

汇成物业

上海汇成物业有限公司主办

2019年7月31日 第4期 总88期

集团领导莅临汇成物业开展夏季高温慰问和调研走访



7月24日，集团公司董事长、总经理等领导莅临汇成物业开展夏季高温慰问和调研走访工作。

上午十时，烈日炎炎，集团一行领导来到华滨、华沁家园，对现场一线工作人员进行了高温慰问。领导们与员工们亲切问候，相互握手，叮嘱员工在工作中要注意防暑降温，希望在辛勤工作的同时也要兼顾好自己的身体，同时对现场的小区综合治理工作给予了肯定。

随后，集团领导、物业领导班子成员进行了调研座谈。调研会上，物业公司领导汇报了2019年上半年工作总结及下阶段的重点工作计划。另针对公司目前工作中存在的难点问题，与集团领导进行了探讨，集团领导为物业工作开展作出相关指示。

会上集团韩总要求：要充分发挥党建引领作用，加强中高层干部、专业人才的培养，提高物业在行业中的市场地位。

最后，集团董事长做总结讲话，他强调以下三点：
一要保持原来的劳务密集型企业发展模式，继续加强中高层干部、专业人才的引进和培养；二要坚持推进社会责任和经济共同发展；三要抓住发展机遇，做强非居住物业，做好居住物业，实现物业服务的转型发展目标。

6月19日下午，汇成物业紧急召开“扫黑除恶专项工作会议”，参会人员为公司领导班子成员及各区域项目经理、部门经理，参会人数30余人。本次会议旨在传达中央扫黑除恶专项斗争第16督导组的工作指示以及集团扫黑除恶专项斗争会议精神，对我公司推进扫黑除恶专项斗争做重要部署。

此次扫黑除恶专项斗争的开展时长为三年，从2018年1月开始至2020年底结束，这是以习近平同志为核心的党中央作出的重大决策部署。对于我们物业行业而言，是一项切实自查自清的重要整治工作，也是一项更好的促进基层治理的重要整治工作。

先由公司办公室就我司扫黑除恶专项斗争工作要求做重点部署：
一、要求参会的部门经理、区域项目经理向员工认真落实会议精神，普及扫黑除恶知识，积极协助扫黑除恶专项斗争；二、要广泛宣传发动工作，宣传内容要以贯穿中央、市、区扫黑除恶专项斗争工作指示为重点，通过公司网站、海报、电子屏等多种方式加大宣传力度；三、根据物业行业的特性，深入排摸工作信息线索，对小区内的二手房东群体、乱收费的“黑保安”、项目员工以非法手段收受钱财的、员工参与社会上的黑恶势力的，建立线索台账，及时向公司办公室上报，加强分析研判；四、要切实做做好材料收集归档工作，对扫黑除恶专项斗争线索排摸和相关工作的资料进行收集，建立工作台账，及时予以归档。

公司主要领导强调，扫黑除恶专项斗争关系到千家万户的百姓，作为物业公司的员工自身思想政治站位要高，必须加强学习，严格落实党中央、市政府关于“扫黑除恶”的工作指示。各区域项目要认真开展自查排摸工作，加强对外委单位员工的排查，发现线索，及时上报，将此次扫黑除恶专项斗争切实做实做细。

汇成物业召开「扫黑除恶」专项工作会议



汇成物业荣获——

2019 上海市物业服务质量领先前 20 名和服务综合实力前 50 强

排名	企业名称	升降
41	上海东方航空物业管理有限公司	↓
42	上海汇成物业有限公司	↑
43	上海安荣物业管理服务有限公司	↓
44	华润置地(上海)物业管理有限公司	+
45	港联不动产服务(上海)有限公司	↓
46	上海联源物业发展有限公司	↓
47	上海上安物业管理有限公司	↓
48	上海东源物业管理有限责任公司	↓
49	嘉里建设管理(上海)有限公司	↓
50	大华集团上海物业管理有限公司	+
51	上海振新物业管理有限公司	↓
52	上海锦日物业管理有限公司	↓
53	上海招商局物业管理有限公司	+
54	上海金晨物业经营管理有限公司	↓
55	上海沙田物业管理有限公司	↓

(十) 服务质量领先 TOP20 企业

排名	企业名称	排名	企业名称
1	上海东源物业管理有限公司	11	上海延吉物业管理有限公司
2	上海古北物业管理有限公司	12	上海安荣物业管理服务有限公司
3	上海链家物业管理有限公司	13	上海航天实业有限公司
4	上海上实物业管理有限公司	14	上海锦寓物业管理有限公司
5	上海明华物业管理有限公司	15	上海高地物业管理有限公司
6	上海生乐物业管理有限公司	16	上海豪家物业管理有限公司
7	上海上房物业服务股份有限公司	17	上海汇成物业有限公司
8	上海复欣物业管理发展有限公司	18	上海松开物业管理有限公司
9	上海新世纪房产服务有限公司	19	上海东方大学物业管理有限公司
10	上海科瑞物业管理有限公司	20	上海中皇集团申城物业管理有限公司

