

汇成物业

2020年1月20日 第1期 总91期

迎新年，我们在这里从头迈步

2020年元旦如期而至。我们樱花大道物业服务中心项目部为了给广大游客提供一个舒适温馨、优美恬静的新年娱乐游览环境，为了彰显我们汇成人的品牌形象、服务理念，体现我们服务中心全体员工的服务意识和服务质量，我们服务中心各部门在新年到来之际，对即将过去的2019年度工作进行了全面的总结，并对新年的工作做了全面的部署。通过总结我们团队员工一致认为：2019年樱花大道在我们全体员工的不懈努力和奋力拼搏下，取得了一些非常可喜的成绩，但也存在一些不足之处。瑕不掩玉，成绩是值得肯定的，在新的工作上将继续保持和发扬下去；不足之处我们要重视，要在今后的工作中要不断加以整改和克服，在新的一年里做出更大的贡献。

根据新年的部署，我们樱花大道物业服务中心的全体员工在客服部的带领下，首先对樱花大道各区域进行了一

次全面而又细致的巡检，要求在我们服务、管理的区域内排除节日期间会发生或可能发生的一切安全隐患，对每一个项目、每一个部位都要认真仔细的检查到位，一旦发现问题要及时处理解决，绝不拖延，以确保每一个游客游园的安全。其次，项目部召集了全体秩序维护、保洁人员举行了一次简单的茶话会。茶话会上，项目领导对在2019年里工作上表现突出的员工进行表彰。通过这种简单的茶话会形式，一方面能起到表彰先进、树立标杆的作用，另一方面能在其他员工中起到学先进、赶先进、超先进的激励作用，正面的引导能大大提升秩序维护、保洁人员的工作热情和态度，使我们整个团队能上下一心，劲往一处使。人往一处走，拧成一股绳，实现我们共同的目标。为此，樱花大道服务中心项目部为了能让旅游观光的游客感受到浓厚的新

年气象和节日氛围，工程部组织人手在主要的道路上、门庭前悬挂灯笼、张贴对联“福”字；客服部根据现场绿化的特殊环境设置了二期多棵铁杉树“落叶不扫”的布局，在二期的林园道上，成功铺上了一层红色的、松软的地毯，大大提升了游客游园的兴致和品味。

新的一年将是新的开始，雄关漫道真如铁，而今迈步从头越。我们将如何保持过去一年的优良成绩，一如继往地为游客们提供更好的服务，我们樱花大道服务中心的全体员工纷纷表示：在新的一年里，要不断提升自身的专业技能和技术水准，不断完善个人的道德品质、思想素质建设，充分发挥和利用每个员工的聪明才智为游客们提供更优质、更温馨、更贴心的服务，把一个更美好、更整洁、更有秩序的游园环境奉献给广大游客。

□ 彭廷卿

汇成物业一线人员把公寓变成温暖的家

旋凯公寓是徐汇软件创新人才公共租赁住房，我服务中心围绕环境管理、秩序维护、客服接待、工程维修等方面展开服务工作的同时加强自查自纠意识，在保持原有良好服务基础上不断提高服务质量，同时加强所有员工细致化、专业化服务理念。

11月是个特殊的月份，在中国人的“双11”不仅在中国范围内有很大的影响，在全世界范围内相当大的影响力，快递小哥忙的不亦乐乎，但是旋凯公寓内未设置便捷

快速放置柜，租户很晚回家，快递小哥有负责的就询问保安，不负责任的就随意乱丢，由于物品价格无法估计，一旦丢失会造成不必要的误会。我服务中心人员热心为租户暂且保管快递，待其下班至服务中心领取并核对登记，赢得了租户的一致好评！

我服务中心人员本月接待221起报修，完成221起，完成率100%，满意率100%，保洁除了日常维修，还对公共走廊进

行打磨保养，积极响应政府出台的垃圾分类政策，每天定时垃圾分类，一切都井然有序。

天气逐渐变冷，我们一线员工依然撸起袖子加油干的就是能带给身在异乡的租户们带来整洁的环境、优良的服务环境、贴心周到的服务。冬天虽冷，但我们会用我们的热情温暖租户的心，让他们觉得公寓也是温暖的！

