

漕河景苑开展消防演练 为居民安全护航

我们告别了万物复苏春暖花开的春季，即将迎来的就是天干物燥高温的初夏，夏季就是火灾隐患的高发期，虽然今年的疫情突如其来，来势汹汹，但是安全消防意识我们绝不能掉以轻心！为了贯彻“预防为主，防消结合”的工作方针，提高我们漕河景苑物业服务处全体人员的消防安全意识，提升应急处置和处置能力，提升我们小区安全水平，为此在4月初我们漕河景苑物业服务处会同河居委开展了又一次别开生面的消防安全知识的培训演练活动。



演练一开始，首先由项目负责人周经理及秩序维护队长详细讲解了手持式干粉灭火器和小区内消防栓的使用方法以及操作要点，演示如何快速铺设消防水带及水带连接，高压水枪如何迅速灭火，灭火器如何灭火等，紧接着模拟起火现场，确认火情，启动消防系统，实施扑救，与此同时秩序维护人员迅速到达现场，紧急疏散被困人员，拉起现场警戒线，确保被困人员安全有序撤离。随后对全体参与人员进行本次演练的总结并再次宣导消防安全知识。

本次消防演练，我们漕河景苑物业服务处全体人员积极参与，虚心学习，确保全体人员能够熟练掌握使用方法和操作要点，演示如何快速铺设消防水带及水带连接，高压水枪如何迅速灭火，灭火器如何灭火等，紧接着模拟起火现场，确认火情，启动消防系统，实施扑救，与此同时秩序维护人员迅速到达现场，紧急疏散被困人员，拉起现场警戒线，确保被困人员安全有序撤离。随后对全体参与人员进行本次演练的总结并再次宣导消防安全知识。

制定疫情防控预案 助推工地有序复工

一手抓疫情防控，一手推工地复工。公司项目部修缮工地充分认识到疫情防控的重要性，根据修缮工程的特殊性以及实际情况，严格、精准、有序、高效地落实各项防控责任与措施，为确保我司各修缮工地以及从业人员的健康状况平稳可控，制定了修缮工地(复)工防控预案，同时要求各分包单位落实关键岗位人员、物资以及相关经费，为工地开、复工做好铺垫及保障工作。

返沪高峰期间如何对修缮工地进行监管，在做好疫情防控的同时推动复工并抓好安全生产?公司所有工地的管理根据疫情和复工形势而变化，各有侧重点。疫情爆发初期，也就是春节后，公司对所有工地进行排摸，项目经理以“包干”的形式，每人联系各自负责的项目，通过电话、建立微信群等形式，将疫情防控的相关政策以及防护知识传达给分包单位，做好工地疫情防控，守好工地安全门。从2月下旬到3月初，项目经理联合各项目负责人组成工作小组，负责

所在修缮工地返沪人员的体温监测及信息登记工作，实行“一人一表”实名制操作模式，对项目所有管理及作业人员建立档案，内容包括但不限于姓名、性别、身份证号、手机号码、是否离沪、从何处回沪、回沪时间、在沪居住地等，检测并记录其健康状况(每日体温数据、精神状况等)。我司要求各分包单位做好复工前的政策宣传及施工现场防疫物资的准备工作，同时安排作业人员落实施工现场消毒，对临边防护、施工用电、脚手架等安全设施进行隐患排查，推动工地有序复工。

下一阶段，公司将组织巡查小组对各个修缮工地进行不定期抽查，检查覆盖修缮工地的出入口、体温检测处、疫情知识宣传栏、消毒设备、应急预案、人员身份信息、体温监测、“随申码”、工地人员进出登记台账等，了解各项目复工准备情况，届时将对准备不到位的工地开具整改通知，要求其限时整改。

建筑修缮工地人员密集，复工

弘扬青年志愿风貌 治理乱停乱放车辆



2020年4月28日在经历了新冠病毒肆虐之后的全国，终于迎来了春暖花开的时候，恰逢遇上“五四青年节”，本次团支部特选取路面街道这类开阔场地，组织开展治理街道路面乱停放车辆的行为。

