中存在的问题进行了详实地解析，用各项图表数

## 公司成功入围上海政府采购网电子集市平台定点供应商

根据《中华人民共和国政府采购法》及《上海市2019-2020年政府采购集中采购目录和采购限额标准》规定，上海市政府采购中心对上海市2019年物业管理服务及保安保洁绿化养护专项服务电子集市定点采购项目的供应商名单进行招标。

我结合自身实际情况，积极参与此次招标，成功中标办公楼宇物业管理服务、学校类物业管理服务、医院类物业管理服务及场馆类物业管理服务4个包件，入围了上海政府采购网电子集市平台的定点供应商。

根据有关规定，在定点服务约定的有效期内，预算单位对年度预算金额未达到公开招标限额标准（400万元）的物业管理项目实施采购时，可登录上海政府采购网的项目电子集市平台向中标入围的定点供应商进行直购。

此次入围对我司意义重大，一方面是对我司物业管理项目报价合理，服务优质的认可，另一方面也开拓了甲方在物业管理企业中选择我司的渠道。  
□蔡天怡

## 加强火灾防控力度 落实安全生产主体责任

为切实增强在建工地消防安全意识，提高其自我安全防范能力，减少建筑工地火灾事故的发生，从源头上预防和遏制施工现场火灾多发势头，项目管理部利用12月7日上午的例会时间开展施工现场安全教育。

会上，项目部负责人从施工现场存在的重大消防安全隐患分析、动态作业的注意事项、各种火灾救援方法、灭火器的正确使用等方面进行了讲解，并通过各种真实案例向大家警示了建筑工地施工现场发生火灾后造成的严重后果人员伤亡和财产损失的惨痛教训，强调了建筑工地消防安全管理警钟，也让大家深刻认识到“关注消防、珍爱生命”的重要性。同时要求

## 公司成功续标徐汇区华泾镇社区服务中心



今年是徐汇区华泾镇社区服务中心物业管理服务项目续标的年份，公司从11月初就开始关注项目的续标工作，并实时关注上海市政府采购平台关于本项目的招标信息，同时启动项目投标工作。通过投标前期准备及符合项目的投标文件，于2019年1月确认我司成功中标。

## 公司举行“樱花大道”进驻仪式

在2018年11月27日确定我司成功中标“徐汇区樱花大道”项目后，公司立即选派优秀人才搭建项目管理团队，并由公司职能部门牵头启动筹备小组。

2019年1月1日新年伊始，在一个喜迎新春的日子里迎来了樱花大道项目的进场仪式。为成功举办樱花大道的进场仪式，整个项目管理团队精心准备，制定《樱花大道项目进驻仪式方案》，公司分管领导、办公室主任、人事部经理、设施设备中心经理准时到场参与进驻仪式。由于该项目立志成为城市文化休闲娱乐聚集地和人际交往场所，既符合我司徐汇区大后勤服务提供商的战略目标，又是我司第一个公共空间业态，特此我司决定举办“樱花大道进驻仪式”。

在仪式上，樱花大道项目经理对整个项目做出了新年寄语，鼓舞士气。此次樱花大道的进驻，标志着上海汇成物业有限公司在徐汇区的拓展上又迈进了新的一步。  
□郑芝芝

### 简讯

2018年12月6日下午，我公司员工舒意同志参加了由集团举办的“展汇成风采，同谱改革颂，共筑中国梦”纪念改革开放四十周年朗诵比赛并荣获“优胜奖”。  
□杨卫平

2018年12月7日下午，我公司员工张玲等15人参加了由集团公司举办的“不忘初心，尊崇宪法”宪法知识讲座。通过讲座培训形式，使员工们更加知法、懂法、守法。  
□杨卫平