□ 周升波

资产管理部 新春拜访承租户

春节，作为中华民族最重要的传统节日之一。在新春佳节来临之际，为了给百色路商铺的租户营造温馨的节日气氛，感谢对各租户对一年来对我们的理解和支持，同时为了提高我们今后的工作水平，拉近与租户之间的距离。资产管理部对百色路的商铺进行了拜访，并赠送了红色中国结。

活动当天虽然天气寒冷，但资产部的工作人员在张亚东总经理的亲自带领下，送出一个个寓意美满、喜庆的中国结的同时，还送去了浓浓的春意和温暖的新春祝福，得到了承租户的一直认可。为所辖区域的租户送去一份温暖的新春祝福，同时弘扬了中华民族传统文化，增强和渲染了节日氛围，也是与租户一次心贴心的交流，拉近了资管与辖区承租户的距离。

□ 刘霖

慈善一日捐 人间有真情

近日，公司组织开展“慈善一日捐”活动。为充分发挥慈善事业在扶贫济困、弘扬中华民族传统美德和社会主义核心价值观等方面的积极作用，在坚持自愿、鼓励奉献的原则下，公司员工力所能及地参与到此次慈善活动中来，在公司上下努力形成“人人可慈善、人人能慈善”的浓厚氛围。

在活动中，领导纷纷带头贡献一份爱心，广大职工也积极地参与，为慈善事业贡献一份力量。通过活动的开展，使每个人都感悟到了慈善公益活动的崇高意义，也进一步增强了大家的慈善意识。

□ 宫卫涛

本版编辑 杨秀凯

漕实业年间欢乐一小时



灯笼活动

灯笼，又称灯彩，是一种古老的中国传统手工艺品。通过手工制作并挂起象征团圆意义的红灯笼，来营造一种团圆的氛围。后来灯笼就成了中国人喜庆的象征。

值新春佳节来临之际，为丰富大厦白领午休期间的业余生活，汇成物业漕实业大厦携手举办了丰富多彩的“灯笼”活动。

课堂上老师介绍了灯笼的历史、如何运用特殊的工具和初次尝试灯笼制作的注意事项等。

□ 李学雯

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。

本版编辑 余勃

汇成物业恭祝大家新春快乐，阖家幸福

冬季物业人的苦与乐

冬季悄然而至，上海也终究逃不过入冬的命运。天气骤冷，体育馆内却也热闹，因为临近期末，学生各个都抓紧练习考试项目，对于体育器材的要求颇高。这就要求器材管理员细心、专注的做好器材清理和及时更新的工作。

连日来，各个学院举办的院队比赛也如火如荼的在进行着，包括新生排球赛，“迎新杯”篮球赛等。这一场比赛顺利进行的背后，是物业人员那精准的场地控制，及时的场地布置和清理。每一项工作都需要工作人员具有耐心和耐力以及对待这份工作持久的热情。

寒风呼啸，体育馆外管理员穿梭在各大运动场，巡视运动场情况，及时发现球网、球架出现的问题。保障每一节课的正常进行，为每一位运动场使用者提供便利是我们的追求。日常工作中随处可见我们物业管理人忙碌的身影。我们要对发现的问题必须及时响应，及时处理，还要跟踪了解，直至学校满意，学校的一句肯定，一句赞扬，让这个冬天也变得可爱了。

□ 袁淑婷



余生活，更是增强了我们物业员工的团队凝聚力。

新的一年即将到来，让我们在新的一年里工作中只争朝夕，不负韶华！在自己的岗位上发光发热！

□ 章雯倩

华东理工大学徐汇校区楼宇项目 汇成物业成功中标

本报讯 近日，华东理工大学公开对徐汇校区楼宇项目进行招标，在接管华理体育场馆的基础上，根据公司发展需要，获得招标信息后立即着手准备此次招投标工作，经过与同行多家公司的激烈竞争，最终我司成功中标，进一步扩大了我司在华东理工大学的接管服务范围。

