

# 汇成物业

上海汇成物业有限公司主办

2024年1月30日 第1期 总112期

## 汇成物业新接徐汇南部养老中心综合配套服务项目

为加快公司发展进度，拓宽我司物业服务范围，前期与上海新徐汇养老服务有限公司多次洽谈，并在其发布的招标采购流程中成功中标，我司成功于2023年12月新接徐汇南部养老中心项目。

该项目点位于孝民路109号，占地面积约21000平方米，总建筑面积98467平方米，我司服务区域主要针对1号楼及裙楼、2号楼的地上15层、地下一层部分区域，以及B1办公区。服务内容包括综合管理服

务、秩序维护管理服务、保洁服务、零星维修服务、专有部分设施设备管理、消防管理服务等。

自确定承接项目后，我司立即启动前期介入方案，组织公司骨干力量召开部署会，划定项目分属区域，确定项目负责人。从人员储备、岗前培训、物资采购、进驻计划等，我司将每一项工作都落实到位，高标准、严要求，力争做好服务保障工作，打造出一支专业、高效的物业服务团队。

此次能顺利承接徐汇南部养老中心综合配套服务，不仅肯定了我司的综合实力，也拓展了我司的服务项目类型。为进一步提高发展速度，我们还需夯实基础服务、完善管理清单，不断提升企业核心竞争力，凝心聚力、坚定信心、持续发力，继续保持昂扬的精神状态，努力开辟新的工作局面，全面关注客户需求，以精致、品位、贴心的服务精神，提供更高品质的服务。



蒋维琳

## 汇成物业新接长桥街道汇成党群服务中心物业管理服务项目

自我司承接了长桥街道社区党群服务中心项目以来，一直秉承“精致、品位、贴心”的服务理念，以高标准和高质量协助党群服务中心进行运营管理。12月8日，我司成功承接了汇成党群服务中心的物业管理服务，这标志着我司在专业能力、服务水平及公司实力方面得到了认可。项目目前已正常运营。



汇成党群服务中心位于百色路1200号，总建筑面积约为1200平方米，包括两层楼。一楼左侧为社区食堂，右侧为汇成片区居委和物业接待处；二楼左侧设有社区图书馆，而右侧为汇成片区居委办公点。我司将为该项目提供秩序维护服务、环境保洁服务和日常零星工程维修服务。

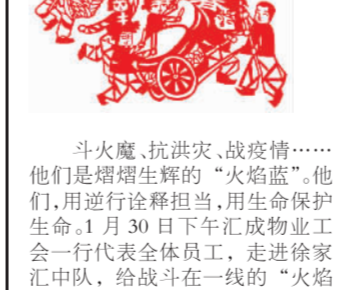
在确定接管汇成党群服务中心项目后，我司迅速启动前期介入方案。首先组织公司骨干力量召开部署会，划定项目分属区域，并确定了项目负责人。从人员储备、岗前培训、物资采购到进驻计划，我司将每一项工作都

精心落实，严格要求，致力于提供高标准的服务保障，努力打造一支专业高效的物业服务团队。

此次拓展承接汇成党群服务中心项目不仅对我司前期服务的成果予以肯定，还有助于增加与长桥街道更多的合作机会，为我司未来开拓长桥街道其他物业项目奠定了坚实的基础。我司将继续努力，为客户提供卓越的服务，共同促进项目的共赢发展。

蒋维琳

## 春节慰问寄深情 情系消防暖人心 ——汇成物业工会春节慰问徐家汇消防中队



蓝”送去一份温馨的新年问候。

由指导员带领，汇成物业工会一行人详细了解了徐家汇中队的消防装备、车辆装备、营房设施，以及消防救援站消防力量建设和执勤战备等情况。同时，对中队工作区和生活区进行了实地查看了解。随后，汇成物业工会代表全体员工感谢徐家汇中队一直以来对我司消防安全工作的鼎力支持，以及对我司在火灾防

控、消防培训以及应急救援工作等方面给予的指导和帮助。

汇成物业今后将不断加强与徐家汇消防中队的工作交流互动，相互借鉴学习先进理念和工作经验，共同努力，开展协作发展新篇章，强化双拥意识，务实高效地进行与徐家汇消防中队的党建共建活动。同时，徐家汇消防中队指战员也代表全体队员对汇成物业工会的慰问和长期以来对中队工作全力支持表示衷心感谢，并表示将以崭新的姿态、务实奋进、锐意进取，并在新的一年积极协助汇成物业做好各项消防安全维稳工作。

