

汇成物业

2017年5月31日 第3期 总75期

新启未来 乐融汇成

——致汇成物业 2017 年新进员工

企业新进员工入职培训是企业接触企业，真正了解企业的一个正式环节，对员工快速融入企业环境具有非常重要的意义。上海汇成物业有限公司深刻认识到新员工入职培训的重要性，并将其视为新员工接触业务和培养团队精神、企业文化的重要方式，通过入职培训，能使新员工逐步了解企业的生产方式和经营范围，掌握自己工作岗位所必需的流程和基本技能，为胜任岗位角色提供一个适应过程；同时，为彼此不熟悉的领导与新员工、新员工与新员工之间提供一个认识并建立良好人际关系的平台，有助于入职后的团队协作。

通过入职培训，能够在新员工之间推广和普及企业的文化和管理方式，使得企业的新员工能够在企业文化下统一思想，促使新员工将企业文化融入到日常的工作及行为中去，保障企业管理的统一性和稳定性，进一步提高人力资本价值利用率和招聘投资回报率。

2017年5月12日，由公司人力资源部组织的2017年第一季度新员工入职培训课程在中馨物业培训基地进行，培训内容涵盖了企业发展史及基本情况、新员工入职须知、企业制度及内部管理、奖惩条例、职业道德及安全生产管理等等，并利用破冰游戏、头脑风暴等一系列互动性的培训办法来打破原有的固化客

座式培训，尽可能地新员工营造一个良好的学习环境，应届毕业生从学校到企业，环境变化较大，所接触的人和事物也不同，迫切需要一个调整过程，因此新员工培训恰恰能够帮助其调整个人心态，建立职业信心，加速适应岗位要求。

此次体检测项目为内、外科、心电图、胸片、两大常规血、尿、B超（肝、胆、胰双肾）、血糖、血脂、肾功能、肿瘤指标检测（CEA/AFP/CA125/PSA）等，可谓全面详细。医院很贴心地为我们准备了

公司坚持“以人为本” 注重员工健康体检

近年来 随着生活节奏的加快，工作压力的增大，职工们的身体素质显得尤为重要。2017年为保障和促进广大职工的身心健康，激发工作热情，增强企业凝聚力，构建和谐的企业环境，公司于5月7日和5月21日在上海市华山医院组织了员工健康体检。

此次体检测项目为内、外科、心电图、胸片、两大常规血、尿、B超（肝、胆、胰双肾）、血糖、血脂、肾功能、肿瘤指标检测（CEA/AFP/CA125/PSA）等，可谓全面详细。医院很贴心地为我们准备了

□张玲

公司团支部成功举办“醉美”小景摆放比赛



“五·四青年节”当天下午2点，汇成物业团支部“醉美”绿化小景摆放比赛在总部会议室成功举办，公司主要领导班子及职能部门经理在临场比赛现场并担任评委。

在现场，七支参赛队伍就自己的设计思路、设计特点、效果呈现向比赛评委一一展示。本次比赛共评出一等奖1组，二等奖1组，三等奖2组，创意奖1组。公司主要领导在点评时认为，团员们呈现出来的作品或表现了园林景观的某个局部，或体现出生活情趣的某个部分，或表达了自己人生理想的一种情怀，激发了参观者无限的灵感。

此次小景设计与摆放比赛是我司一项品牌特色活动，集专业、创新于一体，充分实现了文化娱乐、熏陶、与实际业务相结合的功能，旨在拓宽汇成装潢的业务范围，是装潢公司在园林绿化工程设计、施工与园林景观的一种尝试。

加强青年体育锻炼 展现汇成员工风采



为丰富团员青年们的业余生活，提高团员身体素质，培养团队精神，增强凝聚力，我司团支部组织团员参加每周一下午6-8点的定期羽毛球球室内锻炼活动，活动场地设在光大会展中心西楼6楼。

4月17日是我们的第一次活动，活动过程中，团员们摩拳擦掌，一场速度与技巧的较量全面展开。大家一次次地挥动球拍，让飞扬的羽毛球像出膛的子弹，像离弦的弓箭，气势磅礴，锐不可当。单打较量中，有力的高空发球、灵活的反手接球、猛烈的扣球反击、巧妙的“海底捞月”，扣人心弦。双打的团员们让我们见识到团结协作、坚持不懈、互帮互助的运动精神，他们沉着应战、默契配合，增进了彼此的友谊，展现出汇成团队团结奋进的精神，引来其他

“观战者”的阵阵掌声。公司领导十分重视对青年同志全方位的培养，特到场为团员同志加油鼓劲，并对他们的精彩表现给予充分肯定。

“生命在于运动”，运动是健康的保证，健康的身体是从事工作和生活的关键。充沛的精力属于健康的身体。在工作和生活中，我们所有人都应该养成锻炼身体、劳逸结合、增进友谊这些也正是这次活动的意义所在。今后，团支部会根据团员的意向举办更多文体活动以丰富团员同志的业余生活。