为弘扬中华民族扶危济困、积德行善的传统美德，我

## 保持昂扬精神斗志 开创崭新工作局面

市场运营部自接管斜土街道与湖南街道以来，通过物业服务人员不懈的努力，以真诚的服务态度，专业化的服务水平，优良的服务品质得到了街道部门的高度赞同与好评。

在新年到来之际，我们市场运营部又喜获斜土街道综治工作中心、湖南街道社区事务受理服务中心、党建服务中心以及综治中心和司法所这4个街道服务点的物业服务合同的签订。在新增服务点的同时，

也面临着物业管理服务的难度增加，但是我们会以丰富的管理服务经验进行资源整合、人员合理安排，增强团队的凝聚力和战斗力，确保管理服务工作得到有效落实。

我们不能为此而自满，而应更加鞭策自身，戒骄戒躁，不忘初心，砥砺前行，继续保持昂扬的精神斗志，努力开辟崭新的工作局面，以更优异的服务提升物业管理工 作，不断提升、促进服务水平再上新台阶。 □王尧

## 华欣家园奋力抢修水管突发爆裂事件

2018年12月6日晚间20时06分，华欣家园秩序维护人员在执行巡逻时发现小区36号楼旁边B1楼生活水泵房水管发生爆裂，秩序维护人员在第一时间内通知物业维修中心、物业维修中心在接报后，立即启动应急预案，逐级进行了汇报。

华欣家园物业服务处刘云经理及相关人员于20：16分即赶到现场，同时区域项目经理、工程经理在接报后即刻派华欣值班工程人员、秩序维护主管第一时间也赶到事发现场，经现场勘查发现生活水进水管件损坏爆裂，造成水泵房被淹。根据现场实际情况立即通知上水公司，并上报业委会、居委等相关领导。20分钟后上水公司应急抢修人员赶到现场，在物业服务处工程部当班人员及上水公司员工通力合作下关闭了供水阀门。同时联系上级增派了抽水车以及临时供水车赶赴现场。一

是对跑水设备进行抢修；二是保障部分居民家中在事件发生后生活断水的临时供水。经过约4小时左右的应急抢修，在凌晨1:50分抢修完毕，据保安反馈，小区恢复了正常供水，此次事件中在物业服务处各部门和维护方上水公司的通力合作下，避免了事态进一步的扩大，由于我司现场工作人员在遇突发事件的应急响应及时、反映迅速，将损失和影响降低到了最低限度，为此也得到了广大居民、业委会、政府部门的认可。

第二天上午，物业服务中心继续派专人对跑水设备房进行了再次勘查，同时对还在维修的上水公司人员进行必要的了解和协调，找出事件发生的原因和处置过程中的缺失问题，加以必要的总结，以便今后作为突发事件处置案例，在日常的工作中加以培训和宣讲。 □张倩

## 虹梅街道社区微型消防站在华悦家园举行实战演练

为全面提升虹梅街道辖区内微型消防站应急救援能力,创造平安、和谐的消防安全环境,去年年终虹梅街道在我们华悦家园举办了社区微型消防站实战演练,辖区内24个社区微型消防站站长、队员以及社区平安志愿者等百余人参加此次演练,街道党工委副书记、办事处主任朱薇,街道党工委副书记董三飞在演练现场指导。

演练活动一开始,全体参与人员在指挥人员的指挥下,根据演练项目的要求做到“一切行动听指挥”,遵守现场纪律,准确规范地做好每一动作,切实把把握好了每一个动作的要领。从灾情发生瞬间,到消防器械的正确使用及人员的有序疏散都能达到快速、有序、及时、有效的效果,不断受到业主的热烈掌声和称赞。通过此次消防演练,社区的微型消防站凝聚力得到了进一步升华,广大业主的自我防范意识和自救的能力也得到不断增强,基本了解和掌握了在突如其来灾情的如何识别危险、采取必要的应急措施等操作本领,以便在日后生活中遇到事故发生时能有一个应对措施及方法。

