

# 第六届“思齐”读书会

2020年10月10日,由我司团支部举行的第六届“思齐”读书会如约进行,此次品读书籍为《智慧书》,它是由三百段格言组成,可以说这些格言句句精彩,蕴含葛拉西安浓缩的人生精华,道出为人处世的警世箴言。



中国有句老话叫“仁者见仁智者见智”。《智慧书》似乎没有那么大的胸怀,它讲的为人处世针对的是个人,其待人之道理、接物之规律,如智者叮咛,是人类思想的升华。书中都是从“我”出发,可能这一段讲不要把你的全部想法都说出来,要适当的装傻,过几段可能就会告诉你如何应对装傻的人;它前几页还在告诉你不要显得比你的君主更聪明,下一段就会告诉你如果你是一个君主,你就一定要利用你的属下。它并没有一个统一的标准,它的标准就是为人处世中,如何活的更自在,更有“智慧”。本书以客观冷峻的态度,剖析了自身与外部世界和谐沟通的节点,为解决问题总结方法。成功地交谈,需调整自己迎合对方的气质学识,对他人的表述不挑剔。

《智慧书》值得我们精读和泛读。“治理事务、判断推理等一切事情,都须顺应时势而做”是我们生活中圆融处事的导航仪。

□ 刘帅

# 消防联动 常备不懈

## ——漕河泾区域开展消防联动演练

设施是保障整个园区租户消防安全的重要设备,为确保消防设施正常运行,消除安全隐患,漕河泾区域在2020年11月6日下午1时在漕河泾产业园开展消防联动测试演练。

我们始终秉承“预防为主,防消结合”的方针,“错误可以纠正,但生命不可以重来”的理念,从思想和行动上高度重视消防安全,确保全体职工熟练掌握日常的消防逃生技能,在遇到突发险情时能及时有序地撤离到安全区域,从而保证生命安全。

演练前,我们首先召集区域全体人员开展动员会,部署此次演练流程,并一同观看消防安全防范的宣传视频,在确保全体人员熟知流程后,演练正式开始。

此次消防联动测试的主要内容包括:火灾报警系统、自动喷淋系统、烟感报警系统、通风及排烟系统、消防管网系统及各系统的自动、手动切换、消防末端水压检查等;在测试中,消防维保人员采用边测试边整改的方式,并通过多次复查对联动测试工作中的故障及时修复,确保园区的消防设施设备在关键时刻有效发挥作用。

了园区消防联动设备的控制及动作报警过程,测试了消防设备之间的联动控制动作情况,还保证了园区消防设施的可靠性,检验了园区消防系统及其我们物业服务中心人员消除火灾隐患的能力。我们要及时掌握园区设施设备运行情况,保障园区消防系统的有效运作,将消防安全工作落到实处!

□ 章雯倩

# 感恩敬老 爱满重阳

自古以来,尊老爱幼是我们中华民族引以为傲的传统美德。它,无声无息,滋润着我们这些华夏儿女,陶冶着我们这些炎黄子孙,使一代又一代人的灵魂得到洗涤。10月20日(农历九月初九),既是中国传统的重阳节,又是中国1989年新增订的老人节。“尊老、敬老、爱老、助老”是传统美德,孟子曰:“老吾老以及人之老,幼吾幼以及人之幼”。



同时响应集团团支部的号召,开展“四史”映青春——青年志愿者使命活动,2020年10月23日上午,上海汇成物业

团支部志愿者来到龙华敬老院,开展了以“感恩敬老,爱满重阳”为主题的重阳节志愿活动,为那里的老人们送去了节日的祝福。

志愿者们一一给老人赠送了水果、牛奶等慰问品。慰问品虽然少,却融着志愿者们的一片真情。老人手捧礼品,不住道谢,感谢社会对他们的关爱,更感谢党的好政策、感谢这个伟大的时代,因为只有这样的伟大时代,他们这些无儿无女的孤寡老人才能有如此幸福的生活。

通过这次的慰问活动,我们发现那些老人其实要求的并不多,他们只希望我们能够多去看着他们,让他们不孤单。之后,团支部将一如既往地持续开展此类活动,尽最大的力量,为老人们带去一丝温暖,同时多关注志愿服务项目的持续性,争取将志愿者活动特色化,品牌化。

□ 潘通一

(上接第1版)

区民防办领导致辞发言并宣布活动开始,首先进行消防演练,小区地下室杂物间因存放管理不当,出现着火点冒出浓烟,地下室物业巡逻检查人员发现情况后,第一时间向值班室报告事态发展,并按下消防报警器,通知小区内微型消防站。巡查人员先期使用灭火器施救。微型消防站接警后,携带设备进行灭火,并对群众施救,并拨打120电话求助。结束后,应急局领导或消防救援支队领导做总结发言。