□邵斐

参观「逐梦新时代·上海2012-2017」大型主题展览

为迎接党的十九大和市第十一次党代会的胜利召开，由市委宣传部、市委党史研究室和市发改委联合举办的“逐梦新时代·上海2012-2017”大型主题展览，于5月5日-5月20日在上海展览中心东一馆展出。此次展览主要以市民的视角和语言来展现上海在2012-2017五年间的成就和变迁。

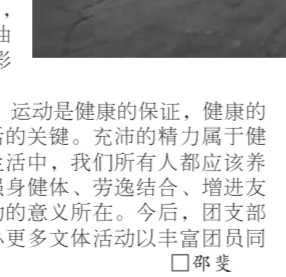
公司党支部在5月18日组织党员、团员及打过入党报告的人员参加了本次展览活动。通过参加此次展览活动，更加全面直观地了解了上海近五年取得的辉煌成就及接下来的发展规划，对上海的发展和规划感到震撼。

此次展览，2400平方米的展区内，共分为“崇尚创新-砥砺前行奋进”、“注重协调-行稳致远”、“倡导绿色-追求卓越”、“厚植开放-海纳百川”、“推进共享-成就梦想”和“从严治党-不忘初心”六个板块。分别以“未来能、和谐、生态、灿烂、梦想、中国红”六种颜色呼应这六大主题，这六个缤纷的颜色象征着上海发展的缤纷梦想。而且，本次展览中有展出的1000余幅照片出自上海市民之手，环卫、建筑、外卖、医护等普通劳动者成为热门“主角”。这些作品均是从今年3月举办的“逐梦新时代2012-2017”全媒体市民摄影大赛的5万余张参赛作品精选而来，展示了工作、生活中的感动瞬间和精彩故事。通过大量视频、图片和文字资料，让市民更直接的了解感受到近五年来上海的高速

发展。展馆内分为六大区域板块，每个板块内容主题鲜明。展览入口设计成由上海天际线和六种色彩组成的门楼外观。走进展厅，10块8米高的LED屏分列两侧，以视频方式生动呈现上海五年来改革创新所取得的成果。这五年，上海牢牢把握当好全国改革开放排头兵，创新发展先行者的根本要求，坚持把实施好自贸试验区 and 科创中心两大国家战略作为主线贯穿始终，率先推进国家交的教育、司法、医疗卫生、地方群团组织改革试点，突出问题导向，保持战略定力、大胆闯、大胆试、自主改，为国家发展闯新路，在建设“四个中心”和社会主义现代化国际大都市的进程中实现创新驱动转型发展的新跨越。

对将来，上海将时刻牢记习近平总书记的殷切希望，在深化自由贸易试验区改革上有作为，在推进科技创新中心建设上有新作为，解放思想、勇于担当、敢为人先，以更高的站位、更宽的视野，服从服务好国家战略，坚定践行新发展理念，深化改革开放，引领创新驱动，不断增强城市吸引力、创造力、竞争力，努力当好全国改革开放排头兵，创新发展先行者，为加快建成社会主义现代化国际大都市而奋斗。

伟大的事业，在汇聚力量中不断壮大，在薪火相传中不断推进。参加本次展览活动，不仅回顾了这座城市五年的成就及未来的发展，更加激励着城市中工作的我们，不忘初心，砥砺前行。



参观「逐梦新时代·上海2012-2017」大型主题展览

参观「逐梦新时代·上海2012-2017」大型主题展览



上海汇成物业管理有限公司主办

区领导到华欣家园小区视察

4月5日下午，徐汇区区委书记鲍炳章、区长方世忠等区委领导和华泾镇党委书记阙永德及镇长黄科等镇领导一行前来华欣家园小区视察小区综合治理改造情况。

该小区由于建成年代较早，不同程度存在道路破损、绿化杂乱、车位紧缺等诸多问题，影响百姓的实际生活。2015年华欣家园小区进行了弱电、监控改造，加装了235个监控摄像头，使得监控摄像小区全覆盖，在监控室能24小时监控，降低了小区安全隐患。同步又进行了道路拓宽及绿化优化，通过综合改造，新增接近300多个车位，增设了休闲椅及晒衣架等公共设施，改善了居民日常生活环境，提高了居民的生活质量。

领导们在视察中对目前进行的小区综合治理整治工作表示满意，认为改造后的小区道路、绿化有了明显改善，对于物业的保洁、秩序维护服务也给予了肯定，居民的居住舒适度和满意度大幅提高。同时，区领导要求进一步保持物业服务质量，对沿街商铺招商进行严审核，招牌要统一。在改造过程中，要因地制宜新建停车位、绿化、养老、文娛等公共设施，尽量满足居民的合理诉求，让百姓在改造工作中有获得感。