由于目前仍处于疫情防控期间，为打好最后的攻坚战，本次活动只组织了公司本部团员青年参与。在做好防疫措施的前提下，每位团员青年积极参与到治理乱停乱放非机动车辆的活动中。在治理街道路面乱停放车辆的同时，团员青年深刻认识到为保障文明有序有容的道路环境的不易之处。此次活动不仅加深团员青年对于文明有序的道路环境的认识，更是弘扬了“五四青年”热爱祖国、创建家园的精神。



目前上海地区已进入汛期，为应对防汛突发事件，确保汛期居民人身和财产安全，尽量减少事故灾害的损失，提高防汛抢险的反应和应急处置能力，于2020年5月22日上午资产管理部联合南区项目小区在汇成苑小区进行了防台防汛应急演练。

参与此次演练的30名防汛抢险队员在总负责人尹纪清的安排下，被分为抢险救援组、后勤保障组、医疗救护组、通讯联络组。在总负责人介绍完演习的目的、分工和流程后，防汛抢险队员准备就绪，随着现场总指挥宋继祥的一声令下，正式拉开演练的序幕。

此次演练模拟的是因强降雨造成汇成三村地下车库被淹，保安在巡逻时发现了这状况后，立即将此紧急情况向通讯联络组报告，通讯联络组向总负责人汇报后，立即启动应急预案，开展抢险工作，同时上报公司设备设施中心。各小组在接到通知后，迅速进入应急状态。抢险救援组和后勤保障组迅速奔赴现场抢险；抢险救援组发现一名人员受伤，立即进行简单包扎并转移被困人员至安全地方，同时向指挥部报告；然后分为两队进行抢险救灾，第一队抢救重要物资，放至高的地方；另一队组织人员搬运加固沙袋，同时组织用抽水机进行排水。后勤保障组在现场设置警示标志和安全警戒区域；医疗救护组在接到通知后，立即赶到现场进行救治。各小组人员各司其职，分头行动，在短时间内完了启动预案，人员到场、转移物资，救护被困人员、开启抽水机抽水等救援环节，使地下车库在短时间内能够脱离险情。

此次演练安全规范地完成了演练任务，达到了演练的预期目的，为安全度汛提供了有力保障。提高了各个部门和人员的应急反应能力，为快速有效处理各类险情积累实战经验，保证了汛期来临时，我们的防汛队伍能够快速、高效、有序地做好防汛防汛和道路排水等抢险应急工作，最大限度地减少损失，维护小区业主的生命和财产安全。

安全教育不松懈 平安小区齐共建 ——漕河景苑开展反恐防暴演练



为有效预防和处置各类恶性伤害事件，提升安保人员技能和反恐意识，给漕河景苑全体业主提供一个安心、健康的生活环境，为此5月初，我们漕河景苑物业服务处连同居委会及属地派出所民警举行了一场别开生面的反恐防暴演练。

这次演练与以往的反恐防暴演练形式和参加人员有所不同，我们物业服务处邀请属地派出所民警现场指导。通过情景模拟、联动项目所有成员，掌握使用防暴器械、制服施暴者、消防救援的技巧。根据项目防暴、消防应急预案与组织架构，保证各种应急响应资源处于良好的备战状态、各种预案计划有条不紊的进行，防止因应急响应行动组织不力或现场救援工作的不及时而导致的事故，有效避免或降低人员伤亡和财产损失，充分体现应急救援的精神真谛。

根据反恐防暴的工作特点，模拟了一场小区业主遇到歹徒作案时的场景，具有针对性地提高了保安人员对小区可能突发恐怖暴力事件的应对能力。

演练过程分别为现场讲解反恐器具使用和实战环节。实战环节先由一名保安人员扮演歹徒，另外2名队员进行对嫌疑人的控制，整个过过程分步讲解。最后整个保安队伍人员逐个进行实操，再

汇成苑开展综合整治，共建美好社区

最近接上级通知需对老旧小区进行综合整治，主要针对飞线充电和楼道堆物。经“三驾马车”开会讨论最后做出计划，由居委会派出志愿者和我们的小区保安保洁人员一起执行。

汇成苑涉及五个小区，因为老旧小区设施不完善不健全飞线充电现象严重，保安人员就一个小小区接一个小区，一个门牌接一个门牌地排查，发现问题进行拍照取证并及时张贴整改通知，工作量非常大。但是我们的保安人员没有一丝一毫的抱怨，兢兢业业认真地做着最普通的工作。至于楼道内严重的堆物现象，因为老旧小区没有电梯所以排查起来非常困难，需要一层楼一层楼地爬上去才能排查彻底。志愿者们和保安保洁人员还有我们办公室的工作人员一天下来腿都是抖的，不过我们的工作没有说一句辛苦。碰到不理解业主我们还要耐心解释，希望业主可以配合我们的工作。