其次,由上海市地空防护设备有限公司专业人员综合利用现场的民防设备及影视宣传片,现场讲解演示民防设备如何养护,一人讲解,4-5人做养护,手把手教管理单位做养护工作。

最后,由汇成集团领导及市防办领导点评此次活动,区民防办领导做最后总结发言,观摩单位自由学习一些较为先进、适用于地下空间养护的工具设备。此次活动圆满结束。

地下空间民防工程在城市建设中有多种作用。它是对防空袭的城市“盾牌”,是“不带枪的国防”,在抢险救援和防灾救灾中起重要作用,为保护人民群众生命财产安全,我们必须时刻保持高度警惕,认真、切实抓好民防工程建设。

□ 尚若兰

本版编辑 杨秀凯

# 项目管理部漕溪一村“成套改造”项目开展居民协调工作



漕溪一村4号、8号、12号成套改造项目是为了给参与项目的居民每家每户设立独立的卫生间并让该房屋成套所成立的项目。2020年7月中旬该项目在漕溪一村居委会正式开启空房施工搬迁协议的签订。

居民协调工作表面看似简单,只需要与居民交流,实则每一位居民的疑惑都有很多。居民会经常提问,例如:改造之后对生活带来了什么好处?家中房屋刚装修完成,施工会对家中的装修造成多大的损坏?等等疑问。对此,上海汇成物业有限公司项目管理部作为施工代建单位与漕河泾街道的工作人员耐心地为居民答疑解惑,尽最大的能力让居民同意改造。

截至2020年10月初,在漕河泾街道与项目管理部工作人员全力协调下,居民签约工作取得了巨大的进展,原共计114户待签约居民只剩下18户尚未签约,其中8号楼已经全部完成签约,其余未签约的居民都已一一做过协调工作。

签约工作已接近尾声,与居民协调的过程中收获繁多,不仅可以锻炼沟通能力,而且可以在协调的过程中进一步提升自己的专业能力。

□ 张欣瑜

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。

# 富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

# 响应“光盘行动”号召 践行光盘精神

餐桌文明、珍惜粮食是中华民族的传统美德,是国家发展、社会进步的具体体现,更是社会主义核心价值观的重要内容。由于受一些餐饮习俗、餐食制作、餐食喜好、餐食习惯的长期影响,在各类宴会、宴席中,也存在一定的浪费现象,“餐桌浪费”一词近几年更是成为高频热词,屡登头条热搜。

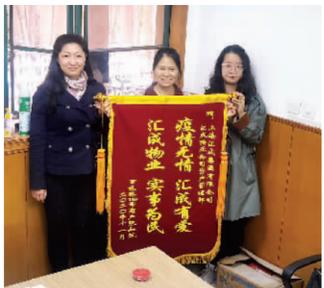
有关数据显示,饥饿是人类头号杀手,每6秒就有1名儿童因饥饿死亡,平均每年夺去1000万人的生命。与此形成鲜明对比的是另一组数据:中国社科院统计,我国每年浪费食物总量折合粮食约500亿公斤,接近全国粮食总产量的十分之一。即使按保守推算,每年最少倒掉约2亿人一年的食物或口粮。如果每天浪费的粮食回收5%,就可以多救活四百万饥民,节约是一种美德,节约是一种智慧,节约是我的行动,也是我的习惯。

在日常生活中我们要树立节约光荣、浪费可耻的思想观念,厉行勤俭节约,反对铺张浪费;节俭用餐,吃多少点多少,不够再添加;吃光盘里的最后一粒米、盘中的最后一棵菜;以“光盘”为荣,“剩宴”为耻;就餐点菜时,适度适量,吃饱为好,实在吃不了,记得打包带走。从自身做起,从细节做起,与文明握手、向陋习告别,吃出文明和修养。

我们既要做“光盘行动”的实践者,也要做“光盘行动”的推动者。用省下来的钱,多做好事,多做公益。

□ 孟璐

# 疫情无情 汇成有爱



自新冠疫情发生以来,汇成物业在汇成集团疫情防控工作的统一决策部署下,始终心系商户,主动跨前一步,参与共同抗疫,协助复工复产。为落实防疫抗疫工作,汇成物业资管部门在商户集中地设立现场临时办公点,为群众答疑解惑,指导防疫,帮助复工复产。在疫情期,资管部门规范防疫流程,热情走访接待商户,高效处置续租、业态调整、营业执照办理协助等各项事务,快速处置租金减免,以缓解商户压力,增强其信心,一同携手抗疫,共渡难关。各项行之有效的措施得到商户的一致认可和好评,商户纷纷送来锦旗、感谢信,通过登门致谢等方式表达感激之情,充分体现了疫情无情,汇成有爱,汇成资管是商户的贴心人。