华理徐汇校区此次招标的楼宇类型可分为行政综合楼和科研实验楼，大小共计28幢，服务需求包含综合管理、保洁服务、安全巡查、档案管理等。此次中标，是甲方对我们以往工作的肯定，也是市场对汇成物业实力的认可，对公司行业知名度的提升以及后期市场拓展具有重要意义。在此基础上，华东理工项目团队将继续将我们的管理思路和理念贯彻到接下来的管理服务工作中，同时更应在已有的物业管理模式上提出新的管理思路和管理法，在接管后注入新的活力，发掘更人性化、便利化的服务。

□ 尹佳

上海汇成物业有限公司主办

华东理工大学场馆和滨江办公园区 荣获徐汇区物业管理优秀示范项目

日前传来喜报，在公司领导正确指引下，在公司安全品质部精心组织与物业服务中心全体员工的共同努力下，经上海市物业管理行业协会第十七届工作委员会组织的专家评审组的综合评定，汇成物业在管理项目滨江办公园区和华东理工大学（徐汇体育场馆）凭借焕然一新的现场服务品质展现和扎实的物业管理基础，荣获2019年度“上海市徐汇区物业管理优秀示范项目”的荣誉称号。

自创优目标确立后，为着手做好徐汇区物业管理优秀示范项目创建准备工作，成立了以汇成物业主要领导为组长的创优领导小组，以项目经理为组长的创优工作

汇成物业开展 2020年春节前安全大检查

本报讯 2020年春节将至，为切实做好春节期间安全事故防控工作，确保公司在管理项目正常平稳运行，保障业主的生命财产安全，根据汇成集团安全生产专题会议精神和徐汇区安委办《关于加强冬春火灾防控工作的通知》中冬季消防安全管理要求，以及汇成物业安全生产管理需要，各单位迅速组织人员完成本项目的安全自查自纠工作。近期，公司又组织连续四天兵分二路，由公司领导亲自带队专业检查组对在管42处物业项目、8处在建工地项目和代理经租商铺项目进行开展2020年春节前安全大检查。

在大检查过程中，公司领导要求各单位一是高度重视安全防范工作，严格按照PDCA原则，对现场发现的隐患与问题制定相应整改措施，做到整改不到位不形成，全面消除各单位安全隐患环节，对发现的安全隐患要在整改期限内完成整改。二是春节前后更要加强冬季防火和电瓶车违规停放充电的宣传，通过电子屏滚动宣传安全防范内容，并张贴宣传海报等途径对业主、租户进行安全宣传教育。三是各单位要落实值班制度，对节日期间发生的问题及时上报及时处理，保障节假日期间各项业务正常运行，时刻紧绷安全这根弦，确保节假日期间的安全稳定。

□ 吕正江



组，以项目经理为组长的创优工作小组。全体员工以公司“抓规范、树形象、练内功、塑品牌”为管理目标，对照创优标准，先后制定了详细的创优计划与实施方案，对各项

工作明确分工，责任到人，做到有计划、有检查、有整改、有落实，全力做好创优工作的各项前期准备工作。

二个项目的区优申报成功！

挥标杆项目的标准输出、复制、推广作用，引领汇成物业所有服务项目标准化建设的落地和品质服务的提升，为全面打造汇成物业品牌而努力奋斗。

仅是开始，公司的品质管理必将一如既往持续下去，并以此为契机，紧紧围绕公司“五化”建设，在服务精细化、专业化和品质上找差距、找不足、求创新，持续改进，积极发



汇成物业召开 2019年度工作总结会议

本报讯 2020年1月11日，上海汇成物业2019年度工作总结会议在华东理工大学奉贤校区召开。公司领导班子成员、区域经理、职能部门经理、工会、团支部代表共36人参加会议。

