

汇成物业

2021年3月31日 第2期 总98期

上海汇成物业有限公司主办

党支部召开2020年度组织生活会和民主评议党员大会

根据区国资委党委和集团党委的相关要求,2021年3月11日下午,汇成物业党支部组织全体党员召开2020年度组织生活会和民主评议党员大会,会议由党支部书记主持,汇成集团党委书记张璠和办公室主任陈晓青莅临指导并点评。

会上,党支部书记代表委员会作述职,报告一年来党支部工作情况,并对照党章、《中国共产党支部工作条例(试行)》和国有企业基层

组织生活会和民主评议党员大会的效果,认为会议前期准备扎实充分、报告内容详实到位、对照检查切合实际,直击问题,达到了预期成效。同时就2021年党支部工作提出了几点希望,第一,党员职工要团结起来,要把学习教育运用到实际工作中;第二,要比学赶超,要卯足比的尽头、增强学的主动、激发赶的动力、强化超的追求;第三,在集体里面要有正能量,要有政治意识、看齐意识、大局意识、核

心意识。此次组织生活会和民主评议党员大会进一步巩固深化了主题教育成果,达到了统一思想、提高认识、增进团结、凝聚力量的目的。汇成物业党支部将以此为契机,本着“有则改之无则加勉”的原则在做好自身问题整改的同时帮助每个党员真正认识到问题的存在并做出整改,促进全体党员更好地团结在支部周围,为公司高质量发展做出贡献,为建党100周年献礼! □陈蓉

公司成功接管“康健街道文化综合大楼”物业管理项目



随着公司业务不断拓展,在2021年初成功获得了“康健街道文化综合大楼”项目的物业管理权,为公司新的一年赢得了开门红。

康健街道文化综合大楼位于浦北路988号,总占地面积3959.8平方米,总建筑面积约为10518平方米,其中地上面积为6918平方米,地下面积为3600平方米。该项目主要为康健社区的居民提供各种生活服务,室内功能分布主要有多功能厅、会议室、社区图书馆、培训室、综合剧场、舞蹈房等。为此,我司在中标的第一时间,立即搭建管理团队。通过对项目特性的交流与与分析,梳理出项目

交付筹备期和正常开放期中的特点、重点,以便更有针对性的设计出较为合理的服务需求,最大程度提升来访市民的获得感、幸福感。

此项目的接管成功,不仅是康健对公司的认可,更是市场对汇成物业的认可。在接下来对综合大楼的服务上,公司将秉承“以人为本、邻里相融”的服务理念,崇尚自强不息、厚德载物的务实精神,以渐进和可靠的方式提升本项目的服务质量。与此同时,本项目的全体工作人员必将全力以赴投入到工作中,敢作敢为、奋勇争先,为公司发展奉献全部的力量。 □刘耀文

汇成物业组织庆祝国际妇女节



三月八日下午,为感谢女性职工在工作岗位上的热情付出与无私奉献,公司组织“微景观”手工艺花卉制作活动,丰富女性职工业余生活,加强企业文化建设,培养职工团队凝聚力,为保证活动质量,公司特别邀请徐汇区工人文化体育中心花卉手工艺老师前来开展培训,全体女性职工都对此非常期待,积极报名,踊跃参加。花卉手工艺老师带领

“三八”国际妇女节是妇女专属的节日,是妇女创造历史的见证,近现代以来,女性在经济、社会、文化和政治上不断取得成就,让社会更加重视女性应当享有的公平、公正、和平与发展。在中国,世界妇女节不仅为中国妇女争得了第一次庆祝自己节日的权利,而且体现了革命妇女力量的大联合,也为中国妇女运动史上开了一个新纪元。

通过此次讲座,让在场的每一位同志都对党史有了更进一步的了解,接下来,全体党员必将在党的领导下坚定不移地走中国特色社会主义道路,把学习贯彻党史作为坚定初心、牢记使命的重要途径。 □陈蓉

职工们品鉴了多种多肉植物,并对各种植物的习性和特点作详细介绍,然后引导职工们自己动手栽培多肉,从选品、分层覆土、栽种方法、组合形式等方面都悉心指导,现场职工沉浸在手工艺的浓厚氛围中,认真学习老师的讲解,踊跃实践,互相帮助,积极宣传,最后在热烈的氛围中活动圆满落幕。

