

# 汇成物业

上海汇成物业管理有限公司主办

2020年7月31日 第4期 总94期

## 汇成集团召开庆祝中国共产党成立99周年党员大会



2020年7月8日下午,汇成集团组织各基层单位召开庆祝中国共产党成立99周年党员大会,此次大会通过网络直播方式在集团本部设立主会场,汇成物业党支部作为分会场组织全体党员、入党积极分子、入党积极分子进行同步观看。

大会首先由集团基层党组织代表、党务工作者代表结合自身岗位,围绕企业发展实际和新冠肺炎疫情防控工作开展情况进行发言。其次由集团党委副书记李强带领12位集团新发展的党员面向党旗进行入党宣誓,物业党支部两位预备党员同志也位列其中,视频传来的人声宣誓慷慨激昂,虽然只有短短的几百字,但入党的初心和使命,深深烙印在

我们每一位党员心中。

此次党员大会上,集团党委书记、董事长张健以《学“四史”永葆初心,强党性勇担使命,推进企业高质量发展》为题为大家上了一堂专题党课。党课围绕三个方面,即“什么是‘四史’”、“为什么学‘四史’”和“怎样学‘四史’”,并结合企业发展实际,引导广大党员在工作实践中勇于作为、敢于担当、勤于奋斗,为企业发展贡献自己的力量。最后,集团党委书记、董事长张健强调,“四史”学习教育要紧密结合企业发展实际,融合企业价值观进一步明确企业转型方向,在转化“四史”学习成果中推进企业高质量发展。

□ 陈蓉

## “四史”学习教育

—汇成物业党支部组织参观钱学森图书馆

7月8日上午9点30分,汇成物业党支部组织全体党员、发展对象、入党积极分子前往位于上海交通大学徐汇校区的钱学森图书馆进行参观,开展“四史”学习教育活动。

图书馆总共分为四个展厅,第一展厅集中展示钱学森对中国导弹航天事业的历史性贡献,呈现他传奇人生中最为壮丽的篇章。第二展厅主要介绍钱学森在科学理论研究上的诸多学术成就。第三展厅主要展示了钱学森的爱国情怀、科学品质和崇高精神境界。第四展厅主要揭示钱学森的学习与成长历程,以及他作为一位战略科学家的成功之道。

全体党员在讲解员的带领下一步步探寻钱老的光辉一生,作为享誉海内外的杰出科学家和我国航天事业的奠基人,钱老也是一名优秀的共产党员,在他身上,充分体现了崇高的爱国主义精神,严谨的科学态度和崇高的道德情操。楼梯口处有钱老的一句话:“我将竭尽全力,和中国人民一道建设自己的国家,让我的同胞过上有人尊严的幸福生活。”这句话深深地触动了在场的每一位党员,大家纷纷表示要学习钱老爱国爱党、无私奉献的精神。



重温入党誓词。全体党员将继续立足本职工作,不忘初心、砥砺前行!

□ 陈蓉

## 学以致用 做优秀汇成人

来汇成一个星期了,真的好快一个星期。第一次接触是六月份在静安人才市场一个招聘会,当时是史程老师面试的我同她交流了一番!递交了简历下午就收到短信来复试,因为自己之前没有接触过物业管理,即使之前自己学的会计最后是以管理学学士毕业的!接到复试电话就开始紧张了起来,想着自己不是物业管理专业的,会不算就进了复试人家会不要我啊!但是既然进了复试就肯定好好准备啊!很幸运我被录用了!!可怕的不是面试复试,是等待这种东西的过程!进入汇成之后得知自己在徐汇中学项目,史程老师告诉我徐汇中学项目要学的东西很多,一定要好好学习!进入项目点第一天蔡明哲经理到学校门口接我。从这开始了自己的工作的第一天,上午到樱花大道开完会,回学校吃了饭,蔡经理带我进学校转了一圈跟我谈物业管理是一个非常繁杂的存在,不只是管人管事,可能什么事情都要管!并且学校的物业跟别的正常物业

又一样,可能是繁杂中的繁杂,要学一定的时间,通过这几天的工作我个人感觉做物业管理一定要认真细心,物业管理几乎涉及所有领域,针对过程中出现的问题,不仅要分析原因还要找好问题的切入点,对症下药!

工作的时候,前辈们都在认真指导我,告诉我许多事情。我发现学校学的理论知识要通过多种技巧运用或者呈现出来,要不然真的与实践大大脱节导致以后的学习和工作找不到方向。同时,蔡经理后来和我交谈,告诉我们是要靠制度管人,要结合物业管理的工作现状去学习物业管理的各项制度,然后开展各项工作。

工作刚开始,自己的经验和认识都有所不足,为了使自己尽快进入角色,我会主动请教前辈们一些专业的知识,前辈们也会耐心地讲解,来汇成一个星期说长不说短不短,可能会感叹一个星期说长不长,但是我相信现在的做的事是为了以后更好地做!现