与会人员先参观了华东理工大学奉贤校区的游泳馆，游泳馆作为汇成物业承接项目，在日常管理中得到了师生的一致好评。借此机会，公司领导班子也希望各区域项目能够学习华理奉贤校区物业服务中心在管理过程中的经验与优势，提升本项目的服务质量和管理水平。

年度会议首先由第三方机构代表对汇成物业服务项目区域项目测评基本情况，指出存在的缺点与

不足，提出下一步的整改措施及建议，为2020年度汇成物业提升自我综合服务水平打下基础。

随后，公司总经理及分管领导对2019年度工作进行述职，梳理了各部门目前存在的问题，明确2020年工作计划，扎实推进各项工作有序开展。区域经理及职能部门经理代表也对2019年度部门工作及2020年工作计划进行汇报发言。

最后，公司党支部书记、董事长总结讲话。肯定了全体员工在2019年的辛勤付出，同时对2020年的工作做出部署，要求大家改变固有的思想观念，认清目前的发展定位，在日常工作中不能“等、靠、要”，要将制度落实到位，按照公司发展战略稳步前进。

□ 何欣颖

汇成物业召开“不忘初心、牢记使命”专题组织生活会

本报讯 2019年12月9日，汇成物业党支部召开了“不忘初心、牢记使命”专题组织生活会，汇成集团党委副书记、总经理韩军，组织科科长郭永春参加会议并指导。

一、汇成物业党支部书记做工作报告：会上，汇成物业党支部书记代表党支部做工作报告，通过实例、数据，全面、客观、深入地围绕2019年度党支部的工作情况、上一年度整改落实问题、目前存在的主要问题、存在问题的原因分析和下一步整改方向五个方面进行了汇报。

二、党员同志对党支部提出意见和建议：全体党员本着对组织、对企业高度负责的态度发表意见，指出党支部存在的缺点或不足，加强了支部与党员同志之间的沟

通，明确了党支部今后整改的方向，进一步增强了支部的凝聚力。支部书记代表党支部表示在之后的工作中继续认真按照集团党委要求抓好整改落实以及主题教育后续工作，细化完善整改措施，强化责任落实，明确工作整改时限，凝心聚力、担当作为，推进汇成物业的各项工作向好、向强发展。

三、全体党员同志开展批评与自我批评并明确整改措施：汇成物业党支部全体党员按照集团党委下发的整改清单，逐个进行批评与自我批评，深入查摆了自身在增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”等方面存在的问题，总结归纳为本职工作专业能力欠缺、服务水平有待提高、理论知识

学习不到位、自身存在畏难情绪、缺乏对身边党员的带头作用等几个方面，并从实际情况深度剖析了问题存在的原因症结，明确下一步的整改方向。

四、集团领导总结讲话：集团党委副书记、总经理韩军对汇成物业此次专题组织生活会表示肯定并进行点评：一是党支部述职报告分析问题全面，文章也比较务实，直面问题，分析、解决问题，一个环节一个环节都很连贯、很扎实，准备的非常充分。二是态度端正，党支部在会前精心制定了会议流程、征求党员意见和建议，展开谈心谈话交流思想、交换意见，确保了此次专题组织生活会的顺利进行，促使党员同志进一步明确“守初心、担使命”的责任。



同时提出了四点要求：一是要运用好主题教育的成果夯实党建基础，全体党员要有思想上高度统一、行动上自觉、行动上自觉做好本职工作。二是在党建工作中坚持规范化、科学化、制度化、制度化，党员要跟着支部走，支部要跟着党委走。三要针对述职报告中的问题思

考如何整改、如何落实，不光是要靠领导班子，还要靠全体党员同志共同努力。四要结合实际，挖掘公司品牌建设。

□ 何欣颖

本版编辑 余勃

科技让一切变为可能



成为现实？这般想象便让我对未来真的无限期待。

科技强国，从当初冲破发达国家对航天技术的封锁，到如今玉兔号首次实现月背软着陆。高铁、一带一路都让我们一步步站在世界的前端。《生在宇宙》用寓教于乐的方式让青年、团员们在科技技术中学习关于航天的知识，更重要的是在这种快乐里让更多人对于枯燥难懂的科学知识的认知变的简单，让更多人看到科研的魅力。也让我发觉，科学不是关于一部分人的事，而是关乎所有人的事，没能成为小时候梦想的科学家，但也要在生活中继续学习充实自己，因为我们还可以成为更好的自己。□ 郑芝芝