通过本次活动,女性职工缓解长时间紧张的工作情绪,学习新的技能,陶冶艺术情操,增添团队凝聚力,同时也将以更积极的态度投入到之后的工作中去。 □唐子钧

汇成集团举办党史学习教育专题辅导报告会

2021年3月26日下午,汇成集团邀请中共上海市委党校、上海行政学院教授袁秉达以《中国共产党百年奋斗的成功经验与重要启示》为题作党史学习教育专题辅导报告。本次专题讲座采用网络直播形式,汇成物业作为分会场同步观看。全体党员、入党积极分子、团支部委员参加学习。

会上,袁秉达教授将百年党史分为四个阶段,通过四件大事向大家阐明了我们党领导的革命建设、改革开放、进入新时代伟大实践,是一个接续奋斗的历史过程,是一项救国、兴国、富国、强国,实现中华民族伟大复兴的完整事业。从中国共产党的诞生到启航新征程,这是一部感天动地的奋斗史诗。回顾党的百年历史,袁秉达教授与大家分享了五点启示。最后,他强调,开展党史学习教育,要学懂弄通做实习近平新时代中国特色社会主义思想,切实增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”。

此次专题辅导报告会,让在场的每一位同志都对党史有了更进一步的了解,接下来,全体党员必将在党的领导下坚定不移地走中国特色社会主义道路,把学习贯彻党史作为坚定初心、牢记使命的重要途径。 □陈蓉

汇成物业紧急入驻虹梅路接种点

3月26日下午,汇成物业接到虹梅街道党政办紧急通知,承接虹梅路疫苗接种点项目保洁工作。机管局领导现场组织工作,工程维修、安保、保洁、后勤、医疗等专业负责人一并到场。领导下达指令,该临时疫苗接种点必须在3月27日早9点前,完成所有对外开放疫苗接种点的准备工作,九点正式开放接种。



管理能力和一个考验。当晚,工程组连夜施工抢修,汇成物业负责的保洁工作在半夜穿插于工程

富强民主文明和谐自由平等公正法治爱国敬业诚信友善

徐汇中学送太阳花给美丽女教师

一年一度的妇女节即将来临,在这个日子里,女性往往都会采用不同方式,来庆祝自己为这个世界所做的贡献。其实,这个节日之所以具有纪念意义,更是因为一个节日背后,代表着成千上万的女性为了社会和家付出的心血和操劳。

女教师们,徐汇中学教师美美哒!平日的她们在三尺讲台上,用汗水铸就学生的灵魂,用青春浇灌着莘莘学子。在这样一个3.8女神节的特殊日子里,汇成物业为全校的女教师们精心准备了象征着乐观勇敢、自强不息、欣欣向荣的太阳花和贺卡,祝福她们节日快乐。

一大早,在徐汇中学校办公室的门口等候着女神们和领导们的到来。虽然三月的早晨有点微冷,但是女神们还是早早的到来,笑颜开怀的接受了物业的祝福。当她们每个人收到玫瑰花的时候,脸上都洋溢着幸福的笑容,因为今天是她们的节日。 □李诗佳



在这样的特殊节日里,作为汇成物业,她们也以不同的方式为女老师们送上了祝福,有点心的礼物,亲手康康刀剪,表达了她们对老师的感恩! □李诗佳

2021年春节疫情防控就地过节心得感悟

岁末年初,强冷空气频频来袭,全国气温持续走低,上海也进入速冻状态,为极端寒潮下的疫情防控带来了严峻的考验。“守护”“防护”“坚守”这些词,为这个冬天增添了不少不一样的色彩。

“守护”。上海是座海纳百川的城市,也是同时拥有两个国际机场的城市,每天承接大量进出港旅客。境外疫情的持续蔓延,让这两个机场担负起“守护”国门的重任;必须严防境外疫情输入。而作为街道守护者的我们,严格按照防疫要求对外来人员进行登记测温,每一

步环环相扣,严格落实各项闭环管理,保安厉兵秣马,坚守安全底线不动摇,守护街道第一道防线,在这个严冬,“守护”任重而道远。“防护”。2020年,新冠疫情肆虐,所有奋战在一线的疫情防控人员,牺牲了与家人的共处时光,持续“防护”每一天;“三区两通道”的划分,防控疏漏的修正……作为物业行业中的一员,我们以专业的精神磨砺以须,倍道而进,坚守住自己的阵地,根据公司的统一部署,我们配合街道做好防疫物资发放,积极调派人手,进出严格测温登记等。2021年,年关将至,人口流动又会对这场疫情防控阻击战带来巨大的考验。我们将再一次坚守在自己的岗位上,全力“防护”街道大门的第一道线。“坚守”。春节是中华民族最隆重的传统佳节,是忙碌一年后,辞