此次走访慰问活动，不仅深化了汇成物业同消防中队的紧密联系，更增进了汇成物业全体员工对消防队员辛勤工作的理解与支持。今后汇成物业将不断加强与徐家汇消防中队工作交流互动，相互借鉴学习先进理念和工作经验，不断开启协作发展新篇章，强化双拥意识，务实高效地开展与徐家汇消防中队的党建共建活动。

章雯倩

# 守正笃实再奋楫，凝心聚力谱新章

## 漕实业大厦物业服务中心协助工会开展“午间一小时 幸福直通车”活动

12月20日，漕河泾实业大厦迎来了一场别开生面的工会活动——“午间一小时 幸福直通车”。本次活动以幸福为主题，由徐汇区总工会、漕河泾街道总工会主办，徐汇区职工援助服务中心、漕河泾实业大厦工会联合会承办，集聚了多个服务和体验，让大厦员工在工作间隙享受到多重关怀和愉悦。

活动不仅提供了扫码会赠礼，更有工会会员卡及职工互助保障的宣传。而令人喜爱的“非遗”项目更是别具一格，展示着龙凤字、面塑、糖画、人像漫画等传统技艺，勾勒出中华文化独特的魅力。与此同时，图书馆书城图书、展望生命牌鸡蛋、云南扶贫产品等合作商户特卖区域也吸引了众多关注，为员工带来品质与多样的选择。活动现场更有徐汇司法局和徐汇法院的法律咨询服务，为人们提供权威的法律支持。同

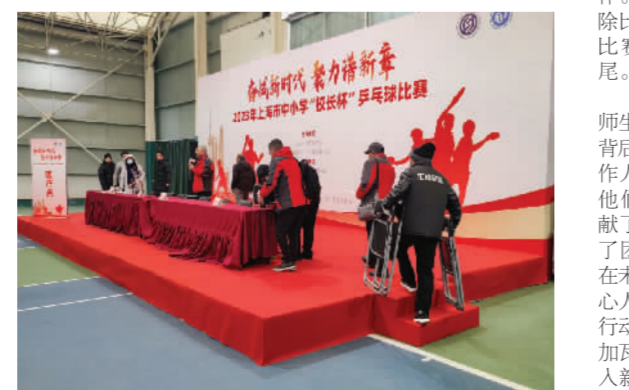
时物业服务中心则推出了垃圾分类小游戏，不仅给业主带来了娱乐和乐趣，更在潜移默化中传递了环保理念。在繁忙的工作生活中，这短短的一小时成为了人们短暂时光中的一抹亮色。活动的圆满成功预示着未来漕河泾实业大厦物业服务中心将继续为客户带来更多幸福感与关怀。

漕河泾实业大厦这场“幸福直通车”活动旨在为客户带来一场丰富多彩的文化体验和实用服务。在繁忙的工作生活中，这短短的一小时成为了人们短暂时光中的一抹亮色。活动的圆满成功预示着未来漕河泾实业大厦物业服务中心将继续为客户带来更多幸福感与关怀。

## 华理物业服务中心协助举办上海市中小学“校长杯”师生乒乓球比赛

为了弘扬乒乓球运动精神，培养学生体育锻炼兴趣和爱好，11月20日，上海市中小学“校长杯”师生乒乓球比赛在华东理工大学徐汇体育场顺利举行。为了体育赛事顺利开展，华东理工大学物

业服务中心积极配合体育学院做好比赛前期的准备工作。在赛前准备阶段，物业服务中心人员搬运并摆放桌椅，摆放垃圾桶，保障观众不乱扔垃圾。放置桌椅，保障观众席位的合理分布，



确保每个观众都能有一个良好的视角。在比赛进行中，物业服务中心人员及时为保温壶续上热水，时刻准备着为可能出现的各种情况提供支持。在比赛结束后，保洁人员打扫会场，清除比赛现场产生的垃圾，为比赛提供了一个完美的收尾。