美丽小区、幸福家园这是民众的期盼也是我们物业公司的工作目标。在镇政府领导的关心下，在集团的支持下，我们将

再接再厉，按照区政府关于小区综合治理的工作要求，一步一个脚印配合居委、业委会做好我们的工作。

□刘云

公司成功接管“斜土街道办事处”物业服务项目

随着公司政府项目市场的拓展，继2017年第一季度，我司取得“枫林街道”及“徐汇区房产交易中心”项目后，于5月2日成功中标“斜土街道办事处物业管理服务”项目。

本项目总建筑面积为6760平方米，共设有3个服务点，分别为斜土路街道办事处（3800平方米）、斜土街道社区服务中心（2200平方米）和大木桥路451号302-303（760平方米）。

在先行对斜土街道办事处项目提供专

项服务，进而由点及面，通过对项目的熟悉，制定了全面、完善、适用于斜土街道分点服务需求的投标书及项目进驻计划。在得知中标通知后，于一周内顺利完成接管该项目的工作。结合公司近期培训计划，斜土街道项目接下来的重点工作之一就是根据项目特殊性制定符合项目情况的作业指导书，并根据作业指导书内容进行培训，在工作中提升自身职业素养的同时，通过优质的职业素养更好的为项目工作。

斜土街道项目的难点在于3个服务点的分散，充分考验了我司联动能力及区域化服务的支撑力度，同样这也是我司的机遇，斜土街道项目服务处需结合公司的战略目标、四大板块及五化建设，有针对性的为项目提供高品质的服务。

作为公司重点推进类项目之一，斜土街道应该结合枫林街道、房产交易中心等政府项目的成功经验，更好的提升项目服务质量，打响汇成物业的品牌。

□蔡天怡

徐汇迎“创全” 汇成在行动

三年磨一剑，徐汇区正迎来创建全国文明城市的“大考”年。我公司项目管理部全体员工紧紧围绕创全目标，坚定一心，积极行动，加班加点，全员参与，为宣传“汇善汇美，文明徐汇”创建理念、为营造多彩的创全环境、浓厚的创全氛围而全力冲刺！

根据区里的工作要求，今年将按照“美丽家园、幸福小区”的标准，完成全区60%以上住宅小区的综合治理任务，同时实现930余个自然小区的创建全覆盖，通过实事工程建设、治理架构完善、工作机制创新，解决住宅小区的突出问题，做成群众满意的民心工程。2017年03月开始，施工方面，我司陆续承接了湖南街道43个小区、徐家汇街道41个小区、漕河泾街道22个小区，共计106个小区“美丽家园”综合整治项目施工工作。工程代建方面，我司承接了漕河泾接到11个小区、龙华街道19个小区、华泾镇10个小区共计40个“美丽家园”综合整治的代建工作。



进入5月以来，各小区综合整治项目按照时间节点要求全面开工，在工期紧任务重的困难下，我司项目管理部积极组织各项负责人与街道、小区三驾马车、参建单位对接，盯靠落实。针对工程概算较大的项目，按街道及参建各方意见，做好施工部署，质量安全控制。因工期紧、任务重，

项目管理部人员充分发挥特别能战斗、特别能吃苦的精神，加班加点主动放弃双休日、清明节等休息时间，克服天气变化频繁等困难，及时协调解决施工中的关键问题，上下协同，连续奋战，实现了施工安全、质量、工期的和谐统一，为创全迎检争取了时间。

特别在汇成施工的项目中，我公司员工充分发挥了爱岗敬业、拼争奉献、开拓创新的

□江山

公司成功中标「徐汇区房地产交易中心」办公楼项目

随着物业管理市场竞争的日益激烈，企业向市场化发展的步伐也随之加快。今年初，公司成功中标几个政府办公楼项目后，3月份再次通过政府采购平台获得了参与“徐汇区房地产交易中心办公楼项目”的机会，并于3月29日成功中标，取得该项目的物业服务权。

徐汇区房地产交易中心位于上中路466号，总建筑面积18938平方米，为一幢9F的独立建筑。投标前期，公司组织踏勘小组，在掌握招标文件要求的基础上去现场更深入的理理解交易中心的需求，根据交易中心的地理位置、客户群体、受众人群、管理现状等细心推敲项目今后管理的重点难点，结合公司自身的管理优势与后勤服务商的特色等编制出更为贴合的投标文件，最终得到采购方及专家评审们的一致认可。

在获得中标后的第一时间里，公司立即搭建管理团队，并成立由各职能部门牵头的项目筹备小组，按照与甲方约定的正式接管日期，制订编排各项计划，如承接查验计划、项目进驻计划、培训计划、管理体系导入计划及项目整改完善计划。一方面能保障该项目平稳过渡，另一方面在进驻后让客户方有焕然一新的管理不同的体验。同时，公司也知道服务质量的提升不是一时的，需要长期保持与改进。为此，公司不断加快加深公司的“五化”建设，尤其在制度化建设上不断进行修订完善，结合每个项目的重点工作、重点岗位进行补充，并配合培训工作。通过入职培训、岗前培训等把各项工作内容切块、化解，最终形成操作简单、易操作的流程与步骤。