近日，上海市物业管理行业最新权威发布的《2019年上海市物业管理行业发展报告》新鲜出炉，其中公布了2019年度上海市物业服务企业综合服务能力星级测评结果名单，上海汇成物业有限公司在上海市物业服务企业3947家脱颖而出，位列55家“综合实力五星级企业”之列暨“上海市物业服务

综合百强企业”TOP42，公司凭借强劲的发展势头在原榜单上同比跃升三位。在单项领先企业评选中，上海汇成物业有限公司在今年首次设立的“服务质量领先TOP20企业”位列第17名，“质量为先”得到上海市物业管理行业充分肯定。汇成物业品牌发展由此迈上新台阶，成绩斐然也离不开全体

汇成物业人的辛勤汗水和努力付出，可喜可贺。

今年“综合能力五星级企业”和“物业服务综合百强企业”星级测评内容更趋完善，全市共有498家物业服务企业参与了综合能力星级测评和行业发展报告数据采集的活动。公司领导在思想上高度重视，齐心协力，遵循申报规则，本着实事求是和诚信承诺原则，进一步完善和仔细复核“企业信息、项目清单、荣誉清单”等填报项目，力求申报数据全面、正确、有效。由此，上海物业管理行业协会从申报企业过往的一年业绩数据分析和对比，无论从汇成物业企业资信、依法经营、基本业务外包、市场监管、行业参与，还是从管理项目规

模合规拓展、服务质量稳步提升、企业经营业绩同比持续增长、从业

人员合法用工、社会责任的担当，以及所获得的物业管理行业各项荣誉称号等方面都取得了长足进步。

□ 许军

本版编辑 余勃

汇成物业

喜迎建党 98 周年

——徐汇职工红色之旅



2019年6月30日，在中国共产党成立98周年之际，为了响应党的绿色环保理念，汇成物业积极参与2019第五届“Green MT”徐汇职工徒步走活动。此次活动，汇成物业共派出两支队伍，共10人。

上午9:00，活动正式开始，天公不作美，零星小雨转为中雨，大家相互提醒着注意安全，相互鼓励着顶风雨雨继续前行。棉风沐雨仍坚毅，砥砺前行勇前行！

汇成物业的参赛人员，身着统一队服，浩浩荡荡地从起点出发，迎着风冒着雨在徐汇区的大街小巷徒步前行，他们一边享受徒步带来的激情和活力，一边重温着党的光辉历史。他们通过脚步丈量城市、了解历史，进一步提升了“低碳环

保、绿色健身”为理念的主题活动的层次。令人为之动容的是，磅礴大雨都没有阻挡汇成物业参赛队伍向着赛道勇往直前的步伐。向前望去，雨水打湿了队员们的脸庞，却未浇灭他们勇往直前的信念。

当他们来到夏阳故居赛点，一首首红色电影歌曲点唱带他们重温了我党艰苦奋斗的历史。在完成党史知识问答、滨江建设者之家的剪影、田汉雕像前的齐唱国歌、张乐平故居的临摹三毛画像等关卡的同时，触发队员们对革命先烈的缅怀、对红色历史的回眸、对现代文化的关注、对家国情怀的升华。

截止下午4点，汇成物业参赛队员在打卡20余处具有特色的红色教育的赛点，包括龙华烈士陵园、宋庆龄故居、中共地下秘密电台旧址、新四军驻上海办事处旧址等革命历史教育基地等，也收获了不一样的团体荣誉感。颁奖仪式在龙华烈士陵园广场举行，出席活动的领导为获奖代表颁发奖牌。汇成物业所有参赛队员在此次活动中不仅经受住了体能的检验、毅力的考验，而且顶住了风雨的洗礼，展示了共产党人团结一心、顽强拼搏、攻坚克难、勇往直前的精神风采！

今天的我们挥舞着前辈们的伟大旗帜，追随着那从未熄灭的明灯，冲锋陷阵，高扬风帆，向着那彼岸，向着那未来更加执着而勇敢地前进。

□ 黄晓雯

红色经典

追忆时代变迁七十载

由市委宣传部、市委党史研究室、上海警备区政治工作局、市档案局等共同主办的“城市荣光——庆祝上海解放70周年”主题展览于上海展览中心东一馆开幕。此次主题展览以时间线为轴，共分为“解放大上海”、“建设新上海”、“敢为天下先”、“逐梦新时代”四个部分。据了解，本次展览展面面积约2300平方米，现场使用的上千幅精彩图片是从全市征集的上万幅历史影像、精彩摄影中精选出来的，具有十分重要的历史意义。