旧迎新阖家团圆的日子。面对日趋严峻的疫情形势,多地相继发文提倡就地过年,多一份“坚守”,也将多一份“安宁”。物业服务处全体工作人员放弃回家与家人相聚的机会,自愿留守。“阳光总在风雨后”,疫情隔离不开每一个人的付出,每一份“坚守”,都是为了迎接更美好的明天。疫情无情,人间有情。面对疫情,这是考验与修练跨越疫情,这是挑战与历练。这个冬天,那声那声呼唤,积蓄的能量,静待春的那声呼唤,在全面开启建设社会主义现代化国家新征程的接力之年,全国各族人民团结一心,众志成城,要“勒紧创业、勇于奋斗,努力在全面建成社会主义现代化国家新征程上创造新的时代辉煌、铸就新的历史伟业”,为实现“十四五”规划和2035年远景目标而奋斗努力。 □潘鄂华

“今年回家过年吗?”又是一年新春到,忙碌了一年,回老家过年是外出打工的游子心中期盼已久的愿望,但是由于疫情原因,许许多多的打工仔选择留守,我们汇成物业人因为岗位职责所在,都做了原年人。把回家的归途变成逆行的坚守,也把一份思念和寄托,化成“舍小家为大家”的情怀!

漕河泾苑是业主的家,更是我们汇成物业人工作的主场。为了让广大业主能过好安心、舒心的年,物业人早就忙碌开了...漕河泾苑物业服务处采购了灯笼、春联等精心装饰整个小区,为整个小区增添年味。在疫情防控常态化当下,日常防控措施更不松懈,关闭小区其他出入口,只留一个出入口;设24小时立岗机制,严格进入小区核查手续,秩序维护人员严格落实核查健康码、测温,对于外来人员及车辆登记管理;筑起漕河泾苑安全第一道防线。保洁人员每日由专员对小区地下车库、绿化带、楼道大门、楼道把手、电梯轿厢、电梯按键等重点部位进行无死角高密度、多频次的消杀,不放过任何一个角落,确保消杀覆盖小区所有重点区域,确保广大业主放心出行。

安全,无论什么时候都是我们工作的重中之重,工程维修人员除了日常设备巡检外,针对新春佳节来临之际,对全小区公共区域设备进行节前大检查,保障业主度过一个安全的春节。小区公共区域设备维护保养,业主上门报修,每一个都有求必应,无论是顶着恶臭排水管清污还是刺骨的寒风中爬梯修灯,哪里需要就出现在哪里,低调务实地把每项工作圆满完成。

春节我在岗,服务不打烊,我们汇成物业人用坚守书写新春“敬业福”。原地过年,是为了更好的团圆!在一线的他们,是儿子、女儿、妻子、丈夫,更是一个平凡的汇成物业人,在这个特殊的春节里,他们有的在严寒中值守,有的为了整个小区不断奔走,有的在服务热线的那端守候...一点一滴汇聚成疫情中的温暖光芒。不懈怠、不大意,以最饱满的热情始终投身在第一线,虽然舍弃了小家,却也见证着千万家的幸福。这就是我们汇成物业人! □李曼倩

三八女神节来啦!

资产管理部三八妇女节温馨送花活动

又是一年春光灿烂时,专属女性同胞们的“女神节”如期而至。为了庆祝这个节日,2021年3月8日上午,中南商务楼和玉兰园物业服务处员工们向各自项目的女同胞们开展了温馨送花活动,为上班的女神们带来了温馨的祝福。

活动当天上午资产部的工作人员便早早守候在各项出入口,为每位女同胞送上鲜花和祝福。一支花朵一份爱,一份祝福一份情,鲜花和笑脸交相辉映,烘托出温馨祥和的节日氛围。此次活动也得到了各位女同胞们的认可,“暖心的物业,祝各位女神节日快乐!”不少租户女同胞也在自己的微信微博等社交平台对本次活动表示认可。

通过此次送花活动,不但加深了租户与物业的情感,而且提升了员工对公司的归属感。往后我们会多开展类似的节日活动,增进与租户的互动,收集更多提升服务品质的建议,致力为租户提供更优质的物业服务! □刘家