徐汇区房地产交易中心的成功接管，使公司“四大”板块之一的物业板块更加丰满，使其成为企业的标杆项目进行重点打造。在打造过程中，不断充实企业的服务经验，为企业拓展之路增添新的砝码。

□顾婷婷

为徐汇创建全国文明城市 我们时刻准备着

今年是徐汇区创建全国文明城市的关键之年。创建的号角已经吹响，我们汇成物业的全体同仁将以“创全”工作为己任，尽我们的能力为徐汇创建全国文明城市努力使劲、加油。

公司经理室发出了《关于做好创全工作的通知》要求各区域经理亲自挂帅，打好此轮“攻坚战”，积极配合做好创全工作；成立了“创全”工作的领导小组，由专人负责“创全”工作的沟通、安排和跟踪。汇成物业所属的物业项目涉及漕河泾、长桥、徐家汇等多个街道。在创全工作这段时间内，公司已和相关街道、镇进行“创全”工作的对接，对照《小区创全检查对照表》的内容，对不同小区，了解政府部门的不同要求，做好我们物业的相关工作。人员不够我们进行全方位的调动，组织人员进行支援，小区内的黑色广告、垃圾桶的管理、照明设施、沟渠的冲洗、楼道的堆物清理及建筑垃圾清理等工作，我们都和居委一起合力进行，形成同创共建的氛围。

在“创全”工作的日子里，我们将会不断对照查找问题，增强责任感，增强执行力，深入开展检查督查，全面推进创全迎检工作。

□王思兰

简讯

4月27日，徐汇区委宣传部组织前来华欣家园对小区综合治理的成果拍摄宣传片。拍摄前，详细介绍了此次徐汇区区委宣传部前来华欣家园小区拍摄宣传片的背景及重大意义。拍摄过程中，对涉及到的人员、单位进行了明确的协调、分工，做好宣传片拍摄相关工作、拍摄衔接工作，宣传片拍摄圆满完成。

□刘云

华欣家园综合治理初显成果

4月5日,徐汇区委书记鲍炳章、区长方世忠等领导一行前来华欣家园小区视察小区综合治理改造情况。领导们在视察中对目前进行的小区综合治理整治工作表示满意,认为改造后的小区道路、绿化有了明显改善,对于物业的保洁、秩序维护服务也给予了肯定,居民的居住舒适度和满意度大幅提高。

此次小区的综合治理得到了华泾镇副书记、黄镇长等领导关心与指导,在小区业委会、居委会的积极配合下,在集团公司领导的大力支持下,小区的综合治理工作如火如荼的进行,现将华欣家园小区综合治理改造情况汇报如下:

一、2016年开始的小区综合治理,首先确立“4+4”硬件改造项目,4为小区门头、小区攻防、绿化补种、道路修缮;x为小区个性化改造,华欣家园选择了小区的老大难问题—停车难。面对改造项目资金的落实,门头改造资金由物业承担,其余项目由政府落实。通过改造门头焕然一新;小区攻防进行了弱

电、监控改造,加装了235个监控摄像头,使得监控摄像小区全覆盖,在警务室能24小时监控,降低了小区安全隐患。小区水泥路面全部硬化为沥青路面;最关键的车位改造,通过道路拓宽、绿化优化,改造过程中华泾镇政府和小区“三驾马车”协调各方,像施工期间临时停车、小区电表箱等都落实解决,一切都为改造顺利完成。到年底项目施工完成,小区固定车位增加到580个,临时车位新增366个,946个泊位整齐地划定,内部道路和行进路线重新优化设计,受到了居民的一致好评。为此小区车位改造的成功得到了新民晚报及新闻坊的采访发表,及在4月29日区委宣传部前来小区拍摄宣传片,作为可推广、可复制的改造项目。

二、2017年小区的综合治理重

点为地下非机动车库、门禁、小区内点花园等。

1.地下非机动车库“三合一”的老大难问题,4月1日车库取消人员看管,白天施工期间的车库由施工队负责看管,未施工的车库由居委会组织志愿者看管,物业派驻一名秩序维护人员级循环巡逻,晚间派驻6名秩序维护值守,保证地下非机动车库施工期间的车辆停放安全,施工期间电费全部由物业承担。