□ 刘霖

# 汇成物业

上海汇成物业有限公司主办

2020年11月30日 第6期 总96期

# 2020年集团领导“四史”学习教育专题党课

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,贯彻落实“四史”学习教育,汇成集团党委副书记、总经理韩军来到汇成物业公司党委为全体党员、发展对象和入党积极分子上党课。通过阐述“四史”学习教育开展情况,结合公司实际工作,让全体人员进一步深入了解此次主题教育的重要性和必要性。

此次党课主要分为以下四个部分:

第一部分:如何学习好“四史”。韩总在会中强调:“在座的党员干部一定要把‘四史’学习教育与实际工作紧密结合,不光是思想上弄清、理论上弄透,还要积极制定具体方案,落实相关举措。”结合集团“四史”学习教育开展情况,韩总提出三点要求:1.加强组织领导、周密部署安排;2.抓好规定动作、创新自选动作;3.坚持以学促做,检验学习成果。

第二部分:回顾汇成的发展历史。通过学习“四史”,能让我们基于历史的大视野和大

逻辑,弄清楚我们是谁、从哪儿来、往哪儿去。集团公司1979年至2020年,从小到大,从弱到强,从一业到多业,经过三次转型,跻身4+N行列。而汇成物业则始终坚持以“责任、忠诚、感恩、学习、创新”的企业核心价值观,成为徐汇区首家物业管理一级资质企业,这些成果都来之不易,离不开每一位汇成人的努力与付出。由此也可以看出,以史为镜、以史为鉴,做到学史践悟、知行统一,才能帮助我们在企业转型发展中赢得主动,赢得先机。

第三部分:发挥党建引领,促进“红色物业”发展。“红色物业”是以党建为引领,搭建起物业、社区、居民之间的桥梁,在管理统筹机制、服务宗旨、服务内容和形式上都与传统物业服务企业呈现不同。如何结合“四史”学习教育,促进“红色物业”发展,韩总提出四点要求:1.发挥党建引领,推动物业服务融入基层治理;2.深化“两岗一区”,提升物业服务凝聚力执



行力;3.针对老旧小区,发挥党组织战斗堡垒作用;4.履行国企责任,将人民至上落实到实际工作中。

第四部分:企业如何做好“十四五”战略规划。中华人民共和国

一手资料。同时,韩总在党课中提出了汇成物业“十四五”战略规划编制工作的目标任务:一方面紧跟集团公司“立足徐汇、服务徐汇、贡献徐汇”的发展战略,开拓学校物业、社区医院区属国有(园区)企业项目。另一方面提升市场地位,打造标杆项目,创建市优、区优项目,推进品牌化建设。

此次党课,韩总从多方面讲述了“四史”,并带我们回顾了汇成集团和汇成物业的发展历程。看似寻常最奇崛,成如容易却艰辛。汇成一路走来,每一步都付出了艰辛与努力。坚定走好脚下的路,我们要深刻领悟“十四五”规划的精神,认真完成“十四五”战略规划编制工作的目标和任务,积极探索、持续开拓,同时,全体党员要加强学习,积极思考,努力为“十四五”规划编制建言献策。作为党员,全心全意为人民服务是我们的宗旨,作为物业职工,切实为居民群众办实事、办好事是我们的使命与担当。

# 喜迎进博会 物业有保障

11月5日至10日,第三届中国国际进口博览会将在上海举行。为喜迎进博会,助力进博会成功举办,汇成物业开展了相关保障活动,重点突出安全保障和优质服务。

开展专项检查,做好安全保障。结合徐汇区“迎进博,保平安”防范电动自行车火灾综合治理工作部署及集团安全工作要求,公司开展电动自行车专项整治工作,成立专项整治工作领导小组,制定《电动自行车专项整治活动方案》,开展多种形式的广泛宣传,深入排查加强治理。公司下属各项目共计排查173个集中充电点,印发200套电动自行车充电温馨提示,联合三驾马车集中整治9次,处理飞线充电、违规停放,开具违规停放、充电告知单共计947起。各个层级落实责任对此次专项工作齐抓共管,保障各项目在进博会期间安全稳定运行。

为配合“迎进博,保平安”工作及喜迎国庆、中秋长假,公司于国庆节前开展安全隐患排查工作,出动45人次,共检查40处在管项目及4处在建施工工地,发现安全隐患101处,已基本完成整改。针对检查发现的问题已要求项目进行整改,共开具《品质与安全巡查销项进展报告》29份。扎实推进安全整治各项工作,严格落实安全主体责任,坚守安全底线。