汇成苑生活垃圾分类培训

三月十一日下午,由长桥街道牵头组织汇成苑一村,二村,三村开展生活垃圾分类培训,参加人员包括物业、居委、保安、保洁和志愿者。活动当天带着大雨,但参加活动的志愿者们都准时到达,甚至还有很多志愿者利用休息时间赶来培训。

通过培训我们更深入地了解生活垃圾分类的细节,以及需要注意的事项。比如英文翻译有些不准确;有些标识已经更新,需要更新;小区内需要加大宣传

生活垃圾分类的相关事宜,让业主主都能做到自觉地执行垃圾分类,避免保洁人员的二次分类,减少人员成本等。除了了解这些信息外,各部门的配合也非常重要。在此我呼吁大家一起重视垃圾分类,让我们生活的城市拥有更美好的环境。通过我们物业和居委还有各方面的支持与配合我相信汇成苑小区一定可以成为一个环境优美、舒适的生活小区,为业主带来更舒适的生活环境。 □季文琴

游园小记

初春,在汇成物业团支部的组织下一行人十余人来到植物园东门,遥遥望去才发的新芽嫩枝已越过墙头、挤开栏杆早早的探出脑袋。从1980年至今建园已有四十一载的上海植物园,围墙边开着的窗口用着看上去已经有些年纪的竹子简单地拦着院内的春色,衬着围墙头上的雕饰院内似乎盛着上海冬末最早的春天。

早春的风仍是有些刺骨,吹得由藤本植物缠绕而成的环形拱门呼呼作响响蜿蜒的通向园深处,门前簇拥着各色争奇斗艳的鲜花像是邀请着零零散散的踏青访客,随着拱门通道便能到达春天的深处。四周都是齐齐整整的青色草坪,嫩芽尖上沾着透亮的露水,即便是天公不做美的漫天乌云也压不住这“一碧千里”的绝色。



本版编辑 杨秀凯

连接着平整草坪的是碎石子平铺的地面,上面立着的大概是按比例缩小后的牌坊,歪歪斜斜的字样,又使得这个荒园小景似真似假浑然天成。旁边荒园里的迷你园呼作响响蜿蜒的通向园深处,门前簇拥着各色争奇斗艳的鲜花像是邀请着零零散散的踏青访客,随着拱门通道便能到达春天的深处。四周都是齐齐整整的青色草坪,嫩芽尖上沾着透亮的露水,即便是天公不做美的漫天乌云也压不住这“一碧千里”的绝色。

园中最令人惊艳的还是数展览温室,耸立门时,望着这略显年代感的房子,总让人以为里面不过是摆了几盆热带绿植,进去之后才发现别有洞天。密集的热带植物让人身临其境,植被中偷偷藏着些人鱼雕琢的手艺,却丝毫不见有破坏自然的美感,树荫间藏着的秋千似乎又将春天的距离拉近了几分。沿着间曲流水,顺着林间栈道,寻着涓涓流水,在这热带植被深处竟藏着一山奇石,石间有流水汇成瀑布飞流而下,山后又有陡壁可攀。已然有“木欣悦远闹市之繁华,藏山林之幽静,驻足其间,流连忘返...”

少顷,天色渐晚,在温室展馆内被美景分散的十余人归拢队伍踏上归程,接近傍晚的园内却仍热闹非凡,可供游客进入的草坪上三三两两的儿童在追着球跑,边上的大人挽着老人研究着眼前的花朵,总是飞不高的人风筝又扬起了翅膀... □杨善富

汇成物业召开2021年一季度安全生产管理工作会议

3月25日,公司召开2021年一季度安全生产管理工作会议。会议由公司领导主持,各职能部门、区域经理及区域安全员均参加此次会议。

会上,安全品质部对3月1日起施行的原刑法(《中华人民共和国刑法修正案(十一)》)第134条新增的“危险作业罪”及其后的“十宗罪”,以及《上海市房屋使用安全管理条例》第十四条、第三十四条中物业管理企业相关的巡查、劝阻、制止及告知等条例进行释义解读,明确应当承担的责任。之后,安全品质部对2021年一季度安全工作情况进行总结汇报,布置后续专项排查、预案演练等工作,包括特种设备演练、高空坠物排查、飞线充电排查、群租整治排查、持证上岗排查、防台防汛演练及安全生产月等事宜。