2.小区进行绿化优化后,为了后续绿化保养服务质量,对绿化养护费用作了大幅度调整。

三、视察中区委书记鲍炳章建议,要进一步提升物业服务品质,服务处为了提升和保持小区的服务品质,提高居民的居住舒适度和满意度,物业也大力投入资金进行后续物业管理。

1、为了提升小区保洁服务质量,年前物业对小区楼道、门头进行粉刷,楼道线路规整,对小区破旧垃圾桶进行更新,进行一次性开

荒保洁,要求保洁服务方提供一台手推式扫地车,配置6辆手推清洁车,为了后续保持服务质量,保洁人员增加了一倍,另增加10人提高楼道及外围作业频次。

2、小区秩序维护人员目前26名,地下非机动车库施工期间,白天新增安排一名秩序维护人员巡逻,晚间派驻六名秩序维护值守,保证地下非机动车库施工期间的车辆停放安全,施工期间电费全部由物业承担。

3、小区进行绿化优化后,为了后续绿化保养服务质量,对绿化养护费用作了大幅度调整。

以上是华欣家园综合治理的工作的成果及后续实施的计划,在后续物业管理实施过程中,要因地制宜补建停车、绿化、养老、文体等公共设施,尽量满足居民的合理诉求,着眼长效机制建设,推动和帮助物业服务处不断提高物业管理水平,让百姓在改造工作中有获得感,让居民居住感到舒心、方便。

刘云

枫林街道秩序维护岗前培训

公司为全面提升岗位胜任能力,标准作业流程,规范岗位操作提出了全面开展岗前培训教育的指导方针。并将枫林街道物业服务项目作为培训试点单位,对物业服务中的若干岗位提出了标准化作业要求。

公司人力资源部作为项目培训的主导部门主持了此次岗前培训工作,对阶段性培训成果向管理团队进行了汇报,并对培训过程中的培训开发做了分享。

枫林街道地处小木桥路680号,是利用旧房改造的政府服务项目,外围广场共计100多个停车位,拥有多个政府服务及办事部门,因此对人员的整体素质及适应岗位提出了较高的要求。我们将此次岗前培训分为了几个部分,包括:企业基本情况及文化介绍、项目基本情况介绍、企业管理制度及要求、项目组织架构、岗位职责及标准作业流程等。本次培训我们踏破了原有固化的授课式培训方法,改用视频教程引导员工针对项目特性参与流程设计,并提出合理化建议,



利用现有资源提高员工参与度并调动其积极性,让员工了解培训不仅仅只是为了完成一门课程,而是始终让我们处在一个持续改进的过程中。通过一个阶段的岗前培训,利用视频模式的反复演练、操作使我们的一线员工在作业能力上得到了提高,并提高了顾客满意度,为企业品牌建设打下了良好基础。

通过标准化的培训教育我们已经取得了阶段性成果,虽然从

中也发现了些许不足的地方,譬如如何更全面的实施培训效果检验,如何让处于初级阶段的员工通过培训在短期得到明显提升,仍将是我们需要思考的问题,但是我相信通过不断的努力与实践我们将更进一步,将流程化、规范化、系统化的培训做得更加全面,全面提高企业员工岗位胜任能力,使顾客满意度上升一个新的台阶。

杨冬冬

华泾广场客服的职业特质

物业客服人员有着一种特殊的气质,言谈举止、举手投足,甚至眼神眉宇间都会流露出一种与众不同。这种特殊的气质中包含着处世接物的得体,内在的丰富涵养、文化素质的流露,语言沟通的流畅,眼神交流,对待他人的宽容、理解与体贴,其中最明显的一种特质是——自我控制。

这种自动的,习惯的,潜意识的自我控制来源于多年养成的一种行业特有的职业习惯。这种控制会让你面对业主的责难,受到委屈时,能轻松的对自己说一句I don't care.华泾广场物业服务处客服部在自我控制这个过程融入了许多强制的因素,就像有人命令,服务行业就需要军队式的管理,军队式的命令,军队式的服从才能保证服务的标准,服务的品质。华泾广场的客服严格遵守各项纪律,不管是作业时间,作业标准都严格按照手册要求一丝不苟的执行。对客服来说,制度不是弹簧,而是高压线,并且对所有人人都不会特殊。

除了外在的纪律强制的约束机制外,我们更注重内在的自我约束意识修炼。莎士比亚曾经说过“工作就如舞台上的一场戏剧,你永远不知道有谁在一旁倾听,注视你的一言一行”,当华泾广场的客服在穿上制服的第一秒起,就不允许发生一丝一毫的松懈,因为我们在服务的同时就是一个表演者,工作岗位就是一个永不停止的舞台,对自己片刻的放松带来的可能就是无可挽回的损失。同时客服部员工也在不断提高自身的业务水平能力,学习行业各项法律法规,通过不间断的各类岗位培训,获取了更为丰富的业务知识,更好的为业主提供各类咨询,解答各类疑难。

通过内外两种约束效应的长期联合作用下,华泾广场的客服在意识上形成了惯性,行为上自动控制,在潜意识里留下深刻的烙印。从而合成一种物业客服的职业习惯与气质。我们华泾广场服务处的客服必将是广场内的一道靓丽的风景。