6月14日，我司党支部召集党员及入党积极分子参加此次展览，身临其境体验、追忆时代变迁七十载的红色经典历史事迹，在感受先烈情怀的同时，不忘向前辈先烈们学习。在阳光下的合影后，我们跟随着大队队排队入场参观，茫茫人海、蜿蜒的参观者通道，让我犹如坐上了时光机回到了那个历史年代，曲折的解放之路是历史英雄们用鲜血换来的解放胜利，是重大的转折、也是伟大的历史见证。

进入“解放大上海”展区，映入眼帘的是一家“神秘的杂货店”。这家杂货店在解放战争时期可是发挥了特别重要的作用。这是中共上海地下组织领导人刘长胜当时在常德路国民党警察厅旁开的名为“荣泰烟号”的杂货店，其实这家杂

货店的“真实身份”是地下党的情报中转站；店里摆放的普通物件，不同的摆设组合就是情报暗语。地下党员走到店门口，只要看到物品及摆放方式，就知道刘长胜所传递的信息。

接下来进入的是“建设新上海”展区——映入眼帘的是“工人食堂”。一块黑板上用白色粉笔工整地书写了当日所提供的饭菜与价格，“食堂”是浓缩一个时代背景最好的见证，体现的是当时的物价。同样，也体现的是在建设新上海的过程中，工人队伍发挥的重要作用，“咱们工人有力量”，是食堂给予了工人们温饱 and 慰问。

“敢为天下先”——上海证券交易展、 “逐梦新时代”——中国(上海)自由贸易试验区则与前面两个展区不同，它们展现的是上海城市发展历史乃至全国经济的发展。上海证券交易所与上海产权交易所、上海期货交易所等十大要素市场一起扎根陆家嘴，在浦东形成了一道亮丽的风景线。中国(上海)自由贸易试验区的标志高高挂起，而环绕着它的还有天马望远镜、万吨级起重船、风云四号气象卫星、C919大型客机等等，一个个重磅科研成果让人们对新时期心生向往且豪情万丈。

红色经典，让城市荣光在此熠熠生辉，铭记历史、传承荣耀……

□ 王伟真

2019 届新进大学生入职培训

今年大学生招聘工作取得了一定成绩。截止目前，2019届应届大学生共计15人从实习生转为正式员工。为了做好大学生的入职培训工作，帮助其快速了解企业情况、熟悉工作环境、快速融入企业文化氛围，人力资源部于7月12日组织了一场入职培训培训。此次活动主要分为四部分，分别是标杆



项目参观、入职培训、团队拓展、员工三级安全教育。

是日上午，15位新入职大学生在滨江区域陈经理的带领下，参观了居住标杆项目龙南佳苑。龙南佳苑项目位于龙水南路336弄，是徐汇首个大型公租房项目。在陈经理的带领下，我们参观了龙南佳苑的垃圾房、监控室、水泵房等设施

设备，一边参观，一边陈经理向我们介绍龙南佳苑物业管理的工作内容和标准，让新入职的大学生有了初步的认识。下午的活动在徐汇区教育学院进行，在这里先开展了入职培训。通过入职培训，各位同学了解了汇成的发展历程，现在取得的成绩，经过讲解，同学们了解了汇成物业的企业文化、公司规章制度以及员工发展晋升路线。入职培训之后，进行了一个管理能力小游戏，通过这个游戏，十五位同学彼此之间更加熟悉。员工三级安全教育(公司级)也是入职必不可少的课程。在日常工作中，往往因为安全意识匮乏，安全生产警惕性不高，导致安全事故发生。希望这次安全教育能让大家了解安全生产的意义和日常防范措施。

公司领导出席了这次入职培训，并发表了讲话。讲话中，领导对新入职的各位同学提出了殷切的期望，希望各位同学在汇成共同成长，有个更好的未来！

□ 丁宁

实习生入职感想

六月初，我来到了上海汇成物业有限公司实习，第一次出来实习工作，免不了些许紧张与兴奋，很期待领导分配给我的工作。我知道这是一个新的开始，新生活的起点，不再是待在学校过着校园生活，而是步入独立自主，自力更生的生活，不知道会遇到什么样的生活，什么样的挑战。我像一只海燕一样，准备迎接风浪的洗礼，做好心理准备，勇往直前。

起初，我被分配到了装潢部，认识了新的同事，新的朋友。由于我学的专业跟工作内容是不同的专业，开始的工作让我倍感压力山大，在逐渐熟悉了工作步骤后，才慢慢开始得心应手，一边学习装潢的专业知识，一边完成领导分配给我的任务。由于从学校生活转到工作生活，刚开始一下子有点不适应了，好在有同事和领导的关

