

X I N S H A N G H A I

2019年上半年刊
4月号总67期

传承与超越的感悟

勇担社会责任，共建美好生活

我心中最美的物业人

春暖花开时，一起踏春趣

新 尚



宁波新上海国际物业管理有限公司
Ningbo NSIP Management Co., Ltd.

宁波百丈路168号会展中心大厦A座5楼
5F, Block A, Convention & Exhibition Center,
No.168 Baizhang Road, Ningbo,
Tel: 0574-8770 8733
www.nbxsh.com



新尚

2019年上半年刊
4月号总67期

编辑&策划 管理部

电话: 0574-8771 4335

传真: 0574-8771 4335

地址: 会展中心大厦A座5楼

邮编: 315040

设计制作

宁波中邦设计

网络支持

<http://www.nbxsh.com>



CONTENTS

目录

1 Topics Focused

主题聚焦

传承与超越的感悟	/ 01
浅述传承与超越	/ 02

2 Workplace Practice

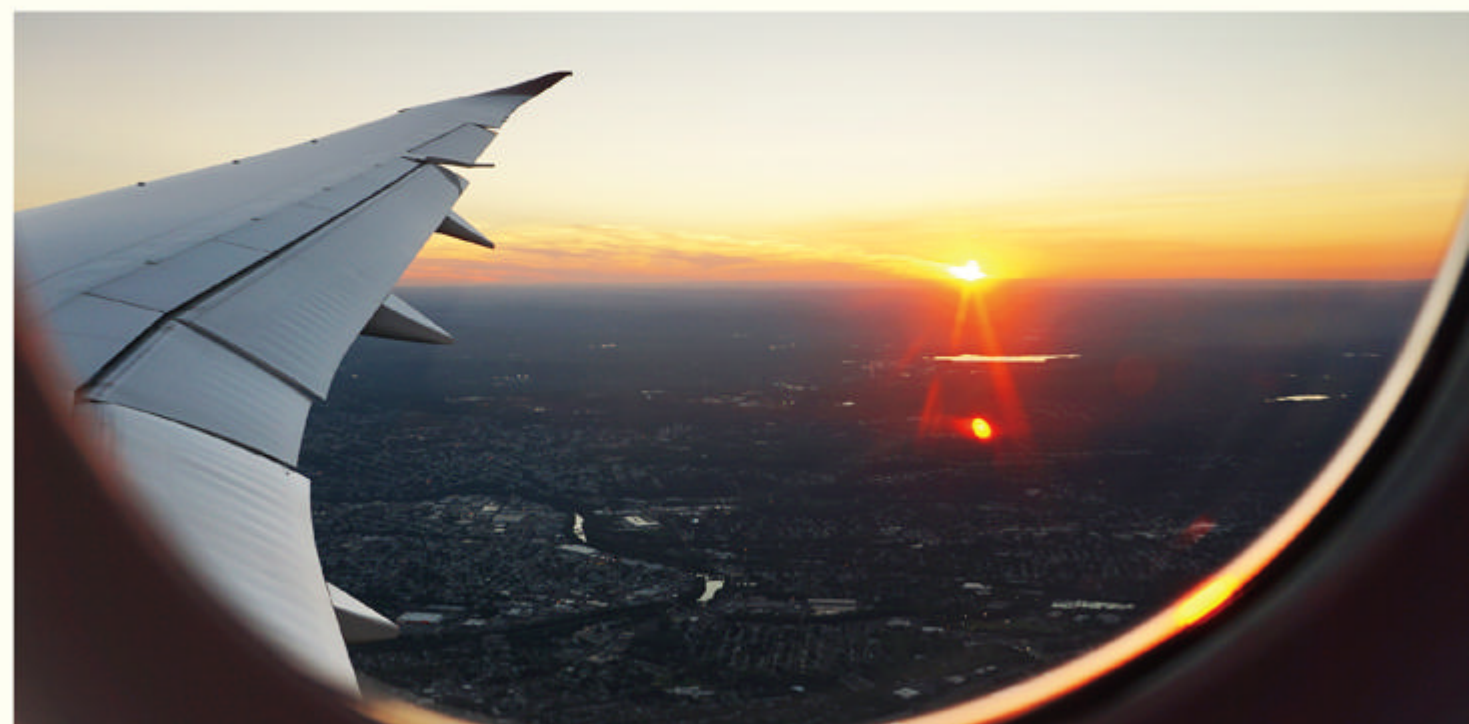
实战职场

物业, 美好生活的保障	/ 03
物业工作心得	/ 04
勇担社会责任 共建美好生活	/ 05
物业让生活更美好	/ 06
在实践中反思, 在反思中沉淀	/ 07

3 Staff Style

员工风采

2019——遇见更好的自己	/ 08
我心中最美的物业人	/ 09
物业让您安心	/ 10
物业圈里的“时尚范”	/ 11
筑梦2019	/ 12



4 My Chinese New Year Style

我的年味

除夕之夜	/ 13
春节情怀	/ 14
回家过年	/ 15
家乡的年味	/ 16
闹元宵猜灯谜	/ 17

5 Travel All The Way

一路悠游

风情水街	/ 18
青岛旅游记	/ 19
雪窦山游记	/ 20
参观宁波市城市展览馆	/ 21

6 Company Newsletter

公司时讯

春暖花开时, 一起踏青趣	/ 23
新上海国际2018年度工作会议圆满落幕	/ 25
呵护生命, 救护在身边	/ 27
拾金不昧	/ 27
党员是企业创新创业的排头兵	/ 28
乐于助人 尽心尽责	/ 28
培训使我们成为工作中的精英	/ 29
心随手动, 纸花艺术展风采	/ 30
无偿献血、传递爱心	/ 30
荣获南部商务区物业管理服务先进单位称号	/ 31
开展急救知识培训	/ 31
2018年度管理评审会议圆满结束	/ 32



传承与超越的感悟

文/中远大厦管理处 张勤奋

宁波物业服务自1994年8月起步发展至今已有二十多年,对改善城市环境、提升居民生活品质、构建和谐社会乃至拉动整个经济社会发展都做出了积极贡献。尽管宁波市物业服务工作取得了长足进步,但与宁波城市化的快速发展、居民需求的不断提高以及社会治理能力建设的需要相比,还存在许多不相适应的地方。对此,必须从根本上提高物业的服务水平,拓宽理念和思路。

社会在进步,生活质量在提升,在市场的冲击与快速的变革下,传统而又保守的物业服务已经让企业在风雨中变得摇摇欲坠,但传统不代表墨守成规,想要生存必须要不断超越和突破。物业行业要想脱颖而出,改革才能给我们带来希望。近年来,公司不断探索互联网应用与物业服务的联系,引进OA软件和千丁软件,主要的目的是一方面加强内部管理和工作的效率,另一方面则是加强对业主报修工作的及时率,减少互相扯皮的事宜,这样既能使我们的物业服务品质提升,又能使业主得到及时的服务和监督权益。

所有的问题,都将取决于物业行业新的趋势与新的运营。如果还在坚守传统的理念,我们将会被取代,物业公司最大的成本就是人员,物业要涨价,业主不开心。利益面前大家都在绞尽脑汁思考,物业想做出高标准服务,但是苦于预算难,业主想享受高端服务,但是却不想增加生活成本,这样的矛盾成为了相互之间的关系。久而久之,物业服务得不到业主心中的认可。扪心自问,物业已经不能在原始的起点中滞留了。常言说不发展、不进取就等于

在自毁其身,我们如果真的在保守中赖以生存,那么我们的前途将一片灰暗。所以,面对新的发展趋势,面对社会经济发展前景,物业行业也将要迎接自己的改革春天,要从传统中走出一条属于自己的路。面对新的形式状态,我们要把好的精神传承下来,如安保的礼仪、礼貌,综服的和蔼可亲,维修的及时率,保洁的卫生细节。只有更高的标准、只有更适合的模式、只有更好的服务口碑,物业公司才能得到生存与发展。因此,公司成立了品质部主要的目的是为了更好的在业主心中树立一个好的口碑,并且加强内部的监督。为即将到来的服务黄金新的时代、新的需求打好基础。

随着社会发展互联网已经非常普遍如车辆收费无人化,智能机器工具应用,快递柜的应用,这些都代替物业的一些服务工作。现在生活的人们已不再沿袭传统的生活模式,他们更喜欢“送货上门”的生活模式,也就是我们俗称的“懒人模式”,而我们能为主服务些什么呢?为能够适应新形势行业发展与生存,我们要做的是发展,我们要做的是品牌!为了美好的明天我们一起来撸起袖子加油干!