自古以来，人们对于宇宙的形成充满了浪漫多彩的幻想，人们总是渴望了解茫茫宇宙、渴望了解生命的真相。随着科技的日益发展，人们对于宇宙太空的认识越来越多也慢慢揭开了那层神秘面纱。

华欣家园荣获上海市二次供水卫生管理标杆小区



在区卫监所的指导下，城投水务、业委会的支持下逐步打清隐患。

华欣家园水泵房被区卫监所在全区701个住宅小区中评为2019年度二次供水卫生管理的标杆点。此次在全市只评选十个标杆小区。因此在前期联席会议时服务处也曾对华欣家园被评选上标杆的建设存在疑问及顾虑重重，但在卫监所的指导下，城投水务及居委、业委会的支持下逐步打清隐患。

华悦开展综合整治工作

为保障业主生活环境舒适的安全，防范各类风险事件的发生，贯彻落实“预防为主、防治结合”的方针，华悦家园物业组织各部门管理人员及保安保洁人员、居委会、街道、城管、派出所严格把好每一道安全“关口”。认真做好节日期间安全、防火及整改工作，节前对小区内的安全隐患、违章、需整改处及时进行排查处理，并根据排查情况积极综合整治。

11月开始综合整治工作，14号楼作为试点楼，派出所、城管上门进行房室内整改，保安逐一将楼道内自行车、电瓶车等搬至楼下，地下的非机动车僵尸车统一推至停放点，加装自行车库雨棚支架，增设标识，车库加装非机动车充电桩及非机动车车门禁系统，更换非机动车消防应急灯具，楼道清理出



大量乱堆乱放杂物、垃圾，木板，经过前期的通知宣传工作，部分小区居民对楼道内的物品进行了自行清理，通过做工作居民还积极上前配合我们的工作有效减轻了楼道内堆放杂物的情况，还居民一个整洁舒适的居住环境，通过这次环境治理工作，消除消防安全隐患，提供便民措施。

物业公司管理服务工作离不开广大业主的支持与配合，业主和物业都是小区大家庭中的一员，我们只有相互理解、相互信任、相互支持才能共创美好和谐家园。作为物业公司的一名员工，我真诚地希望能与业主携手起来，用实际行动同创共建，从现在做起，从自身做起，为共同营造一个“安全、文明、和谐”的生活环境而努力！ □ 郭玉叶



2019年12月19日下午，集团工会为增强基层工会和工会干部活力，提高工会干部做好新形势下群众工作水平，组织我们汇成物业工会一行人来到位于虹漕路的徐汇区AI党群服务站进行参观学习。

近些年来习总书记高度重视我国新一代人工智能发展，多次对人工智能的重要性和发展前景作出重要论述。我们一行人一进入展厅映入眼帘的就是徐汇区的行政区划图，13个街道镇以各自的地标照片共同点亮了展厅的上空，正前方则是徐汇区的三维立体智能党建沙盘，可以通过触控操作，展现全区、各街镇、大口党组织及党员情况立体化显示和智能数据对比。以立体直观的方式进行展示，一目了然。我们仔细聆听了讲解员讲述人工智能党建的工作理念介绍和服务功能讲解：站点开设7大功能区，搭载的20多项“党建+人工智能”服务项目，提供的24小时便民服务，2台政务服务一体机可实现日常600多项的审批服务事项的自助办理。在AI党群服务站内不但有方便快捷各项便民举措还有丰富多彩的智能健身项目，我们以各公司团队相互PK，体验了智能飞镖、智能射击、智能龙舟、智能骑行等项目，通过短暂的身体活动不仅丰富了我们的业余生活更是增加了我们整个工会的团队协作意识！