本版编辑 张玲 黄欣

借得春风化春雨 梧桐深处双燕飞

为开拓管理人员视野、提升项目管理水平,4月21日,公司总经理带队赴中华艺术宫参观学习交流。本次交流得到了中华艺术宫区域总经理及各同仁的热烈欢迎,区域总经理带领该项目团队内各部门经理和我们

一起召开了座谈会。交流座谈会由中华艺术宫区域总经理主持,主要介绍了以下几点:

1.首先介绍了中华艺术宫的大部分情况及管理要求:中华艺术宫有16万平方米,其中展厅面积7万平方米,这个项目的运营管理方式是:安防服务中心、工程服务中心、客服服务中心(包括参观服务、票务服务、贵宾服务)和行政部,共计员工479人。项目的管理特点是:年轻的团队、专业化的技术、灵活的人员录入形式以及经验丰富的管理者。

2.我公司参会人员表示:参观交流的主要目的是虚心向对方学习好的管理经验,好的管理方法,希望我们的各位同事在参观时仔细聆听,认真学习,互相交流好的技术、好的管理经验,带到今后的工作中去,从而提高我们的项目管理水平。

3.双方代表充分肯定了兄弟单位之间互相交流学习的好方式,也介绍了两个物业服务的对象不同,各自都有自己的特点、难点;以及各自管理项目的工作重点,提出要通过各自项目的技术交流学习,横向联系,取长补短,把各项工作做到最好。

随后在项目管理团队的带领下参观了中华艺术宫服务处的安防操作设备,现场的客服服务,标识牌的管理,空调系统制冷设备房、生活水泵房、消防水泵房、弱电机房及部分职

能室。针对工作中容易忽视的问题进行了提醒和纠正,同时

解答了参会人员提出的问题。通过此次培训,参会人员了解了两个流程的具体内容和操作方法,进一步规范了公司的日常财务活动,为公司全面提升管理水平打下了坚实的基础。

财务管理部将根据最新的财税政策,对工作中常见的各类问题进行汇总、整理,并定期组织公司职能部门及下属各物业服务处的财务对接人员进行培训。

刘云

漕河景苑积极开展“创全”前期自查工作

今年,是三年一轮全国文明城市创建的最后一年,三年磨一剑,徐汇区即将将迎来创建全国文明城市的“大考”年。“创全”一直是萦绕在徐汇人心头的梦想。为此,近期我们漕河景苑物业服务处积极配合街道陆续积极开展全方位的自查自检工作。

保洁方面:保洁人员除了每日完成日常保洁工作外,由陆卫芳带领保洁人员对垃圾库房和建筑垃圾堆房进行了彻底大扫除与之前的脏乱差垃圾库房有了明显的改善。并对秩序维护岗亭、休息室、更衣室进行打扫,使得各岗亭井然有序干净整洁,让

秩序维护的工作环境有所提升。

工程方面:物业工程部人员齐心协力通力合作部分人员集中对小区防台防风水阀进行刷新喷漆工作;并对小区休闲木椅、葡萄架重新油漆刷新。经过前期培训对小区内不平整的路面、已损坏的窨井盖、雨水管全部进行更换,使每个环节的人都焕然一新。这些小事看似简单,却也要花费大量的时间和精力使得小区内面貌焕然一新。

绿化方面:集中对小区内绿化进行修剪。对小区有损坏的绿化进行补种、栽种,让小区的又多了条亮丽的风景线,居民看了

办公区域。参观的同志一致认为中华艺术宫物业服务处在管理中运用通过系数测算秩序维护定岗人数;夜间监控中心通过指定人员授权方式实施管理及各位同仁的热烈欢迎,按事件等级分类培训、智能化管理等方面都是我们值得学习的,尤其是对设备房的设施设备管理上尤为突出,整个设备房一尘不染,设备设施完好如新,空调机房保温棉包的非常到位,所有机房的标识牌标识配写的非常明确,让人一目了然。在细节处理上可以看到,每一个消防栓都包了保温棉,充分体现了该项目的精细化管理。

在参观过程中,双方物业的代表始终保持交流,秉持取长补短、共同提高的诚恳和虚心的态度,极大提高了我汇成物业管理层人员的工作热情。通过对中华艺术宫项目的参观学习,了解到中华艺术宫服务处是一支年轻的团队,入职后部门进行专业知识和管理体系培训和考核,上岗后还需在岗位上接受实操培训和考核,管理人员必须定期在总部接受统一的专业知识培训和考核,同时项目还会不定期进行突发情况的应急预案培训,但培训的方式较为灵活。