我们将经常性地开展消防演练工作,以提高我们小区员工的应急救援技能和应急防范的综合素质,有效降低事故发生危害,减少事故的损失率,以确保小区生命财产的安全。此次演练活动受到了街道党工委及社区各消防站、物业的大力支持和配合,同时也得到了新闻媒体的关注和宣传,新民晚报记者也特地参与和拍摄了这次演练全过程,并在新民晚报上刊登了一版报道,给我们小区的业主及物业服务带来了极大的鼓舞和鞭策,激励我们进一步搞好日常消防演练工作的决心和信心。此次消防演练活动达到了预期的效果,获得了圆满成功。 □郭玉叶

### 简讯

2019年1月3日机管局领导罗来忠、倪芳、姜斌、冯卫平来到交易中心听取2018年工作经验、工作亮点,以及了解2019年的工作着力点、工作重点。会上,局长罗来忠表示对2018年度物业满意度调查的结果十分满意。本项目运营经理顾志刚也对员工培训、消防管理、节能降耗、延伸服务以及垃圾分类的工作做了汇报。机管局姜斌主任肯定了物业2018年的工作,并对新一年的工作提出了期望与要求。 □戴瑞琳



## 创建上海市文明单位推进会

为持续做好公司文明单位创建工作,汇成物业于2018年12月14日在公司本部召开文明单位创建推进会。本次会议由公司经理室组织召开,本部全体员工参与此次会议。

首先,公司行政办公室为全体员工讲解了此次推进会关于个人文明修身、办公场所行为规范等主要内容,具体为接待室使用注意事项、垃圾分类处理遵守事项、卫生间使用须知、岗位遵守事项、吸烟注意事项、停车遵守事项、食堂用餐注意事项、会议室遵守事项。接着,张总提出会议相关要求:全体员工应该共同配合相关工作,相互监督行为举止,增强部门内部成员间的合作意识,加强部门间的交流、沟通与合作,不断提升

公司内部的凝聚力,共同营造幸福和谐大家庭。有困难的员工可以向上级领导反映,领导将给予最大鼓励与支持。

会议最后,党支部书记做出指导并发言:行政办公室要加强对公司本部人员素质的管控,行为举止规范化,各职能部门经理也要对本部门员工行为举止进行约束、管控。单位是大家的,这个大家庭需要我们每一个人共同维护。“静以修身,俭以养德”,我们的一言一行、一举一动都代表着公司的形象,我希望每位员工做一位有品德有修养的人,做好自己的本职工作、养成良好的品德修养,这样才能带动公司全体员工,共同维护、共同提升公司的品牌声誉。 □孟聪

## 漕河泾街道项目处协助好街道召开第五届一次社区代表会议

2019年1月10日漕河泾街道第五届社区代表会议第一次会议在漕河泾街道文化中心顺利召开,会议由街道党工委书记姚紫红主持,区委常委、副区长王宏伟出席会议并讲话,街道办事处主任王志华代表漕河泾街道办事处作2018年工作报告。街道党政领导、社区单位、居民区代表以及特邀代表130人参加了会议。

为配合街道顺利召开此次会议,漕河泾

街道项目自接到通知便着手会场前期准备、会中服务以及会后清理工作安排。本次区代会议文化中心剧场的分会场,其余5间会议室为讨论分会场。物业服务中心对剧场、会议室所有灯具状态进行了前期排查,共改装灯具72盏;安排保洁公司对主会场场地进行了一次专项清洗;协助安排227套椅套的清洗工作;配合调试现场设备并向公司提前申请增派会务人员1人;

## 华理工体育馆物业积极参与后勤党建活动

2019年1月8日,华东理工奉贤校区后勤联合党支部与奉贤区柘林镇冯桥村党总支召开了党建工作推进会议。华理工物业服务中心有四名员工是来自冯桥村的居民,作为物业服务企业的员工,后勤联合党支部的一份子,也积极参与了本次的党建推进会议。会上,冯桥村党总支书记介绍了冯桥村党建工作、村发展情况以及未来的发展规划。对物业服务企业为冯桥村解决村民劳动问题进行了感谢。后勤联合党支部书记也介绍了支部党建工作的开展情况。提出要多交流进行资源共享,全方位、多角度合作,进一步推进支部共建