开展美化家园,践行志愿服务。根据第三届进博会市容环境保障和城区精细化管理要求,为做好第三届进博会服务保障工作要求和统一部署,汇成物业公司按照拟定方案,分为两组分别在华滨、华沁家园开展活动,大家每两人为一组,拿着垃圾袋、夹子等工具前往各自的区域进行清扫。党员们相互配合、分工明确,有的负责草地,有的负责小路……每个角落都活跃着蓝色小马甲的身影。汇成物业公司党支部全体志愿者践行巩固深化全国文明城市创建成果,以实际行动迎接第三届进口博览会。

做好疫情防控,优化营商环境。第三届进博会已到了迎战关键阶段,即将面对进出人流量的加大,物业将持续做好疫情防控工作,保安加强进出口人员管理,对来自重点地区的车辆进行排查,保洁加强小区重点区域消杀工作。同时持续做好垃圾分类措施,全面行动、精益求精,以更高要求、更高标准,全力以赴做好进博会城市服务保障工作。

作为国企物业单位,我们将在常态化疫情防控前提下全方位提高服务保障水平,按照职能分工,做好工作职责,切实做到“安全自查、隐患自除、责任自负”,为进博会的顺利举办保驾护航,展现国企的责任和担当。

□ 余勃

本版编辑 余勃

# 漕河泾实业大厦等四个项目 再次荣获“上海市物业管理优秀示范项目”称号



根据上海市物业管理行业协会《关于开展2020年度上海市物业管理优秀示范项目评审工作的通知》要求,经汇成物业业自审申报、徐汇区工作委初审、上海市物业管理行业专家现场考评、网上公示,汇成物业所管理的漕河泾实业大厦、龙南佳苑、徐汇中学、漕河景苑被再次评为2020年度上海市物业管理优秀示范项目。

今年,汇成物业在全面做好新冠疫情防控的前提下,为圆满完成市优项目申报及复评工作,2020年5月份起,物业服务中心均得到了各项目相关方的支

持,并召开了全体员工大会,统一思想,提高认识,明确职责,强化素质,规范管理服务,相关文件资料全面学习和传达,层层知悉,层层深入,层层落实。通过宣传、动员、学习和专题培训,对照标准实施自查自纠,为9月份通过市专家现场考评工作提供有力保障。

通过本次市优项目复评,各物业服务中心始终以“上海市物业管理优秀示范项目”为管理目标,精心呵护全体客户和物业品质,在服务精细化和服务品质上找差距、找不足、求创新,尽心、

尽力、尽责的使我们的管理更加规范,使项目标准化建设不断取得新的成果,以创造出最大的经济效益、社会效益和环境效益。

荣誉是对我们品质服务的认可更是无形的鞭策,我们将不断以打造更规范、周到、高效的服务为目标,夯实标准化体系建设,不忘初心,坚守品质,积极发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,争创物业行业标杆。

□ 许军

# 龙南佳苑开展2020年徐汇区地下空间消防宣传活动暨民防工程(非公用)养护活动

为普及消防常识、增强地下空间使用单位应急处置能力,普及民防法,让使用管理单位了解民防工程受法律保护的相关条款;了解民防工程与普通地下室的区别及重要性;指导使用管理单位做好民防设备养护工作,2020年11月13日下午14:00-15:30,龙南佳苑开展2020年徐汇区地下空间消防宣传活动暨民防工程(非公用)养护活动。

本次活动由徐汇区地下空间管理联席会议办公室、徐汇区民防办公室、上海汇成(集团)有限公司主办,徐汇区民防管理所、上海市地空防护设备有限公司、上海汇成公共租赁住房建设有限公司、上海汇成物业有限公司承办,徐汇区住房保障和房屋管理局、徐汇区应急局、徐汇区消防救援支队办。

(下转第4版)



本版编辑 余勃

# 迎进博 清隐患 保平安

为迎接第三届中国国际进口博览会,公司结合徐汇区《关于加强国庆、中秋及第三届中国国际进口博览会期间安全生产及火灾防控的通知》、《关于印发“迎进博、保平安”防范电动自行车火灾综合治理工作方案的通知》、“119”消防安全月及集团与公司安全生产专项整治三年行动实施方案内容,于2020年11月2日起至11月30日期间开展“迎进博、保平安”安全专项活动,强化所属各区域的安全管理。

各部门、区域组织各条线专业人员开展隐患排查,对发现的安全隐患及时整改上报,并配合年度消防安全工作计划开展各个项目的消防联动检测。同时,公司安全品质部对各项微型消防站设施配置及应急队伍配置情况进行排摸统计,计划对项目内消防设施及人员缺失进行补足。

另外,公司在管区内重点对非机动车集中充电点进行安全隐患排查,已排查4处,未发现问题;对沿街113个商铺进行安全检查,共查出4项安全隐患,已下发整改



销项。检查人员对经营者进行告诫教育,督促其重视安全、规范经营,及时整改场所内乱充电、“三合一”等安全隐患。

目前,公司将安排人员对查出问题的项目进行“回头看”,并将持续聚力整治“三合一”、电动自行车违规充电等突出隐患,努力提升群众安全感和满意度。树牢安全发展理念,切实拧紧安全生产“责任链”,全力筑牢进博会等重点时段安全生产“防火墙”,确保汇成物业安全生产形势持续稳定向好。 □ 尚若兰