通过考核、培训、再考核的一系列活动体系,使每一位员工都能熟练掌握工作内容和岗位,最终通过考核的手段达到管理的目的。

参观学习后,公司组织大家共同探讨参观项目的先进管理模式、管理经验感想,查找自身在物业管理的方面存在的问题,反思与不足。针对公共物业和非住宅物业的特殊性,制定和补充完善一些符合这类项目的服务标准,配合本公司的企业文化以区别于物业行业的社会化和专业化建设。 刘燕

解客了参会人员提出的问题。通过此次培训,参会人员了解了两个流程的具体内容和操作方法,进一步规范了公司的日常财务活动,为公司全面提升管理水平打下了坚实的基础。

财务管理部将根据最新的财税政策,对工作中常见的各类问题进行汇总、整理,并定期组织公司职能部门及下属各物业服务处的财务对接人员进行培训。

刘云

作为2017年新入职的员工虽然只有短短不到一个月的时间,但是在这较短的时间里,我时刻感受着关怀与温暖。感谢关注我们成长发展的领导,他们对我们严格要求,兢兢业业,为人作风让人钦佩,为我们树立了良好的榜样,使得我以迅速摆正自己的位置,明确自己的目标,感谢手把手帮助我乐于助人的同事,他们的帮助让我感到温暖,帮助我更快地步入工作正轨。感谢公司提供广阔的事业舞台,让我们在工作中不断提升完善自我,与公司共同成长和进步。

5月12日,我参加了公司人力资源部组织的新员工入职培训课程,这是我第一次参加企业的专项培训虽然时间有限但是课程安排紧凑合理,内容充实实用,使我收获颇丰。

首先,最印象深刻的就是在培训开始,用一则小故事引发大家思考,我们的人“过门”了,那么心“过门”了没有?当我们进入公司之后,工作态度肯定要端正,处理事情

每一步的探索,取得的每一份成绩,在这条路上我看的是一条探索共赢的路。第一次听说“一带一路”这个词还是在去年。最近这个词越来越火,都快成了2017年度最大网络词语,为什么这么火,因为大家都看到了它的成果,未来涵盖政策沟通、设施联通、贸易畅通、资金融通、民心相通5大类,共76大项、270多项具体成果。“一带一路”倡议,还是一种新型合作模式,它秉持和平合作、开放包容、互学互鉴精神,促使沿线国家在平等基础上对话协商,开展互利合作,促使沿线国家按照政策沟通、设施联通、贸易畅通、资金融通、民心相通的思路开展务实合作,携起手来共同为“一带一路”建设贡献力量。用合作推

动经济,用联通消除壁垒,用共赢凝聚人心,用民心相通推动发展,开创了与世界各国在共商、共建、共赢中合作发展、共同繁荣的新机制。我们现在一直强调我们说的是“倡议”而不是“战略”,因为发展务实合作,携起手来共同为“一带一路”建设贡献力量。用合作推

动经济,用联通消除壁垒,用共赢凝聚人心,用民心相通推动发展,开创了与世界各国在共商、共建、共赢中合作发展、共同繁荣的新机制。我们现在一直强调我们说的是“倡议”而不是“战略”,因为发展务实合作,携起手来共同为“一带一路”建设贡献力量。用合作推

恒隆广场物业服务现场参观、学习体会

为了提高华泾广场物业服务的整体水平和档次,2017年5月7日,华泾镇社区服务中心物业服务处部分工作人员利用周日休息时间,带着虚心学习的态度,集体参观学习了恒隆广场的物业管理服务现场。此次参观学习真是受益匪浅,也让我们对如何打造高端物业服务品牌有了更深层次思考。

此次参观内容主要是恒隆广场秩序维护、保洁的现场服务、标识牌牌管理。不同类型的物业项目,保洁、秩序维护的现场调配存在差异,但服务内容却大同小异。通过实地考察和比较,华泾广场保洁、秩序维护的服务水平和质量并不会比恒隆广场保洁、秩序维护的服务水平和质量差。但不得不承认,恒隆广场的标识业、物业室,台盆后边也就是洗手液获取标识下边有一个小洞,这样可以巧妙的避免了因为双手没有准确放在洗手液获取区域,而造成地洗手液洒落台面的问题,台盆后边另一边还有一个洞,就在厕纸获取标识旁边下部,察和比较,这样既美观、又节省了空间,同时又附和了人随手去垃圾的习惯。“人性化设计”,恒隆广场的卫生间旁边设有梳妝台、休息室的卫生间,这些人性化的考虑和设计,也是高端物业的特征之一吧。

总之,通过对恒隆广场的参观学习,我明白了好的高端物业项目,必

然遵从“整体意识”、“注重细节”、“人性化设计”的理念。

公司领导及华泾广场物业服务处也一直在努力把华泾广场打造成高端物业项目,但做成高端物业项目真的是多种因素促成的结果,管理现场服务水平的提高、硬件配套设施的完善、硬件配套设施的档次、服务现场的物业管理等都直接影响着物业的档次。个人觉得物业所在的地段及物业业性质决定的是否要打造高端物业的动力,因为涉及到“投入”与“效益”的关系,但反过来思考,好的物业业也可以打破这种局限性。另外,好的高端物业必定从楼盘的设计到落成都会有专业的物业公司参与,从整体考虑楼盘的架构及布局,听从物业公司的专业建议,以后的物业管理提供便利。显然华泾广场有些条件是无法改变的,我们一直在思考和努力如何在原有条件下创建高端物业品牌。