在学的东西一定会对我以后的物业管理工作中打下坚实的基础。

但是仍然有一些地方有不足之处,首先,物业管理于我而言完全是一个崭新的领域,要边干边摸索,工作起来不能游刃有余,工作效率可能不会很高;再次一些工作协调的不是十分到位,自己与前辈们的沟通也有待加强。针对这些问题,要树立服务意识,加强沟通协调,将自己分内的工作做好。秉持着汇成“以人为本、邻里相融”的服务理念,为汇成物业成为国内领先的物业及设施管理系统服务供应商贡献自己的一份力量。

坚持“责任、忠诚、感恩、学习、创新”的价值观为企业核心价值观是告诉我们责任有多大,除了对顾客忠诚还要对公司忠诚,不仅要感恩公司,也要感恩一切,始终怀着学习的态度对待事情,同时还要有创新精神。做好这些,才能成为一个优秀的汇成人,为实现公司目标更好地贡献自己的力量。

□ 刘帅奇

## 新华理汇成人的工作心得

劳动节后我收到入校的通知,怀着激动的心情我第一次路进华东理工大学奉贤校区,校园一片春意盎然,由于疫情期间学校里没有学生,但花儿们一株株竞相开放,争奇斗艳,它们不忘记自己的使命,默默无闻地吐出淡雅的芳香,它们凭借着春风的力量把花香送到校园的各个角落,就好像坚守岗位随时做好准备迎接学生们归来的物业人一样。

走过一尘不染的走廊,我来到了体育馆物业办公室,让我没想到的是身边的同事、领导都是年轻人,年轻就是最大的优势和资本,年轻人获取的知识量、信息量更大。项目负责人是一位在物业行业里摸爬滚打几十年的人,物业经验极其丰富。在如此好的平台上,一定要多学习,学乃身之宝,立身百行,以学为基。现实是此岸,理想是彼岸,行动是架在桥上河上的桥梁,我首先要做的就是熟悉环境,虽做过几年商业物业,但与学校还是有很多不同之处,我必须改变自己,完善自我,从而去适应环境。激情是永恒的资源,遇到困难,千万不要垂头丧气,有了懒惰情绪想做好事情就很难,只有把工作当事业做,才会有激情,才能获得好的结果。相信自己,信心是成功的精神动力,在工作中,我们总会碰到困难和问题,保持乐观、积极对待,很多问题就会迎刃而解。

□ 黄静

## 品质提升 礼仪先行

—汇成物业工会开展客服礼仪专项培训



为进一步提升物业客服人员的服务意识、接待礼仪素养,全面提升物业服务品质,让业主体验到更贴心、周到的优质服务,汇成物业工会于6月30日下午举办客服人员礼仪素养课程培训活动。

此次培训围绕服务意识培养、员工形象塑造、客服仪态规范与训练、客服服务规范、文明服务用语、情景模拟六方面展开学习。整场培训紧密结合日常物业服务工作实际,生动形象,培训氛围活跃、形式多样。

孔子曰:不学礼,无以立。在中国上下五千年文明发展中,礼仪扮演了重要的角色。在如今的生活、工作中的各个领域都离不开交际,而成功的交际则更是离不开礼仪。良好的礼仪不仅是个人形象的社会体现,还关系到一个企业对外形象和口碑。本次培训中,老师通过对现代礼仪和物业行业先进服务理念讲解,结合公司各岗位工作服务的案例分析,指出了我们客服人员目前工作中存在的问题,以及针对存在的问题如何进行整改,让大家进一步了解到服务礼仪的重要性及实用性,从而提高客服人员日常工作中的积极性、规范性。其次,老师根据物业客服服务要求,按照通用礼仪规范标准,通过实操演示,向客服人员讲解了仪容仪表、仪态礼仪、微笑礼仪、介绍礼仪、鞠躬礼仪等相关知识以及站、立、行、走、坐、蹲、指引手势等客服服务规范动作。

对于物业客服人员来讲,服务业主及客户是工作的重要部分,日常的生活指引也是经常所见,密不可分,恰当好处的指引礼仪也是公司文化水平的一种体现。

本次培训通过教、学、实践等多方面形式,调动客服人员主观性和积极性“学礼、知礼、行礼”,使客服队伍整体形象进行进一步提升。接下来,我们将继续以专业品质塑造形象,用心服务树品牌,实现服务标准化、规范化,提高汇成物业的服务意识,不断践行“以人为本、邻里相融”的汇成物业服务理念!

□ 章雯倩

本版编辑 杨秀凯

# 富强民主文明和谐自由平等公正法治爱国敬业诚信友善

## 公司荣获党建荣誉称号

近日,上海汇成物业管理有限公司荣获上海市物业行业协会颁发的2020年度“先进基层党组织”汇成物业党支部、“优秀共产党员”舒意同志和“优秀党务工作者”楼鑫飞同志,共3项荣誉称号。

今年以来,作为上海市物业行业协会理事单位的上海汇成物业管理有限公司始终坚持党建引领,团结带领广大从业人员,深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神,习近平总书记关于加强党的基层建设、尤其抗击新冠肺炎疫情斗争的一系列重要指示,在创新社会治理、建设美丽家园、抗击新冠肺炎疫情重大斗争、促进企业发展和行业改革发展中发挥了重要作用和共产党员的先锋模范作用。