经过一段时间的摸底排查终于把小区内一些比较严重的问题解决了，虽然经过比较波折辛苦，但是结果还是好的，作为物业人员这些也是我们应该做的，希望给小区内的业主一个干净整洁安全的生活环境。

不忘初心 牢记使命



资产管理部联合南区项目进行防台防汛应急演练

本版编辑 尹佳

安全培训在安全文化中的重要性

安全文化是企业文化的一部分，它是企业员工安全观念和安全行为的具体体现。员工的安全观念包括安全意识、安全态度、安全认识观、安全知识等；安全行为包括作业方式和习惯行为。管理者的安全决策态度和指挥行为，员工的安全反应和操作规范程度都从不同方面体现着企业安全文化的内涵。安全是生产的灵魂，安全生产的灵魂源自安全文化。大力倡导和弘扬安全文化，是做好企业安全工作的基础。

建立企业安全文化，安全教育是关键，安全培训是重要手段。安全管理，培训先行。安全培训是当今企业做好安全管理工作的前提条件，是安全管理工作的基础和源头。安全培训的相关规定，政府已三令五申，全国上下高度重视。《中华人民共和国安全生产法》将“组织制定并实施本单位安全生产教育和培训计划”列为生产经营单位的主要负责人安全职责之一。国家安监总局发布的《安全生产培训管理办法》明确规定了生产经营单位安全培训的总体要求。安全与生产是辩证统一、相辅相成的。一个优秀的企业，安全与效益并存，只有将安全培训教育工作贯穿整个安全生产始终，才能保障企业“安、稳、长、满、优”生产，从而提高经济效益。

安全培训是企业员工培训中的一项重要内容。安全教育之所以非常重要，首先，在于它能提高各级领导和广大员工安全生产的责任感和自觉性；其次，安全技术知识的普及和提高，能使广大员工掌握安全生产的客观规律，提高安全技术水平，学会危险预测，消除工伤事故和职业病危害因素，搞好安全生产，保障自身的安全和健康，提高劳动生产率以及创造更好的劳动条件。安全教育培训是预防事故的主要途径之一，它在各种预防措施中占有极为重要的地位。做好安全教育培训工作，不断提高员工安全意识，才能筑起牢固的安全生产思想防线，才能从根本上解决安全生产中存在的各类隐患。

安全培训应多维度全覆盖，提高全员安全素养。无数个安全事故案例告诉我们“在一切隐患中，无知是最大的隐患”。安全教育培训的内容可概括为安全法规教育、安全知识教育与安全技术教育、安全法制教育特别是安全生产法、劳动卫生法规教育是安全教育的

一项重要内容，使职工对包括安全法规在内的国家的各种法律、法令、条例和规程等有所了解和掌握，以树立法制观念，增强安全生产的责任感，正确处理安全与生产的辩证统一关系，这对安全生产是一个重要保证。安全技术知识教育，包括一般生产基础知识、一般安全技术知识和专业技术知识，必须把两者结合起来。此外安全培训还应分为新进员工三级安全培训、日常性的安全培训、特殊工种的安全培训、其他临时性的安全培训。

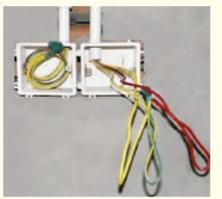
每位员工都必须掌握与自身岗位信息相关的安全知识和安全技能，清楚自己操作设备的哪些部位有危险、易出事故、哪些部位有安全装置、都处于什么状态、发生紧急情况时采取哪些措施等。然而，这些安全知识和安全技能的获得，都离不开安全培训这条重要的途径。我们必须开展多种形式的安全培训，保证安全培训教育的经常化、普遍化和规范化，为大家创造一个安全的生产环境和稳定的社会环境。