浅述 传承与超越

文/观樾、瑞园管理处 张国明

美好的事物总是让人回味无穷,仿佛在每一次的回想中都能够深刻的感受到一种新的心灵触动。美好的传统也是如此,它的优秀品质并不是眼前所看到的这么简单,而是在一代一代中所创造的经典传承。

总有个声音在心底催动着,如何超越今天、超越自我!每个人如此,企业也是!我认为:由于有所共鸣与传承,人类才不至于过分地、迷失地绕圈子走路;由于有所区别,人类才会有所发展。

多年来,行业倡导的专业化、标准化和精细化的服务创新,事实上也全面提升了物业管理的服务品质和服务效率,与此对应的是,在当下的新经济时代,互联网技术的快速发展和日趋成熟,已经渗透到每一个传统行业,智能手机的普及,大数据、云计算、人工智能等前沿科技成果的普及和应用,为传统行业很多问题的解决带来了契机,也为包括物业管理行业在内的传统行业带来了挑战和冲击。2018年10月千丁云签约的信号让我们步入了转型升级全新的发展路程。正如万科物业的睿服务、绿城物业的智慧园区服务等,无一不是在坚守物业管理根本这一基础之上的创新与探索。科技化的智慧运用使业务更优化,有人以“点亮小区的精灵”加以引用也较为确切。

当下,各行各业都在提倡“工匠精神”。我十分认同“工匠精神”是服务行业的精神所在,也是物业管理最应该坚守的根本和底线。在转型升级路上的物业管理,更要“不忘初心”,回归根本,也就是要坚守专业化、标准化和精细化的服务,让业主有更好的体验,让物业管理更有价值。记得2001年我从一个普通员工步入管理工作时,那时展会比较多,从天马、亚细亚到国际会展中心,你要熟悉每个展会的场地、设施设备、标志性建筑,要对冲卡、纠纷、引导、疏散等突发事件有及时判断与应变能力,这些无不是一种锻炼与宝贵的经验。这些年我始终与同事们一起,多记(是熟悉的同名词)、多想(是提升应变的能力)、多看(是提高判断的系数)、多走(是发现问题的方法)在各个岗位上演绎着自己的角色,心怀责任与理想。

由此,引发了一个我们对物业管理未来的思考,那就是:物业管理如何超越今天,超越自我。

梳理新上海国际物业管理的20多年的发展历程,我们发现,物业管理的发展其实就是一个不断超越自我的历程。从早期的模式引进到目前的特色需求,无不呈现出欣

欣向荣的发展态势。这其中,如果只是单一的模仿,显然无法达到今天的成就,最根本的原因是不断地超越,相互超越、超越自我。是以千丁云为契机,通过科技的应用达到对项目的有效管控,对服务流程的再造和提升;通过对接互联网,重塑发展理念,提升管理和服务能力,以共赢、共享的发展方式不断超越自我;提倡“工匠精神,使自己“不忘初心”克制与自律、良性向上;转变一种思维,通过提高员工素质,强化链接协作管理,从整体上提升公司形象,切实做好“好管家”。通过精细化管理,创新服务与品牌建设等一系列举措,继续以“走出去”为战略目标,由一个单纯管理型企业转变为具备经营创收的综合性物业服务企业,使物业管理在品牌化、专业化、规模化的发展道路上迈上新台阶。

世间万物,有破有立,才是正道!破的是被动与墨守成规,立的是积极主动、创新与担当。今天,服务行业的崛起也将我们物业行业推举到了风口浪尖上,我们要有更高的标准、更好的模式、更优的服务口碑,才能在现今得到生存与发展。因此,在即将到来的服务黄金时代,我们得扪心自问一句:准备好了吗?

未来已来!中国的企业特别是对已初具规模的物业行业来说更是一个竞争激烈的时代,这是一个从生长转型升级为有质量地战略成长的时代,要立足、要生存,必须引进新的思维与动力,巩固与发展是客观需要,传承与超越则是客观必然。





物业, 美好生活的保障

文/规划大厦管理处 陈述荣

随着人们生活水平和生活质量需求的不断提高, 物业管理服务已经成为了城市生活中不可缺少的一部分。当今社会, 物业服务承载着人们对幸福生活指数的向往, 这就要求物业服务企业要有新作为, 新思路, 要注重推出创新, 提升服务质量, 满足业主对物业服务品质的更高需求。匠心服务, 满足业主美好生活向往, 秉承工匠精神和诚信服务理念, 为业主提供专业化、标准化、精细化的高质量服务, 大力提升物业服务品质。

在竞争激烈的物业市场, 如果有更广阔的发展空间和美好的前景, 必须得注重企业文化。宁波新上海国际物业管理有限公司作为中国百强企业, 在2019公司年度总结大会上, 总经理就特别强调了公司以后的发展方向和新的企业核心理念, 健康、快乐、开放、融合, 人性化的管理, 全面深化改革, 坚持对外开放的发展方向。物业管理行业是城市管理的重要组成部分, 密切关联着老百姓生活, 与人们平时工作生活都息息相关, 物业, 是美好生活的保障!

就拿我们规划管理处来说, 如果没有保洁阿姨的辛苦

打扫, 没有保安风雨无阻的执勤巡逻, 没有维修不辞辛劳的维护, 没有会务姑娘的微笑服务, 那规划大厦将会是什么样子呢? 不用说肯定是脏乱差, 到处是垃圾污垢, 闲杂人等随便出入, 车辆随意停放, 设施设备老化经常出现故障, 随时面临停水停电等等问题。如果节假日没有我们物业放弃休假值班留守, 业主能够安心的去休假吗? 所以说物业在平时工作与生活中是至关重要的, 有了我们物业, 业主没有了后顾之忧, 工作与生活才有激情和动力, 有了我们物业, 生活才会更加美好。

传承弘扬一个物业人吃苦耐劳的工匠精神, 超越自己的梦想, 在传承中创新, 在创新中超越。对于物业服务人员来说, 必须具备扎实的专业知识水平, 不定期的开展培训和实战操作演习, 开拓创新。提升物业服务品质, 提升物业服务人员的服务意识和素质, 规范完善物业管理, 致力于探索更好的物业服务模式来服务于广大业主, 让业主感觉到正是因为有了我们这些可爱的默默付出的物业人生活才更加美好、祥和。

物业工作心得

文/汇港大厦管理处 戴飞波

2010年4月1日我加入宁波新上海国际物业管理有限公司, 至今已有9年, 从起初对物业行业的懵懂, 到慢慢喜欢上了这个行业。物业管理是一项平淡而又艰巨, 繁琐又需细心的工作。

刚进入新上海国际物业时应聘的是会务工作, 那时在老会展的B座17-18层规划设计院, 在这方面可以说是没有一点经验, 工作中常常感觉自己就像一只无头苍蝇一样瞎碰乱撞。后来经过公司的培训和自我学习, 熟悉了一场又一场会议的整个流程。会前: 布会场, 做好会标的制作和悬挂、参会人员座牌、主席台、音响设备、会场供水、供电和空调的保障等准备工作。会中主要是做好服务, 供好茶水, 一般十五至二十分钟添水一次。会后清理会场做好总结。后因规划局搬迁, 从老会展到东部新城, 就这样一直将会务工作坚持下来4年零3个月。



工作中被领导认可的我, 2014年7月从东部新城规划大厦被调到南部商务区汇港大厦, 从一名会务工作者转岗到综合服务科管理员。这对我来说又是从零开始, 综合服务科的工作内容、岗位职责等有很多事情需要我重新学习。毕竟跟之前接触会务的工作性质完全不一样, 起初的工作我一头雾水, 心中忐忑, 幸好整个团队给了我很大帮助, 秩序科、维修科以及主任对我的谆谆教导, 使我以最快的速度掌握工作中的基本内容, 找到了切入点, 把握住了工作重点。在日常工作中, 有什么不懂及时请教团队成员, 大家都会毫无保留地引导我, 包容我, 这让我感觉我在这个团队里很是幸福, 从起初的忐忑让我感受到存在的快乐! 不管工作多艰辛, 无论客户多无理, 我在这个团队中总是能找到解决的方法, 有一句话时常鼓励着我前进: “办法总比困难多”, 对! 事情总能够解决的, 问题在于我的心态是怎么样的, 是前进? 是退缩? 当我坚信我能把它做好时, 一切困难即不存在, 因为我身处在这个团队中, 他们都是我们的助力。

在汇港的这些年里我学到了很多, 不仅在工作中, 在生活中也得到了许多启示。我是一个遇事容易激动的人, 这是我的缺点, 不能以平常心处事, 但这些年的工作学习, 我开始慢慢地沉淀了, 不会像以往那样容易冲动。在这个大家庭中我逐渐成长, 不管在以后的工作或生活中我仍会继续学习, 掌握工作方法, 积累及汲取他人经验, 希望自己能在工作中找到不一样的自我。



勇担社会责任 共建美好生活

文/它山郡管理处 赵琳

社区是社会的基础，和谐社会的建立必须要以实行全面物业管理的社区作为支撑。随着社会的发展，人们对于社区服务的要求在不断提高，简单的住房供应已经不能满足人们的精神文化层面需求，居住者对产品附加值更为重视，充满匠心的物业服务及整合的社区运营及服务能力成为企业竞争的新亮点，也成为企业履行社会责任，塑造品牌的重要参考指标。它山郡管理处以“客户的需求，我们的追求”为使命，在这么多年的物业服务中，在创造经济价值的同时，积极承担企业社会责任，努力回报社会。

一、保障用户安全，履行企业社会责任

有些小区的开发和管理远比想象的要困难得多，比如一些小区处于城乡结合部，外来人口众多，外部环境恶劣，治安秩序极差，这些小区的治安问题日益突出，严重影响小区居民的安全。我们公司坚持着“服务第一、业主至上”的服务宗旨。积极加强管理，做好安全防卫工作、安全监控、巡查工作。对小区的主入口、工地入口均实行24小时值守，对监控重要地带如售楼部、门岗、酒店广场加强监控力度。加强外来人员和车辆出入管理登记控制工作，杜绝无关人员和车辆进入小区，外出物品严格要求确认登记填写《物品出门单》。禁止违规施工，谢绝使用明火作业，严禁私拉电线，做到施工有人监督，人走后做到人走电断，确保施工区域安全；严禁施工单位将材料在路边乱堆乱放，对不配合工作的施工单位按违规施工处理，并做好工作记录。保持专用的通讯工具互联确保信息畅通，遇到突发事件均能及时赶到现场，进行前期处置。

二、加强企业管理，满足业主服务需求

多年来，它山郡管理处按照企业社会责任的理念，尽心尽责做好物业服务工作，充分利用服务资源，发挥出应有的作用，卓有成效地践行企业社会责任，不断加强人事和档案管理。根据部门人员的实际需要有针对性、合理性招聘员工，以配备各岗位。对已办好交付手续的业主，做好住户详细资料档案，同时建立电子档案。对移交文件、资料、图纸建立档案，档案存放在专用柜里。编写目录清单重新进行整理和存档，完善资料信息库。