通过此次参观，我收获颇丰，我觉得在今后的工作中我们更应该发挥好桥梁纽带作用，粘合公司全体员工关系，促进汇成物业和谐发展。我们更应深入到基层员工去团结全体员工，充分调动全体员工的工作热情，充分发挥员工的主人翁作用，引导好、发挥好全体员工的工作积极性和创造性，为员工搭建展示自我的平台。积极组织每一位员工参与到工会开展的各种形式活动中去，丰富员工的业余文化生活；全面了解一位公司每一位员工，对生活有困难为员工开展帮扶为困难员工排忧解难等等。加深员工之间的交流与沟通，增进员工之间的感情，加强工会凝聚力。这样增强了员工的归属感、认同感和幸福感，在凝心聚力的同时更为今后我们汇成物业实现高质量发展提供有力支撑！ □ 章雯倩

龙南佳苑认真落实电动自行车专项整治

一直以来电动车充电带来的安全隐患都是人们非常关注的事情，对于整顿楼道电动自行车、对违规停放、充电不及时清理整改的，工作人员为考虑其他租户的安全考虑，会将违规停放在楼道内的电动车，搬运至制定区域，并通知各租户知悉。为了营造一个更安全便利的居住环境，满足小区电动车充电需求，避免因私拉电源而引发的安全事故，物业在停车场内加装了户外智能充电桩。更好的解决了租户充电问题。 □ 官卫秀

为全面清理长期在建筑内的共用走道、楼梯间、安全出口等公共区域违规停放的无主的电动车。对违规停放、充电不及时清理整改的，工作人员为考虑其他租户的安全考虑，会将违规停放在楼道内的电动车，搬运至制定区域，并通知各租户知悉。为了营造一个更安全便利的居住环境，满足小区电动车充电需求，避免因私拉电源而引发的安全事故，物业在停车场内加装了户外智能充电桩。更好的解决了租户充电问题。 □ 官卫秀

资产管理部联合长桥区域进行消防学习

地使用微型消防站内的各种器材，确保在遇到突发事件时，能够第一时间尽快组织人员疏散，正确使用用相关器材进行灭火。进一步提升我们微型消防站的实战能力。

本次培训既增进了所管辖区域消防队与我们单位微型消防站之间的沟通交流，也提升了我们单位微型消防站人员的业务技能水平，充分发挥微型消防站在火灾防控、初期火灾扑救、消防宣传等消防工作中作用，为提升我们单位消防安全管理水平奠定了良好的基础。 □ 刘霖

为警的过程，让我们对消防队的工作有所了解。并讲解了微型消防站使用的方法、消防逃生知识；并着重强调了火灾发生后逃生要点是防烟。

为达到培训效果，两位消防员还为我们进行了现场演示实操教学，通过试穿消防防护服、抛水带、先示范后操作，并大家进行实地操作，使大家都能够熟练

本版编辑 尹佳

公司工会参观徐汇区AI党群服务站

万事如意

鼠年大吉



交易中心做好2019年公共机构节能现场考核会务服务

2019年12月4日，徐汇区公共机构节能工作联席会议办公室对徐汇区房产交易管理事务中心开展了2019年公共机构节能现场考核，由商务委陈伟为组长带队检查，机管局徐振、顾顺、绿谷局钱斌、教育局黎黎、节能专家郁丽平等领导参加。

机管局监管组十分重视此次会务服务，为了确保第二天会场各类设施设备万无一失，客服部前一天便开始进行会场布置、设备检查等工作，第二天提前对会场检查，保证与会人员在舒适的会场环境中进行相关议程。 □ 戴琳琳



有志者 事竟成

“有志者，事竟成”，只要有决心，有毅力事情终究会成功。

在徐汇中环绿廊2019年1月份开园以来，许多游客缺乏安全意识，去高压线下的河道边钓鱼。钓鱼者们不仅图个乐趣，还能拿到免费晚餐。从而导致河道边经常聚集游客到绿廊4期河道边摆起鱼竿钓鱼。