## 加强会务培训

为进一步规范公司会务服务标准,提高会务服务人员服务意识与服务技能,提升公司整体服务形象。2020年10月30日,人力资源部在公司会议室组织开展了会务接待服务礼仪培训,各区域项目的会务服务人员参加了此次培训。对于这次培训学习,公司领导高度重视,专门委派公司资深高级物业管理师杨敏经理作为此次专题培训师。

杨经理主要从形象礼仪、会前筹备工作、接待规范、会议服务礼仪等多方面进行了详细讲解,围绕会议服务中个人的仪表、仪容、语言等方面讲述了文明礼仪对会务服务的重要性。讲解深入浅出,通俗易懂。在讲解的过程中理论联系实际,现场演示了会议摆台和正确的站姿、引导客户及与客户交流时恰当的措施和手势等,将抽象的理论具体化、形象化,达到了很好的效果。同时,杨经理针对公司会务服务人员在日常工作中易犯的错误,进行了分析讲解,再次强调了会议服务规范的重要性。对部分服务人员的疑问进行了专业指导答复。

为巩固培训成果,测试参会人员的学习程度,人力资源部将所有参加培训的

## 提升服务品质

培训人员进行分组,依次进行会务摆台、续水和迎宾、引导客人等演练操作,由杨经理进行一对一的指导,更正错误动作,强调注意事项,避免实际工作中容易出现的错误。

最后,杨经理强调,培训是一个引导,关键还是大家真正的落实到日常的工作中,要有服务意识,不断磨练自己的服务技能,才能提升公司的整体服务形象,打造服务品牌,让客户满意。参加培训的员工表示,将按照培训的要求,强化学习内容,从服务细节入手,内强素质、外塑形象,规范会议接待流程,为打造汇成物业服务形象不断努力。 □ 赵倩昕



## 旋凯公寓进博会疫情防控工作

2020年第三届进博会已正式举行,作为世界上首个以进口为主题的大型国家级展会,在已经成功举办两届之后,今年的第三届进博会注定是不平凡的,在新冠疫情全球防控形势依旧严峻的情况下,今年的进博会依然将达到往届的参展商规模并且扩大展览面积。那作为公寓公司应该如何配合进博会开展疫情防控相关工作。

首先,客服部应提前在公寓门口张贴公示,对重点疫区返回的人员和境外来沪人员,必须先向居委会报备后进行14天居家观察隔离。其次,保安部对走亲访友等外来人员在进入公寓前,落实好测温、登记信息等相关工作,并在其出入本区绿色“随申码”以及佩戴好口罩的情况下方可允许其进入公寓,对未佩戴口罩和不符合条件者不予放行。保洁部不仅要对外围区域进行消毒,还要对楼道、卫生间、门把

手和公共区域等容易触碰到的地方进行每天早中晚三次消毒工作,垃圾房每天4次消毒,对存在有隔离期间的住户楼道每天重点进行消毒工作。此外,快递员到公寓门口登记信息,测体温并佩戴好口罩后,方可进入大堂将快递放置在门口的快递架上;外卖人员在门口保安处通过电话联系住户并登记完相关信息、测完体温和佩戴口罩后方可进入。同时,物业服务处工作人员在岗的情况下也要做好自我防护工作,佩戴口罩和手套,以确保自身的健康安全。对在家隔离的患者,每天由物业客服人员上门测量体温,并询问观察每天的身体情况,做好沟通和安抚工作。

公司全体员工将全力以赴为进博会的顺利举办保驾护航,同时保卫广大住户的身体健康,预防疾病,人人有责!全民防范,众志成城! □ 周升波

## 物业在行动

### ——喜迎徐汇中学170周年华诞

心完成彩排的收尾工作。11月9日,物业服务中心人员集结开会,确认分工。对校园进行初步巡视,查找各个地方的卫生情况,各个设备是否能够正常使用。对校园下水道、明沟、汇学泉进行撇洗,绿化进行修剪,使整个校园环境焕然一新。校庆前一天物业服务人员对勤体馆主舞台进行了更加完善的布置,支援人员帮忙搬运桌椅,同时对整个场馆进行全方位的打扫除,一边配合校方人员进行礼品进行包装并且精心地送到每个座位进行摆放,一边根据校领导的要求进行布置。此外,会务人员在贵宾接待室的茶水准备和舞台复原的礼品送回仓库,指示路牌收回,勤体馆复原,接待室复原、以及卫生的打扫,真正做到第一个到校最后一个离开。