三、营造宜居环境，促进社会和谐发展

它山郡管理处以努力为居民营造宜居环境为目标，用心做好服务，有序推进各项工作。始终把绿化摆在重要位置，严格落实绿化管理措施。设计制作绿化警示牌、绿化带围栏，对发现有损坏的小树苗进行及时补种恢复，本年度共补种绿化小树苗5次，草坪补种1次。对绿化工在修剪花木和杂草清除中不到位的及时要求整改和跟踪，霜冻季监督绿化工及时对小区的铁树做好防冻保暖工作，在喷洒药水前事先上报管理处，并对业主（住户）做好温馨提示工作，再实施药水喷洒。争取为广大业主营造一个干净、舒适、和谐的绿色宜居社区。

在新的一年里，它山郡管理处将继续坚持以人为本、以社会责任为己任，把社会责任贯彻到企业管理的各个方面，增强服务意识，不断丰富小区文化，吸纳更多的大学生投身于物业管理行业的同时，不断提高企业履行社会责任的自觉性、努力实现企业和社会的共赢。

物业让生活更美好

文/慈溪分公司星海湾管理处 陈伊莲

随着经济社会的发展，房地产更加蓬勃发展起来，而物业这一行业也更加重要起来。

物业行业发源于英国，在国内是1981才开始成立第一家物业公司。许多人都看不上这一份工作，觉得他是没有前途的。但是在最近几年，物业的势头犹如雨后春笋般生机勃勃。

我作为物业行业的一份子，有责任做好物业的每一份工作。在工作过程中，我能够感觉得到物业带给人们巨大的变化和幸福，并且在这个行业中我也学到了很多。比如学会更好地调节人与人之间的矛盾。其实，刚进入这一行业，我是说不出的迷茫，因为根本没有接触过这类行业，但是后来因为同事领导们的鼓励和帮助，我渐渐有了信心。尽管有时，我仍旧犯了错误，但我能够及时地弥补；尽管有时，我仍旧处理不好业务，但我能够很好地去克服。物业好像是我打开另一世界的钥匙，在其中我尝试了许多曾经没有过的经历。

记得刚进入这一行业，是楼盘刚开没多久之时，小区中的业主没多少，但是因为彼此之间的不熟悉，常常会产生矛盾。我还是公司的新人，也是这个行业的新人，初出茅庐的毛头姑娘什么也不懂，往往无法很好地处理业主间

的矛盾，那段时间真的很痛苦，在半夜三更，躺在床上后悔为什么选择了这一份吃力不讨好的工作。可是后来，同事们的关心和帮助让我度过了这段痛苦的时光。

现在我也能算是公司的“老人”了，处理起业务来也算是得心应手。物业，是业主们的保障，当业主们遇到困难时，物业的工作人员随时待命为他们解决，让他们的生活变得更加美好；物业，是业主们的依靠，物业中的人员不辞辛苦，一接到业主们的电话，便马不停蹄地赶到业主家，只为了满足业主们的需求，只希望物业能够让业主的生活更加美好。

物业也是社会美好生活的践行者。随着社会生活的发展，党的十九大报告明确了全面深化改革、坚持对外开放的发展方向，并提出要打造共建共治共享的社会治理格局。为了顺应国家方针大势，物业进行辩证的否定，传承原来物业中认真负责的精神，发展更多对业主有利的业务，超越过去只是为了业主们能够过的更加幸福。

2018已经过去，2019新的一年已经开始，在这新的一年中希望我能够比过去更加有进步，创造出物业的新奇迹，为业主更好地服务。





在实践中反思，在反思中沉淀

——记2018学年第一学期“物业工作期末分享”

文/鄞州中学管理处 从小兰

大寒已过，年关将至，校内各项期末工作也已紧锣密鼓地排上了日程。首先，物业主任做了题为《做更好的自己》从尊重、自律、善良、陪伴和成绩等几个关键词为切入点，向团队的成员分享了作为物业主任的经历和经验。

诲人不倦，谆谆告诫。物业主任工作的一个重要构成就是带领好自己的团队以及拥有良好的品性和德行。强调尊重是根植于内心的修养；自律是无需提醒的自觉，是以约束为前提的自由；善良就是为他人着想，心怀集体，照顾弱者，严于律己，宽以待人。物业主任在管理处会议中，将公司管理理念传达贯彻到实处，并坚持以身作则，于潜移默化中将其植根于员工的心灵之中，通过培养员工的羞耻心和道德感，优化团队风气，提升整个团队的凝聚力。譬如，很看重某个员工的工作成绩：在会议中，做出点名表扬，让员工制定自己的工作标准；在第一次制定制度中，充分发挥主任的智慧和创造力，让员工在形成之初就营造良好的团队氛围；在每次重要大型活动工作之后，物业主任找每一位员工谈话，叩开员工的心门……通过点滴积累和日常陪伴，在建设好一个优秀的团队的同时，也赢得了员工们的信任和尊重，收获了物业主任所赋予的幸福。

随后，在物业主任的带领下，改变以往员工被动态度的形式，而是以员工为中心，以工作为核心，以团队讨论和代表呈现的方式，发挥所有员工的集体智慧，以最大化的方式分享彼此工作中的经验和感受。于是，员工问出了一个在工作中颇感棘手的问题，如科长对员工工作岗位调整不满，物业主任应如何做好桥梁作用？应如何有效应对？主任的管理智慧具体体现在哪里？主任该怎么办？一个个辛辣的问题恰恰反映出了主任日常工作的复杂和不易，各科成员则结合自身在日常工作中的实例讨论，集思广益，严谨有序，在轻松愉快的氛围中又不失思想的交锋和智慧的碰撞。

会议最后，管理处主任作总结陈述：一方面，为在座各位辛勤耕耘的各位员工点赞，正是大家的投入和付出收获了如此多的物业管理经验；另一方面，叮嘱各科科长、领班工作需要“用心”，日常的每一分奉献便是今后桃李丰硕最珍贵的回报。

此次会议新颖而有趣，在对本学期的工作充分总结的基础上，为下学期工作的顺利开展开启了新的思路，尝试了新的方式，团队成员都获益良多。

2019 遇见更好的自己

文/发展部 施巍

新的一年，有新的期许。2019年是公司新升级的五年计划的开始年——新的企业核心理念“传承与超越”。提供更好的平台，更好的发展机制。对于我们每个新上海物业人也是更难求的机遇。希望每个人通过自己的努力，有更好的表现，找到属于自己的定位。

首先，要为自己找准明确的定位。自省和分析自己的不足，“观人而观己”，真正认识自我。其次，明白是为自己而活，没有必要处处和别人比较，去成为别人。只需要和自己去对比，努力做好自己，活出自己，成就更好的自己。

思考自己的定位，打破对自己固有思维定位是件很难的事。“会不会”只是衡量标准，能否快速适应变化，担当胜任，才是最关键的因素。跳出你的舒适区，要有绝不满足于现状的精神。找到自己的定位和不足后，行动就是关键。就要开始自己的行动计划。

一、梳理自己的计划。把年目标落实到日事情。把年目标拆解到日事情，才会更加直观，有利于目标的达成。把目标转化为任务，再分解任务，每完成一项任务，便离目标更近一步。

二、提高自己修复的能力。坚定信念，不要给自己太多负面情绪。有意识的往积极方面想，用更长时间周期的角度去看待人和事，突破当下的困难。

三、要有学会归零的意识，重新学习。当下社会不学习，不成长谁也帮不了你，一年后的你也只是年龄大一岁而已。面对这个日新月异的世界，不接受新的认识和事物，只能被淘汰出局。只有将心态归零，放下包袱，轻装上阵，把每一次成功都视为新的起点、新的希望、新的挑战，那么新的成功才会不在远处向你招手。

四、要有颗感恩的心。感恩帮助你的人，让你成长的人，也要感恩努力的自己。怀着一颗感恩的心，去看待社会，看待父母，看待亲朋，你将会发现自己是多么快乐，生活更加充实。

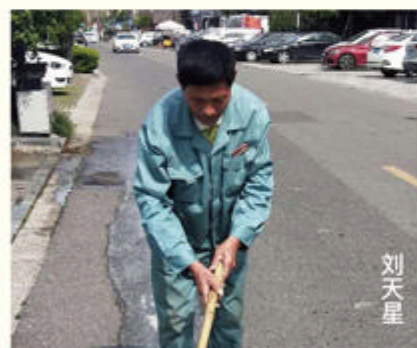
成功是给有准备的人。只有做了充分准备后，再去面对难题，才不会手忙脚乱，凡事也就迎刃而解了。相信2019年通过所有磨砺，遇见更好的自己！



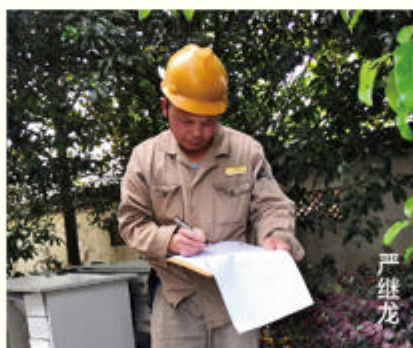
我心中最美的物业人

文/舟宿夜江管理处 韦超虹

在舟宿夜江管理处，有这样一群不起眼的人。他们每天活跃在街区的各个岗位上。在这些平凡的岗位上，他们选择默默付出，在日复一日的工作中，他们选择没有最好，只有更好，同时，他们带动着身边的每一个亲朋好友、影响着周围的每一个陌生人，传递着正能量，让物业服务更优质，让街区商家更放心。



刘天星



严继龙



彭名庆

保洁员——刘天星

已过花甲之年的他，身穿整洁的工作服，脚踩一双的黑雨鞋，工作服外套着干净的防水长围裙，朴实的脸上常挂着笑容……这就是我们的保洁员——刘天星，一个肤色微黑的平凡人。

刘天星在街区负责垃圾桶的清洗和运送工作，常年工作在垃圾房第一线，是每天和各种垃圾进行“亲密接触”的人。每天清晨等生活垃圾和餐饮垃圾的环卫车来倾倒完垃圾后，他就投入到了清洗垃圾桶的工作中，不管是寒冬还是酷暑，他的手常年泡在水里，导致他的指关节都全部泡涨发白。等所有的垃圾桶清洗干净后，他又马不停蹄地把垃圾桶挨家挨户地送到15户商家指定放垃圾桶区域。