安全培训要提防“灯下黑”现象，安全培训不能存在着一些

偏向，比如重视了一线工人，忽视了他们的管理者班组长；重视了理论教学，忽视了实践技能的培养。安全培训不能忽视管理层，他们肩负着管理的责任，也就有教育基层的责任，教育者有先受教育的义务。

安全培训应注重培训效果，号召参与式的培训方式。大合拢地搞安全培训技术说是不够恰当的，安全培训要分专业，分工序，有目的的进行。基层安全培训不深入到生产现场，而仅仅停留在讲一些“大路货”的理论和知识，是远远不够的。“讲给你听，做给你看，领着你干；让你说，让你做，让你边说边做”，培训方式决定了培训效果。做好培训前的准备，确定安全培训目标、对受训人员提前了解，采用与实际相切合的培训方式，可以大大提高培训效果。

提倡安全教育培训，弘扬安全文化，营造“安全你我相连”的安全生产氛围。通过安全教育培训，强化安全生产意识，落实安全防范措施，有效地减少作业中人的不安全行为，切实做到不伤害自己，不伤害别人，不被别人伤害，保护他人不受伤害。



水电改造是绝大多数家庭装修时都会进行的一项装修基本工程，但是它的影响却不小。相信许多朋友都比较了解水电，对家庭生活的影有多大，在做水电改造工程以后，如何才能知道改造是否合格，相信这是很多业主都无无关心的问题，水电改造验收注意事项。

水电改造验收注意事项：

(一)水电的实用性

在家庭装修中水电工程的花费占了很大的比例即百分之20，查验一下是否有不适用的走线，在水电改造的时候尽量走直接，避免弯曲，在有弯曲的地方是否设有中间接线盒。因为有了线盒以后检修会很方便，是否能够满足生活的需要，这是很重要的。

(二)水电的稳定

在水电改造装修中电路的走线一定要做PVC管保护，强弱电之间应保持一定的距离以免强电影响弱电信号，在室内布线、电话、电视、网线一定不要相互串联，这样可以很好地防止信号之间的干扰。这是很重要的，不然将来出了毛病，连问题都不好找。

(三)水电的安全性

水电的安全性不容忽视，在装修完工后最好可以给水管道做打压实验，排水管道做一个渗水实验。在验收水电的时候一定要做，千万不要图麻烦，对电路进行漏电实验，漏电跳闸等等，做完水电改造的水电路的走线最好保留下来，以后修复起来更方便。

(四)检测材料

看看水电改造所使用材料是否符合国家的使用标准和国家标准，材料上有没有做好，其余地方任你做的再好都是无济于事，早晚一定会出现问题，如果有不合格，要求装修公司全拆重做。

相信大家已经掌握了水电改造验收注意事项。不怕做的好，就怕自己看不到，在没有发生事情的时候发现都不晚，一旦出现了问题，再做什么都是于事无补的。 □ 肖伟容

夏季物业工作重点

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

伴随着夏季的到来，随之而来的还有久旱不下的温度，和突如其来的大风暴雨。夏季是一年当中气温最高的时期，大部分降雨也照样集中在这段时间里，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“万无一失”。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是“勇攀高峰”，而夏季气温较高，正是适宜瓜果垃圾发酵，及蚊蝇繁殖的环境。自去年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害设备或杀虫剂，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购买些防暑降温物品，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，做好监控系统、火灾报警系统、计算机等防雷接地的检查和维护，提示业主和员工注意防雷安全；夏季带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服务成本，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



参加急救培训有感

为提高樱花大道工作人员安全意识，提升应对突发事件和意外伤害事故的应急救援和自救互救能力，5月12日下午，樱花大道物业服务中心于二期休休区开展了急救知识培训，普及自救互救、应急避险等知识技能。此次培训共计8人次参加。

培训分为理论教学和实践操作两部分。培训现场，首先由通过红十字会培训结业的工作人员讲解了急救知识培训现场的基本步骤：一是在确保现场安全的情况下救护者才可以进入现场施救；二是尽快确认伤者和患者情况；三是尽快拨打急救电话，寻求专业医护人员帮助；四是用正确的方法对伤者进行救护。随后培训人员以生动的实例讲解了救护概念、心肺复苏、创伤救护、意外伤害现场救护等课程，并向学员们演示了心肺复苏术、人工呼吸法、三角巾绷带包扎等紧急救护技术。