上海市中小学“校长杯”师生乒乓球比赛的成功举办背后是物业服务中心团队人员默默的奉献和努力，他们为学校的综合发展贡献了自己的一份力量，展现了团队的凝聚力和责任感。在未来，华东理工物业服务中心人员将继续以他们的实际行动为学校的综合发展添砖加瓦，为校园文化的繁荣注入新的力量。

袁璐

## 办公室开展宣传培训

拍摄要注重“人+动作+对象”。针对通讯稿写作，培训师通过讲解范文，逐一拆解段落，提炼出了独特的写作公式，帮助通讯员更加准确地理解如何构建通讯稿的框架和要素，为通讯员理清思路、明确方向提供了宝贵的建议。

最后，培训师对通讯员们提出的常见问题进行了解答，将理论学习与讨论交流有机结合，确保学习过程中既有专业理论阐述和经典案例分析，又有互动讨论，进一步扩展和巩固通讯员们的理论储备和实践能力。

此次培训内容贴近实际，主题新颖而明确，学习内容丰富，具有很强的针对性和专业性。培训进一步提升了通讯员在照片拍摄和通讯稿写作方面的能力，拓宽了创作视野，增强了发展动能，使宣传水平再上新台阶。



范佳祺

## 凌云街道物业服务中心协助开展2024年工作务虚会

2023年12月18日，徐汇区凌云街道举行了2024年工作务虚会。在这次活动的背后，汇成物业工作人员的辛勤付出为会议的顺利进行提供了重要的支持。



汇成物业服务中心的工作人员早早投入了紧张的准备工作。他们提前和保安部对接好参会人员的车辆名单，为参会领导提供便利。保洁人员重点关注桌椅的完好与干净，为与会者提供舒适的环境。工程人员对投影和电视机等设备进行调试，确保活动中设备完好运行。这些工作无一不彰显着物业服务中心工作人员在保障活动进行过程中的严谨态度。

会务工作人员在活动当天早早抵达项目点。她们如往常一样整理仪容仪表，然后前往报告厅开展会前准备工作。她们提前打开空调，投放制作好的会标，摆放好茶杯、矿泉水、话筒、餐巾纸等物品，醒茶倒水。在会议开始前15分钟，她们站在报告厅门口迎接参会领导们，即便会议已

经开始，但客服人员并未停歇，她们戴着一次性手套，在休息室将茶歇精心摆盘，并摆放好提前准备好的湿巾，以便参会领导在中场休息时享用茶歇。

这次务虚会在汇成物业的协助下取得了完美的落幕，领导们对其提供的专业服务给予了高度评价和赞扬。凌云街道物业服务中心的工作人员不仅仅是会议准备的参与者，更是活动顺利进行中坚力量。这次的成功经验也为今后的合作奠定了坚实的基础。

张佳伟

## 上海植物园物业服务中心组织开展“反恐防暴”专题培训



为提升门岗员工的安全意识和对恐怖主义、暴力袭击等突发事件的应对能力，上海植物园物业服务中心于12月14日开展了一次反恐防暴专题培训。

培训内容涵盖了反恐防暴基础知识、门岗职责与操作规范以及突发事件的应对方法。培训讲师详细介绍了门岗职责和操

作规范，确保员工熟练掌握进出人员、车辆的登记和检查流程，以及在遇到可疑人员时的盘问和报告操作规范，随后深入讲解了反恐防暴的基础知识，帮助员工明确认识和分辨可疑人员和物品，并引导他们采取及时的应对措施。此外，还包括了突发事件的处理方法，如疏散人群、设置警戒线、报告上级等，旨在使员工能够迅速判断并采取有效行动。

通过本次培训，员工不仅深入了解了反恐防暴的知识，而且安全意识和突发事件应对能力得到了有效提升。为了持续提高培训效果，上海植物园物业服务中心将强化员工的日常培训和演练，定期检查门岗设施和装备，确保其完好有效。未来上海植物园还将建立与公安、消防等相关部门的联动机制，共同应对安全风险。

孙君润

# 拾金不昧暖人心,小事大爱显本色

## ——交易中心物业服务处获锦旗嘉奖

2024年1月4日,交易中心物业服务处得到了一面印有“拾金不昧,品质高尚”的精美锦旗,以表彰物业服务工作人员高尚品质和良好社会公德。

2023年12月27日,正值寒冷的冬日,交易中心项目保安在大厅进行日常巡逻,意外捡到了一只黑色的钱包。在耐心等待失主未果的情况下,保安将钱包送至交易中心物业办公室。物业客服人员经过认真核对后,发现钱包内有大量现金以及失主的身份证、银行卡等重要证件。在通过证件上的联系方式成功联系到失主后,物业人员及时与失主取得联系,与失主仔细核对身份后将失物归还。