## 人力资源部强化“樱花大道”项目岗前培训

为确保“樱花大道”项目管理工作顺利开展,人力资源部组织公司内部讲师,根据公司和项目实际情况,针对项目客服、秩序维护、保洁三个部门全体现场人员的业务技能和个人素质,进行了全方位的岗前培训。培训分别于2019年1月4日、8日、15日顺利完成。

首先开展的是保洁部的岗前培训。此次保洁岗前培训,培训师由“凌云保洁”项目副经理杨敏担任。针对项目保洁员基础薄弱、文化程度较低等现状,杨经理从认识保洁员开始,通过深入浅出的讲解让到场的外包各单位、通过深入找出的讲解让到场的工作员各自单元的保洁员对保洁作业有了更专业的了解。秩序维护部的岗前培训由漕河泾区域经理助理陈怡萍作为培训师主持

随着年底的临近,我们公司即将开始又一轮的安全巡检工作。我们所管理的各个区域场馆,有不少是在小区的外围街面,毗邻居民住宅的楼下,有些小区由于建造年限已久,设施设备也有不同程度的老化,一旦发生灾情,便会殃及四邻。

为加强安全防范措施落实到位,防患于未然,我们每年都要有序的进行安全巡检,以不断增强各个商铺租户的安全意识。经过几次巡检,不少商户对灭火器的正确使用方法及有效日期有所了解,知道要定期检查灭火器,如果灭火器过期了,需到哪里去检测和充气;对室外裸露的电源,室内存在安全隐患的电气线路,存在不安全用电的状况也都有所意识,及时予以整改;对招牌安装在存在不安全因素的做到及时加固。在巡查中,我们发现有疏散通道上有违章堆放易燃物品,及时提醒商户搬移。通过一系列的整改工作,有些租户能主动向我們反馈整改的情况,真正意识到了安全的重要性。

通过公司一年多次的安全巡检工作,不仅减少了商铺所存在的安全隐患,同时也增加了我们与租户的沟通机会,加强对商铺的管理,掌握基本情况,进一步提高商铺租户的消防、安全意识,及时消除不安全因素,为小区居民和商户创造一个良好的安全居住环境。 □刘霖

更全面的认识。希望此次培训能够为项目现场的管理、企业形象塑造、服务品质的提升打下坚实的基础。人力资源部也将不断总结项目岗前培训经验,为公司发展提供人才保障。 □丁宁

## 资产管理部加强安全、消防巡检

资产管理部

沈雨彤 尹佳

# 热烈祝贺《汇成物业》报创刊十五周年

## 定期组织财务专业培训 提高对接人员技能

2019年1月4日下午1点财务对接人员第四季度培训在公司一楼会议室举行,公司下属各区域、各项目的财务对接人员参加了此次培训。培训内容主要涉及物业管理2011系统财务处理操作、开票、交账、报销等。

由于公司2018年度承接多个项目,财务对接人员岗位有所调动,为确保财务对接人员熟练掌握财务处理操作流程,特意邀请软件公司老师进行专场培训。培训中一通软件公司老师详细介绍了“财务处理”“合同管理”“行政办公”“物资采购”等模块从新用户账号注册、权限设置等应向哪些相关职能部门申请到“财务处理”模块中项目内容期初

设置;税目选择;开票信息录入、修改、撤销;报表生成、查看等。通过老师详尽的介绍让财务对接人员了解了整个操作流程,为今后工作开展打下坚实的基础。

本次培训财务管理部经理对各区域、各项目财务对接人员2018年度中的工作表现给予了肯定,感谢所有财务对接人员对财务管理部工作的支持与配合,并希望财务对接人员能做好每期培训内容的传达工作。随着公司制度建设的不断完善,公司要求每个部门制作有公司统一logo与ISO编号的表单,财务管理部对原工作手册中涉及的相关表单进行了修改。本次培训将这些更新后的表单一一进行讲