心与照顾，也让我了解了公司制度和历程，并且也让我一步一个脚印，慢慢学习，慢慢适应，我才能慢慢的跟上工作的进度。每天的工作从开始的设计表格和打印报表，到后续我也开始深入了解更进一步的工作内容，并且不再感觉到紧张与焦虑，由于时间短，我也来不及掌握更多的工作技能与知识，但是我相信随着时间的推移，我会越来越熟练，逐渐能适应更强度的工作。

六月下旬，我即将面临毕业，我的大学生活也要结束了，我的工作岗位被调整到了物业。初次来到华滨华沁物业，免不了有些紧张与陌生，好在经过了半个月的磨练，让我有了点心理准备。我被分

国画活动

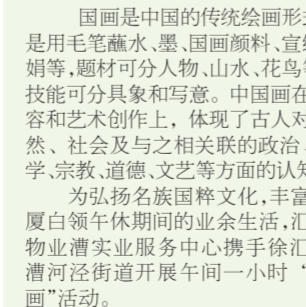
国画是中国的传统绘画形式，是用毛笔蘸水、墨、国画颜料、宣纸、绢等，题材可分人物、山水、花鸟等，技能可分具象和写意。中国画在内容和艺术创作上，体现了古人对自然、社会及与之相关联的政治、哲学、宗教、道德、文艺等方面的认知。

为弘扬民族传统文化，丰富大厦白领休闲期间的业余生活，汇成物业漕实业服务中心携手徐汇区漕河泾街道开展午间一小时“国画”活动。

□ 李学雯

漕实业午间欢乐一小时

国画活动



下一幅幅水墨画就诞生了，大家都表示很有成就感，这次能参加国画活动很开心。

通过本次“国画”活动，大家在过程中收获了许多幸福和欢笑，并感谢漕河泾街道和汇成物业漕实业大厦携手举办的丰富多彩的活动，也借此中国画画活动，大家不但体验了中国传统文化也感受到了绘画的乐趣和成就感。

□ 李学雯

本版编辑 杨秀凯

本报内容属上海汇成物业有限公司版权所有，未经许可，请勿转载。

“防风险、除隐患、遏事故”汇成物业在行动

——龙南佳苑开展“防台防汛及消防应急预案综合演练”

汇成物业围绕“防风险、除隐患、遏事故”为主题,深入开展2019年“安全生产月”活动。2019年6月27日下午公司在龙南佳苑举办了防台防汛及消防应急预案综合演练。通过本次综合演练,进一步明确各岗位职责和分工,掌握突发事件处置的方式方法和应变能力,以最大限度减少人员伤亡和财产损失。本次活动邀请到了汇成集团部门领导、居委会主任、徐汇消防支队徐家汇中队、龙华房办、派出所防火办、公司经理室领导、各职能部门经理、各区域/项目负责人,以及龙南佳苑商辅员工等,共计百余人参加。



活动现场设置在龙南佳苑17单元楼外露天广场上,演练由防台防汛及消防应急预案两部分组成。

首先演练的是防台防汛应急预案,模拟暴雨由黄色预警信号升级为橙色预警信号,以及最终升级为红色预警信号。龙南佳苑总指挥陈连根根据汛情变化分段演练,密切关注汛情和天气变化对应急小组下达指令。检查组对公区的设施设备、雨水井、集水井、屋顶、各类管道、门窗等进行检查,保持畅通和正常使用;抢险组及时消除模拟突发的

各类灾情;疏散组及时疏散遇险人员、物品和车辆;代表市区南片区应急救援组对树木进行加固;保障组则确保应急物资准备及时,各类管道和路面保持清洁,无积水现象;还模拟了住户在雨天不慎摔倒时采取的急救措施。应急小组各部门全力协调组织排险、抢险工作,在第一时间内化解险情,完成应急演练工作。圆满完成防台防汛方案的演练。

其次演练的是消防应急预案,对发现的第一着火点由物业员工开展自救灭火演练;对第二着火点



话,等待消防和医护人员力量到达事故现场,协助开展救援工作。火灾事故发生后,由总指挥布置火灾后的善后处理工作。

演练过程中,汇成物业诚邀徐汇消防支队徐家汇中队前来展示了专业消防队员在现场模拟高空迫降、逃生引导、伤员心肺复苏和一带一枪的消防车出水灭火的正确方式方法,展示了龙南佳苑物业员工协助消防队员开展火灾区域警戒、引导和救援的安全作业流程。通过本次综合演练,达到了预期的效果。 □ 许军

今年,根据徐汇区区委区政府提出的建设“美丽小区,幸福家园”的工作要求,汇成物业坚持党建引领,在街道、城管、环卫、派出所等政府部门及集团公司的有力支持下,充分发挥主力作用,有序推进华滨家园、华沁家园两大住宅小区综合治理工作,取得了阶段性的成效。