最后公司领导发言,要求公司各层管理人员加强学习最新法律法规,增强安全红线意识,时刻绷紧安全生产这根弦,牢固树立“管生产必须管安全”意识,并强调今年为“十四五”开局之年,必须提升安全管理水平,绝不能丝毫松懈或抱有侥幸心理,要把安全工作横向到边、纵向到底地落实到各个岗位,做到责任、投入、培训、管理、应急五个到位,消除隐患不留余地、不留余力、不留余量,不搞形式主义官僚主义,强化源头管理,从根本上排除安全隐患。 □吕正江

交易中心开展设施设备维护工作

辞旧迎新,在新的一年里开始之际,交易中心工程部便立即在项目经理以及工程经理的部署下,对项目设施设备逐一进行排查,通过对项目设施设备排查之后找出并解决了以下几点问题。

第一,水泵房温度过高,工程人员根据仪器对水泵房进行检测,检测发现水泵房温度达到73%,易对水泵房中的电源控制柜中的电源线存在安全隐患,由于此前通过安装排风扇所达到的效果并不

理想,对此,项目领导与工程部进行商讨,决定购买一台工业除湿机。经过安装使用后,水泵房湿度已得到控制,并达成理想。

第二,项目进行节能减排,在去年的节能减排基础上,工程部对以后项目所更换的设备及电器均已安全节能为主,新年开始至今,已对项目公共区域和非公共区域共计更换200余根节能灯管,从而使项目减少对能源的损耗。

第三,对项目部分设施设备进

行更新,由于本项目属于机关办公单位,日常来往车辆较多,部分设施设备经过一年时间的使用出现损坏,对此工程人员在不影响大楼正常办公的情况下,对大楼人口车辆缓冲带、道路指引油漆标识、地面停车场路面以及电动车充电器进行了修补与更换,使项目焕然一新。

工程部是各项目的核心组成部分,因此工程部将继续付出百分之百的努力为项目正常运营保驾护航。 □ 张婧

以史明鉴 奋勇前进

3月12日团中央召开共青团“学党史、强信念、跟党走”学习教育委员会,我司团支部组织全体团员共同通过线上直播的方式观看会议。本次会议上,团中央指出在党的一百周年诞辰,通过让广大青年、团员学习党史,深入贯彻马克思主义和共产主义精神,进一步认识体会我党的光荣传统、优良作风和革命精神,充分发挥青年人的朝气,积极追求思想上的进步。

今年是党的百年华诞,也是我们十四五的开局之年,在这个特殊之年,学习党史不仅能让青年、团员们更加深刻地了解党的历史,也能通过回顾这段历史让青年、团员感受到我党先辈的民族之魂。自鸦片战争以来,清政府的节节退让使得中华民族被外来入侵的资本主义、帝国主义瓜分迫害。在漫长的岁月中,无数的英雄儿女揭竿而起与资本主义、帝国主义进行战斗,而共产主义正是这时,顺应着无产阶级产生和发展,又结合马克思主义在1919年爆发的五四运动中诞生。



1921年中国共产党在嘉兴游船上庄严诞生。在这100年的时光中,我党经历了抗战、内战等战争的考验,党的精神受到如冶炼般的锤炼,进而在民众中得以提升,指导思想从单纯的马克思列宁主义到现今的马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想,根据中国社会实践结合马克思列宁主义,走出了一

条属于我国社会主义的康庄大道。

学习党史,以史明鉴,不忘初心,方得始终。100年的党史正是一个世纪的缩影,在这百年之中,我们能看到无数的英雄事迹、无数的风雨历程、无数的光辉岁月。学习党史,正是深入了解党的思想的过程,以我党先辈的艰苦奋斗精神、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想,与时俱进,奋勇向前。 □ 郑芝芝

现代大厦群防群治,筑牢防疫战线

今年1月21日,已经持续好几个月本地无新增疫情的上海突然又爆发出三例本地新增疫情。这样的突发情况一下子又唤起了大家对于疫情的恐惧,一时间流言四起,各种消息混杂着谣言出现在各大微信群中,各行各业也于紧张状态。

项目点位于徐汇区的我们正处在舆论的中心,距离首例病例的发现地仅2公里,面对这样的情况我们也不由有些担心。随着主流媒体权威新闻播出,各病例的行程轨迹信息清晰可查,群众的恐慌逐渐安定下来。我们身为物业从业人员,没有忘记自己的防疫职责与使命,疫情消息一出就通过线上的微信工作群讨论应对方案,最后由王经理紧急制定初步的防疫方案并于第二日的上午全面实施。