元旦后,这位失主为交易中心物业服务处送来了一面锦旗,表达对交易中心项目员工高尚品德和拾金不昧精神的由衷感谢。锦旗上印有“拾金不昧,品质高尚”的字样,成为了交易中心项目员工的一份特殊的荣誉。

“拾金不昧暖人心,小事大爱显本色”。拾金不昧一直是中华民族传统美德,这不仅仅是一次简单的失物拾得,更是一次对团队品德和社会责任的共同诠释。交易中心项目员工用实际行动为我们树立了道德典范,也为我们的文明形象添彩。交易中心项目每一位员工也将秉持“精致、品位、贴心”的服务理念,继续为客户提供优质的服务,为公司各项事业的发展做出自己应有的贡献。



# 汇成物业与上海交通职业技术学院开展校企合作座谈会

为增加人才储备数量,保证公司在快速发展中有持续性的人才供应,人力资源部拓展招聘思路,寻求相关学校开展合作交流,在确保人才不断引进公司的同时使得相关高校能有针对性地培养出更适合公司的发展人才,实现校企合作共赢。

经过多次沟通洽谈,公司与上海交通职业技术学院都表达了进一步合作的意愿。12月6日,上海交通职业技术学院一行4人在漕实业大厦会议室与我司相关领导就校企合作相关事宜进行沟通交流。

在会谈中,上海交通职业技术学院的老师首先介绍了学校的历史、学科建设等相关情况。随后,公司领导对公司的业务类型、优秀项目、发展战略等方面进行了详细



的介绍,同时对公司人才培养的方式、晋升方向等进行了说明。经过双方交流,上海交通职业技术学院的老师表示,学校开设的专业与公司的业务方向相契合。

座谈会结束后,上海交通职业技术学院一行在人力资源部经理的陪同下,深入参观了宛平剧院的物业管理成果。老师们对公司在物业管理方面所取得的成绩给予了高度评价,对公司的实力和发展潜力有了更为直观的了解。

这次深度参观不仅让上海交通职业技术学院的代表团对公司有了更全面的认识,也为未来校企合作提供了实质性的基础。期待双方在共同努力下,取得更多合作的成果,实现校企合作的共同繁荣。



# 汇成物业扎实开展节前安全大检查

为了切实保障2024年春节前安全生产和消防安全的稳定局势,有效遏制与预防各类安全事故的发生,近日,汇成物业领导班子成员分别率队赴管辖区域项目开展春节前安全生产大检查。相关职能部门负责人和区域安全主管等人员陪同检查。

各检查组的检查内容主要包括消防安全隐患排查、特种设备隐患排查、高空坠物隐患排查、有限空间管理、防冻保暖、住宅物业三表间堆物、消防通道占用堆物、冬季用电安全、设备房安全、电动自行车飞线充电及其他隐患整改闭环情况等。并且对于各区域项目的场所消防安全、设施设备运转维保情况和相关台账资料等进行了细致的检查,询问了各区域项目春节假期期间应急值守安排情况和人员上岗情况等。对检查中发现的各项隐患问题,各检查组要求整改的同时,也对各区域项目相关负责人进行普法教育,这一举措旨在提高员工的安全意识,筑牢安全意识屏障,落实安全生产主体责任,防范并化解各类安全风险。

公司秉持着“节日不松懈、紧绷安全弦”的工作方针,始终将安全生产作为公司发展的重要任务。在春节期间,将继续保持高度警惕,严格执行各项安全措施。通过开展安全检查和隐患排查工作,致力于实现从被动应对向主动防控的转变,确保在管区域项目的安全稳定,共度安心舒心的春节。