1.成立整治领导小组,制定实施方案。在重新搭建项目管理团队组织架构后,华滨、华沁项目完成了综合治理方案、硬件改造计划书、总弄设想方案书的编制工作,同时要求项目团队按照方案稳步推进。

2.加强道路违规整治,保证车辆畅通。为了更好的解决总弄车辆拥堵现象,项目团队清理了总弄第一、二段道路两边违规停放的机动车,在第三段划线设置31个机动车临时停车位;另外新增了保安人员及时整理总弄商辅二边随意停放的非机动车统一停放至规定位置;二个小区分别规划了机动车行驶动线,机动车单向进出保障小区内道路畅通。

3.增设保安执勤岗位,保障小区安全。汇成物业积极整顿保安队伍,增设总弄巡逻岗及小区门岗形象岗,有效管理总弄乱停放的机动车、非机动车,排查出入小区的机动车辆。同时向总弄商辅存在安全隐患和违规的发放整改单,积极配合街道开展群租房整治工作。

4.全面推进垃圾分类,提升环境质量。汇成物业积极贯彻《上海市生活垃圾管理条例》的实施,新增一批干、湿垃圾桶,并在桶上喷涂标识,以便居民区分;在二个小区分别增派专项保洁人员加强垃圾二次分类;组织社区党员志愿者每天早7-9点、晚6-8点在各投放点为居民做投放宣传、引导,从源头上控制分类投放。

5.增加绿化景观配置,打造绿色家园。为美化小区环境,汇成物业对裸露的草坪进行补种,大门内和中心花园的花坛进行绿化造型、种植花草,小区景观道路设置防护栅栏,油漆道路路侧石等。

在相关政府部门及集团公司等多方支持下,物业工作团队及公司各部门齐心协力,坚持将以人为本、邻里相融的理念贯穿到整个综合治理工作中,也让我们取得了阶段性的成果,同时也得到了广大居民的满意和认可。 □ 尹佳

汇成物业推进华滨、华沁综合治理 奏响美丽家园新乐章



众生命财产安全。

对于物业公司来说,防台防汛工作更是重中之重,凌云区域物业服务中心在本月也举行了台风暴雨天气应急预案演练,现场各岗位人员严阵以待,在总指挥的一声令下后,模拟了突发事件处置流程,从本次的演练中可以有效提高员工作对突发事件的处置能力,提高大家的防御意识。最后由区域经理进行总结,提到了防台防汛中三个重点要素:

1、提高站位,严守以待,全面谋划准备。

2、查漏补缺,抗救结合,确保各项措施落实到位。须加强预警快速响应,强化隐患排查整改,加强区域各点风险排摸。

3、敢于担当,全力肩负起防汛度汛的责任,增强员工防灾意识和自救能力。

4、宣传教育。我司将开展多种形式的安全生产教育培训,通过理论培训、案例讲解、实地参观等形式逐步升级各级管理人员对于施工现场安全的防范意识以及防范能力。我们将结合集团公司的新建设工地的企业形象视觉识别规范手册的要求,结合修缮工地实际情况,进一步修订我们的管理办法,规范我司在修缮工地现场的安全文明施工管理,提升我们的管理水平。 □ 倪晓华

本版编辑 尹佳

公司顺利通过三体四标体系审核

2019年6月14日,公司顺利通过了北京中建协认证中心有限公司上海分公司为期5天的ISO再认证体系外审。

审核组5名专家通过资料审查和现场检查的方式,对公司各职能部门、华泾广场及漕河景苑项目分别进行审核,并对公司部分领导班子成员进行了访谈。

审核组一致认为,公司领导高度重视三体四标管理体系的持续改进和有效运行,积极落实安全环保主体责任,强化过程管控和合规管理,认真贯彻落实公司各项管理制度,能够按照标准和文件的要求实施与保持管理体系的有效运行,同意公司通过2019年度监督审核,



继续保持三体四标管理体系认证。公司总经理张亚东对审核组专家的支持和指导表示感谢,同时表示公司将将对不符合项进行分析

整改,并将审核组提出的建议落到实处,确保三体四标管理体系持续有效运行。 □ 吕正江

全力以赴打好防台防汛攻坚战

5月31日上午,徐汇区召开2019年防台防汛动员大会,对今年防汛工作进行全面动员部署。会议由徐汇区副巡视员、区防汛指挥部总指挥冯上达主持,区委常委、副区长、区防汛指挥部总指挥王宏伟出席会议并讲话。会议传达学习了2019年全市防汛工作会议相关精神,今年防台防汛工作责任重大、任务艰巨。需真抓实干、攻坚克难,坚决打赢防台防汛攻坚战,保障群