汇成物业党支部将继续努力,以提高队伍素质为重点,以做好本职工作促党建,使全体党员思想政治素质不断提高,按照党章的规定履行党员义务,严格遵守党的纪律,执行党的决定,以新时期持续共产党员先进性的具体实践鞭策自我,不断提高综合素质和服务能力,维护党的团结统一,用心完成党的各项任务。

□ 尚若兰

## 公司开展消防应急预案综合演练

安全,是我们无时无刻都在关注的话题,它不仅是我们企业生产经营顺利开展的前提,也是我们幸福生活的基础。根据上海市安全生产月关于“消除事故隐患,筑牢安全防线”的主题活动要求,提升物业项目突发火灾事故的应急处置能力,全面提高综合应急救援实战水平,汇成物业于6月24日下午在华南家园组织开展了“消防应急预案综合演练”活动。本次活动邀请了徐汇消防救援支队梅陇消防救援站协办,汇成集团等上级主管部门领导应邀参加,公司领导率领各职能部门经理、各区域经理和消防安全员等共同参与。

本次综合演练由华南家园项目经理宋继洋担任总指挥,在宣读演习目的及演练过程中的安全注意事项后模拟垃圾桶内发生火警,开展自救灭火。首先是“火警综合演练”,模拟大楼内发生火灾,通过从如何报警、灭火器自救、紧急集合队伍、组织居民疏散、车辆疏散、现场布置警戒线、疏导维护现场秩序,到模拟操作消防综合设备,楼层高,按照严格的流程进行党员义务,严格遵守党的纪律,执行党的决定,以新时期持续共产党员先进性的具体实践鞭策自我,不断提高综合素质和服务能力,维护党的团结统一,用心完成党的各项任务。

□ 尚若兰



后由总指挥布置火灾现场收尾工作,并对演练过程予以总结。期间,汇成物业还在现场同步开展消防宣传活动,如布置消防宣传展区,让居民普及防火十法、灭火器十招、乘梯须知、居家火灾防范、灭火器使用方法、消防逃生方法等消防知识,对居民发放电瓶车飞线充电的危险性等消防宣传传单。

通过本次消防综合演练,确保本层住宅项目在突发火灾事件时,使物业项目的各部门协同配合,遇事不慌不乱,各负其责,提升部门应急处置事件的应变能力,能迅速、果断、有序的处置,使员工掌握火灾处置程序,根据火情发展情况及时采取疏散引导、自救或配合消防部门开展灭火等措施,及时灭火。最大限度减少人员伤亡、财产损失及对环境产生的不利影响。全面检验完善火灾应急响应处置程序,检验和展现应急处置管理信息化手段和各类应急队伍应急救援合作作战能力,进一步提升公司及物业应急救援项目在实战进行了专业的“消防演练”,如消防车出水灭火、高空云梯救人、伤员心肺复苏抢救等。最

□ 尚若兰

## 9.服务质量领先企业(TOP20)

排名	企业名称	排名	企业名称
1	上海东瑞物业管理有限公司	11	上海明华物业管理有限公司
2	上海古北物业管理有限公司	12	上海航天实业有限公司
3	上海陆家嘴物业管理有限公司	13	上海锦安物业管理有限公司
4	上海复欣物业管理发展有限公司	14	上海生乐物业管理有限公司
5	上海西郊物业管理有限公司	15	上海申勤物业管理服务有限公司
6	上海上实物业管理有限公司	16	上海启胜物业管理有限公司
7	上海高地物业管理有限公司	17	上海松开物业管理有限公司
8	上海科瑞物业管理发展有限公司	18	上海浦东房地产集团物业管理有限公司
9	上海东方大厦物业管理有限公司	19	上海汇成物业有限公司
10	上海新世纪房产服务有限公司	20	上海同深物业管理有限公司

佳音频传,喜事连连。在上海市物业行业协会最新出炉的《2020年上海市物业管理行业发展报告》公布的上海市物业服务企业综合能力星级服务结果中,上海汇成物业有限公司以其优异成绩,在2020年上海市物业服务综合能力星级企业529家申报企业中脱颖而出,继续位列61家“综合能力五星级企业”TOP34,同比去年跃升8位。同时,在单项领先企业评选中,继续蝉联上海“服务质量领先TOP20企业”。通过上海市物业行业协会权威发布,也更加全面、客观地评价了上海汇成物业有限公司的综合能力和服务品质。

今年在继续申报上海市物业服务企业综合服务能力星级测评时,我司本着实事求是和诚信承诺原则,根据物业行业求入信息的具体要求,特别注重查漏补缺,从企业信息、项目清单、荣誉清单、企业资质、管理项目规模、企业经营情况、从业人员情况、社会责任、基本业务外包情况、市场监管、行业参与等方面核实更新年度数据。

汇成物业带着不断突破的勇气和决心,每一步都走得铿锵有力。时光积淀的厚重,最终回馈在不断扩大持续的服务版图上。我们将继续以行业标准来检验服务品质,持续发展、寻求突破、凝心聚力、共享精彩。