高压线是裸露的，电压至少8000伏以上，而现今的钓竿大部分为碳素钢材质，是易导电材质。在钓鱼过程中，有水作为介质，更容易导电了。并且不是钓竿钓线直接接触高压线会产生危害，而是只要在距高压线6米的范围之内都极易产生危险，危害人体安全，对人体造成不可估量的损伤。

在我们物业工作人员劝解过程中，遭到了许多游客的诋毁，不理解，但我们还是本着爱岗敬业的原则劝解者钓鱼的人们。在一次安保人员劝阻游客钓鱼过程中，对方情绪不稳定，矛盾加剧，钓鱼者撸起袖子，动起了手，随后工作人员为现场人员安全考虑，报了警。警方到达，并

夯实培训基础 传达企业理念

人力资源部在2019年全年培训的总结和经验的的基础上，针对存在的问题，依据培训架构，通过各种方式、不同形式不同层次的培训，把公司的企业文化真正落到实处，传达到每个人，不但努力增强员工的责任感，更要努力忠诚度，稳定员工队伍，夯实团队基础，为公司的持续发展提供保障。

由入职培训开始，就注重公司文化，企业愿景、经营理念、战略目标以及相关规章制度等的灌输，树立统一的价值观念，培养员工们良好的工作心态和职业素养。 □ 赵倩昕

且了解事情的经过之后带走了违规的钓鱼者，进行批评教育，这一举动震慑了当场其他的钓鱼者，至此之后在无违规钓鱼者的出现。

宽敞而又干净的道路，舒适而又优美的环境，不仅吸引了附近的市民和游客，还吸引了许多流浪狗和市民带着狗游园。部分市民在园区内遛狗，不拴狗绳，惊扰其他市民游客；宠物随地排泄，破坏公园环境卫生，同时也破坏了卫生文明城市的形象。

“有志者，事竟成”相信任何困难的事只要努力去做了终究会有成效。 □ 孟聆

通过制度的培训学习，达到每名员工都了解公司制度、熟悉公司制度，知道工作的依据、方式方法，对各项工作起到规范的作用，为公司专业化的管理奠定基础。

相信在新的一年里，在公司领导的指引下，人力资源部以各项制度为准绳，充实各种培训内容，真正让培训落到实处、接地气，为打造专业化管理的队伍提供支持。

财务部举行第四季度财务对接人培训

2019年12月20日下午在公司一楼会议室，举行第四季度财务对接人培训。公司下属各区域财务对接人员参加了此次培训。

本次培训分为五部分：年度工作总结、本年度培训考查情况反馈、年度培训知识点的回顾、各类问题归集汇总、重点事项强调。财务管理部经理对各区域对接人本年度的工作做了总结，表示对各区域对接人本年度工

作的肯定和表扬。虽知识点考查情况良好，但仍需要对接人能做到理论联系实际，以便更好的完成工作。通过财务管理部两个办法进行问答式的培训互动，巩固相关的内容。另外，财务管理部根据年度中经常出现错误和对接人不够理解的工作内容进行了重点讲解，尤其是有关收入与支出匹配的问题，以及为何我部一直强调收取增值税专用

发票的原因。最后重点强调有关专项附加扣除确认事项。2020年财务管理部将根据公司区域统一管理要求，结合区域实际经济业务，继续做好财务对接人定期培训工作，希望通过季度培训，让对接人能够切实掌握居住与非居住项目各种业态的经济业务，努力培养一支综合能力强大的专业队伍。 □ 刘紫天

如何提高工程的质量

“百年大计，质量第一”。工程施工项目管理中，我们要站在企业生存与发展的高度来认识工程质量的重大意义，坚持“以质取胜”的经营理念、科学管理、规范施工，以推动企业拓展市场，赢得市场，谋求更大发展。

工程施工质量是在工序施工过程中形成的，而不是靠最后检验出来的，必须加强事前、事中的质量控制。项目部成立后要对照项目各职能部门及人员在施工过程中责任与权限加以明确。在选择劳务队伍时要择优选用。进驻现场后及时熟悉施工图纸，编制施工方案，将其发现的图纸问题及时汇总上报，待参加建设单位召开的施工图纸会审

