

区组织部领导莅临龙南佳苑指导工作

2018年1月18号下午1点30分，徐汇区组织部孔部长带领区委青团、龙华街道领导等一行在汇成集团领导的陪同下来龙南佳苑进行参观视察，其中2号楼综合服务中心让区领导们印象深刻，该综合服务中心，具有综合性多功能等特点，今后龙南佳苑的日常运行服务、经租管理、物业客服前台接待、以及社区党建二新组织活动中心等等众多功能聚合。

在随后参观的社区用房、样板房中，区领导与集团领导肯定了我们日常物业管理，并指示我们用好处社区用房，并将他们点与点的联系起来，形成社区文化、丰富租户们的生活。

最后孔部长一行在龙南佳苑全体员工

华泾广场秉承“以人为本，安全第一”服务理念

2017年华泾广场招商基本定位于社区服务和基础教育为导向，随着多家幼教机构的入驻，服务处各部门员工在配合及协调中发现广场存在一些安全管理漏洞，需要采取预防补救。为保障整个广场的和谐安全，华泾镇社区服务中心物业管理处召开了园区安全管理专题会议，各部门踊跃参加，大家集思广益，从专业角度出发，各部门积极响应贯彻落实，物业制定一系列安全防范措施。

随着租户入驻，华泾广场有5家幼教机构，为提醒家长和小朋友，服务处精心制作一批提示标语，张贴在消防通道及人员密集区域，同时提醒各租户及家长加强对小朋友的陪护；年关将近，广场服务处通过贴标语、拉横幅等方式，提醒租户安全注意事项；加强安保巡检力度，发现任何安全隐患，立即组织人员处理，从问题源头出发，排除解决，杜绝发生此类事件；车辆出入管理，一人一岗，不擅离职守；员工安全从日常工作做起，从我做起，严格遵守操作规程，绝不能凭经验办事，更不能存在侥幸心理，要时刻绷紧安全生产这根弦，克服侥幸心理和麻痹松懈思想，把好安全的第一道关，认真谨慎地按照规章制度和操作规程操作，时刻保持着“安全生产，警钟长鸣”的警觉，确保自身安全，做好安全管理培训工作。在工作维修过程中，穿戴好防护用品用品，所有存在危险源的工作，确保风险降至最低，杜绝隐患。

落实安全规章制度，强化安全防范措施。安全是发展的基本原则，安全是一个企业发展最基本而又最核心的因素，在保障安全的同时，让我们在不同的岗位上扮演好自己的角色，尽情挥洒生命的精彩！



辛勤耕耘的汗水 喜获丰硕的成果

2017年悄然逝去。于物业而言，衡量一年工作的最好标准就是各项指标的达成情况。而物业费作为物业企业的最主要收入来源，收费率就显得尤为突出。2017年公司整体物业费收缴率与2016年同期相比上涨了6个百分点，全体员工辛劳与付出也得到了一份满意的答卷。

2017年收费率上升，得益于年前的铺垫与各项收费措施的改进落实；2016年部分项目经过与业委会的反复沟通协调，并由业委会组织召开业主大会，通过了物业费涨价的决议，提高项目整体收入，为2017年打下良好基础。

2017年开始，各项目便对历史收费情况进行分析，有针对的制定收费计划。原本的催费函件、电话/上门催缴等常规催费动作提早进行，为后续催收作准备。项目人员由项目经理统一负责，实行分工分片包干责任制，打破原本“大锅饭”的规律。同时建立收费激励机制，提高员工对收费的积极性；日常接待中，接到业主报修或业主办理其他业务时，先查看业主是否欠费，若是欠费的业主，在提供服务的同时，边工作边进行物业催欠费的宣传。将收费融入日常工作，坚持全方位、全天候、全员参与，提高物业费收缴率。

针对个别有历史遗留问题的业主，根据其不缴费的具体原因进行梳理，有重点、有步骤的解决问题，积极利用现有资源或争取其他支持积极处理，通过沟通和解决实际问题，提高缴费积极性；同时与业委会配合，对园区内保洁、绿化、秩序等日常工作进行优化调整；对老化、故障的配套设施设备进行整改。从软件、硬件两方面提升小区品质，提高业主满意度，增强业主交费意愿。

2018年又将是公司大跨步前进的一年，面对新的形势，我们要团结一致、再接再厉，创造更多的惊喜与超越。

华欣家园成立车主协会

华欣家园经过道路拓宽、绿化优化，小区环境和停车资源大幅上升，但日益增长的汽车保有量，为了维护这一得来不易的成果，不断完善和监督小区车辆停放秩序，至此，经居委会、业委会、业主牵头组成华欣家园车主协会，为向小区自治这一项目迈出重要一步。

人会条件为已与物业签订了《华欣家园机动车位租赁协议》并能维护和遵守《华欣家园机动车停放管理方案》的车主。

会员享有权利：

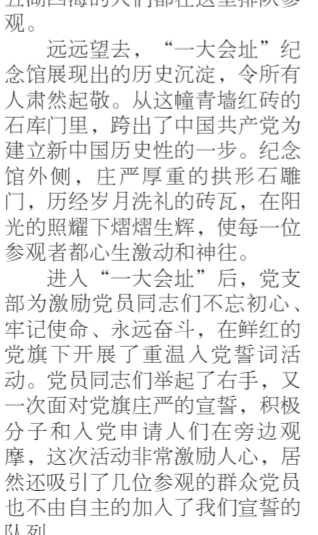
- 1、会员享有一次性年付停车费优惠100元/每年。
- 2、为会员提供24小时补胎、换胎等应急服务，并以优惠价格为会员提供车辆保养及维修等服务。
- 3、提供良好的沟通、交流平台，能向物业、业委会、居委会集中反映车辆停放中遇到的问题及建议。