# 福载春风开福运,龙挥椽笔写龙章

# 防寒防冻不松懈,筑牢安全防护线

## ——汇成物业多措并举打好防寒防冻“保卫战”



冬渐深,寒气渐盛,伴随着寒潮来袭,降温模式已启动。为了保障广大业主的正常工作和生活秩序,汇成物业加强组织领导,统一部署,多措并举,全力做好防寒防冻相关工作。

### 部署会议,做好防范预案

近日,由汇成物业领导班子牵头,组织各区域项目经理和相关安全工作人员召开防寒防冻工作部署会议。会议指出,根据寒潮来临的物业管理特点,要完善防风、防冻、防高空坠物等安全防范预案,紧急排查和处置各类安全隐患,确保业主生命财产安全;要强化小区基础设施管理,包括用水防冻和安全用电用气等,提升防灾避险意识和能力;及时排查消除大风寒潮天气容易造成的外墙脱落、高空坠物等安全风险;各管理区域要健全责任体系,层层传导压力,强化责任落实,做好应急值班,严格按照有关规定做好突发事件信息报告和应急处置工作。

会议强调,临近年终岁尾,安全问题上要时刻保持警惕,要以“时时放心不下”的责任感,全力抓好安全隐患专项排查整治工作。

### 安全巡查,做好保温防冻

为有效防范寒潮天气影响,汇成物业各项目工作人员开展安全巡查。保安人员关好楼道的门窗,



平剧院物业服务中心加强了防寒工作,检查了各出入口防风卷帘,确保观众和演职人员在剧院内享受到温暖的环境。

### 公司工程技术人员前往各区域项目进行详细检查,并提出整改意见,确保防寒工作不留死角。为

保证各项目应急物资妥善管理,工程技术人员检查各项目防寒防冻物资清单,规范物资管理制度。另外,每日统计各项目值班人员并进行电话确认,并在次日进行安全确认。截至目前,统计人次68人,保证了各日夜夜安全。

在康乐汇,工作人员细致检查了暖气设备,确保供水温度、压力和绝缘情况良好,并对暖气片进行清洁和更换,以保障设备的工作效果和安全性。华理物业服务中心则专注于场馆水循环设备的保温工作,每晚排尽设备水源和冷凝水,加厚管道缝隙保温,确保场馆水管和设备在寒冷天气中正常运行。宛

平剧院物业服务中心加强了防寒工作,检查了各出入口防风卷帘,确保观众和演职人员在剧院内享受到温暖的环境。



区等物业服务中心提前进行了寒潮预警。由于小区独居老人较多,物业服务中心工作人员依托楼道、宣传栏等平台,发布防寒防冻温馨提示,特别提醒老年居民及时增添衣物,保持室内通风换气,注意用火用电安全,备好常用药品,共同度过寒冷的冬季。

### 家往汇成苑的居民表示,“我在这个小区住了有些年头了,每次降温的时候,物业每天晚上都会用喇叭播报,提醒我们注意保暖,提高防火安全,我们在这儿住的比较放心,也比较安心。”

家往汇成苑的居民表示,“我在这个小区住了有些年头了,每次降温的时候,物业每天晚上都会用喇叭播报,提醒我们注意保暖,提高防火安全,我们在这儿住的比较放心,也比较安心。”

### 除雪撒盐,做好防滑措施

除了提前做好防寒防冻宣传和巡检保温工作,项目工作人员结合历年防寒防冻经验,针对气温低路面积易结冰、车辆易打滑的实际情况,密切关注路面情况,保障广大业主生活不受严寒天气影响。

# 温馨书院,物业服务无障碍



为实现公共文化全人群共建共享的目标,徐家汇书院在2楼专门设置了无障碍阅读区,每月定期开展无障碍电影活动,受到广泛欢迎和感谢。每天,大量读者纷至沓来,书院成为了市民们追寻知识和文化的温馨场所。

在众多热爱文学艺术的读者中,徐家汇书院物业服务中心工作人员特别关注到了一位特殊的读者——一位深爱阅读文化的视障读者。他每日来到书院,沉浸在书香之中,一呆便是整整一天。

最初,这位特殊读者并未愿意为自己带来麻烦,默默地享受着阅读的乐趣。然而,汇成物业的细心工作人员敏锐地察觉到这一情况。随后,物业工作人员与这位特殊读者展开了沟通,了解他每日到达和离开书院的时间。为了确保他能够便捷愉快地享受文化服务,物业服务中心专门安排保安每日早晚两次接送读者从书院到地铁站。这一暖心举措得到了地铁站保安的积极响应,形成了紧密的协作,共同为特殊读者提供无障碍的服务。