时，对发现的图纸问题在会议上提出。要通过五点做好质量检查工作：一是从严要求，质量无小事，首先要严格检查整个项目施工过程中可能发生的成品是否合格。二是预防在前，对施工过程中可能发生的通病预防措施，并进行交底，将其杜绝在质量问题上。三是过程控制，在施工巡视过程中发现质量问题需要现场指出，并随后下发整改通知，在现场口头指导的情况下在采用文字形式进行阐述说明，起到双重约束的效果。四是验收，对隐蔽工序，质量人员必须现场亲自检查，留影像资料以备后续

项目完工后，对其施工的工程进行验收，合格后再由相关部门核对其合同等内容的完成情况进行验收。施工质量决定着企业的信誉，施工企业以“质量管理”为核心，立足于质量、效率，在保证质量效率的同时最大化优化成本支出，平衡解决各项与质量的冲突点，将会在行业中不断逆流直上。 □ 黄朱和

物业冬季设备管理

冬季的到来，物业管理服务企业首先要做的是防冻。一般来说，应注意空置房屋、共用设施、设备以及楼道保温等三个方面。

1.空置房屋的防冻 物业管理服务企业负责看护的空置房屋的防冻。一些开发商出于对物业管理服务企业的信任和减少看护房屋的麻烦，将没售出或已售出但未办理入住的房屋(特别是商业网点)，交给物业管理服务企业看护。对于这类房屋，应采取如下措施避免

护或橡胶管、岩棉、麻棕缠绑等。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。

2.共用设施、设备的防冻 进入冬季后，小区内共用设施设备也应该做好保温防冻措施。上、下水管线、消防设施等多在楼道内或房屋地下室室内，隆冬时节很容易发生冻害，如：下水管道冻结造成下水不通，消防温感报警器冻裂造成漏水等现象。因此，物业管理服务企业应对这些共用设施、设备进行保温。保温方法可用珍珠岩砌块围

护或橡胶管、岩棉、麻棕缠绑等。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。

3、楼道保温应引起足够的重视 入冬前应将领楼门窗关闭严实，破损玻璃及时补安。屋面出入口也要封闭严实，必要时可加锁防护。没有闭门器的楼道门应安装门弓子，以达到楼道门自动回关。 □ 凌莹

漕河景苑物业服务处 多措并举做好小区防冻养护工作

气温越来越低，为保证小区所有设施设备的正常运行，特别是冬季供水、消防管道防冻处理，这也是我们物业服务处设备管理的重要工作，在冬季0℃以下下水管道及消防管网容易冻裂，因为水的膨胀系数大于各类管道、管件，每年冬季来临，我们物业服务处也提早组织工程部人员巡检小区所有室外消防栓、水泵接合器、计量水表、阀门、检查室外裸露供水管道、消防管道；检查车库出入口处供水、消防管网；检查小区楼道内走道临窗户位置消防管道及供水管道、喷淋头；检查所有楼道顶层供水、消防管道、消火栓、喷淋头等是否有异常。并对小区裸露在外的管径进行保温包裹。并制定每周

保单位，加班加点，首先对树木进行修剪，减少树木营养流失，利于植物安全过冬，其次是防止树木病虫害工作，清除伤残枯枝病枝，清除带有虫卵的枯叶，清理绿化带内枯枝、干草，对路边乔木进行涂白，为小区苗木进行裹稻草绳保暖，目前小区苗木均已穿上“冬装”。

重点检查点，做好检查记录，发现问题应及时处理。对存在防冻安全隐患部位应重点关注，增加检查频次，防止有管道爆裂的小区居民正常生活带来不必要的小麻烦。

慢慢寒冬，满满温暖，我们漕河景苑物业服务处还将继续本着服务居民的初心，着力提升服务水平和服务质量，点滴小事为居民提供优质服务，与全体居民携手共建美好小区！ □ 章雯倩

本版编辑 郑芝芝