众生命财产安全。

对于物业公司来说,防台防汛工作更是重中之重,凌云区域物业服务中心在本月也举行了台风暴雨天气应急预案演练,现场各岗位人员严阵以待,在总指挥的一声令下后,模拟了突发事件处置流程,从本次的演练中可以有效提高员工作对突发事件的处置能力,提高大家的防御意识。最后由区域经理进行总结,提到了防台防汛中三个重点要素:

1、提高站位,严守以待,全面谋划准备。

2、查漏补缺,抗救结合,确保各项措施落实到位。须加强预警快速响应,强化隐患排查整改,加强区域各点风险排摸。

3、敢于担当,全力肩负起防汛度汛的责任,增强员工防灾意识和自救能力。

综合考核”范围。组织专业力量每季度每个项目实施全覆盖巡查,对照安全文明工地、技术质量资料、经营行为等逐一排查,将修缮工地的安全管理标准不断向新建工地看齐。

通过标准化的建设,进一步加强了修缮工地的安全监管和施工规范,强化监督检查效力,促进项目正确履职,保障各修缮工地的项目安全、人员安全、资金安全,提高生产效率。有针对性的查找修缮工地安全防控的薄弱环节和突出问题,限期严肃整改,完善相关管理制度和措施,落实安全保障体系,防范和遏制安全事故的发生。

2、整合各方资源,发挥集团优势。面对今年相当艰巨的施工总承包任务,我们汇成建设一分公司

还将紧紧依托上级集团公司的优势,充分发挥集团在市政养护、水务河道、区内停车等领域的优势,有机整合各方资源,提供经济、技术、设施设备以及专业力量的支撑和保障,形成合力,尽最大努力确保安全平稳的完成建设任务。

二、过程管控,安全落地

1、梳理修缮工程安全质量防控要点,形成项目经理管理痕迹。针对修缮工程的特点,我司建立了“修缮工程项目经理管理手册”,从脚手架搭设、屋面施工、特殊工种作业、现场临时用电、临时设施管理、雨污分流管控、现场资料等几大修缮工

本版编辑 尹佳

漕河景苑全力做好夏季绿化养护工作,迎接高温“烤”验

今年小暑刚过,随着气温不断升高,雨水充沛,草木茂盛,绿化管理进入了夏季养护的忙碌时期。6月底起,我们漕河景苑物业服务处全体人员,发挥不怕苦、不怕累的精神,以实际行动和饱满的热情,展开了夏季绿化养护专项行动。



针对夏季高温炎热、草木生长旺盛的特点。首先我们物业服务处制定夏季绿化养护计划。其次我们物业处保洁人员联合绿化维保单位人员、工程部人员化身小区环境美容师,把小区里的花草草、绿化景观、草坪绿地都修剪养护了一番,给小区的整体美观增添了一抹青春的色彩。绿化养护人员结合植物生长性,对小区乔灌木及草皮进行不同的修剪,以疏枝整形为主,剪去长枝、密枝、病虫枝及枯枝,以利通风透光,使水分养分集中,减少消耗,促进植物生长,保证成活率。有效提升小区绿化景观效果。加强病虫害防治工作,针对夏季植物多发黑斑、枯萎病等病害的情况,对不同的虫害制定切实可行的防治措施,集中几次对小区绿化带、树木、绿地等除虫喷洒。加强绿化巡查巡检,做到主动发现问题,及时解决,力争小区绿化带无缺失、无死株断档等情况,全面提升精细化管理水平。

在这炎炎的夏季,养护人员一个个满头的汗珠,满身的汗水,湿透的背影不辞辛劳的圆满完成了绿化养护的重任,确保今年漕河景苑小区绿化苗木能够安全度夏,力促今夏漕河景苑绿化管理工作再上新台阶。在炎热的太阳下,我

们漕河景苑物业服务处全体人员,在平凡的工作中处处透着工作热情,给全体业主提供了一个美丽如新的绿色家园! □ 章斐倩

夏季物业管理重点工作

俗话说,因地制宜,因时而为。物业工作也要根据季节的变换而随时调整工作安排部署,做出最适合的工作方案。

伴随着夏季的到来,随之而来的还有久高不下的温度,和突如其来的大风暴雨。夏季是一年当中气温最高的时期,大部分降雨也同时集中在这段时间里,各种灾害性天气更是聚集于此。

首先,防台防汛工作自然成为重中之重。去年几次台风暴雨仍让我们记忆犹新,物业服务企业防汛应急预案的意义就在于“万一”大于“一万”,必须将每年汛期都当成“万一”出现大暴雨来看待才能有备无患,或者至少将损失减小到最低程度,这就要求我们要在细节上下足功夫。我司建立了南北两区域应急队伍和应急抢险机制,各项目储备应急物资,定期做好排水设施的检查、疏通,如明沟、雨水井、天台排水口等,并做好防台、防汛知识宣传、安全提示和预警通报工作。