□ 尚若兰

## 2020年公司防汛工作全面启动

2020年汛期将近,今年本市汛期将呈现“降水量略多,影响台风强度偏强,对流性天气强度偏强,高温日略多”等特点,出现严重汛情的概率较大,防汛形势严峻。

为更好地推进各个项目防汛防台准备工作,保障物业项目安全运行,确保业主、租户的生命财产安全,根据市防汛办和集团防汛工作的要求,于5月下旬开展了项目内水灾加固及防汛专项物资检查,并于5月29日对龙南佳苑、华南家园、华沁家园、华悦家园、漕河景苑及汇京家园、华悦

备工作落实情况。本次重点部位汛前检查共计出动检查人员5人,对6个重点项目的应急队伍、应急物资、地下室间、设备设施及屋面排水等内容进行了检查,共查出隐患12项,已要求各项目在汛期来临前及时整改。

下一步,公司安全品质部门将按照防汛工作方案继续对各个项目进行宣传教育,组织应急演练并开展宣传检查,进一步加强隐患排查落实,不断提高公司防汛防台应急处置能力。

□ 吕正江

本版编辑 余勃

## 图片新闻



为进一步加大禁毒宣传力度,增强小区群众对毒品的认知度,提高小区居民群众识毒、防毒、拒毒的意识和能力,2020年6月在华南家园小区内开展禁毒宣传活动。

活动中,红梅警署的警员及禁毒志愿者通过发放宣传资料、摆放宣传展板、现场讲解等方式向居民群众宣传毒品预防常识,讲解毒品的种类、特点以及毒品对个人、家庭和社会的危害和预防知识。此外,针对小区的老年人特别采用了更为通俗易懂的方式进行讲解,而对小区的青少年进行了详细的解说,因为他们正处于好奇心特别强的时候,辨别是非能力弱,通过教他们在陌生环境里不能与陌生人搭讪,不接受陌生人的饮料及食品,告知他们不法分子的诱人手段,告诫他们一人染毒祸害全家的危险,让每一位青少年心中都亮起了明灯。此次宣传活动,让居民们充分认识到了毒品对社会造成危害的严重性,同时加强自我防范意识,营造人人拒毒品、远离毒品的浓厚氛围,居民纷纷表示:如果发现有害制毒、种毒、吸毒、贩毒人员将会第一时间向公安机关举报,为努力打造无毒害社区作出贡献。

□ 郭玉叶

本报内容属上海汇成物业管理有限公司版权所有,未经许可,不得转载。

# 徐汇中学项目配合开展2020年上海市普通高中学业水平等级性考试

今年6月6日、7日，徐汇中学物业服务中心配合校方顺利开展上海市普通高中学业水平等级性考试。物业服务中心根据学校、公司的工作安排，提前部署、分解任务、明确职责，细致周到地完成各项考试服务保障工作。统一落实相关防疫配置要求，包括设置专用防疫特殊通道、临时留观区及备用发热考场，针对体温异常等特殊考生，及时启动应急预案，有效应对，处置得当。

一、做好物资保障工作  
协助校方周五提前在考点入口处摆放红外热成像体温检测仪，在临时留观区处同时配备水银体温计，以备核实体温及应急处置用，在考点入口处、每个楼层楼道和应急备用洗手消毒池，并提前备好一次性医用口罩、洗手消毒液，工作人员及场内监考使用。

二、做好考点清洁消毒工作  
物业消毒人员严格按照考试时间安排，



适时完成消毒工作，包括考场教室内地面、洗手间地面、洗手台面、水龙头、便器冲水按钮、门把手等，以确保考场环境的整洁与卫生。

## 公司组织召开电梯消防半年度工作会议

为加强各项目电梯和消防外委维保工作的监管力度，提升物业项目设施设备管理水平，设施设备中心于2020年6月30日组织召开了一次电梯、消防半年度工作会议，参加对象为各项目电梯、消防外委维保商的维保负责人及我司各区域工程负责人。此次会议主要重点是对2020年上半年度设施设备中心组织开展电梯和消防专项检查工作中发现的情况进行总结，指出目前电梯和消防外委维保作业、物业工程管理工作存在的问题和薄弱环节，对下半年度电梯和消防外委维保工作提出了要求和布置。各项目要严格落实监管责任，维保工作中发现问题及时进行整改；对不能立即整改的安全隐患要落实专人负责督办，设施中心将进行跟踪，确保整改到位。



设施设备中心将此次会议内容汇总成会议纪要发送给各区域工程负责人，由各区域工程负责人将会议纪要内容及工作要求传达至各维保商，后期会将会议内容落实情况列入各外委维保商和项目监管工作年度考核。

## 华滨家园安装“智能云梯”，共建安全文明社区

2020年5月1日起，徐汇区部分场所开始安装智能云梯系统。作为上海市首批试点小区，6月24日上海电视台来到华滨家园采访关于小区加装智能云梯系统的后的使用情况。华滨家园认真落实相关要求，积极配合街道、居委等部门安装智能云梯系统，全力保障乘梯人员的安全，获得居民业主们的满意称赞。

