

加强薪酬管理 规范工资标准

为进一步加强公司薪酬管理,完善薪酬分配体系,规范员工工资的确定与调整,于2018年7月19日,人力资源部代表参与了徐汇区劳动保障监察大队组织的《工资报酬》系列培训,为我们日常薪酬管理提供的规范标准和参考案例。

一、工资总额不包含哪些内容

根据国家统计局《关于工资总额组成的规定》若干具体范围的解释》,有关劳动保险和职工福利方面的费用具体有:职工死亡丧葬费及抚恤费、医疗卫生费或公费医疗费用、职工生活困难补助费、集体福利事业补费、工会文教费、集体福利费、探亲路费、冬季取暖补贴、上下班交通补贴以及洗理费等。

劳动保护的各种支出具体有:工作服、手套等劳保用品,解毒剂、清凉饮料,以及按照一九六三年七月十九日劳动部等七个单位规定的范围对接触有毒

物质、矽尘作业、放射线作业和潜水、沉箱作业、高温作业等五类工种所享受的由劳动保护费开支的保健食品待遇。

问题1:高温费是否属于工资组成?

《防暑降温措施管理办法》第十七条定名“高温津贴”,定性“岗位津贴”、“纳入工资总额”。

问题2:饭贴、路贴、房贴,是否属于工资?

财政部《关于企业加强职工福利费财务管理的通知》规定“已经实行货币化改革的,按月按标准发放或支付的住房补贴、交通补贴或者车改补贴、通讯补贴,应当纳入职工工资总额,不再纳入职工福利费管理;”“企业给职工发放的节日补助、未统一供餐而按月发放的午餐餐贴,应当纳入工资总额管理”。

二、工资中,用人单位可以减发/扣发哪些项目

(一)应当支付,依据法律、合同

致敬!高温天气下坚守岗位的物业人员

7、8月份大暑节气登场,气温节节高升,在户外,人们选择开遮阳伞躲避夏日烈日阳光,在室内,人们开空调防暑降温。而龙南佳苑物业服务中心全体员工每天坚守岗位,用自己兢兢业业的服务换来小区的和谐与美好。

不论天气多么炎热,龙南佳苑客服管家们依然顶着烈日在小区巡查,不放过每一个细节,每天清晨与黄昏都在门口迎接租户们的离去与归来,虽然皮肤被太阳晒得黝黑,但是在我们心里他们永远是美丽的人。他们每日挥汗如雨,却依然保持最美的笑容,他们用专业的服务,赢得了租户们的赞扬。

参观漕河泾实业大厦有感

8月31日下午,我们资产部4人来到位于漕东支路81号的漕河泾实业大厦项目参观学习,该项目现由我们公司负责管理。早就听说实业大厦的服务是一流的,真正看到了才有体会。他们的服务精细、环境一流、提升了我们企业的形象。漕河泾实业大厦的2-9层为办公用房每平方米物业费15元,租金每平方4.5元,大厦内一共有3台客运电梯及1台消防运行电梯,每单元安装了独立中央空调。地下一、二层为机动车车库,车位月租500元,另有非机动车库免费提供大厦内租户使用。

进入大门后进入我们眼帘的就是大堂左面的咖啡厅,大堂右侧是我们的面带微笑的客服人员,个人整洁,宁静的氛围。大厦外围花草,树木错落有致,修剪整齐,花卉色彩及造型设计体现了专业的精美,每个角落都很难找出露土和瑕疵。紧接着我们参观了地下停车场。地面一尘不染,车辆有序停放,同时也配备非机动车库提供大厦内的租户免费使用,整个地下室干净、明亮、整洁,管理有序,停车位标识清晰,无乱停乱发的现象。通过介绍,我们了解到除客服外都是引进专业化的公司外包管理。这样既专业又做专业又降低用工风险。楼层的保洁卫生间工具摆放整齐,分门别类标识清晰,一物一用,给人以规范整洁。保安在岗动作规范言规范,文明礼貌,足见其职业素养。进入大厦电梯的道闸对出入人员都能进行有效的控制,非大厦内办公人员进入大厦需要到前台客服处进行登记。给大厦管理提供了安全保障,减少了尾随风险及服务上的投诉。