其次,夏日炎炎,瓜果消耗量也逐步上升,由此产生的果皮垃圾自然也“勇攀高峰”,而夏季气温较高,正是适宜瓜果类垃圾发酵,并蚊虫繁殖的环境。今年7月1日起,上海正式实施垃圾分类,我们物业服务企业一定要做好各个管理辖区内的干湿垃圾分类工作,并及时做好清运、清洁及消毒。此外,还要做好公共区域的蚊蝇、蟑螂消杀工作,垃圾房、水池等部位要设立灭杀设备或杀虫剂,从源头上防止疾病发生及传播。

接下来,还要注意防暑。保安、保洁等室外暴露的岗位要采购些防暑降温物品,防止员工中暑,合理做好员工的排班,切勿长时间加班。另外,做好员工的情绪教育、疏导工作,夏季心情容易烦躁而意气用事。

最后,要做好对设备设施的维护。众所周知,夏季是多雷季节,一定要按照有关政策要求及时做好避雷检测工作,做好防雷台、防汛知识宣传、安全提示和预警通报工作,提示业主和员工注意防雷安全;夏季常有电梯机房的室

内温度会很高,一般会装有空调,但是远远不能达到额定的运行温度,因此,一定要及时检查、定期通风,保证空调的正常运行,不发生意外情况。

根据季节的不同特点,及时采取有针对性的管理和服务措施,能够有效降低管理风险和运营成本,从而保证业主的正常生活和良好的物业服务品质,是我们每个物业人应有的意识。 □ 尹佳

项目现场管理心得

一、隐蔽工程质量的检查验收要及时、准确、真实

修缮工程中的计划管理,与新建工程相比,其预见性、可控性较差,特别是一些隐蔽工程不易发现,因此,对修缮工程的修缮项目的计量显得更为重要。施工过程的连续性和修缮项目施工工序的覆盖,要求工作应及时进行,准确的进行测量、验收、签证,做好原始资料的记录,以反映施工过程的真实情况。在施工过程中实施项目负责人的管理,及时发现并处理问题,避免出现设计变更或修改现象。要及时搜集整理好变更的有关资料。比如:周围的影响工程,现场变更的签证手续,材料、设备型号规格的改变,材料的实际供应情况等,努力做到隐蔽资料工作与工程同步完成。 □ 赵意

造成资料记录混乱、丢项现象严重。对此问题,实施项目负责人应定期对施工现场资料进行检查,发现问题,及时让施工单位整改。

二、做好工程隐蔽验收的基础资料工作

由房屋修缮工程的特点决定了做好资料工作的重要,施工单位对修缮工程隐蔽验收资料的收集整理工作,一定要在施工中完善。工程在施工过程中,因业主要求或现场的种种原因,常会出现一些设计变更或修改现象。要及时搜集整理好变更的有关资料。比如:周围的影响工程,现场变更的签证手续,材料、设备型号规格的改变,材料的实际供应情况等,努力做到隐蔽资料工作与工程同步完成。 □ 赵意

三期内容

虫害:蜘蛛、斜纹夜蛾、桂花叶螨、红带网纹蚧、日本组织蚧;病害:樱花细菌性穿孔病。

防治措施

一、蚜虫

上海常年发生1代,以若虫在土中或以卵在寄主植物枝干内越冬,翌年6月中旬孵化,成虫7至8月出现。成虫具有群居性,趋光性,雌成虫产卵于树脂、细枝上。该虫利用产卵器刺破寄主植物的枝条,产卵于木质部内,造成枝梢失水而干枯。

防治措施

1、结合修剪剪除枯枝或有卵枝条,集中销毁;2、利用黑光灯诱杀成虫;3、人工捕捉成虫并销毁。

二、斜纹夜蛾

主要危害草坪植物。一年可发生4-8代,主要以蛹在土中越冬,少数以幼虫在杂草间、土下越冬。世代重叠,上海地区7月下旬-9月上旬为盛发期。幼虫惧光,常昼伏夜出。低龄幼虫有群集性,多在叶片正面取食,啃食上表皮及叶肉,残留下表皮,高龄

本版编辑 郑芝芝

资产管理部组织员工进行安全生产管理学习

为了进一步提高大家的安全生产知识,提高安全生产技能,增强事故处理预防和应急处理能力;也为了保障我们所管辖商铺和商务楼的消防安全,我们资产部组织了大家对参加了安全生产管理培训。