每到下午下班前，各商家部分垃圾桶已集中至垃圾房。由于个别商家垃圾分类做的不好，餐饮垃圾桶内时常混有生活垃圾。为了不影响环卫处的倾倒以及商家第二天的使用，他不顾垃圾桶内污物的腥臭，直接用手进行分拣。甚至于有些桶内实在混装太严重，他不怕麻烦，把桶内垃圾全部倒出再进行分装。炎热酷暑天，垃圾变质快，垃圾不仅仅是已发臭，甚至于已生虫。但他毫无怨言，始终把工作放在第一位，把商家的需要放在第一位。

作为一名保洁员，或许他是平凡的，但他的奉献精神 and 态度却深深感染着我们身边的每一个人。

维修工——严继龙

维修科严师傅是科室内的“老人”，在日常维修工作中也是一把好手。作为一名维修人员，老严每一次接报、完成维修的工单不计其数，对待每一次商家报修的问题，他都及时到达现场，替业主排忧解难，从不把问题推给业主。还记得前段时间梅陇镇东边管道堵塞，旁边已溢出各

种卫生间的污物。老严二话不说拿起工具对管道进行疏通，甚至于看见异物堵在管道口直接就挽起袖子用手掏。每年二次的街区化粪池抽粪，他也是首当其冲，对管道内结块的污物用工具从化粪池内捞出，然后进行集中处理。等一天的化粪池抽取完毕，他的身上总会沾满化粪池特有的“异香”，我想没经历过的人是永远体会不到的。不论春夏秋冬，他总是年复一年、日复一日地重复着这些平凡而又伟大的工作。

秩序维护员——彭名庆

作为一名普通的秩序维护员，他与其他弟兄们一样，每天站岗、巡逻、训练，悉心保卫着街区的安全。但是，平日里他来回不停走动指挥车辆，满脸来不及擦下的汗珠总是给经过的我们留下深刻印象。舟宿夜江是个开放式的街区，人流车流都很大。特别是遇到节假日，晚上的街区总是人声鼎沸、车水马龙，秩序维护员的作用在此就显得尤为重要。每年年底一到，街区各商家开年会的活动就多了起来，每到傍晚五点多，街区道路已车来车往，不甚繁忙。在冬季凛冽的寒风中，他带着队友一起坚持在各个出入口，指挥车辆前行，指挥车辆倒入停车位……由于条件艰苦，队友换了一个又一个，但是他一直坚持着站好每班岗。而无论条件多困难，他的脸上总是带着笑容，让人看着心里暖暖的。

一位艺术家说过：世界上的美，到处都有，对于我们的眼睛来说，缺少的不是美，是发现。在我们的生活中，有许多不起眼的工作岗位，例如物业服务，我们新上海物业人每天都兢兢业业地坚守在自己的工作岗位上，无怨无悔地服务着业主，她（他）们就是我心中最美的物业人。



物业让您安心

文/慈溪分公司御龙公寓管理处 陈颖超

连续一个多月淅淅沥沥的雨水，整个小区的空气都充斥着霉变的味道，许久不见太阳，人心也变得无比焦躁起来。物业的工作还是一如往常有条不紊的进行中。

“铃，铃，铃……”

“您好，新上海国际物业，很高兴为您服务。”

“管道堵住了，厕所的污水都从我家管道往外冒，快来看一下！”

“好的，请问您是哪幢楼的业主，我们马上过来。”

“1号楼，202。”

管道堵塞，污水上冒可大可小。轻则，单个业主家堵塞；重则，主管道堵塞，影响整个单元的卫生间使用情况。队长、维修工、保洁主管收到通知第一时间到达现场。经查看，202装修动工不久，次卫管道有移位现象，该业主还未安装马桶等厕所洁具，排除业主自家堵塞的可能性，确定主管出现了问题。

在未通过自身全面检查及判断的情况下，请管道工是盲目的。所有人员分头行动：先是通知同单元业主，暂停使用次卫卫生间；其次帮202业主清理现场污物；然后确定管道走向，打开第一个污水井，查看管道状况。我们像一支训练有素的军队，各自进行被分配的任务。基础任务完成，但是对于没有接触过的意外状况，大家总是带有恐惧感，接下来该怎么办？寻求公司帮助，咨询资深主任意见。详细描述堵塞情况后，大部分意见是怀疑墙内管道弯头堵塞，只能寻求外援管道工帮忙解决此事。

未过元宵的新年，马路畅通无阻，喧嚣的城市显得有点安静，大部分外来人员还未返程，需要寻找有经验且价格合理的管道工也比平常多了几分难度。办法总比困难多，一群人的通讯录联系人总多过一个人的联系人。许师傅的

到来和专业的分析判断带来了不少心安。寻找2楼附近最近的检修口，从检修口进入主管往下打通。最近的检修口在3楼，而且是毛坯，是最方便最有利的楼层，可惜业主不在附近没有钥匙。

“张先生，您看能把您家管道裸露并制作检修口吗？弹簧从您家出发是最有力度，最利于疏通的。”

“那好吧，问题总要解决的，我也不想我家再次被淹。我可以让装修公司再重新砌墙。”

“感谢您的理解及配合。”

话音刚落，几个人利索地砸墙，割管道，处理管道内污水，一气呵成。许师傅用专业的方法，不断将弹簧缩放。“哗啦”一声，水下去的声音，管道通了。在场人员都松了一口气，心中的大石也算落下了。连续不间断的几分钟大量冲水，没有出现回返现象，管道畅通无阻啦！修复管道，通知正常使用，清理现场，“炸弹”总算拆除了。

修复后的第一天：

“张先生，今天上门检查，管道没有回返现象。”

“好的，麻烦再观察几天。”

修复后的第二天：

“张先生，今天去过了，一切正常。”

修复后的第三天：

“张先生，没问题。”

第四天，

第五天……

接下来一周都有不间断去202巡查，没有再出现回返现象，也同时给202业主报个管道正常，让其心安。

我们在不断努力，不断前进，不断提升。

新上海国际物业，让您安心！



It's time to break it and then return



Facing the fear that I discovered

No telling how, all these will work

→ RECONSTRUCTION PLAN



Waiting for, these will work out



物业圈里的“时尚范”

文/慈溪分公司二十二世纪管理处 陈益波

谈到物业管理的一线从业人员，人们脑海中闪现出的第一印象，大多会是那些“老实巴交的保洁阿姨”和“不苟言笑的保安大叔”等。他们一般文化程度不高，见识面不广，只会踏踏实实地做好这些简单而又平凡的工作，“时尚”、“潮流”这些词似乎跟他们一点也不沾边，离他们很遥远。但是却有这么一群人，颠覆了人们的想象，他们向人们证明了“物业人”在做好本职工作的同时，也能成为与时俱进的“时尚达人”！

位于慈溪市慈百路276号博洋智谷的二十二世纪物业管理项目处，一向是以“智能、时尚”为经营理念，让业主和顾客在享受传统高品质物业服务的同时，还能处处感受到时尚和潮流的品味。整个项目的设施和布局高雅大气，让都市人在繁忙的间隙还能够体会到难得的宁静与清新，是一个“消除疲惫，减缓压力”的好去处，是一个让人来了就不舍离去的温馨场所。

正是在这种企业文化的熏陶下，造就了一群与众不同

的“时尚物业人”，保安陈大叔和保洁朱大姐便是他们当中较为典型的代表人物。

陈大叔人称“陈队”，是博洋智谷的保安队长，平常工作认真负责，一丝不苟。但工作之余，却爱好广泛，对各种手机APP了如指掌，时不时来几段“抖音神曲”，让人忍俊不禁。陈大叔待人真诚，乐于助人，园区里的年轻人都很喜欢他，私下里叫他“UNCLE CHEN”。

而说起朱大姐，她可是整个西门片区打扫里最会唱歌的，唱歌里面最会打扫的社区保洁QUEEN，别看她整天穿着朴素的工作服，混搭花鸟针织衫老实巴交的路人模样。一旦认真打扮起来，那可是十里八乡没有对手的。

正是这一个又一个追求着美好生活的朴实物业人，让我们的生活变得更加丰富多彩，谁说物业人就不能Fashion，“时尚”其实离我们并不遥远，它就在每个普普通通的人身上展现出来，真实而温暖地点缀着我们的日常生活。

筑梦2019

文/凌江名庭管理处 朱德春

我的年，已经进入那个最好的年，我的梦，依然还是那个最初的梦。十二年弹指一挥间，我早已融入那个健康、快乐、开放、融合的新上海，特殊的企业情怀无法让人轻易说分开。“不忘初心，牢记使命”从领班开始我一路走来，带着那个最真的梦想，一步一步践行着企业理念，一层一层退去年少轻狂，还有那些青春尾巴的浮躁。我早已不是原来的那个我，梦，却还是那个梦。

转眼间梦入2019，俗话说，铁打的营盘流水的兵，我依然坚守我那块营盘，看着一批批旧人换新颜，退休的我为他们祝福；晋升的我为他们喝彩；新来的、留下的我们继续一起坚守。作为最基层的一线员工，我还是憧憬那个焕发着光芒的梦想。在这个“昨天再好也回不去，今天再难也要继续”的社会，不忘初心、牢记使命，打败我们的不是有始而是有终。我作为一名维修科长，在新的一年里，找准自己的位置十分必要，在工作中正确领会领导的意图，使维修科的工作不偏离管理处的工作中心，在思想上和行动上和领导意识保持一致，在工作中既要领导负责，同时也对下属负责，正确传达公司精神。科长它不仅