4、不定期开展讲座，学习和分享停车规范、交通安全、文明公德等一系列与大家息息相关的经验心得。

会员应尽的义务：

- 1、文明停车，拥有固定车位的车主必须将车辆停放放在自己车位，不得占用临时车位；车辆停放时做到“左右兼顾”，以免造成周围车辆停放的不便。
- 2、文明行车，爱护小区内绿化及公共设施；小区内禁止鸣号，小区内行车保持低速，礼让行人，夜间行车不得开启远光灯。

党员主题活动日 ——参观中共“一大会址”并重温入党誓词



2018年1月24日，公司党支部组织党员和入党申请人参观了位于兴业路76号的上海中共“一大会址”，虽然天寒地冻，但在76号门前却人潮涌动，来自五湖四海的人们都在这里排队参观。

远远望去，“一大会址”纪念馆展现出的历史沉淀，令所有人肃然起敬。从这幢青墙红砖的石库门里，跨出了中国共产党为建立新中国历史性的一步。纪念馆外侧，庄严厚重的拱形石雕门，历经岁月洗礼的砖瓦，在阳光的照耀下熠熠生辉，使每一位参观者都心生激动和神往。

进入“一大会址”后，党支部为激励党员同志们不忘初心、牢记使命、永远奋斗，在鲜红的党旗下开展了重温入党誓词活动。党员同志们举起了右手，又一次对党旗庄严的宣誓，积极分子和入党申请人们在旁边观摩，这次活动非常激励人心，居然还吸引了几位参观的群众党员也不由自主的加入了我们宣誓的行列。

在接下去的参观过程中，大家通过认真学习和感受，对中国共产党诞生初期的历史有了进一步的认识和更加深入的了解。入党申请人们纷纷表示，在今后的生活中会更加严格要求自己，争取早日成为一名优秀的共产党员，为党和国家做出自己的贡献。

此次活动中，瞻仰“一大会址”是一次寻根之旅。

毛泽东同志称“一大会址”是中国共产党的“产床”。对此，习近平同志说：“这个比喻很形象，我看这里也是我们中国共产党的精神家园。”走在新时代的新征程中，我们党不忘从哪里

公司开展对青年专业人才的培训

公司被上海市质量协会吸纳为会员单位

根据2018年企业战略发展目标，围绕“专业化”人才队伍建设宗旨，全面贯彻干部选拔、任免政策，坚持德才兼备、以德为先的用人标准，努力打造一支信念坚定、勇于担当、业务熟练、作风优良、充满活力、奋发有为的高素质干部队伍。

公司人力资源部结合公司实际组织开展了“2018年青年员工”培训系列课程，每周五授课，为期4个月，课程内容包括：通用类课程、专业知识、管理类知识、团队建设及考核，共计16个单门的课程内容。2018年起，公司将进一步加大对青年员工的培养力度，通过多方位定点集中式的授课为广大大青年员工提供职业素养、专业资格、专项能力等各方面帮助，为广大青年员工提供一个学习与交流的平台。

同时公司人力资源部也在青年员工培训的基础上增设中层干部培训、专业技能培训等，开发更具质量价值的内、外训课程，坚持“专业化”的学习方向，发挥组织优势，推动企业人才建设和发展。

热烈祝贺《汇成物业》报创刊十四周年

公司各项目团队积极应对大雪天气

接气象部门预报，本市将有大雪到暴雪，雨雪过程可能造成道路积雪和道路结冰。为了确保办公现场安全，居民生活不受影响，汇成物业全体员工积极响应，启动灾害性天气应急处置工作模式。

公司领导班子组织各项目经理、相关职能部门召开紧急会议，就容易引发事故的部位和地点布置重点工作，设施设备管理中心提醒各项目经理应在可能发生事故的地点应及时张贴警示标语。相关职能部门根据公司领导班子布置的任务，于23日下午至24日至现场检查各种设施设备的防冻保暖工作。项目现场先对外露的设备管道进行包扎，套上保暖层，做好防冻保暖措施。安排工程组对各室外管线加强巡视，对于大楼内的电梯，工程人员及时更换并添加了防冻机油，保障电梯在寒期间能够正常运行。有条件的物业服务处还在现场的电子屏幕滚动播放寒潮期间注意事项。同时，为降雪做前期准备，各物业服务处配备了融雪盐和草垫，预先制作铲雪工具。

25日，上海普降大雪，厚厚的积雪给人们的出行带来诸多不便。项目现场安排在各通道处放置雨天路滑的警示标志，客服张贴温馨提示，提醒居民及租户进出时注意脚下安全。各物业服务处积极响应公司要求，安排夜间值班人员，加大夜间值守力度，保障灾害天气的夜晚巡查，以便及时发现夜间突发事件。做到有突发事件能及时上报公司领导，及时进行处置。物业服务处项目经理带头，全体员工发扬不怕脏、不怕累的精神，连夜进行铲雪工作，并在易滑区域铺设草垫和防滑垫。安排保洁、保安在降雪天气内不间断扫除项目现场主要通道的积雪，帮助业主清理车顶上的积雪。通过物业管理处工作人员在清理积雪现场热火朝天的奋战，将下雪带来的安全隐患减至最低，确保千家万户安全出行，情暖人心。