此次校庆全体工作人员都打起了百分

百的精神,团结一心、积极配合,认真落实校方的要求并进行工作安排部署,做到严抓细管,用我们饱满的服务热情、细致的服务措施迎接徐汇中学170华诞。 □ 刘坤奇

本版编辑 尹佳



## 漕河景苑开展秋季隐患排查

随着秋季来临,气温开始逐步降低,昼夜温差变大,冷暖变化极不规律,因此在日常生活中更要积极落实安全措施,千万別让安全意识“打盹”。

漕河景苑物业服务处为此召集全体人员召开秋季安全排查专题会议,梳理针对有可能存在的安全隐患,及时要求记录整改,并后期监督整改完成情况,通过自查-区域互检-巡检进行多重保障,切切实实为业主铸造起安全放心的居住环境。

首先由秩序维护员对小区楼道、公共部位消防栓、灭火器、应急灯进行检查,确保所有器材都能正常运行,消防栓是保障消防队灭火的重要工具,它的不足和损坏,将在突发火险时对小

区居民的生命财产安全构成威胁;而消防应急照明灯在小区停电时可以提供光源,是必要的生命通道。同时,检查小区儿童乐园设施是否损坏脱落;小区各类消防通道、安全出口是否被堵塞、占用、锁闭,通往楼顶的疏散楼梯是否畅通;公共走道、楼道等公共区域是否堆放可燃物,是否存在楼道、消防通道违规停放电动车及充电行为等。

其次召集各个维保单位人员共同对小区内地下室、配电间、水泵房、消防设施、电梯机房等重要设施设备进行深入、全面、细致的排查。针对检查中发现的安全隐患,采取现场整改和限时整改的方法消除安全隐患,确保小区内所有设施设备安全正常运行。此外,对消防水管、监控、烟感等消防隐患和车库防火灾卷闸等逐个进行排查,并对消防水进行试压。秩序维护员对消防隐患及消防安全隐患进行紧密细致的排查后及时反馈监控系统汇报物业服务处。

通过此次安全隐患排查,进一步提高了物业服务处各岗位全体人员的安全意识,完善应急安全措施,提升安全防范技能,对有效防范各类安全隐患事故的发生起到了积极的作用。我们要时刻牢记“安全”这根弦,严格把好每一道安全“关口”,始终把安全意识、安全责任心的培养和“安全第一,预防为主”的安全方针贯穿于每天的工作中去,为漕河景苑全体业主创建安全、舒适、宜居的居住环境提供有力保障! □ 辛雯倩



本版编辑 尹佳

# 不忘初心 牢记使命

## 冬季防冻

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(包括阳台门窗)进行检查,缺失的玻璃应补装,确保门窗关闭严实。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.建立空房巡视制度**。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。三九严寒时对重点房屋(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

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,真正做到应急不慌,处理得当,修缮及时,避免损失。

**二、共用设施设备的防冻**  
进入冬季后,共用设施设备也应该做好保温防冻措施。上、下水管线、消防设施等大多在楼道内或房屋地下室内,严冬时节很容易发生冻害:如下水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。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。 □ 张毅

## 浇水学三年 苗木浇水的学问

听过一个农谚“浇水学三年,千万别不以为然,浇水似乎简单,一个儿童都可浇水,但在园林植物的管理上它确是一项最难掌握的管理措施,甚至有的人做园林养护十几年,也没有完全掌握好浇水的技术。

园林植物生长过程中离不开施肥浇水等管理活动,但浇水不施,不但达不到预期效果,反而会适得其反给植物造成伤害。植物浇水过少或过量都会萎蔫,因为植物根系只有在有氧气状态下才能吸收水分和养分,如果植物根系完全被水淹没,地上部分会因为缺水而枯萎。

科学浇水注意事项,要使土壤中既含水分又能在缝隙中保留空气,就需要科学浇水,在养护管理和技术措施上应注意以下几点:

- 1.不同植物不同季节,浇水量也不同**  
一般来说,草本花卉要多浇水,木本花卉要少浇水。蕨类植物、兰科植物生长期要求丰富的水分;多浆类植物要求水分较少。
- 2.同种植物不同生长期,需浇水的量也不同**。进入休眠期时浇水量应减少或停止,进入生长期浇水量需逐渐增加。营养生长期旺盛期,浇水量要充足。
- 3.同种植物不同季节,对水分的要求差异很大**。如华北地区春夏干旱、蒸发量大,应适当勤浇、多浇;夏秋之交虽然高温,但降水多,不必浇得太勤。
- 4.浇水时间的确定**  
夏季中午土壤温度高与水温差别大,若此时浇水会使土壤骤然降低,植物根部受低温刺激,阻碍水分的正常吸收。所以,夏季应在早晨或傍晚浇水。
- 5.冬季气温低,阳光较弱,需水较少**。在无冻土的地带,露地栽培的园林植物冬季浇水应在中午前后,切忌早晚浇水引起冻害。在土壤冻结前,应浇足“封冻水”,以保持土壤墒情。在土壤解冻之初,还应浇足“返青水”,以利园林植物萌动。
- 6.浇水的次数**  
夏季中午土壤温度高与水温差别大,若此时浇水会使土壤骤然降低,植物根部受低温刺激,阻碍水分的正常吸收。所以,夏季应在早晨或傍晚浇水。
- 7.刚移植的树木浇完定根水后,需要根据实际情况通过树干输液的方式进行补充水分**。因为刚移植的树木,由于毛细根受伤,植物根系的吸收能力受损,这时只是一味的通过水管浇水,极易造成根部积水,引起沤根死亡,这时可以通过树干输液的方式进行补水。 □ 肖伟睿