1月22日的清晨,物业人员全体出动,在已经做好个人防护的前

提之下主动出击,站好现代大厦防疫的第一道岗。在防疫方案的指示下,首先我们在入口处放置告示板张贴防疫说明进行提醒;在地面贴上醒目警戒线对人员进行间隔防止人员聚集;使用一米栏分割出入口与出口确保人群依次进出;对凡是进入大厦的人员无论内外都必须确保正确佩戴口罩并出示健康码方可放行。依序通过确保的是安全,但是通行速度却不可避免的降低了。绝大多数的上班人员对于我们突然严格的防疫措施表示理解,却还是有少部分赶着上班的人员看到依序检查的人排起的长心里感到焦急,难以接受突然繁琐的检查手续。绝大多数的上班人员对于我们突然严格的防疫措施表示理解,却还是有少部分赶着上班的人员看到依序检查的人排起的长心里感到焦急,难以接受突然繁琐的检查手续。绝大多数的上班人员对于我们突然严格的防疫措施表示理解,却还是有少部分赶着上班的人员看到依序检查的人排起的长心里感到焦急,难以接受突然繁琐的检查手续。

的努力之下,平稳有序度过了早高峰阶段的庞大人流,切实做到了“逢人必查,绿码通行”的防疫准则。一早上检查1275人,全员体温正常并配合出示绿码。

在有了“第一次”防疫措施的经验之后,我们针对于防疫措施又做了更加细致的修改。在之后的防疫工作中,我们对照新方案,将防疫工作落实到各个方面,做到常态化防疫。遇见情况及及时上报,发现漏洞即刻修改,不断完善各项措施,积极与街道进行沟通与对接。

疫情终将会过去,但是我们对于这场“战争”的记忆却不会抹去,它带给我们的有伤痛却也促成了我们成长。“责任、忠诚、感恩、学习、创新”在这场磨练中始终指引我们前行,让我们成为一名更好的汇成人,为徐汇城市建设贡献自己的力量。 □ 杨文豪

汇成物业学雷锋志愿服务活动

雷锋精神,人人可学;奉献爱心,处处可为。2021年3月5日,为弘扬雷锋精神,汇成物业组织党员群众前往华悦家园与居委会开展共建活动,此次活动形式多样,内容丰富,包括提供测量血压血糖、城管物业房屋租赁咨询、

公证咨询、便民理发、眼镜清洗、维修小家电、免费打印数码相机等。一天公作美,原本预报的小雨天气并没有到来。一大早,工作人员便将桌椅等设施和活动材料摆放在指定区域,相关专业人员包括律师、理发师、医护人员等逐一就位,小区的爷爷奶奶叔叔阿姨纷纷拉着亲朋好友前来参加活动,没一会儿,各个服务点就挤满了人,志愿者们针对老人家的耐心解答,提供建议,在知识科普上也绝不含糊,与居民开启了交流探讨,望着现场群众一张张开心的笑脸,志愿者们内心充满了幸福感。

滴水,一颗钉,一束光,雷锋从未远去,他的精神影响着下一代又一代



汇成苑是一个老旧小区,房屋性质复杂,遗留问题较多,为配合公司智能化推进和实现区域化管理,财务部领导年初亲自到汇成苑进行现场沟通,对“三合一”项目进行一一讲解,让我们对这个项目有了进一步的认识。

“三合一”项目是一项将“收款方式与物业管理软件、百旺税控电



新学期 新气象

春已至,万物新,寒假已结束,春天也悄然来临。为迎接新学期的到来,确保学院教职工工作生活正常运行,我物业服务中心就新学期开学前的准备工作进行了周密部署与安排。中心全体员工提前到岗,加班加点,在开学前及时完成各项准备工作,并对校园内进行彻底的清洁整理和消毒消杀,努力给学院老师营造更加舒适、美丽的校园环境,确保新学期各项服务保障工作都落实到位。

一、院内环境

做好院内绿化养护工作,按照养护计划持续进行季节性工作推进,对草坪绿植施肥、修剪,更换广场两侧花箱和花墙的花等美化校园。保洁人员

虹梅街道项目点加强疫情管控工作

渐近深冬,天气逐步降温,国内部分地区疫情出现复发苗头,随着确诊病例纷纷出现,各地区逐渐开始加强疫情管控工作。

汇成物业为进一步贯彻落实国家疫情防控最新政策要求,统筹做好全公司春节期间疫情防控和公司员工返乡出行保障工作,科学精准开展春节期间沪返沪重点人员管理工作,1月23日下发《春节期间外委人员离沪返沪实施方案》及相关文件。