从帮助确定“智能云梯”建设方案开始，“三驾马车”便统一思想，循序渐进推进智能电梯建设工作。华滨家园物业服务处作为物业管理方，负责做好前期宣传告知工作，通过张贴告示、电子屏轮播等方式向广大居民宣传智能云梯的建设方案和功能。在建设前期，因为系统有限止电动车上楼的功能，有的居民开始比较抵制安装云梯系统，物业服务人员从安全的角度，结合电动车楼道充电事故案例，向居民解释禁止电动车上楼的重要性，经过这样一次又一次地引导和解释，最终获得了广大居民们的理解和支持。在建设阶段，物业服务处联合电梯维保单位，全程参与智能云梯系统的安装，物业工程人员每天跟进安装进度，确保在安装系统期间，居民可以正常使用电梯。

智能云梯系统的一大亮点是针对电梯困人事件能够有效缩短救援时间，帮助维保人员和物业管理人员第一时间了解救援信息，赶到救援地点。当电梯内加装的远程监控系统感应到所在电梯长时间无响应时，电梯维保人员的手机上立马会收到电梯困人的详细讯息，同时辖区市场监督管理局和小区物业人员的手机上也会实时收到一条红色电梯困人提醒信息，包含电梯位置、梯型和使用场所，以及使用单位、维保单位和双方联系方式。

同时要求各在建项目着重落实现场施工人员三级安全教育、专项交底中涉及安全管理部分，将安全生产教育穿进班前讲评、工程例会、专题培训等，增强活动的针对性，强化安全生产意识，牢固树立“科学发展、安全发展”的理念，为“安全生产月”活动的顺利开展做好铺垫。

三、积极开展安全知识教育培训活动，不断提高员工安全素质  
6月中旬开始，项目部利用网络平台，组织各级领导、员工观看全国安全生产月官网的新闻中心中有关安全主题的专题视频及全国安全生产月官网网上安全体验馆，对习近平总书记关于安全生产重要论述及典型事故进行小组学习，剖析、吸取事故教训。利用每周例会宣讲安全生产法律法规、规范，讲解安全知识，进一步增强职工的安全意识，预防安全事故的发生。

施工现场以安全生产宣传为重点，结合实际，组织登陆全国安全生产月官网参加“2020安全生产月”线上活动；包括“安全生产大家谈”网课学习、“公众开放日”安全体验馆参观360全景示范展示、安全大棒直播答题、全国网上安全知识竞赛、抖音“我市安全明白人”话题、新浪微博“身边的安全语言”话题等全国性活动。使施工人员牢固树立科学发展、安全发展的理念，提高履行安全管

## 优质服务 以人为本

2020年7月2日上午八点，徐汇中学2020届初三毕业典礼在勤体育馆大礼堂隆重举行。出席活动的领导有正高级语文特级教师曹莹一校长，党总支书记刘晓艳，副书记副校长姚虹，副校长丁唯、副校长吉安、徐汇区教育督学吕薇华校长、教师发展中心副主任陶瑞、学生发展中心副主任顾卫君，还有部分家长代表亲临现场观礼。

在这之前，刚接到校方活动通知后，徐汇中学物业服务处同事立即召集各班组负责人进行研究，从会场的布置、人员的数量、环境的布置等方面做一系列的部署，并加班加点开始做好前期准备工作。首先保洁人员对场地地进行全覆盖的打扫，做到不漏掉一个死角。其次由于正值2020年上海的梅雨季节，雨水较往年同期增多，工程部人员细致对活动场地内所有设施设备，线路进行排查，确保活动当天的运行安全，物业服务处的客服人员则配合校方做好场地的布置，现场的指引，领奖签到台

通过大家的努力，本次毕业典礼活动圆满落幕，并且得到了校方领导一致赞赏。在今后的工作中，我们将坚持把“细节决定成败”贯穿接待工作全过程，认真做好“接待链”上的每一个环节，把每一次接待工作作为精品工程来实施，严格程序，优质服务，力争接待过程“零失误”。

## 公司组织开展“安全生产月”活动

为认真贯彻落实上级部门及集团公司开展“安全生产月”活动的通知精神，按照集团的统一安排，我们结合实际情况，及时传达活动要求，围绕“消除事故隐患，筑牢安全防线”的活动主题，开展一系列安全生产相关活动，明确责任、排查隐患，提高了全体员工的安全意识，为安全生产工作打下了坚实的基础。

一、明确组织领导，精心部署  
为确保本次“安全生产月”活动的各项工作有效落实，使活动达到最大实效，公司领导高度重视，于6月19日召开“安全生产月”活动动员大会，会上成立了“安全生产月”活动的领导小组，负责组织、监督、检查、协调“安全生产月”活动的全过程，安排制定活动方案、内容及活动阶段表，做到有组织、有领导、有条不紊地开展“安全生产月”活动。

项目上则根据活动要求开展各项目的具体“活动方案”，并落实项目安全生产月活动所需的人员、物资及经费。

二、广泛宣传，注重实效  
为了做好“安全生产月”活动的宣传工作，公司积极搜集、整理各项安全生产月活动资料，并及时下发各项目组织学习落实，同时要求各在建工程施工现场将“安全生产月”活动主题和相关宣传标语，制成宣传横幅或海报悬挂、张贴于项目的醒目位置，营造良好的活动氛围。