喜湿的园林植物,如柳树、水杉、池杉等植物应少量多次灌溉;而白蜡、五针松、油松等幼苗比较耐旱,灌水次数可适当减少。

灌溉用的水质通常分为硬水和软水两类。硬水是指含有大量的钙、镁、钠、钾等金属离子的水;软水是指含上述金属离子量较少的水。水质过硬或过软对植物生长均不利。给园林植物浇水的水最好是微酸性或中性。若用自来水或可供饮用的井水浇灌园林植物之前,应提前一两天晒水,一是使自来水中的氯气挥发掉,二是可以提高水温。

园林植物生长发育所需要的水分都是从土壤和空气中汲取的,其中主要是从土壤中汲取,同时也需要一定的空气湿度,所以不可忽视叶面喷水。植物叶面喷水可以增加空气湿度,降低温度,冲掉植物叶片上的尘土,有利于植物光合作用。

**6. 树干输液补水**  
刚移植的树木浇完定根水后,需要根据实际情况通过树干输液的方式进行补充水分。因为刚移植的树木,由于毛细根受伤,植物根系的吸收能力受损,这时只是一味的通过水管浇水,极易造成根部积水,引起沤根死亡,这时可以通过树干输液的方式进行补水。 □ 肖伟睿

## 《民法典》怎么变?

### 三个内容需关注

民法典,“社会生活的百科全书”,也是市场经济的基本法。在十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》,这部法律将于2021年1月1日起施行。那2020民法典有哪些变化呢?本篇将为大家讲解其中3个内容:

(一)明确物业服务人公开作出的有利于业主的服务承诺的效力

《民法典》第938条第2款:物业服务人公开作出的有利于业主的服务承诺,为物业服务合同的组成部分。

★由于《民法典》未对“公开”的定义和“承诺”的形式做出详细解释,谨慎起见,建议物业服务人与业主进行沟通时,对于力所不能或者超出权限范围内的事情不要轻易做出许诺,否则该承诺可能会产生违约后果。

★其次,建议物业服务人对于需要约束业主的内容应当在物业服务合同中进行明确,若需要补充,应补充协议形式,不可再简单套用原《物业服务解释》条文,单方面在细则中作出规定。

(二)完善物业服务人进行信息公开和报告义务

《民法典》第943条:物业服务人应当定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况,以及



补充,应补充协议形式,不可再简单套用原《物业服务解释》条文,单方面在细则中作出规定。

(二)完善物业服务人进行信息公开和报告义务

《民法典》第943条:物业服务人应当定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况,以及

维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。

★物业服务人应妥善制定对外公示的规章制度,督促物业服务人员按照规章制度履行法律法规明确的公示项,并履行向业主大会和业主委员会的报告流程。在履行公示及报告的流程中,注意留痕,及时固定并注意保存相应凭证。

(三)新增催缴物业费禁止性规定

《民法典》第944条第3款:物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供气等方式催交物业费。

★物业服务人应避免在合同中设置此类条款,可以设置其他违约责任以促进业主及时缴纳物业费款,如适当提高违约金金额等。在款项催缴过程中,尽量采取通知、公告等手段,如无效,则依合同约定及法律规定进行诉讼等法律手段,避免催缴过程中的履行瑕疵带来不必要的损失。

《民法典》第943条:物业服务人应当定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况,以及

## 消防演习 安全行动

临近冬季,随着气温逐渐降低,空气也愈发干燥,消防安全、灭火技能的宣传培训显得尤为重要。在十一月九日——消防安全的这天,为增强虹梅街道机关大楼内各个职员的安全意识、自救能力、消防知识,为增强物业管理单位的组织疏散人员和初起火灾的扑救能力,公司于早上九点三十分在虹梅街道事务受理中心门口的空地前,开展“2020年虹梅街道消防逃生疏散灭火演习”活动。