## 一个新汇成人的工作感想

光阴飞逝,白驹过隙,不知不觉,我到汇成建筑安装工程有限公司工作已近半年了,半年来,我对我的工作环境和工作流程都有了一定的熟悉,在这段时间里,公司的领导和同事给予了我极大的帮助,帮助我熟悉环境、融入集体,也帮助我尽快熟悉流程、着手工作。日子过得繁忙而充实,感觉工作每天都有进展,自己每天都有成长和进步。这些是我弥足珍贵的经历,将一直珍藏在我的记忆里。现在,就由我以一个新员工的身份,谈谈在汇成工作半年来的心得体会。

进入单位后我相继接手了久康养老院装修工程、百汇园邻里汇装修工程、茶陵路105弄屋面及相关设施改造工程的实施管理工作,在公司领导及同事的指导下,经过半年来的多次沟通协调,目前两个装修项目已经顺利进入施工状态。此外,我还参与了百汇园邻里汇装修项目、滨江小区综合治理工程、华发小区美丽家园及明丰新苑苑小区美丽家园等项目的代建招投标工作,完成了梅陇六村屋面及相关设施改造、梅陇三村综合整治及截污纳管工程、梅陇五村多层屋面及相关设施改造等多个项目的审价审计工作。与此同时,我还配合公司其他部门审核船厂路市场运营部办公室装修工程、汇成三村楼道整修工程、汇成集团办公室装修工程、船厂路41号办公区域修缮等多项工程报价文件。这半年时间中,还在公司领导及同事的指导下合格供应商评定办法、现场文明施工管理办法、项目自查自纠手册等项目管理指导文件,参与2018年立功竞赛活动总结汇报工作。我感觉到这半年中深深受益于领导和前辈们的指导,让我能迅速接手工作,也深深地体会到团队协作在日常工作中的重要性。目前2019年天平街道的5个屋面及相关设施改造项目已完成了向小区三驾马车介绍修繕科目等工作,也在各位同事的协作下平稳有序地不断推进。

在汇成的日子里,对汇成的后勤保障印象极其深刻。由于工作范围基本集中在徐汇区,我们常常依靠电瓶车外出办事,公司车棚提供充电方便了我们的工作出行,这给我们的工作带来了很大的便利。另外,公司的食堂也十分给力,食堂的菜色丰富、口味适中,员工营养均衡、搭配合理,环境明亮整洁,为员工保障了午餐的健康和卫生。从公司的车棚、保安、食堂等反映出的细节可以看出,汇成是一个站在员工的角度、为员工着想的公司,是一个运作成熟、注重细节的公司。

2018年即将过去,汇成和我都即将步入全新的2019年,希望公司在明年越办越好,我也将更好的为公司服务。 □钱百容

生活要有质感,这是很多人所追求的,也是很多人所向往的,但是!你真的很懂质感吗?

首先你得认识灯光,了解灯光,才能合理的运用灯光哦。如何认识灯光?传统的灯光只是起到了一个基础照明的作用,没有考虑到使用起来的方便性,人的身体会阻挡住焦点光,有限的光源也会让玄关柜的阴影阻挡视线。导致来访,换鞋都很不方便。

客厅:传统的客厅,用一盏吸顶灯或荧光灯管,就可以轻松的照亮整个空间。但是缺乏特色和可变化,不能根据空间使用者的行为变化做出对应调整。作为主照明的环境光只需要照亮整个区域即可,无需太过强烈。