这份默默的关怀已经持续了一年,徐家汇书院物业服务中心工作人员与读者之间建立起了深厚的友谊。这不仅是物业服务的展现,更是对服务理念践行——精致、品位、贴心。徐家汇书院物业服务中心将贴心服务做到了极致,在未来将致力于为读者们打造一个温馨、无障碍的文化空间。

□ 赵忻琪

# 繁忙岁末,宛平剧院项目团队助阵剧院开展演出活动

12月是对于宛平剧院来说非常繁忙的一个月。临近年末,宛平剧院演出场次紧凑,舞蹈汇报演出和儿童剧的接踵而至更是对宛平剧院物业服务中心的一次挑战。

浙江大船文化发展有限公司于23年末两天举办了两场富有特色的演出——儿童剧《敦煌奇妙夜》和经典舞剧《天鹅湖》。宛平剧院物业服务中心做出了相应措施保障活动进行。

在安保方面,为了确保自驾前来观看演出的观众有序停车,增添人手前往各个岗位,实时关注车位情况,避免车辆拥堵;在保洁方面,演出前后,保洁阿姨在舞台待命趁演出与彩排的间隙轮番打扫,保持剧院的干净整洁;在工程方面,师傅们提前开启灯光空调,根据指示调节设备,确保在寒冷的天气中,给观众们一个舒适温暖的观演环境。

宛平剧院物业服务中心管理人员全程值班,积极配合剧院工作人员,听从调动指令,在非演出期间,做好保障工作,既确保了演出的顺利进行,又



给观众们带来了良好的演出体验,为活动增添极大助力。

在此次活动中,宛平剧院物业服务中心携手配合,始终把服务意识放在第一位,立志为宛平剧院打造优良的物业服务环境,并不断提升自我,以期未来能给观众带来更加良好的活动体验。

本版编辑 秦 臻

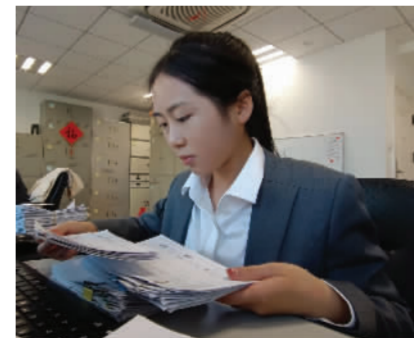


冬意渐浓,汇物新员工们也入职数月,初入职场,从懵懂的学生转变为汇物青年。在这个过程中,面对身份的转变,萌新们怀揣着怎样的心情,又收获了什么感悟呢?来,看看他们怎么说。

本版编辑 范佳祺

# 凝“新”聚力,汇聚力量

## ——汇成物业新员工入职感悟



从学生时期步入到社会当中,环境与心境都发生了一些改变。我积极参加入职培训,学会自我总结,更需要我在实践中主动向老员工请教,学习他们的经验和技能。通过不断学习,我逐渐提高了自己的工作能力和专业素养。然后就是要保持积极心态。我告诉自己,要勇敢面对问题,遇到困难要冷静解决,事后要思考错误的原因。最重要的是要加强沟通交流,及时反馈工作进展情况。我将继续努力提高自己的能力和素质,为公司的发展做出贡献。

——财务部 谢心雨



随着时间发展,兴奋逐渐被压力替代。但通过大家的帮助和自己的努力,我逐渐适应了工作状态。多学习前辈的工作方式是进步的之道,并在工作之余通过阅读、培训积累专业知识,做到学以致用。一个问题是一个点,由这个问题会延伸出一个面。工作能力的提升是通过解决一个个问题而取得的。正所谓“凡事预则立,不预则废”,我将全力以赴,将每一次挑战转化为最好的机遇。

——工程技术中心 汤超文



如今的我已对安全品质这项工作从陌生慢慢变得熟悉。我在日常品质季度巡查和参与公司节前安全检查工作中,学习检查线条并熟悉各个项目。我也从工作中学习到细节的重要性,不论是拟就通知时的每一行文字,每一个标点,还是领导强调的服务做细做,卫生无死角等,都深刻认识到“不以事小而不为”之道。“见贤思齐焉,见不贤而内自省”出自《论语》这句话也时时刻刻在工作中提醒着我见到有人在某一方面超过自己的长处和优点,虚心请教,认真学习。

——安全品质部 周睿俊