随着活动前期准备逐渐完成,街道各级领导在周一晨会结束后,在范主任的带领下也参与了活动中来。专业人员首先对灭火器的外观状态及各个部件做了简单介绍,并就如何正确使用灭火器进行了详细讲解与示范,包括灭火时对环境环境的判断、灭火的正确流程、组织疏散被困人员的方式方法等,帮助大家认识不同种类消防器材的使用环境,以及使用时的安全事项。进行了理论知识培训后,在专业人员的指导下,街道各级领导也投入到了灭火器使用的实际操作演练中。随着活动的进行,现场风向也不断发生着改变,进一步让活动参与者深刻体会到“灭火时需注意站立在上风口或侧风口处”这一条安全知识的重要性,加深消防安全意识。

随着预备的30瓶灭火器消耗殆尽,活动也逐渐接近尾声,在保洁队员完成清理后,本次消防演练圆满结束。通过此次消防演练活动,不仅提升了虹梅街道机关大楼各职员与现场物业员工的安全意识和灭火扑救能力,而且树立了“全民消防,生命至上”的理念,营造了良好的消防安全环境,同时为创建安全街道夯实了基础。 □ 杨善富

此次活动主要分为两个部分:1.消防安全知识培训;2.灭火器材的实际操作演练。因实际演练环节中,需点燃两个火盆来进行实际操作,为确保现场安全,物业员工在演练的带领下进行现场协助,先将各种车辆移至安全区域远离演习场地,并严格管理控制车辆进出情况,再反复检查清理场地周边杂物异物确保安全,如排水沟中的落叶等,谨防意外发生。

随着活动前期准备逐渐完成,街道各级领导在周一晨会结束后,在范主任的带领下也参与了活动中来。专业人员首先对灭火器的外观状态及各个部件做了简单介绍,并就如何正确使用灭火器进行了详细讲解与示范,包括灭火时对环境环境的判断、灭火的正确流程、组织疏散被困人员的方式方法等,帮助大家认识不同种类消防器材的使用环境,以及使用时的安全事项。进行了理论知识培训后,在专业人员的指导下,街道各级领导也投入到了灭火器使用的实际操作演练中。随着活动的进行,现场风向也不断发生着改变,进一步让活动参与者深刻体会到“灭火时需注意站立在上风口或侧风口处”这一条安全知识的重要性,加深消防安全意识。

随着预备的30瓶灭火器消耗殆尽,活动也逐渐接近尾声,在保洁队员完成清理后,本次消防演练圆满结束。通过此次消防演练活动,不仅提升了虹梅街道机关大楼各职员与现场物业员工的安全意识和灭火扑救能力,而且树立了“全民消防,生命至上”的理念,营造了良好的消防安全环境,同时为创建安全街道夯实了基础。 □ 杨善富



## 119 消防安全心得

一般是很小的一个火点,燃烧面积不大,产生的热量不多。这时只要随手用沙土、干土、浸湿的毛巾、棉被、麻袋去覆盖,就能使初起的火灾熄灭。如果火势较大,正在燃烧或可能蔓延,切勿试图扑救,应该立刻逃离火场,打119火警电话,通知消防队救火。

1.牢记火警电话119。没有电话或没有消防队的地方,如农村和边远地区,可以打锣敲钟、吹哨、喊话,向四邻报警,动员乡邻一齐来灭火。

2.报警时要讲清着火单位、所在区(县)、街道、胡同、门牌或乡村

的违法行为。如发现有人假报火警,要加以制止。

三、发生火灾如何逃生

现代教学楼由于楼层逐渐增高,结构越来越复杂,学生密度大,一旦发生火灾时,逃离比较困难。一旦楼房着火,应当按以下方法逃生:

- 1.当发现楼内失火时,切忌慌张、乱跑,要冷静地探摸着火方位,确定风向,并在火势未蔓延前,朝逆风方向快速离开火灾区域。
- 2.起火时,如果楼道被烟火封死,应立即关闭房门和室内通风孔,防止进烟。随后用湿毛巾堵住门鼻,防止吸入热烟和有毒气体,并将身上的衣服浇湿,以免引火烧身。如果楼道中只有烟没有火,可在头上套一个较大的透明塑料袋,防止烟气刺激眼睛和吸入呼吸道,并采用弯腰的低姿势,逃离烟火区。
- 3.千万不要从窗口往下跳。如果楼层不高,可以在老师的保护和组织下,用绳子从窗口降到安全地区。
- 4.发生火灾时,不能乘电梯,因为电梯随时可能发生故障或被火烧坏,应沿防火安全疏散楼梯朝楼下跑,如果中途防火门被堵住,应立即返回到屋顶平台,并呼救求援,也可以将楼梯间的窗户玻璃打破,向外高声呼救,让救援人员知道你的确切位置,以便营救。 □ 孟磊

本版编辑 郑芝芝