理职责的自觉性，依法、按章、规范地抓好安全生产管理。同时组织对员工进行安全管理规章制度、岗位安全操作技能、安全生产事故案例分析和现场应急处置预案等内容培训和警示教育，使员工能够熟练掌握岗位安全技能和自救互救措施。

四、开展安全隐患排查治理行动，落实安全隐患责任制  
活动期间，项目部结合“建筑施工专项检查工作”的要求，于6月23日组织开展了安全、防疫、防汛防汛及端午节日前的专项安全检查，发现不足，开具整改单，要求施工现场立即整改。检查内容包括：  
1) 在施工现场组织高温季节施工作业安全注意事项、急救办法等的宣传、教育及布置工作。  
2) 组织落实相应的应急抢修人员以及值守人员准备、汇总梳理，形成书面痕迹。  
3) 在办公室设立固定位置，配置相应的防暑降温饮品，以及相应的应急救治的药品设备。  
4) 储备相应的物资、设备，统一收储、登表造册，设立专一的“防汛防汛、消防”物资



为配合公司智能化工作的推进，财务管理部一直在拓宽结算方式和尝试将“收款方式、开票系统、百旺商户及部分居住类项目财务对接人员针对收费、开票、销账的整个过程，前期对接费用、后期维护费用及银行智能一体化POS机的功能、收费等问题进行商讨、沟通。通过几轮沟通和梳理，财务管理部结合每个项目的实际情况和需求，已初步制定了推进方案。

## 未雨绸缪 有备无患 ——汇成物业防汛防台应急演练进行时

为提升漕河泾景观物业服务处及漕河泾区域全体人员的防汛防台操作培训，提升漕河泾区域沟通协调机制，特组织防汛相关单位和人员于6月9日下午举行防汛防台应急演练。

两点四十分演练正式开始，演练内容模拟小区出现短时间积水、河道水位过高、泵站出现断电故障等复杂情况下的应急处置。演练开始秩序维护员巡逻岗人员巡视至车库B1F入口处，发现有雨水顺坡道正在大量流进B2F停车库区域，于是第一时间通知项目经理及各部人员，启动防台防汛应急预案。项目经理至现场观察后，确认事件仅靠项目现场人力和物资无法有效处置，随即向区域经理报告，由区域经理向公司应急处置执行小组求援；同时组织项目人员进行以下力所能及的抢险工作：组织秩序维护人员用沙袋将地库入口区域进行隔离，以防止积水流向B1F停车库；工程维修人员检查地下车库提升泵运转情况，及时抽出积水；秩序维护人员在各个关键部位实施站岗，劝导、阻止无关人员进入受灾区域；客服通知车主尽快挪车至安全区域；组织客服人员及秩序维护人员在主要通道、部位外引导应急处置人员、物资尽快进入抢险现场。漕河泾区域组织区域内秩序维护、工程维修人员到场支援抢险。公司领导接到汇报同时启动公司“防台防汛应急处置预案”，通知应急处置执行小组南片区抢险队伍车辆奔赴现场。南区抢险小组到达现场进行抢险，使用柴油抽水泵进行抽水作业。因现场险情无法控制，总指挥将灾情上报至集团防汛指挥部请求支援，指令到达后安排人员前往漕河泾苑小区进行抽水泵强排抢险，并查看小区管网周边水位情况。

通过此次演练，提高了全体人员防汛防台应急处置工作的能力，同时了解掌握相关设施设备的运行情况。结束后全体人员对此次演练进行了总结讨论，并对演习过程中不完善的地方提出改进意见，为今后的汛期应对工作打下了坚实的基础。此次防汛防台应急演练，不仅树立了大家居安思危、防患于未然的理念，同时为漕河泾景观营造了良好的居住安全环境，为创建平安、和谐小区打下了坚实的基础。面对汛期，只有坚守本职工作，把责任担当放在首位，才能经得起暴风雨的考验！

式，把被动响应变为主动救援，有效地缩短了救援时间，提升施工人员救援效率。同时，该系统还可以进行视频对讲，一旦发生事故，系统会马上告知管理人员，并对乘客进行安抚。



为配合公司智能化工作的推进，财务管理部一直在拓宽结算方式和尝试将“收款方式、开票系统、百旺商户及部分居住类项目财务对接人员针对收费、开票、销账的整个过程，前期对接费用、后期维护费用及银行智能一体化POS机的功能、收费等问题进行商讨、沟通。通过几轮沟通和梳理，财务管理部结合每个项目的实际情况和需求，已初步制定了推进方案。

# 不忘初心 牢记使命



## 汛期物业企业如何防范

汛期在即，物业企业如何做好防范，保证业主的正常生活，已成为关注的重点。

完善应急预案，组织应急演练。物业服务企业可以提前制定并完善防汛防风应急预案，建立应急抢险队伍。重点做好预警信息传递、挡水设施应急安装、排水设施应急启用、车辆应急疏散等应急演练，明确人员分工、器材定位、熟悉处置方法和程序，提升整体应急抢险能力。