虹梅街道项目点积极响应公司要求,严格落实下发文件要求:

一、在秩序维护岗位部分,针对AI党群服务站、邻里汇(老年学校、幼托所、卫生院)等项目点入口加强进入人员管控,必须经过出示绿码、测温登记后方可入内;

二、在环境保洁岗位部分,根据各点位实际情况,定时定点定量加强公共区域消毒工作;

其中劝导员工留沪过年方面的工作尤为成功,早在2020年5月初疫情平稳时,项目经理便判断接下来的牛年春节可能也会存在疫情风险管控,早早地开始对下属员工开展牛年春节留沪的劝导工作,有效管控有返乡需求的员工,于春节期间返乡回沪核酸检测后返岗,同时收集归档其检测报告单,并主动向街道领导、公司领导及时报备。

项目现场的各项防疫管控工作做到了发现于及时,响应于超前,虹梅街道项目点也因此深得街道领导信任,相关的疫情管控工作被街道领导选为标杆,推行至街道下属其他第三方单位模仿实行。 □ 杨善富

汇成苑推进智能化工作

汇成苑是一个老旧小区,房屋性质复杂,遗留问题较多,为配合公司智能化推进和实现区域化管理,财务部领导年初亲自到汇成苑进行现场沟通,对“三合一”项目进行一一讲解,让我们对这个项目有了进一步的认识。

“三合一”项目是一项将“收款方式与物业管理软件、百旺税控电

本版编辑 尹佳

学党史 悟思想

85年前,中国共产党在黔北重镇遵义召开中共中央政治局扩大会议即遵义会议,标志着中国共产党开始独立自主地解决中国革命和军事战争等重大问题,并确立了新的中央领导集体。遵义会议在极端危急的关头挽救了党,挽救了红军,挽救了中国革命,是党的历史上一个生死攸关的转折点。

● 来源:中国纪检监察报



【遵义会议】生死攸关的伟大转折

解决了当时最紧迫的军事问题,挽救了党,挽救了红军,挽救了中国革命

从1931年9月以博古为首的临时中央成立到1935年1月遵义会议,是中国共产党历史上“左”倾路线时期,其最大恶果就是排挤了毛泽东在党和红军中的领导地位。这样一来,原来胜利发展的革命形势遭到全面破坏,革命事业受到严重损失。中央红军从第五次反“围剿”开始,共产国际军事顾问李德完全照搬苏联红军的正规战法,把过去苏区反“围剿”的经验抛得干干净净,最终导致中央苏区第五次反“围剿”失败和中央红军主力退出中央根据地,被迫长征。

在历史危急关头,遵义会议对第五次反“围剿”以来的军事问题经验教训进行总结,会议认为:“一切事实证明,我们在军事上的单纯防御路线,是我们不能粉碎敌人五次‘围剿’的主要原因,一切企图拿党的正确的路线来为军事领导上的错误路线做辩护是劳而无功的。”会议认为:“在目前中国国内战争的阶段上,在我们还没有大的城市工人的暴动,白军士兵的哗变和没有得到共产国际批准的情况下,在遵义会议上独立自主地撤销了‘三人团’,批判和否定了共产国际军事顾问李德对红军的最高指挥权,认为‘特别是华夫(李德)同志的领导方式是极端的恶劣。军委的一切工作作为华夫同志个人所包办,把军委的集体领导完全取消,使白区工作有极大的发展,自我批判丝毫也没有,对于军事上一切不同意见,不但完全忽视,而且采取各种压制的方法,下层指挥员的判断种

遵义会议肯定和确立了毛泽东决战胜负军事路线的战略战术

财务部“三合一”智能化操作培训

2021年3月18日下午在公司一楼会议室,举行第一季度财务对接人员培训。公司下属各区域财务对接人员参加了此次培训。本次培训分为业务知识实务解析、“三合一”智能化操作及对接人员分享智能化使用心得三部分。

培训中财务管理部以两个办法为基础,总结近期常见问题,通过温盘发票开具、发票取得、收入与成本匹配原则、现金报账限额等内容展开。为了让各对接人能深刻理解、活学活用两个办法的内容,本次培训更是增加了许多典型案例,通过案例突出按经营范围开具发票、遵循“四流合一”原则、每月及时催收成