通过学习此次参观让我们意识到:一是物业服务就是细节管理;二是用心去做客户需要的,感受得到的才是最好的服务;三是培训,只有通过不断的学习,提高自我素养和专业知识才能更好的做好物业工作。 □刘霖

约定、规章制度,扣发相应工资

代扣代缴的个人所得税;代扣代缴个人负担的社保和住房公积金;法院判决、裁定代扣的抚养费、赡养费;个人造成单位经济损失可以扣除,但不得超过劳动者当月工资的20%,扣除后不得低于最低工资标准。

(二)用人单位不应当支付的减发部分之工资

劳动者缺勤;休病假,工资减少(不低于最低工资80%);绩效工资、提成、奖金减少(从约定);单位停工停产超过一个工资支付周期,可根据劳动者提供的劳动,按双方新的约定支付工资,但不得低于本市规定的最低工资标准。

通过这次培训,人力资源部在工作中要发挥薪酬的保障和激励功能,调动员工的工作积极性创造性,稳定队伍,吸引人才,确保汇成物业健康发展。

□丁宁



漕河景苑积极开展国防教育日活动

刺耳绵长的警报声响彻上海市上空,提醒着市民增强国防意识,提高对防空警报型号的预警反映能力。

今年9月15日是第十八个“全民国防教育日”,为广泛开展国防宣传教育活动,营造全民支持国防、热爱国防的社会氛围,进一步促进国防教育社会化建设,我们漕河景苑居委联同我们物业服务处以“传承红色基因、汇聚强军力量”为主题,广泛组织开展形式多样的宣传活动。“发放宣传资料、拉横幅警示标语、播放公益宣传片、法规宣传、防空警报试鸣及紧急疏散演练”等活动当日现场人潮涌动,气氛非常活跃,小区居民闻讯赶来,掀起全民参与国防教育新热潮。从而增强广大居民的国防观念,树立居安思危的忧患意识。通过本次实战演练,小区居民熟悉了紧急疏散的程序和路线,提高了自救自护的能力,确保今后在防空警报来临时,应急反映能力能高效有序地进行,从而最大限度地减少人员伤亡。

此次活动更让我们漕河景苑广大居民意识到,国防是国家生存与发展的安全保障,只有建设强大的国防,才能确保国家的稳定和人民的安居乐业。 □辛雯倩

之上,擅自搭(扩)建违章建筑物,遇雷雨等天气,对现场工人,甚至是区域以内的强、弱电线路造成雷电电击损害。

四、夏季治安防范工作
夏季是治安盗窃的高发期,华泾广场作为开放式园区,也将防范作为夏季重点工作之一,园区内每日来往人员复杂,可能存在附近外来务工人员及待业者在园区夜宿现象,增加了园区发生盗窃的概率。结合现场,保安巡逻岗划分重点区域、路线及防范时间,加强视频监控,做到无死角。做好防盗应急预案并组织员工演练,同时向各租户发放温馨提示,提醒租户下班后关好门窗,让租户和物业联起手来,共同防范夏季盗窃案件的发生。

华泾服务中心物业服务处夏季工作远非如此,恕不多说。物业服务处根据不同特点,及时采取有针对性的管理和服务,能够有效管控物业风险服务成本,从而保障租户的正常办公和物业服务企业的优质服务品质。 □张倩

三、二次装修作业现场
夏季要重点对二次装修现场进行监管,严格按照《业主手册》等约束业主装修范围的规章制度例行严格巡查。对违规开挖地下室、违建违章建筑物等作业现场,一经发现,应及时劝阻或采取限制作业措施。二次装修违建现场,在夏季存在较大安全隐患,开挖地下室极易受土壤松解、降雨及施工质量差等影响,发生下沉、塌陷、倒塌等灾害事故。在原有建筑

盖章、第一次在2011系统里进行操作、第一次接起部门的电话、第一次统计数据制作经营报表、第一次加班、第一次整理部门的会议记录…似乎这么多的第一次都因为未知而附着着点点的不安。但到现在,我已经能从容的面对这些工作。我想,这就是成长。