是一个职位，而是一份责任和义务的代名词，顾大局、识大体在原则上不糊涂、不推卸责任的科长是一个企业团队的栋梁干部。当我们的下属犯下错误的时候，假如我们的科长能勇敢地承担自己的责任，就不会存在互相推诿的现象，事情也会圆满的得到解决。当然要谈到责任，科长必须做到一个“忠”字，忠无疑是一流的品格，要忠但不要愚忠，我们忠不是忠于领导，而是忠于企业，从忠于企业目标出发做有利于企业的事，领导出现决策偏差时，我们要勇于指出来，作为科长，决不是死干活，要懂得运用管理技巧来解决问题，有良好的职业素养，勇于承担责任，主动创新，不逃避责任，善于改革，勤于实践，学习做最好的中层。

新的一年，我希望带领我的团队，比去年工作更加进步，为管理处创优贡献力量，提高自身管理水平，加强学习，做好准备，随时服从公司安排，作为一名十多年的老员工，我做好了挑战新岗位的准备。

这就是新的一年我的梦想！



除夕之夜

文/世贸大厦管理处 卢小娟

耀眼的礼花在空中闪烁，鞭炮声打破了夜的寂静，除夕之夜，总是令人难忘的。

今年的除夕之夜，我们都回家过年，厨房里十分热闹，大家各自展示自己的厨艺，我也上去凑热闹，帮他们包起了饺子。

嫂子从菜盆里夹了几粒花生，包了一个花生饺子说道：“谁吃到这个饺子，我们大家向他祝福！”在一旁看电视的妈妈听了，连声说好。我默默地望着那饺子……突然，我趁别人不注意时，悄悄地在饺子上做了一个记号，却不巧被嫂子发现了。

一会儿，嫂子把一碗碗热腾腾的饺子递到每一个人面前。我心里想着那个饺子，两眼不断搜寻着每一个碗。花生饺子在嫂子的碗里，我松了一口气，因为嫂子在全家人身上倾注了她所有的爱，是应该祝福她！谁知嫂子却突然和姑母换了碗。姑母是个聪明人，一下子全明白了，于是顺手又把那碗换给了我。这可叫我怎么办呢？忽然，我有了主意，对妈妈说：“我吃不了这么多饺子，给您分几个好吗？”说完，便夹了几个饺子给妈妈。妈妈不知道我的用意，对我说：“你这孩子，平时不是很喜欢吃饺子吗？今天是怎么了？”一边说，一边夹起一个饺子，咬了一口，“呀！是花生饺子！”

满屋子沸腾了，“妈妈吃到花生饺子喽！”表弟也跟着欢呼起来。她深情地望着大家说：“我有这么孝顺的儿孙，也算是有福了。祝合家欢乐、幸福！”霎时，欢声笑语编织在一起，荡满整个屋子，飘向节日的夜！

啊，这真是一个令人难忘的除夕夜！



春节情怀

文/鄞州高级中学管理处 周红

岁月在我们的奔波中静静地流淌，悄悄地消失，不知不觉，年轮里又留下新的一圈。

春节是我国一个古老的节日，也是全年最重要的一个节日。在千百年的历史发展中，形成了一些较为固定的风俗习惯，留传至今。从腊月二十三小年起，人们便开始“忙年”：扫房屋、洗头沐浴、购年货、准备年节器具等等，所有这些活动，有一个共同的主题，就是“辞旧迎新”。除夕，全家欢聚一堂，吃罢“团年饭”，长辈给孩子们分发“压岁钱”，一家人团坐“守岁”，包饺子。待第一声鸡啼响起，或是新年的钟声敲过，街上鞭炮齐鸣，响声此起彼伏，新的一年开始了。大年初一，男女老少，都穿上新衣，给家族中的长者拜年祝寿，走亲戚看朋友，相互拜年，道贺祝福，恭贺新喜，节日的热烈气氛不仅洋溢在每家每户，也充满各地的大街小巷，一些地方的街市上还有舞狮子，耍龙灯，栩栩如生的冰雕、游花市、花灯，逛庙会等习俗。这期间花灯满城，游人满街，热闹非凡，盛况空前，直要闹到正月十五元宵节才作罢。

由于人们生存和发展的历程充满了不确定性，也正是这种变数，赋予我们每个人多姿多彩的人生。春节传承千年，蕴含着中华民族文化的智慧和结晶，凝聚着华夏人民的生命追求和情感寄托，传承着中国人的社会伦理观念。如今的春节，虽然年味越来越淡，但对于生活在异地他乡的游子来说，平添了许多乡愁，能和千里之外的亲人汇聚

到一起，过一个团圆年，这无疑成了一件很奢侈、幸福、快乐的事情。在高科技互联网时代，虽然不能回家过年，但通过微信与千里之外的父母、姐妹随时随地进行视频聊天，以解相思之苦，通过微信圈与朋友互动了解家乡的变化。与同在一座城市却不能经常见面的朋友，也只有在这个时候相约聚会，吐露心声，互勉共进。

时间轻轻一晃，春节七天假就结束了，带给我们的是不同的感受、不同的收获。我们在感动之后、在喜悦之后，相同的是我们依然会充满憧憬地走向新的一年。





回家过年

文/平安大厦管理处 李锡勇

每次临近放假，你是不是想立刻背起行囊赶回离别已久的家乡。待你来到车站后才会发现人潮、车如海，临近春节的各大车站都是忙忙碌碌，各大公路这个时段也是车水马龙，有人说春运是中国人的一场人口大迁徙。在异乡打拼的你我已整理好回家的行李，急切盼望着到家，因为家里的父母和妻儿也是翘首以盼等你早日归来。想起小时候人们在腊月二十三传唱的歌谣：二十三，糖瓜粘；二十四，扫房子；二十五，磨豆腐；二十六，去割肉；二十七，宰年鸡；二十八，把面发；二十九，蒸馒头；三十晚上熬一宿，大年初一扭一扭，除夕的饺子年年有。

是啊，此刻我已长大，父母却老了。还记得当初各自出来念书或出来工作打拼时候的情景吗？父母把你送到车站，当车子发动得那一刻，或许都还没来得及多嘱咐几句，可是你却明白此时一切尽在不言中，父母的谆谆教诲与牵挂都流淌在他们的眼眸中，望着你远去的身影。

这才明白啊，什么是儿行千里母担忧。而在这一年里，

父母有多少次思念孩儿能回家看看，父母的两鬓是否又染上了白，还有多少心酸与苦楚默默咽下。

是啊，好久没有回家了。不是你不想家，只是为了工作，为了学习，为了能让家人过得更好一些，所以你选择了远行。

“有钱没钱，回家过年”、“常回家看看，回家看看”……街头巷尾的歌声传来，也在催促着你回家，回到那个温暖的家。等你回到家中给父母一个热情的拥抱，给妻子一个热烈的拥吻，给孩子一个温馨的抚摸，所有的辛苦都是值得的！

家，是一个心灵的归宿，回家过年，就像历经风雨的小船找到了温暖的港湾，过年回家看看，爱，一直等着你。

家乡的年味

文/南洋大厦管理处 欧阳贤峰

算算在外的时间，接近二十几年了，比我在家的时间还长！时间像流水一样，在悄悄的改变着我们的容颜，改变着环境和周围的一切，却改变不了脑海里家乡的模样，特别是留在记忆中孩提时年的味道！

这不，一年一度的春节又到来了，其实离家已久，平日里思乡的心情并没有那么浓烈，可每到年关，想到家乡的父母亲朋，思乡归家的那颗心还是在不断的翻涌。我的老家坐落在苏南的一个县级市（句容市）拥有国家5A旅游景区茅山风景区，年轻时出来太早，对老家历史名人也不甚了解，家乡镇江的香醋是我们的特产，家喻户晓。



家乡的年和城里的年有很多不一样，每到年关城里会出现人变少了，马路不再堵车了，吃饭的地方少了，一些生活上的便利没那么多了。相反乡村每家每户在外的游子都回来了，村子里热闹起来了，新农村的改造也颇有成效（路灯亮了，活动广场有了、垃圾有了定点收集点了，出行到处是水泥与柏油路），最主要的是乡村响应了习主席的号召：青山、绿水就是老百姓的金山、银山，环境也变得越来越好好了！

踏着新年的脚步，带着归心似箭的心情，六个小时的路程硬是四个半小时就到了。看着家家户户门口的对联，晚饭过后与早晨时段鞭炮声响不绝于耳，连呼吸的空气都是那么令人舒畅，特别是回去的第三天，下了一夜的雪，早晨推开门站在屋外，白茫茫的一眼望不到尽头，美极了！昨晚想来也没听到下雪的动静，这场不期而遇的雪给我们带来出行不便的同时，也给我们增添了节日的喜悦。早早的起来，带着女儿堆雪人，塑造型拍美照，雪中嬉戏追逐



打闹，你追我赶看脚印比速度，不知不觉几个小时就过去了，这是今年春节最难忘和最开心的趣事！

年，就这样，隆重而来，悄然而去。一年又一年，丰富了记忆，苍老了容颜，迎来了春光，送走了寒冬。

闹元宵猜灯谜

文/绿地翡丽滨江管理处 王河君

2019年绿地翡丽滨江小区交付近两年，随着越来越多的业主入住，为了促进与业主间的友谊，管理处着手组织一年一度的元宵节灯谜活动。活动前期，绞尽脑汁想着怎样才能让我们小区的灯谜漂亮而有趣。早早开始寻找有趣的灯谜，接着又采购了各式各样颜色的彩纸，做成了彩条，在制作过程过，觉得彩条太单调了，灵光乍现，想起去年端午节派送的香包上的中国结流苏很美，何不拿来废物利用加在谜语彩纸上呢，上有中国结，下有流苏，着实美丽啊。制作加工完毕后，果然得到了同事们的一致认同，好看！然后去寻找既能符合节日氛围又能吸引业主们踊跃参加的礼品，思前想后跑了三个地方，最后决定买了多肉植物。随着日子的飞逝，马上就到了元宵节当天，挂彩旗、挂谜面、布置礼品，待到一切准备就绪，开始猜谜活动。在布置时，已有业主熙熙攘攘地来观赏，夸赞这灯谜真好看啊，五颜六色的。