加强日常管理和隐患排查工作。如：查公共区域、查设施设备、查防汛物资、对可能存在安全隐患的位置进行加固和拆除，建立对设备定期检修保养和地下车库雨水倒灌的防范措施，做好防灾应急物资的储备，对物业管理区域内的业主财产和车辆停放管理等事项办理相关财产保险。

加强应急值守，及时掌握险情。物业服务企业可以及时掌握极端天气变化情况，第一时间向业主发送防汛防风信息，提示业主增强安全防范意识。

汛后全面总结，排查受灾情况。及时协助业主维修受损部位，同时全面总结防汛工作，进一步完善防汛各类制度及预案。

夏季来临，本市将进入台风、暴雨、高温天气的多发期。为应对各种极端灾害性天气，不断提高应急处置能力，各项目需尽最大力量，努力做好今年汛期的安全防范工作。

(一)对所管理区域开展一次全面、深入的检查，特别是对存在危险隐患的地点要采取有效的预防和排除措施。在汛期来临之前，要结合所管区域的实际情况，有重点地开展一次地下车库暴雨进水、突发性水淹等事件的应急处置演练，做到应急有预案、处置有措施。

(二)加强对上水管的维修和下水管道的疏通。安排专业维修人员，对上下水管道进行检查，发现供水不畅或水管结垢严重等现象，要及时进行修理，对各类下水管道、窨井进行疏通和清洗，对损坏的窨井盖进行调换，保持管道排水畅通。要对屋面、天沟、斜沟等部位进行杂物和垃圾的清除，防止排水通道堵塞。

(三)加强对安全防台工作的检查和对薄弱环节的限期整改。要落实专人对住宅小区安全防台的设施设备进行全面检查，包括消防器材、避雷设施、报警装置、监控设备和电控防雨门等必须保持正常状态。对房屋附属物和附加物(如室外空调机、遮阳棚、晾衣架、电视卫星天线)进行安全检查，发现隐患及时通知业主并进行整改。对高大树木，要加强防护、加固和修剪，防止在台风和暴雨及汛期发生倾倒和伤人事故。对预警、预报要及时通过各种形式通知业主(使用人)，帮助业主(使用人)加强自我防范措施的落实。

(四)汛期来临要以“全天候、全覆盖、叫得应”为目标，提高应急抢险快速处置能力。要切实做好应急抢险准备，确保拉得出、用得上，及时排除，为今年汛期的防灾减灾发挥积极的作用。

## 保障汛期财安全 加强汛期防范

项目应急物资仓库(或专柜)必须将物资名称、种类、数量及仓库设立日期公示上墙。

项目应急物资仓库(或专柜)房门上必须注明“应急物资专用仓库”并明示仓库负责人(或联系人)的姓名、联系方式(确保24小时畅通)及钥匙存放地点、保管人联系方式(保管人不限人，但应急期间其中必须有一人24小时在现场)。

应急物资仓库内的所有物资、设备必须是专项专用，不得挪作他用，导致发生损毁应即补齐或修复。同样，应急物资仓库内的物资应与清单上的数量、规格相一致，不能以工程上正常使用的物资来代替应急物资。

应急情况过后，应急物资仓库内物资各项目可以根据各自具体情况并考虑材料的有效期限及老化程度等因素，自行处理。

## “三合一”智能化推进介绍

为配合公司智能化工作的推进，财务管理部一直在拓宽结算方式和尝试将“收款方式、开票系统、百旺商户及部分居住类项目财务对接人员针对收费、开票、销账的整个过程，前期对接费用、后期维护费用及银行智能一体化POS机的功能、收费等问题进行商讨、沟通。通过几轮沟通和梳理，财务管理部结合每个项目的实际情况和需求，已初步制定了推进方案。

“三合一”的操作方式较适合居住类物业项目，考虑到“汇京佳丽园”小区收费项目相对其他小区较为单一，小区居住户数相对较少，且该项目负责人对智能化推进工作较为积极，故本处选定“汇京佳丽园”为首批试点项目。

第一批试点项目成功后，财务管理部将与试点项目一同总结经验，针对实际操作中的优缺点对各区居住类物业项目进行培

## 职能部门财务专场培训

2020年6月12日下午在公司一楼会议室，财务管理部针对公司本部各职能部门涉及财务范围的工作内容进行了一次系统的专场培训。

财务管理部每季度都会组织各区域财务对接人员进行定期培训，但并不涉及及公司本部各职能部门负责财务报销的工作人员能够系统的了解部门办法与操作流程，纠正日常业务中常出错、易出错误，减少返工，尽可能提高工作效率。

日常报销中返工最多的是每一笔业务涉及多个项目分摊时分摊表的编制，财务管理部为此设计了统一格式的《项目分摊表》，并着重介绍统一采购中涉及区域项目

训主要围绕《资金管理办法》、《发票管理办法》和日常报销、开票存在问题等内容展开。

培训通过对日常操作中存在的问题进行归类汇总，根据部门两个办法中与职能部门日常财务报销相关的内容提炼，从而使职能部门负责财务报销的工作人员能够系统的了解部门办法与操作流程，纠正日常业务中常出错、易出错误，减少返工，尽可能提高工作效率。