“三合一”的操作手册,并邀请了华沁家园的对接人与大家一起分享,对接人通过“前台收费销账流程”和“小区做账”两部分内容对比了“手工开票”与“三合一”项目实施后两者显著差异,充分说明了在推行“三合一”智能化后差错率相应降低,工作效率有效提升。

财务管理部将坚持每季度做好对接人员培训工作,实时将工作中存在的问题进行反馈,帮助对接人进一步巩固财务知识;也将让更多的对接人参与培训,分享各自项目的业务模式和管理方法,切实掌握居住与非居住项目各种业态的经济业务,为培养一支综合能力较强的专业队伍而努力。 □ 翟秋萍

汇成物业加强消防安全管理意识

春季大风天气多,极易引发火灾且容易蔓延扩大,消防安全是物业管理工作中需要重点保障的安全,物业管理项目人员密集场所较多,火灾隐患较大,例如吸烟后乱扔烟蒂易引发火灾;存有易燃易爆物的地点也有着很大的火灾隐患。因此,我们物业工作人员要对项目现场做好力所能及的防

范工作。

1、对办公楼、场所周边杂草、楼顶杂物进行一次集中清理,并建立定期清理机制;2、定期组织员工开展消防安全培训,包括对本项目外包单位工作人员开展安全教育培训,提高整体消防安全意识;3、严禁任何单位和个人在禁火区吸烟、动用明火,加强监督检查

原则。刘伯承回忆:“遵义会议后,我一反以前的情况,好像忽然获得了新的生命,迂回曲折,穿插于敌人之间,以为我向东却又向西,以为我渡江北上却又远远回击,处处主动,生龙活虎,左右敌人。”“这些情况和‘左’倾路线时期相对照,全军指战员更深刻地认识到:毛泽东的正确路线和高度的发展的马克思主义的军事艺术,是使我军立于不败之地的唯一保证。”

拔正了中国革命航向,是中国共产党坚持走独立自主道路的开始

遵义会议之后,中国共产党开始把马克思主义同中国具体实际相结合、独立自主地制定自己的路线、方针、政策。“党在遵义会议后的转变,就是党的高层干部从失败中逐渐得到了经验、提高了觉悟,结束了教条主义的错误,也认识了经验主义的错误造成的严重后果,同时养成了联系群众、实事求是的作风。”

改变了中国政治方向,是中国共产党建设成熟中央领导集体的开始

遵义会议增选毛泽东为中央政治局常委,进入中共中央最高决策层。毛泽东政治地位上的变化,为他和战略和全局高度,全面系统思考中国革命道路问题提供了可能性和现实性。参加遵义会议的杨尚昆回忆:“中国共产党人几经挫折和失败,经过遵义会议这一重大历史转折,才逐步形成了以毛泽东同志为核心的正确的领导集体。毛泽东同志从一个主要的农村革命根据地的领导人成为主导全党全军领袖,是一个充满斗争和艰难曲折的过程。一方面是由于毛泽东以农村包围城市的正确主张逐步深入到全党,他在粉碎敌人‘围剿’中表现出来的军事指挥才能为全军所接受;另一方面是由于像恩来

设备设施中心针对新接项目实施承接查验工作

新年伊始,设施设备中心的工作已紧锣密鼓地开展了。近期设施设备中心分别对徐汇区卫生服务中心、斜土街道老年大学等项目进行了承接查验的工作。

根据《上海市物业管理条例》第四十八条规定:物业管理企业承接物业时,应当对移交的房屋及配套设备设施和相关场地进行检查验收,并对相关资料进行核对接收。现阶段,我国实行物业承接验收制度具有以下几方面的现实意义:

1、物业管理企业在承接物业项目时共用区域、公用设施设备以及档案资料认真清点验收,各方共同确认交接内容和交接结果,有利于明确各方的责、权、利,对维护建设单位的、业主和物业管理企业的正当权益,避免矛盾纠纷,都具有重要的保障作用。

2、实行物业承接查验制度,可以督促建设单位根据规划设计标准和售房约定,重视物业共用区域、共用设施设备建设,对提高建设质量,保障业主财产权益具有重要意义。

3、实行物业承接查验制度,可以弥补前期物业管理期间业主大会缺位的弊端,加强物业建设与物业管理的衔接,保障开展物业管理工作的必备条件。而在新老物业管理企业交接时进行承接查验,有利于界定物业共用区域共用设施设备的管理责任等。

新的一年,设施设备中心工作人员将不畏挑战,秉持一贯严谨的态度继续做好项目承接查验工作。 □ 刘帅

本版编辑 郑芝芝