活动正式开始了，13幢101的业主倪女士迫不及待地来猜谜面：头顶小红帽，清早把嗓练（打一动物），“是公鸡！”答对了！挑选礼品时倪女士还在纠结品种多样的多肉植物个个这么可爱，到底要选哪一个呢，最后还是我给她挑了一棵最饱满的给她。临走前还夸赞道：“你们的谜面也做得好好看啊”，自己做的东西能被业主认可、被夸奖，我们实在太高兴了。“猜过的谜面您拿去，送给

您，留作纪念”，倪女士一听这话笑的可开心了，欢心地收下了。

12幢1601家中的小朋友也非常积极地猜着谜面：像鱼不是鱼，终生住海里。远看是喷泉，近看像岛屿（打一动物名），“是鲸鱼是鲸鱼！”小朋友大声的喊着，“我要奖品，我要奖品！”别提多么热情积极啦，欢快地告诉他：“走，带你去领奖品，这么多你随便选一个吧，喜欢哪个拿哪个”。他一边看着礼物一边说“这个大，这个长得像船，要这个要这个”，然后拿着他的奖品，蹦蹦跳跳着走了。过了一会，他坐在小区的摇椅上，在我路过时举着一张稚嫩的脸，一脸无辜地说：“我可以再猜一个吗，多肉太好看了，好想再要一个哦。”我怎能忍心拒绝这么可爱的小朋友，又碍于奖品有限只好抱歉地对他说：“我们把猜谜留给还没有猜过的人好不好，如果下午奖品还有多，你再来好不好”。他非常懂事地说“好，嗯嗯，最好下午没有人来猜。”听得我也是乐了。

随着陆陆续续的业主来猜谜，我们的活动也接近了尾声，这次活动真是太好玩了，管理处与业主们都乐在其中。这是我们管理处今年第一次组织的活动，一起经历得一件既快乐又有意义的事情，希望在往后这样的节日里都能组织这样有趣活动，让每一个节日都过得有滋有味，同时又能传承中华民族的传统习俗，让业主们感受到我们的用心。



风情水街

文/会展中心大厦管理处 王小孝

但凡读过传世名作《桃花源记》的人，心中都会有一个属于自己的世外桃源，或许你已经找到，或许你还在寻找中，或许咫尺天涯。而我感觉自己是幸运的，因为我生活在自己心中的那个世外桃源，而且生于斯长于斯。

它是浙南的一个小镇，位于苍南县最西端，被人们称之为苍南的西藏，是一个人口只有一万多的小镇。这里风光秀丽，没有工业、没有污染，保持着原生态。它有着千年的历史文化底蕴，山灵水秀，在经济大潮下却偏安一隅，与世无争，而且具有丰富的人文景观和自然景观。

过年回家时，发现家乡的风情水街经过数月治理之后面貌焕然一新，溪滨徒步道、堤坝、石矿步及居民生活污水排污设施都已修建完毕，部分住户的外墙也开始整改。回家几天时间里发现最大的变化是人们不再在公路边散步了，而是在溪边两岸徒步道上散步，迎着凉快溪风，呼吸着清新的空气。

看到家乡的变化愉悦之情难以言表，我家就在枕水而居的风情水街上，每天推开窗就可以欣赏到窗外的风景，站在阳台上凭栏观鱼。也正是因为近水楼台的原因，趁着休息时间，早晚各一次到溪边散步，散步之余忍不住用手机记录下了这美丽的风景。

河岸边有一条修长的石板路。在这里，可以看到来往

穿梭的行人，人们都在这里解除工作的疲劳，寻求到快乐，让自己拥有一个全新的心态去面对明天的生活。

这里的夜市，虽不像都市生活中灯红酒绿那般奢华和高档，也没有城市丽人消费所需的格调品位和浪漫氛围，可在这暖暖的春日里，充满浓浓的乡野气息，成为印刻在人们心中的一道美丽的风景线。

河流的两岸有一些极具江南特色的房屋。一到夜晚，安装在这些楼壁上的LED灯就发出绚烂夺目的色彩，一闪一闪的，真是漂亮极了，更为这夜空增姿添色。暮色像一张灰色的大网，悄悄地撒落来笼罩了整个大地。夜深了，月亮升得更高了，柔和的光也变得更加明亮了，周围的一切都变得很朦胧。湖面倒映着两岸斑斓的彩灯，在风的带动下，居然泛起了鱼鳞般的涟漪，一片接着一片，调皮地闪烁着。

我们热爱家乡，尤其是那些身在他乡的游子对家乡的建设更加关注和期待，因为这里是他们魂牵梦萦的地方，他们时刻都在关心着家乡的建设，家乡也成了他们一种无法割舍的美丽乡愁！





青岛旅游记

文/东钱湖旅游学校管理处 戎美珍

这次青岛之旅可谓是一场说走就走的旅行，没有过多的考虑，纯粹是想让自己在假期的最后几天中能有一个美好的回忆。

从宁波到青岛，历时达一个半小时的航行，我们终于在2019年2月7号的晚上10点半到达青岛流亭国际机场。然后在机场附近的酒店进行休息，顺便计划下第二天的行程。

五四广场旁就是一望无际的大海，虽然冬天的青岛气温比较低，但是好在天气很不错阳光充足，所以我们能看到大片大片的海鸥在海边飞翔驻足。这些来自西伯利亚和黑龙江的海鸥正向我们表示他们的善意。

由于整个行程的时间比较紧张，在转了一圈后，我们就打车出发前往八大关景区。驱车大概20分钟，我们就来到了八大关景区的路口，让我震惊的是整个街道非常非常的干净，整个景区都是漂亮的红顶建筑，过一条街就是美丽的大海。到了八大关之后我也搜寻了它的由来。正所谓八大关，是因为在那里有八条马路(现在增加到十条)，整个八条马路是以长城的八个关口命名的，即韶关路、嘉峪关路、涵谷关路、正阳关路、临淮关路、宁武关路、紫荆关路、居庸关路。这十条马路纵横交错，形成一个方圆数里的风景区，故统称为“八大关”。在八大关旁，有一个第二海水浴场，它只在夏天的时候对外进行开放，所以我也

萌生了在夏天可以再来一趟青岛的想法，想畅游于海中。

告别八大关后，我们就继续前行，去往青岛的极地海洋世界，也许是因为过年期间旅游旺季，极地海洋世界的人特别多，都是家长们带着孩子进行游玩。在极地海洋世界里，有非常多我从未见过的动物和生物。那千姿百态的鱼类，各式各样的贝壳，聪明的海豹和超大北极熊，都让我感受到这个世界物种的奇妙，甚至在那里我还看到了5亿年前就存在的鲨，这可是早在泥盆纪就出现了的生物，他可以说是世界上最古老的动物之一。到了欢乐剧场，我看到了小动物们的智慧，各种跳水、转球、行礼都非常精通，但是我也知道他们在背后付出了很多的辛苦，所以相比之下，我还是希望看到他们在海洋中欢乐游玩的样子。

青岛是一个美丽热情的城市，这个城市有着山东人的豪爽，也有着最发达的科技，有直插云霄的高楼大厦也有着悠久历史的建筑。我想这是一个幸福指数极高的城市，所以我希望还有机会能够再次来到青岛，好好的在青岛慢慢的散散步，慢慢的品味它的美。



冬日虽然寒风凛冽，却完全不能抵挡我们同事几个去奉化——雪窦山旅游的好心情。

下车后，我们沿着石板铺成的弯弯曲曲的小路往上走。耳边隐约传来“哗哗”的水声。原来是到了远近闻名的千丈岩景区。千丈岩瀑布倾泻而下，震耳欲聋的水声展示着它的宏伟气势。我被深深震撼了，大家的赞叹声才使我从陶醉中回过神来。

从妙高台坐缆车，能看到千丈岩瀑布的全貌。于是，我们又急急地朝缆车站走去。坐上缆车，缓缓下滑，感觉自己是一只飞翔的小鸟，在天地间，在山峦中自由自在、无忧无虑地欣赏美景。

我们来到了上隐潭，七丈高的瀑布从上面飞奔下来，像无数条银色的白链子，汇集到潭中。整个潭碧绿碧绿，像一块无暇的翡翠。他像一位热情奔放的少年，迈着大步，



雪窦山游记

文/平安大厦管理处 毛赛君

不停地向前奔去。再近些，瀑布飞溅起来的水花，变成一层层水雾。靠近他，一股水气迎面而来，使人神清气爽。让我不禁想起了李白的诗句：“飞流直下三千尺，疑是银河落九天。”隐潭就不一样了，十分平静，她像一位婀娜多姿的少女，向我们缓缓走来。微风吹拂，碧绿的潭水漾起一圈圈的波纹，在阳光的映射下，闪闪发光。一路听着潺潺的流水声，仿佛置身于人间仙境。忽然，水声犹如万马奔腾，浩浩荡荡地飞奔而来。原来我们已经到了下隐潭。那瀑布真是气势磅礴，壮观极了！山崖上还有一彩虹，像仙女抛下的一条彩带，十分漂亮！

山上掠过一群归鸟，我们也该回家了。于是，我们告别了三隐潭，带回了满怀的好心情、好记忆，还带回一路皎洁的月色。



参观宁波市城市展览馆

文/管理部 蒋悦艳



3月7日，公司一行人非常有幸受邀参观宁波市城市展览馆新馆，提前庆祝妇女节的同时进一步了解宁波城市的变迁与建设成就。城市展览馆是一部长卷，能让我们在最短的时间内认知一个城市的发展史；同时它也是一个窗口，让来宾最直接地看到一个城市的进步；它还是一个桥梁，让市民了解并参与城市的建设发展。