张倩

生命无价 平安是福

在设立“国际减灾日”的同时,世界上许多国家也都设立本国的防灾减灾主题日,有针对性地推进本国的防灾减灾宣传教育工作。今年的5月12日是我国的第九个“防震减灾日”,为了进一步宣传普及防震减灾知识,我服务处配合华泾镇人民政府举行“减轻社区灾害风险,提升基层减灾能力”为主题的活动。此次活动中,徐汇消防带来了消防“五进”安全知识,向我们传授了防震减灾的安全知识;社区卫生中心在现场展示了心肺复苏的抢救方法和技巧,遇到突发事件时群众该如何冷静应对此类事件,如何在救援的黄金时段拯救一条生命,我服务人员也向他们取经,现场学习心肺复苏治疗的方法,其中包括胸外按压以及人工呼吸的正确处理模拟进行抢救以备应急之需。

胸外按压为了确保患者仰卧于平地上或用胸外按压垫垫于其肩胛下,急救者可采用跪式或蹲姿等不同体位,将一只手的掌根放在患者胸骨中央、胸骨下半部上,将另一只手的掌根置于第一只手上。手指不接触胸壁。按压时双肘须伸直,垂直向下用力按压,成人按压频率为至少100次/min,下压深度为至少125px,每次按压之后应让胸廓完全回复。按压时间与放松时间各占50%左右,放松时掌根部不能离开胸壁,以免按压点移位。

人工呼吸给予人工呼吸前,正常吸气即可,无需深吸;所有人工呼吸均应持续吹气1秒以上,保证有

足够量的气体进入并使胸廓起伏;如第一次人工呼吸未能使胸廓起伏,可再次用仰头抬颌法开放气道,给予第二次通气;过度通气(多次吹气或吹入气量过大)可能有害,应避免。

华泾镇社区服务中心物业服务处安全演练。在此次演练过程中,模拟了火灾发生时的状况,我物业服务处人员在模拟中练习如何使用消防灭火器扑灭火灾,以及在火灾发生时如何保护自己,降低事故所带来的危害。

灭火器使用方法:右手拖着压把,左手拖着灭火器底部,轻轻取下灭火器;右手提着灭火器到现场;除掉铅封;拔掉保险销;在距离火焰两米的地方,右手用力压下压把,左手拿着喷管左右摆动,喷射干粉覆盖整个燃烧区。

防震减灾口诀:
地震要来到,分清大或小。害怕



没有用,学点常识好。

右摇左下躲,避难先来到。然后左右晃,危害六十秒。

平房较坚固,门窗可逃。远离高层建筑,空旷危险小。

如若住一楼,搬腿赶紧跑。二楼再往上,就地躲避好。

杜绝楼梯间,底层组织跑。撤离有秩序,演练经常搞。

承重墙前靠,最好开间小。结实家具下,也可作依靠。

切记护住头,内脏保护好。受伤不可怕,挂头把命保。

安全是第一,预防很重要。平时多宣传,全民都知道。

建筑重基础,避开断裂好。杜绝豆腐渣,质量才能保。

工程要设防,安评不可少。旧楼做鉴定,新建要达标。

救灾靠社会,组织靠领导。众志成城在,困难吓不倒。

刘雯婷

仅靠竞争把自己提升,而要通过合作才能取得共赢,才会在此获得更加丰厚的收获;与人相处亦是如此,这是一个共赢的事情,现阶段而言大家一起来强大对中国好处是远大于坏处的。

从“一带一路”里悟到一个企业要想得到长远的发展,当然不能只靠竞争把自己提升,而要通过合作才能取得共赢,才会在此获得更加丰厚的收获;与人相处亦是如此,这是一个共赢的事情,现阶段而言大家一起来强大对中国好处是远大于坏处的。

从“一带一路”里悟到一个企业要想得到长远的发展,当然不能只靠竞争把自己提升,而要通过合作才能取得共赢,才会在此获得更加丰厚的收获;与人相处亦是如此,这是一个共赢的事情,现阶段而言大家一起来强大对中国好处是远大于坏处的。

从“一带一路”里悟到一个企业要想得到长远的发展,当然不能只靠竞争把自己提升,而要通过合作才能取得共赢,才会在此获得更加丰厚的收获;与人相处亦是如此,这是一个共赢的事情,现阶段而言大家一起来强大对中国好处是远大于坏处的。

学好专业技能 提供优质服务

本版编辑 吕昺甄 韩立辉