一般家庭的客厅都会采用半直接或者半间接这两种照明方式,设计师的目的是为了更好的展现物品和人的气。餐

## 虚心好学 不耻下问

不会不可怕,不懂装懂才是可耻。这是多少人都在有的共有的问题,有时候你去像一个人提问,对方不仅不会拒绝你,还会很热情的去帮助你。

俗话说万事开头难,第一次来到水泵房面对那些各式各样的水泵和水管我只是简单拍了他的型号和名称,具体什么功能自己全然不知,又是一个新的环境又不敢去问。这什么也不会,该怎么整理资料并开展工作呢?没办法自己只好去寻求网络的帮助,在网络上显示给我的全是一个个专业术语,看的时候感觉如同天书一样,真的是看的天天抓耳挠腮。就在这时办公室哥哥姐姐和维修部的师傅看到我这种情况主动帮助我,带我一个去认识这是设施设

备,用一些通俗易懂的语言告诉我们是一干什么的有什么作用,并教会我一个道理“问不可耻”好不容易把开关解决。但是万事不仅开头难中间也难,只知道这些设备是干什么的,但不知道怎么水泵房面对那些各式各样的水泵和水管我只是简单拍了他的型号和名称,具体什么功能自己全然不知,又是一个新的环境又不敢去问。这什么也不会,他们都耐下心来一一进行解答,帮助我自己只好去寻求网络的帮助,在网络上显示给我的全是一个个专业术语,看的时候感觉如同天书一样,真的是看的天天抓耳挠腮。就在这时办公室哥哥姐姐和维修部的师傅看到我这种情况主动帮助我,带我一个去认识这是设施设

备。在工作中其实我们应该不耻下问,这样可以更好地帮助我们更好的完成工作;帮助我们在工作中去更好学习全新的知识,拓展在自己的工作能力。 □潘峰

## 屋面水箱水管的冬季防冻措施

水是现在日常生活和工作中必不可少的一样必需品,冬季即将来临,为了各小区和各区域在冬季能够正常用水,不影响日常生活及办公;为了防止在严寒温度下,水管产生爆裂现象。

本月我设施设备中心对各小区和各商务楼的冬季屋面水箱水管防冻措施进行检

查。水管防冻措施的好与坏这与我们小区居民与业主有着密切关联。

部分区域冬季防护措施也做得很好,但有部分金属外壳产生变形需要进行维修更换,尽管水管有保护材料,但在严寒环境下还是会对手管产生一定影响,会有水管破裂会有漏水现象,严重的甚至无法使

## 做好冬季的防冻工作

随着冬季到来,首先要做的是防冻。一般来讲,应注意空置房屋、共用设施设备保温等两个方面。

一、空置房屋的防冻

1.加强室内防寒保温。对空置房屋的外门窗(包括阳台门)进行检查,缺失的玻璃应及时补安,门窗关闭严实。必要时还应将上、下水管线用岩棉等保温材料进行保温,对关闭不严的门窗用草垫子、棉门帘进行封档。

2.建立空置房屋巡视制度。设专人对空置房屋进行巡视,一般要求三天巡视一次,最长时间也应一周巡视一次。空置严寒时对重点房屋(如有共用设施的空置商业网点)应一天巡视一次,发现问题及时报告并及时解决。

3.建立应急机制。入冬前制定出切实可行的应急预案,组建应急维修

队,准备应急物资材料。无论是夜晚还是节假日,接到应急报告,相关人员能及时赶到现场,尽快解决发生的问题。真正做到急不慌、处理得当,修缮及时,避免损失。

二、共用设施、设备的防冻。该做好保温防冻措施。上、下水管线及消防设施等大多在楼内或房屋地下室,严寒时节很容易受冻冻害;如下水管道冻结造成不水不通,消防温感报警器冻结造成漏水等现象。保温方法可用珍珠岩砌块围护或橡胶管、岩棉、棕麻缠绑等。必要时,还可在地下室(或地下停车场)入口处安装热风幕设施,这些保温措施都是一次投入多年受益。