最后，大家还在培训人员的指导下认真动手演练，并就日常生活

中遇到的火灾、溺水等事件的急救步骤进行了讲解。

徐汇中环绿廊作为开放式绿地人数众多，面对突发事件，一些游客和工作人员不懂得如何正确急救和自救。因此，组织开展急救知识培训非常必要，也十分有意义。此次培训不仅传播了急救的理念，也让更多的工作人员学习、了解和掌握了急救知识，并向更多的人传播知识、传授能力，共同提高应对突发事件的现场救护能力，为创建平安公园贡献力量。

此次急救救护员培训活动赢得了参训人员的一致好评。参加培训的人员普遍认为，日常生活中很少有机会学习专业救护技能。通过此次急救培训，让大家学到了很多自救、互救知识，提高了急救意识和现场急救能力，很有收获，很有意义，对保障生命安全和身体健康很重要，进一步增强了对日常工作各种突发情况的信心。同时，也深刻感悟到了“人道、博爱、奉献”的红十字精神。 □ 孟磊

开展2019年度个税年度汇算清缴

2019年度个人所得税年度清算工作已正式启动，本次清算期间为2020年3月31日至2020年6月30日。由于疫情影响，国家税务总局上海市局为本市纳税人开通手机APP、网页等个税综合所得年度汇算远程办税渠道，同时，发布个税年度清算指南。

4月初财务管理部根据国家税务总局要求，联合人力资源部向各区负责人下发个税年度清算指南，便于让员工更好地了解清算具体操作流程，确保顺利办结个税年度汇算清缴。

本次清算分为无需办理年度汇算清缴和需要办理年度汇算清缴两种。由员工根据以下两种情形进行判定：

1. 无需办理年度汇算清缴的情况

- 1) 纳税人年度汇算需补税但年度综合所得收入不超过12万元；
- 2) 纳税人年度汇算需补税金额不超过400元；
- 3) 纳税人已预缴税额与年度应纳税额一致或者不申请年度汇算清缴。

2. 需要办理年度汇算的情况

- 1) 2019年度已预缴税额大于年度应纳税额且申请退税的，包括2019年度综合所得收入额不超过6万元但已预缴个人所得税；
- 2) 年度中间劳务报酬、稿酬、特许权使用费适用的预扣率高于综合所得适用税率；
- 3) 预缴税款时，未申报扣除或未足额扣除除费用、专项扣除、专项附加扣除、依法确定的其他扣除或捐赠，以及未申报享受或未足额享受综合所得税收优惠等情形；
- 4) 2019年度综合所得收入超过12万元且需要补税金额超过400元；
- 5) 取得两处及以上综合所得，合并后适用税率提高导致已预缴税额小于年度应纳税额等情形；
- 6) 2019年度纳税人及其配偶、未成年子女发生的医药费用支出，扣除医保目录外个人负担累计超过15000元的部分，最高扣除限额80000元。

通过手机APP端清算过程中，员工遇到各类异常情况找到财务管理部的，财务人员都会及时问询财税热线12366、联系税务专管员，竭尽所能地帮助员工解决各类问题，确保大家清算能够顺利完成。具体遇到的问题汇总如下：

1. 系统提示“业务发生失败：当前纳税人不存在户籍所在地和经常居住地”时，可至“个人中心-个人信息-基本信息”中，将经常居住地和联系地址的所在地区详细填写到对应的地址。
2. 今年新加入“上海汇成物业有限公司”的员工，系统仅能在上一公司完成汇算清缴，应直接选择上一公司完成汇算清缴。
3. 可享受优惠税率的员工，在清算时查找不到信息，系统提示

需要补交个税，如：持有残疾证的员工。

4. 大病医保如何在个税手机APP系统中填写。大病医保金额可通过“国家医保服务平台APP”查询纳税人及其配偶、未成年子女发生的医药费用支出的实际金额，将确定的金额填写在个税手机APP系统中即可。

2019年度个人所得税汇算清缴是一项全新的业务，在帮助员工经验问题的同时，也让我们积累了经验，面对近几年不断出台的财税新政，财务人员实时关注，深度剖析，以便我们能为广大员工提供更优质的服务。 □ 刘紫天

本版编辑 郑芝芝