在成长的过程中难免会遇到磕磕碰碰,这一路,我们可以痛,可以悲伤,但不能沉溺悲伤太久。因为生活仍在继续,这份工作还需要完成。我一直坚信领导、长辈的批评和教诲是我的财富,我从不因受到批评而沮丧,因为我知道正是有了他们的指引

我才能顺利的迈过一道道坎,更好的融入到汇成这个大家庭中,更快的完成本职工作。由于我是第一次接触这个行业,工作中更多的是前辈们的耐心讲解和指导,这使我在公司也能体会到家一般的温暖。

我相信在这样的一个良好的氛围内,我会拿出更加积极的态度和更大的热情去投入工作,我也会用自己的实际行动去为公司做出贡献。两个月的锻炼,使我更自信,我将带着一颗感恩的心,去学习,去工作,去生活,去创造一片天空,去实现自己的价值。 □徐天钰

汇成物业

上海汇成物业有限公司主办

接力公众物业项目 彰显公司品牌形象

公司成功中标“徐汇区梅陇文化馆”项目

9月17日,公司成功中标“凌云街道社区文化活动中心——梅陇文化馆”项目,该项目也是自凌云街道、凌云邻里汇项目成功接管后的凌云区域的第三个物业服务。这些项目的中标有赖于以往在物业管理及物业服务方面的优秀表现,更有赖于物业对方对物业工作的信任与认可。

上海市徐汇区梅陇文化馆创建于一九九六年,座落于徐汇区梅陇路、凌云路口。项目总建筑面积7743.32平方米,占地面

区机管局举办“凝心聚力进博会、建功立业创一流”会务技能竞赛

9月13日下午我以及寇琪琦、顾艳、于庚申以及领队董经理代表汇成物业在徐汇区政府大院参加了《2018年机关会务技能竞赛》,取得“优秀组织奖”。本次技能大赛共有4支代表队参赛比拼会务服务技能。当天早上九点各个参赛队伍就到达会场彩排、熟悉场地整装待发,用最佳的精神面貌迎接下午的比赛。

本次竞赛得到了各级领导的大力支持和关注,徐汇区机管局局长罗来中、副局长马松林等三位领导以及总经理张亚东先生和另外三家社会公司领导亲临比赛现场。四只队伍分两批进行比赛,每支队伍都充分展示了良好的业务技能和高素质的职业素养,评委们专注地看着每个选手有序的操作。

为做好这次会务竞赛,也为了可以进一步提高今后的会务服务技能,在比赛前一个月我们便开始认真准备。由于平时经验不足我们只能加倍练习,比赛前参加了市机管局的会务培训,也组织前往上展集团进行观摩学习他们专业的会务团队是如何做好会务服务的。由于时间紧张并且不能影响到日常工作,我们利用上班的午休时间自发练习。为了达到四个人的动作一致性,一个简单的动作需要重复练习互相配合,领队董经理也会在繁忙的工作间隙陪我们训练指出我们不足的地方。练习之余我们常常一遍一遍研究会务团队的

做到整齐划一我们也是一遍又一遍的重复训练。通过此次会务技能比赛,更好地提升了我们在会务技能方面的水平,提高了我们在会务服务方面的专业度,日后可以更好的为公司会务工作尽责。 □寇琪琳

公司加大巡查力度全面开展空中坠物安全隐患专项检查

公司根据集团公司的安排和相关文件的要求,成立了专项检查小组,以“认真扎实开展安全检查,切实保障人民生命财产安全”为主题,对所管辖的所有商铺进行了全覆盖、无遗漏的仔细检查。为了消除安全隐患、预防和杜绝各类安全事故发生,确保人民生命财产安全和所辖商铺安全生产形势稳定,2018年8月15日,由汇成物业公司安全小组组长和常务副组长带队,组织品质管理部、设备设施中心、资产管理部等部门人员兵分两组,按照“全覆盖、无死角、无盲区”的总体工作要求,开展分层、分类检查,对所管辖的所有商铺的内外都进行了一次“地毯式”的安全大检查。检查内容为:店铺店招、外挂灯箱、空调外机、消防材料,用电安全、易燃易爆危险品、三合一场所、防盗门窗、雨棚等。检查组主要以“查、看、访”的方式进行。每到一商铺,检查组都会按检查要求进行详细检查。在检查过程中,检查组发现部分商铺消防安全责任制落实不到位、部分灭火器材不达标,当场