□尹佳

## 家装灯光设计必知的五类知识要点

者存在明显的照明界限。而且都是集中光源,不易调节。在电视墙的区域,可以增加光线更柔和、更均匀的间接照明灯饰。电视上方可以装灯槽,为整个空间提供漫反射光线,减少电视画面与背后的亮差,缓解视觉疲劳。如果有阅读需要的活,可以在沙发区域增加一盏光线柔和的小台灯或者落地型阅读灯。阅读灯光与前方照射过来的间接照明光线会让眼睛变得更为舒适。

餐厅:一盏吸顶灯搞定全区照明,满足了日常使用,但是体验感不好。餐厅在照明上需要满足的两个点:一是要看得见菜,二是要看得清楚人。设计师的目的则是为了更好的展现物品和人的气。

客厅灯光主要是为了突出美食,可以选择筒灯或者颜值高的吊灯,增加空间的个性,还能突出食物的美味。

厨房:厨房作为美食的生产地,也是整个家里最需要光的地方,大多数人却只是在天花中央装了一盏吸顶灯而已。当初买菜煮饭的时候就会发现,你刚好挡住了吸顶灯下的光,面对的地方都是一片阴影。是不是仿佛又看到了自己在厨房忙碌切菜的样子?厨房应该采用白色灯光,过硬或者过冷都会影响对食材的判断。厨房中央仍需要一盏灯作为厨房的整体照明。在料理台和水槽的上方增加焦点,安装小射灯用于局部和重点照

明。厨房的收纳区域可以增加局部光补充照明,安装灯带便于取放物件。

卧室:卧室是我们休息的区域,卧室的照明除了要满足平时的活动,还要顾及到起夜的时候,一盏一灯的好坏,就是起夜的时候,光线对从黑暗中睁开的人眼来说,会很刺眼。房间的照明其实可以分为三部分:A)整体照明,B)床边局部照明,整体照明可以装在卧室中央(床尾的天花板上),避开躺下时会让光线直接进入视线的位。扩散光型的吸顶灯或造型筒灯,可以照亮整个卧室,布置柔和的间接照明是整个空间进行光照辅助,整体感觉很舒服。床边的局部照明是让人感觉在床上进行睡前活

## 建设生态文明城区 从垃圾分类做起

上海市府新闻办7月30日举行市政府新闻发布会,市政府副秘书长黄融介绍了《上海市生活垃圾全程分类体系建设行动计划(2018-2020年)》相关情况。垃圾分类是建设生态文明、提升城市管理、确保市民健康的重要工作,垃圾分类是垃圾治理的重要前提。

党的十九大报告明确提出“加强固体废物和垃圾处置”,习近平总书记强调,像北京、上海这类国际性大都市应该向国际先进水平看齐,率先建立生活垃圾强制分类制度,为全国作出表率。上海将坚决按照努力当好新时代改革开放排头兵、创新发展先行者的总要求,坚持可持续发展,坚持人与自然和谐共生,努力把上海建设成为卓越的全球城市,令人向往的创新之城、人文之城、生态之城,具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市。建立完善垃圾全程分类体系则是保障上海生态安全,提升城市文明程度的重要途径。按照“建体系、整区域、提能力、重实效”的思路,基本建成以法治为基础、政策完善、技术先进、社会协同,与上海卓越的全球城市发展定位相适应的生活垃圾全程分类体系。基本实现单位生活垃圾强制分类全覆盖,居民区普遍推行生活垃圾强制分类,生活垃圾分类质量明显提升。

按照问题导向、需求导向和效果导向,突出四个方面:一是更加注重全程分类,二是更加注重全域覆盖,三是更加注重全民参与,四是更加注重精细化管理。自觉践行垃圾分类全程分类举措,尤其注重在源头上提升分类实效,养成良好的行为习惯。并从基层员工抓起,统一培训,强化垃圾分类收运处置过程中的监督管理,确保垃圾全程分类落到实处,为把上海建设成为卓越的全球城市、具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市提供有力支撑和坚实保障。 □刘祖文