日常报销中返工最多的是每一笔业务涉及多个项目分摊时分摊表的编制，财务管理部为此设计了统一格式的《项目分摊表》，并着重介绍统一采购中涉及区域项目

## 公司积极应对“三黄”天气

2020年7月6日10时05分，上海响起暴雨、大风、雷电“三黄”预警，为确保各区域居民人身和财产安全，汇成物业启动防汛防风Ⅲ级响应行动。公司各项目立即开展自查，加强巡检。当日下午，公司安全品质部联合设施设备中心组织专项检查。

为应对暴雨，资产管理部派出专人及时检查关闭窗户是否已关闭，对发现未关闭的立即予以关闭，为了避免雨水侵入，在设备房及屋面出口门口摆放沙袋挡水，同时对屋面排水口进行检查，及时清理屋面及沟内的杂物。

据统计，汇成苑出动油锯2台、潜水泵2台和油锯1台并派出专人对汇成二村污水泵站、汇成村2号和33号地下室以及小区低洼处等重点区域进行巡查。检查人员在巡查过程中发现汇成五村35号前一颗绿化树木折断并砸到两辆轿车后，及时联



系车主前往处理，同时，物业服务处对折断的树木进行清扫，尽快恢复路面状态。

截至2020年7月6日下午2时，汇成物业各项目点所有设备运行正常，项目现场也已安排保洁人员对积水区域进行清淤排水、

## 应急之先期管理—— 应急物资管理

应急物资是汛期突发事故应急救援和处置的重要物质支撑。6月初，为完善应急物资储备，加强对应急物资的管理，公司根据各项目场所性质不同，对各项目应急物资储备的品种与数量进行了补充。各管理项目应安排专员按时对应急物资储备情况进行检查，掌握应急物资状况，及时、准确地为领导小组提供应急物资储备动态。为确保应急物资储备状态良好，在发生突发事故救援时提供物质保障，须建立检查与管理要求。

一、应急物资检查与维护  
非事故情况下，任何部门和个人不得擅自使用应急救援物资装备。特殊情况须经项目经理同意方可使用。

由项目工程部会同其他职能部门定期对应急物资进行清点、检查，对达不到要求的应急物资及时进行更换、维修、保养。

在定期检查中发现应急救援物资毁损、丢失的要严格追究相关人员的责任，并进行赔偿。

二、对应急物资的管理要求  
每个项目必须无条件地按照要求规范建立应急物资仓库。

每个项目建立的应急物资仓库是独立的专用仓库，某些项目实在没有条件可以在其他工具间或五金仓库设立独立的专柜。

项目应急物资仓库(或专柜)必须将物资名称、种类、数量及仓库设立日期公示上墙。

项目应急物资仓库(或专柜)房门上必须注明“应急物资专用仓库”并明示仓库负责人(或联系人)的姓名、联系方式(确保24小时畅通)及钥匙存放地点、保管人联系方式(保管人不限于人，但应急期间其中必须有一人24小时在现场)。

应急物资仓库内的所有物资、设备必须是专项专用，不得挪作他用，导致发生损毁应即补齐或修复。同样，应急物资仓库内的物资应与清单上的数量、规格相一致，不能以工程上正常使用的物资来代替应急物资。

应急情况过后，应急物资仓库内物资各项目可以根据各自具体情况并考虑材料的有效期限及老化程度等因素，自行处理。

(上接第2版)此外，乘梯人若有骑电动车进入电梯、随意蹬踏电梯、超时阻挡电梯等不文明行为，电梯还会发出语音提醒，并将监控视频反馈至电梯管理单位，电梯管理人在收到手机app提示后可通过实时视频监控对乘梯人进行提醒，制止不文明行为。系统安装前，为阻止居民电动车上楼，小区内每台电梯内都安装了限位架，控制电梯的使用空间有所减小。系统安装后更可通过VI技术识别电动车，控制电梯门无法关闭，并语音提醒居民移除电动车。此功能运行正常后，小区将所有电梯限位架全部拆除，不仅还原了电梯的使用空间，也改善了美观度，同时减轻了物业管理工作压力，也为提升物业服务水平提供有力保障。

今后，汇成物业华滨家园将进一步严格落实“智慧”电梯的使用事项，加大宣传力度，时刻以人为本，将居民和业主的安全放在首位，共建安全、文明、和谐社区。

训后再推进第二批试点。第二批试点项目将选定居民住户较多，收费项目固定的居住类物业项目试点，待运行成熟后再根据剩余居住类物业项目的业户性质、实际需求程度继续推进。

为区分临停项目与其他项目收费，财务管理部在“三合一”项目未正式启动前，会先向银行方面申请“智能一体化POS机”，该机可同时对支付宝、微信、银行卡等多种收款方式，也可移动支付，使用便捷、手续费低，有助于提高管理收费效率，也能有效节约成本。7月初已向农行提出申请，首次为6个项目和公司本部申请10台一体化机。

财务管理部将根据公司智能化推进要求，努力开拓专业领域的智能化探究与实施工作，希望为公司节约降本打下良好的基础。