虽然这一次的安全生产管理学习只有一天,但是这次学习对安全生产的法律法规,防火防爆、电气、建筑安全、机械安全、特种设备、道路交通、港口安全,有限空间的安全知识进行了全面的讲解,让我们收获了很多。尽管我们物业还谈不上具有危险性的生产工作,参加安全生产培训可以提升大家的安全素质,增强安全意识,增长安全知识,更是做好安全生产工作的前提。

安全管理也是企业发展的重要组成部分,企业要想持续发展下去,绝对不能忽略安全问题,安全管理体现了对生产力的保护,体现了对劳动者的保护。只有加强自身的学习,掌握安全

生产一些基本知识,真正懂得安全生产知识,才能真正地抓好安全。安全生产管理的目标是,减少和控制危害,减少和控制事故,尽量避免生产过程中由于事故所造成的人身伤害、财产损失、环境污染以及其他损失。通过这次学习,我们还要做好安全生产的宣传者、传播者和实践者。我们每一位参加学习的人通过这次学习培训,不仅自己要了解掌握安全生产监管知识,回去后更要对商铺和商务楼的租户做好安全生产的宣传者和传播者。我们应该在今后的工作生活中,关注细节,每一个环节都不放过,为自己的安全负责,也为所管辖的商铺和商务楼的安全和利益负责。忽视安全方面的细节,很可能带来无法挽回的严重后果,安全无小事。

通过学习让我们学到了很多,也收获了很多,在今后的生活和工作中,我们要不断加强自己的消防安全意识,不断增强自己的安全使命感和意识感。(刘紫天)

财务部组织第二季度对接人员培训

2019年7月2日下午在公司一楼会议室,举行第二季度财务对接人员培训。公司下属各区域财务对接人员参加了此次培训。培训主要围绕《发票管理办法》内容展开。

本次培训分为四部分:第一季度知识点考查巩固,新旧税率调整,定额发票管理以及第二季度问题汇总。财务部对第一季度知识点考查进行了批阅,并针对其中出错频次较高和两道简答题进行了巩固和讲解。第二季度中,应国家税务总局要求,自2019年4月1日起,发生业务均按照新税率开具发票(即16%变为13%,10%变为9%)。2019年6月1日起,简易征收备案到期,目前公司仅汇成花园、建安花园、中南商务楼、钦州路231弄2号

4楼商铺和宾阳路9弄1-3、5-9号商铺五个项目的停车费、租金继续选择简易计税方法,按照5%的征收率计算应纳税额;其他项目停车费全部选择一般计税方法,按照9%的税率计算应纳税额。最后财务部根据这一季度工作中发现存在不足和疑问的地方,对各对接人员进行了重点强调和解释。

通过对上一季度培训知识点考查试卷的批阅,发现各项目对知识点的掌握整体来看是较好的,也表明了财务部采取考查的形式确实在一定程度上提高了培训的质量,但仍希望各对接人员对于知识点的考查内容并不仅仅体现在试卷上,在实际的工作中能够灵活运用。 □ 刘紫天

绿化有害生物防治预警信息

幼虫啃食全叶仅剩叶脉。大面积一种植喜食植物时可引起该虫大爆发,食量不足时有迁移习性。

防治措施

1、该虫对药剂较强,使用10除尽1500-2000倍液喷雾防治,注意整体防治,防止幼虫转移为害;2、使用斜纹夜蛾诱捕器诱杀成虫。

三、柑橘全爪螨

主要危害柑橘、桂花等植物。上海1年发生数代,世代重叠,多以卵或部分成螨和若螨在枝条裂缝和叶背处越冬。该虫害使植物新梢和叶面枯黄、失去光泽或畸形,还有很多黑色或褐色排泄物,引起叶落,影响生长,以致死亡。

防治措施

1、合理修剪,提高通风透光性;2、药剂防治:10吨虫啉可湿性粉剂1000倍液喷雾防治,对若虫或成虫有良好效果。

六、樱花细菌性穿孔病

上海1年发生1代。翌年4月下旬化蛹,成虫

高峰期为6月中旬。成虫具有趋光性和假死性,夜间活动,啃食叶片,造成叶片破损。成虫于6月中旬产卵。幼虫于8月出现,幼虫为蛴螬,是主要的地下害虫。1年发生1代,以3龄幼虫在土中越冬翌年5月开始化蛹,6-7月成虫出土危害,到8月下旬终止。成虫多在傍晚飞出,具有较强的趋光性和假死性,成虫6月中旬开始陆续产卵,卵多散产于疏松的土壤内。卵期10天,幼虫于8月出现,11月进入越冬期。

防治措施

1、利用黑光灯诱杀成虫;2、早晨和傍晚观察金龟子成虫,并利用捕虫网捕捉成虫;3、药剂防治;2.5高效氯氟氰菊酯100倍液。

五、红带网纹蚧

该虫主要危害珊瑚树、北美

本版编辑 郑芝芝