责令其整改或限期整改,并要求相关商铺责任人要进一步提高认识,克服麻痹松懈思想,强化措施,狠抓各项安全生产制度的落实,形成长效机制,严防重特大安全生产事故的发生。检查当日发现了部分隐患,及时进行整改。在检查过程中,物业公司领导要求各商铺租户要牢固树立安全发展理念,始终把安全生产放在首要位置,认真排查消除各类安全隐患,务必把各项安全防范保障措施落到实处,为人民群众营造一个安全、舒适的购物和生活环境。同时要求设备设施中心、品质管理部、资产管理部加强监督,把安全生产放在日常管理的重要位置,注意定期排查各类安全隐患,营造安全有序的生产环境,并同步开展安全教育,增强全体员工安全意识,健全安全管理体系,完善安全管理规章制度,对公司安全生产中的各类事故隐患做到早发现、早预防、早控制,全力维护公司安全生产形势稳定,为满足人民日益增长的美好生活需要提供切实的保障。 □王伟明

2018年9月30日 第5期 总83期

随着公司区域化物业理念的拓展,在成功取得漕河泾街道、斜土街道、枫林街道、凌云街道等机构类物业服务权后,2018年9月3日,公司成功中标“康健残联”项目。

徐汇区康健新村街道办事处残联物业服务管理项目,位于桂林西街23号,建筑面积约1000平方米,为一幢两层建筑。康健残联的成功中标意味着我司在康健街道整体街道服务项目上跨出了第一步。

竞标期间,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了解康健残联的需求,根据项目的地理位置、管理现状及其服务人员特殊性等特点,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编制出更为贴合的投标文件,最终得到采购方及专家评委们的一致认可。

作为政府机构类项目之一,康健残联应结合枫林街道、斜土街道等政府项目的成功经验,更好地提升项目服务品质,为公司品牌建设贡献一份不可或缺的力量。 □蔡天祐

校企合作谋发展 互惠共赢谱新篇

2018年上半年随着公司业务不断扩大,人员需求也逐渐增加,人力资源部积极研讨,寻找新的招聘渠道,加大青年人才储备的引进力度,拓宽人才引进渠道,建立校企合作,开展校园招聘及沟通会,为实现公司经营发展战略目标提供人才保障。

2018年5月25日,在位于徐汇区喜泰支路8号的上海市工业技术学校举办了2018年校园招聘会,我公司人力资源部招聘专员前往该校参加校园招聘会上,前来应聘的学生络绎不绝,通过面试筛选最终录取了10位实习生。人力资源部从自身职责出发,落实好10位校企合作实习生的工作岗位,定期进行回访,及时了解工作诉求,以便于他们更好地融入到工作中。在工作中我们发现,部分学生上班路途遥远,人力资源部及时解决,对这些学生进行相应的岗位调动,做好了工作衔接安排。校企合作是一种注重培养质量,注重在校学习与企业实践,注重学校与企业资源、信息共享的“双赢”模式。早在2017年7月,人力资源部就进行了第一批校企合作招聘,储备青年干部,培育青年人才,为适应公司业务要求及项目点需求,我们对实习生的要求也逐渐提高,采用线上取优的录取模式,对今年的实习生进行层层筛选,最终脱颖而出。

在下半年的招聘工作中,人力资源部会继续秉承“发现人才、公平公开、择优录用、合适适用”这四个原则,继续发掘人才,引进人才。 □丁宁

人工智能赋能新时代 汇成物业展望新未来

人工智能的重要性,最后智能芯片与智能硬件的结合,可以改变我们的生活,创造更加美好的未来。

作为服务性行业的企业,公司会积极响应时代变化,人类进入了人工智能的新时代,万物智慧互联,未来有着很大的发展空间。在今后的工作中,公司会进一步结合电子信息化设备,应用到物业管理日常工作环节中,使公司的管理可以更加便捷有效。

从20世纪50年代末美国科学家第一次提出“人工智能”概念,到今天人工智能变为现实,AI故事在中国仅是开始,未来将演绎得更为精彩…… □施纪栋



本版编辑 余勃 郑芝芝

本版编辑 杨秀凯

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。