新的城市展览馆位于宁波市行政中心西南侧，东部新城中央走廊、行政中心轴交汇位置，区域交通便利，环境优美。总建筑面积约2.5万平方米。新城市展览馆的设计理念，充分挖掘了中国传统文化和城市地域文脉。整体造型灵感源自中国汉代逐渐兴起的彩带舞，赋予了建筑自由流动的造型，犹如盛开的城市之花。建筑表皮采用陶片是

对宁波青瓷文化的延续和发扬，形成了独特的立面质感和肌理。这里将集展览展示、会议和餐饮等功能于一体，成为宁波未来形象展示的重要窗口。

新的城市展览馆，布展设计紧扣“国际港口名城”和“东方文明之都”两条主线，站在“历史与现实、经济与文化、中国与世界”的宽广视野，阐述宁波城市的昨天、今天和明天，以形象化、聚焦化的形式展示宁波，让我们充分感受到宁波城市的特色、历史的悠久、取得的成就，以及未来发展的理念、思路与举措。馆内展出了宁波跨越几千年的城市历史变迁，从7000年前的河姆渡遗址一直到现在的宁波，同时展现了宁波未来城市的规划，向大家生动地展示了宁波城市发展的昨天、今天和明天。通过展览中各种生动活泼的图片介绍和形象逼真的宁波新城区的模型，创新植入二维码、VR、AR等科技手段让我们对宁波市历史发展，城市规划与远景展望有了较深入的了解，并对宁波市的发展潜力与经济实力有了更深入的认识。在“未来宁波”展厅中，通过环视立体投影技术，让我们仿佛置身其中，亲身感受了一番未来的宁波，高楼林立，鸟语花香，生态的生活环境给人无限遐想，同时也寄托了宁波人民的希望和理想。我们都为宁波而骄傲，为自己是宁波人而自豪。

最后听讲解员介绍，未来，新城展馆除了展示城市发展历程和未来愿景外，还将兼顾城市科普教育、公众参与、学术交流、会议接待和旅游参观等功能，真正成为宁波重要的公共文化建筑，宣传城市魅力的“金名片”，有效提升城市形象和文化品位，在促进对外交流和招商引资中发挥重要的作用。

我们非常感谢和珍惜这次参观的机会，让我们一行人能如此快速地全方位地了解我们所生活的这座城市，并对它的未来充满了信心！



春暖花开时，一起踏春趣！

江南忆，最忆是杭州。
上有天堂下有苏杭，
西湖的春风拂柳，
湖中破冰又开始忙碌的船只，
太子湾的樱花也许一夜间便洒满了溪水，
玉皇山上俯瞰八卦田远望西湖群山，
最是一年春好处，
是江南。



携一片春光，撒一路欢笑

在这春天的色彩日益浓重的时刻，忙于工作的我们总是无法停下脚步，去欣赏一番早春的颜色。为促进公司员工身心健康，帮助员工释放工作、生活的压力，为全公司各管理处、部门员工提供轻松的交流平台，新上海国际物业在上周六组织徒步“春暖花开时，一起踏春趣”踏春活动，让员工用脚步去丈量春天的尺寸，共同记录一个最美的春天。

登玉皇山

停车至八卦田入口，自南坡经八卦田、紫来洞至福星观山顶，石阶约1300多级。山间岚气成云，幽深静谧，小路蜿蜒，沉浸在一片青山翠竹之中。林丛中有景致，动静间有风光。一路上，左手边是隐隐约约的西湖风光和被绿植掩映的民居与山色，而右手边则是葱郁茂盛的绿色植被。爬山过程中，台阶越来越陡。大家却个个精神抖擞、意气风发，朝着山顶奋力前进。



赏春日花

每年的三月底四月初是赏花的最佳时期，而鲜花盛开的季节，最美莫过于太子湾公园，到处都是郁金香和樱花，融田园风韵和山情野趣。参与其中的大家一边快乐行走，一边欣赏春光美景，还不时拿出手机相互拍照留念，每个人的脸上都洋溢着愉快的笑容，形成了一道亮丽的风景线。公园内有数千株日本东京樱，正遇其盛开之时，灿若云霞。而成片的鲜艳的郁金香点缀在青青草地，分外美丽。

踏西湖水

登完山赏花接着去踏水，走出太子湾紧挨着的便是苏堤的入口，“苏堤春晓”在西湖旧十景中是排名第一的，光听名字就让人神往。苏堤东面是外西湖，湖面波光粼粼，游船穿梭荡漾，湖中三岛如翡翠浮于水面，堤上树木葱茏，杨柳依依，游人如织。在一上午的运动量后苏堤的2.8公里是个不小的挑战，但徒步行走的过程本身就是对大家体力与毅力的一种考验；通过团队间的协作，可以让大家更加懂得集体的概念，让大家感受到伙伴们共同努力的那份快乐，培养大家团结互助的精神和坚韧的毅力，进一步增强团队的凝聚力。甚者连白堤也不放过，走完了此次行程的全部路程，实在是毅力可嘉。



希望我们参与本次活动的每位成员都能感受到艰苦与快乐并存，集体与个人同在。拥有了这种信念，我们一定会将这种饱满的激情运用到平日的工作之中，不断创新，不断突破，不断取得新的辉煌，从而更好地发挥优质的物业服务。同时感受春天美丽，树立文明、绿色、低碳、健康出行的理念。



新上海国际2018年度工作会议圆满落幕

1月19日，宁波新上海国际物业管理有限公司2018年度工作会议顺利召开，公司领导、各级干部及年度优秀员工等240余人参加了此次大会，本次大会由公司副总经理董刚主持。

大会第一项议程，由代表分公司负责人做主题发言。慈溪分公司总经理陈金龙就分公司这五年的工作经验与积淀总结归纳出了五字真言：“大”、“稳”、“好”、“强”、“久”。未来我们将始终保持物业匠心精神，持续改革、创新、创造、进取，把企业做大、做强！

芜湖分公司总经理董青对安徽这五年从业绩展示、人才培养、各类制度创新进行了总结，也向我们展示了这五年时间里的感动、温暖、开心瞬间，立志：下一个五年芜湖分公司将依然拼搏在路上，拼搏到无能为力，努力到感

动自己！

余姚分公司总经理徐炬同样总结了过去五年余姚分公司的一个发展历程，五年时间不但在业绩上交了一份满意的答卷，还成功培育了一批优秀的储备干部，并提出下一个五年计划：三个再创新、两个提升。

镇海分公司总经理陶炯作了“创新与发展”的主题演讲，不但展示表彰了分公司的优秀骨干，还结合新合伙人和大家分享了一些他的思考与感想：“创新需要领导者的思想和授权”，“让每一个人都成为经营者”，“保持不确定性”，“资源配置支持创新”，“分享·共享发展红利”。

黄岛分公司财务总监杨继代表分公司做总结发言。黄岛分公司作为新成立的分公司，从展馆活动、制度建设、团队建设回顾了过去一年里的工作情况，并且作出了

2019的工作展望：“撸起袖子，加油干！团结、奋进！智能化赋能！”

第二项议程，2018年度先进表彰及颁奖。新上海国际物业人：每个奖项都是你们为新上海国际物业付出一点一滴的见证，这是属于你们的荣耀，更是属于新上海国际物业的荣耀！

公司今年引进千丁互联应用，旨在打造高端智能楼宇，提高业主满意度，并将物业管理工作往物业管理数据化、信息化转型。会议当天由汇港大厦管理处主任李丽霞代表公司进行成果分享。

第三项议程，公司常务副总经理孙满对总公司2014-2018的五年工作做了总结报告。孙总对新上海国际过去五年的各类指标以图表形式进行汇报和分析，表示圆满地完成了五年考核期的各项指标任务。又对过去五年发生的大事件进行了回顾。一条条轴线，过去的轨迹跃然眼前，感谢每一位与新上海共同成长的家人。

第四项议程，公司总经理王小花女士以“看从前”、“启征程”、“约明天”三个小节对过去与未来进行主题发言。

发表了未来五年的主题词：嗨，一起来！WELCOME GO TOGETHER！重新提炼企业核心理念是传承与超越，企业的核心价值观“健康、快乐、开放、融合”。未来的新上海是有爱的、健康的、快乐的、开放的、融合的，五个一起来共邀大家开启新的征程并就2019分享平台发出邀约，邀请大家一起来参与主题演讲“我的2019”，让每一个人都能站上舞台，每一个人都是主角！

告别今天，我们将踏上新的征途；展望明天，我们将用奋斗塑造更加壮美的七彩画卷。未来，希望新上海国际物业人继续脚踏实地创造属于你们的不平凡！

呵护生命，救护在身边 ——学习急救救护知识

镇海分公司B4管理处:

10月25日下午一点，由新上海国际物业镇海分公司与聚量双创产业园联合组织，特邀请红十字会老师讲解救护的基本知识，园区的业主和分公司的物业人员学习急救救护知识，提高自救、互救的能力，红十字会的吴老师以PPT的形式生动地讲解了救护基本知识，人工呼吸的AED实际操作，通过这次培训，让园区的业主和管理处的工作人员学到了许多现场急救知识，掌握自救互救基本知识技能，增强自我保护意识，不仅可以自救，也可以救助他人。



拾金不昧

会展中心大厦管理处:

今天早上会展大厦28楼租户陈先生给管理处送来了一面拾金不昧的锦旗。原来在10月28日下午会展中心安保巡查时发现在大堂沙发上有一只黑色男式手提包。经查包里有若干张银行卡、现金、身份证等。为防止丢失，安保师傅将此包保管在了监控室。待第二天经过综合服务科身份证辨认后得知该包系为A座28L2的新租户。管理处立马联系失主，并把包完好无损交到失主陈先生手上。

此举体现出会展安保师傅在安全巡逻时认真仔细，责任心强，有效地预防了业主的财物丢失。这种拾金不昧的精神也体现出安保师傅较高的职业道德和社会公德，也为公司赢得了良好的服务口碑。

党员是企业创新创业的排头兵

岱山党员活动:

11月1日，在投资公司朱飞跃董事长的召集下，各下属子公司分管领导，新上海党支部和积极分子在岱山蓬莱阁酒店召开企业创新创业交流会。

“金九银十”刚过，宏观经济阴霾未散，中美贸易鏖战正酣，民营企业举步维艰。发掘企业内动力，鼓励企业骨干创新创业是本次交流会的目的所在。

交流会首先由各子公司代表发表创新创业感言；之后，新上海党支部书记董刚总结了现阶段的党建工作，直

言创新是企业增长的第一动力，并提出新上海党组织五年规划，号召公司积极分子向组织靠拢；最后，投资公司董事长朱飞跃做了——深入推进“创新创业”促进企业发展，员工成才的主旨发言。

翌日，新上海党支部组织了攀登岱山第一高峰——摩星山的活动，并带领入党积极分子参观“东沙古镇”的党史陈列馆，号召大家发扬党的优良传统，成为企业发展的排头兵。



乐于助人 尽心尽责

镇海分公司宁波银行管理处:

12月16日早上，宁波银行管理处主任姜伶收到了一面华夏英才人力资源有限公司送来的一面锦旗，八字非常显眼“乐于助人，尽心尽责”。

新上海国际物业宁波银行管理处所有的工作人员对园区的各位业主都非常的热情友善，特别是大学生创业的那些业主经常会有大物件搬运，比较费力的时候安保都会伸出援手，姜主任平常也非常乐于助人，虽然都是一件件不起眼的小事，却能让业主感受到回家的温暖。物业人正是用一件件小事感动业主，用真心至诚服务业主，在平凡的岗位上诠释着不平凡，俗话说“赠人玫瑰，手有余香”，助人为乐就是快乐之本，平凡小事同样也是助人为乐，帮扶他人的文明之风，彰显着新上海国际物业企业窗口的良好形象。平凡之处见真情，细微之处见服务，愿助人为乐的精神传递给我们身边的每一个人！



培训使我们成为工作中的精英

规划大厦管理处：



在学习中成长，在成长中实践。人生就是这样，每一次学习就是一次实践的机会，每一次实践就是对自己的一次挑战。在工作中我们之所以要培训，它首先是管理的基础所在，最终的目的就是增强我们挑战的信心，使我们在工作中逐渐强大，成为精英。

今天的结束是为了明天更好的开始，规划管理处抓住年末的尾巴，不断创新、共同进步，给员工们上了一堂“三培课”。

培训在12月25日下午2点半准时举行，管理处全体员工积极参加。

第一堂培训课是“垃圾分类宣传”。在环境科长的带领下大家听的格外认真，目前国家对垃圾分类非常重视，加上我们所服务单位的特殊性，对这一块尤为突出。所以全员进行培训为的就是“众人一条分类心，垃圾也能变成金”，让大家在以身作则的同时做好宣传工作，来提高大厦的

“品味”。

第二堂培训课是“礼仪礼貌、职业道德”。这是管理处必修课，每年我们都会不定时地进行，包括各科室的会议中也会提到这方面的内容，让员工们时刻牢记于心。“微笑是最美丽的语言，做人先学礼”，通过培训、学习和训练，让它成为一种自然的潜在美。

第三堂培训课是“危险无处不在，安全至关重要”。年底至年初正是公司安全工作开展季，我们管理处积极响应公司号召，为了让这项工作落到实处，特意开展了这门培训课，用PPT的形式呈现，更加的直观、易懂。时刻警惕、时刻防范、时刻杜绝！“高高兴兴上班，平平安安回家”！

培训中我们还穿插了有奖问答、情景再现、案例分析等，鼓励员工们积极互动、参与发言，最重要的是在今后的工作中能有一个质的飞跃！

心随手动，纸花艺术展风采

庆三八妇女节DIY纸花活动



昨日，为了迎接到来的“三八”国际妇女节，丰富新上海国际物业女性员工节日文化生活，3月8日下午2点，由公司总部策划组织开展庆三八妇女节DIY纸花活动。

活动中，手工折纸指导老师进行讲解折纸花的操作步骤及要领，参加活动的员工认真仔细地听讲。

活动现场洋溢着欢乐的气氛，员工们都纷纷拿起剪刀和彩纸，根据折纸步骤和要领，自觉进行剪纸和折花，其间遇到问题，大家与指导讲师进行沟通，相互讨论，相互学习。

手工折纸花的折叠效果和质感都相当的不错，使得这个手工折纸花非常适合成为精美的装饰物，能够带来许多节日上的温暖和感动，这就是妇女节手工制作花的亮点所在。

活动结束，参与活动的员工们都提交了一份精美的手工折纸花作品。大家纷纷表示对手工折纸花有了浓厚兴趣，认为“心随手动，纸花艺术展风采”庆三八妇女节DIY纸花主题活动非常具有意义。

通过活动把大家聚集在一起，既体验了动手操作的乐趣，又促进了彼此之间的感情交流，丰富了员工的文化生活需求，搭建员工之间相互交流沟通平台，增进“同事情”，增强公司员工的凝聚力、向心力，营造出一种团结奋进、文明和谐、其乐融融的美好企业氛围。

无偿献血、传递爱心

3月8日是国际劳动妇女节，虽然天气还有一丝寒意，但在宁波市中心血站内却暖意浓浓，新上海国际物业的员工志愿者们选择在这一天，用爱心献血的方式来纪念这个节日。

当天上午9时，新上海国际物业的员工志愿者们依次进行信息登记、血液类型检验、静脉采血等环节。一袋袋鲜血、一颗颗红心，表达了新上海物业人自愿为社会奉献一份爱心的社会主义核心价值观，为推动城市精神文明建设做出自己更多的奉献。

通过活动的开展，促进新上海国际员工充分发挥“无私奉献、热爱公益、珍爱生命”的高尚情怀，树立高度的社会责任感，做社会文明进步的推动者。



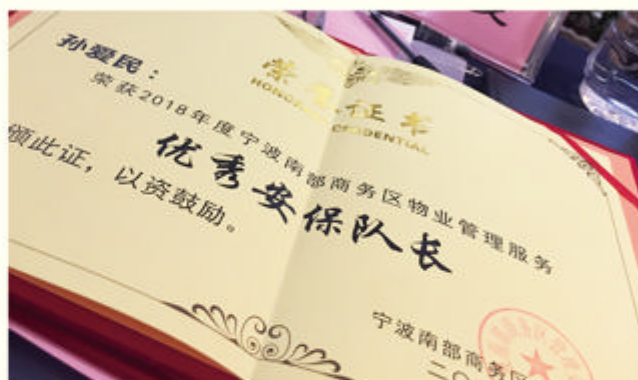
喜报：荣获南部商务区物业管理服务先进单位称号

汇港大厦管理处：

2019年3月14日下午12时，汇港大厦管理处前往东钱湖恒远大酒店参加了南部商务区2018年度总结表彰大会。

会议由南部综合管理科董敬主任主持，针对2018年度商务区楼宇物业考评情况进行评估，宣读了2018年度商务区物业管理服务先进单位和先进个人的通报。汇港管理处在2018年度物业各项服务工作中表现出色，相比去年更进一步，取得了物业先进单位二等奖、优秀安保队长的荣誉。

管理处通过全体人员的努力，已连续二年获得各项荣誉。在荣誉面前我们戒骄戒傲、真心至诚、服务业主，为我们新上海国际物业繁荣发展的新目标努力奋斗！



2018年度管理评审会议圆满结束

2019年3月29日下午在公司总部会议室召开了2018年度管理评审会议，本次会议就2018年度质量管理体系运行的情况进行了评审。评审的范围是质量体系实施部门，评审的内容是现行质量方针和质量目标、实施部门的运行报告、内部审核实施效果的评价、外部审核及纠正措施完成情况的评定、去年管理评审跟踪事项、需改进的事项等15项内容进行了评价。

公司6个代表部处和慈溪分公司就2018年体系运行情况进行了阐述和汇报，品质部就公司总的体系运行情况进行了汇报。公司总体的运行情况良好，但也存在着一定的问题，比如质量管理意识上的些许松懈、新体系培训力度、监视测量关闭及时性、操作流程的完善、新管理工具

和质量管理体系融合等需要不断提升和完善，只有不断改进和完善，体系实行和管理才能相辅相成，服务更上一个台阶。

公司分管副总经理就质量管理体系进行总的评价，公司基本运行正常，与实际相适应，最后评价公司质量管理体系是适宜和有效的。在不断完善的过程中，分管副总经理也提出了一些要求，要求各实施部门，强调PDCA的重要性，做好计划、及时分析、落实执行，做好自我完善和检查，及时处理和总结，提高效率 and 效益，不断完善和提升；同时要求作业指导书持续改进，与时俱进，结合新管理工具，加快步伐，迈向无纸化时代。



开展急救知识培训

平安大厦管理处：

为了更好地服务老年活动中心的退休人员，普及自救互救技能知识，使老年人员在遇到突发情况时能迅速得到最正确、最有效的紧急救助。3月28日上午，老年活动中心组织人员进行急救知识培训讲座，老年活动中心人员和管理处办公室人员参加了此次培训。

此次培训邀请了宁波红十字会老师来进行讲课。老师通过理论知识与救护技巧相结合，对急救救护新概念、生活中遇到突发状况等作了详细的讲解。培训中，为了使参训人员能更加深入了解各项急救技巧，老师使用人体模型进行人工呼吸及心肺复苏实操演练，手把手向参训人员传授急救技巧，让参训人员更直观地学习急救技能。老师还针对老年人重点讲解了心脏骤停情况的急救方法，教大家如何抓住有效的黄金4分钟，挽救更多人的生命。

通过理论知识学习以及实际操作演练，参加学习的每位人员都基本掌握了胸外按压、人工呼吸等救护知识和技能，以便在今后的工作中更好地服务老年人员。此次急救知识培训，旨在让服务工作更周到、更细致，为老年人员的生命安全保驾护航。