

X I N S H A N G H A I

2019年下半年刊
10月号总68期

垃圾分类，从自身做起

解决垃圾问题刻不容缓

新时代下物业管理的变化

平凡而可敬的物业人

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年下半年刊
10月号总68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

主题聚焦一：垃圾分类我先行

垃圾分类, 我们在行动	/ 01
垃圾分类, 从自身做起	/ 02
解决垃圾问题刻不容缓	/ 03
垃圾分类, 低碳生活	/ 04
垃圾分类, 利国利民	/ 05
垃圾分类的重要性	/ 06
垃圾分类, 我们的措施	/ 07

2 Topics Focused

主题聚焦二：新时代下的物业

庆祖国70周年华诞	/ 08
点赞中华	/ 09
未来物业服务发展方向	/ 10
新时代下的物业管理	/ 11
新时代下物业管理的变化	/ 12



3 Workplace Practice

实战职场

平凡而可敬的物业人	/ 13
新学期 新梦想	/ 14
学校紧急疏散演习	/ 15
物业工作心得	/ 16
专业的服务总能获取“上帝”的信服	/ 17

4 Staff's Graceful Articles

员工美文

美丽的鄞高	/ 19
三种爱	/ 20
家训、家规、家风	/ 21
快乐工作, 快乐生活	/ 22

5 Company Newsletter

公司时讯

“最美童声, 献礼祖国”K歌大赛完美收官!	/ 23
宁波新上海国际物业垃圾分类培训	/ 25
前洋26创业园消防应急演练	/ 26
真心至诚服务业主	/ 26
欢乐六一 筑梦童年	/ 27
2019年内审工作会议	/ 27
接待鄞州区区长来汇港大厦走访	/ 28
书香阵阵溢满室	/ 28
最帅的逆行者——观《烈火英雄》有感	/ 29
垃圾分类, 美化园区主题绘画活动	/ 29
南商楼宇工会换书大会	/ 30
尽心尽责业主送锦旗	/ 30
“团圆中秋, 共迎国庆”中秋游园活动	/ 30
通讯新闻稿培训	/ 31
比出激情, 赛出风采	/ 32

垃圾分类，我们在行动



文/六院管理处 黄慧芬

所谓垃圾分类是指按一定规定或标准将垃圾分类储存、分类投放和分类搬运，从而转变成公共资源的一系列活动的总称，其目的是为了提升垃圾的资源价值和经济价值，力争物尽其用。随着社会经济的快速发展和群众生活水平的不断提高，生活垃圾产生量也持续增加。对于医院这个特殊的公共场所，每天人流量巨大，产生的垃圾也惊人，因此垃圾分类的难度比其他公共场所也来得更大。

医院垃圾主要分为医疗垃圾和生活垃圾，一直以来都有进行分类管理，毕竟医疗垃圾和生活垃圾跟每个人的切身安全都有关系。但是现生活垃圾又细分为厨余垃圾、其他垃圾、有害垃圾及可回收垃圾四大类。对于住院的患者及家属投放监管尤为困难，为了深入开展生活垃圾的分类工作，提高生活垃圾投放质量，我们在每个病区楼层摆放了至少三个分类垃圾桶，厨余垃圾、可回收垃圾和其他垃圾。但往往其他垃圾桶中常有掺杂着可回收物和吃剩的食物等垃圾，需要我们保洁员进行大量的二次分拣工作。因此我们必须通过大量宣传，鼓励医护人员、患者、家属及护工等人主动将生活垃圾进行分类投放。

虽然垃圾分类的工作不好做，但我们正在积极的行动中。我们也将不断地对保洁员进行宣传普及垃圾分类知识，严格区分、识别垃圾分类，把好生活垃圾准确分类第一关，并做好垃圾分类日常监督工作，从源头确保垃圾分类投放准确，要求楼层保洁员不单单是垃圾分类操作员，还是现场监督员，从而进一步推动医院实施生活垃圾分类日常化管理。



垃圾分类，从自身做起

文/万豪中心管理处 周微

随着环境问题的日益严峻，垃圾分类已经不再是嘴上说说的事情，宁波市从2019年10月1日起也将强制执行垃圾分类。那为什么要进行垃圾分类呢？我们每个人每天都会扔出许多垃圾，而这些垃圾都去了哪里呢？它们通常是先被送去堆放场，然后送去填埋，而填埋的价格是相当昂

贵的。据统计，我国每年产生的垃圾总量约有10亿吨，并还在以每年5-8%的速度增长。杭州市三年的垃圾可填满整个西湖。与此相应的，是严重不足的城市垃圾处理能力。中国目前有三分之二的城市面临“垃圾围城”的窘境，而垃圾分类可使人均生活垃圾产生量减少三分之二。



面对垃圾分类这项长远且艰巨的任务，我们物业服务企业就起着至关重要的作用。我们在行动：作为一个甲级写字楼。原本我们楼层两边通道各有一个垃圾桶。随着垃圾分类工作的推进。我们又各增加了两个。目前通道两边各有三个垃圾桶，分别是可回收垃圾、其它垃圾、厨余垃圾。且通过张贴宣传广告，发放通知的形式进行宣传。保洁人员每天多次对垃圾进行收取、再分类。分类的目的就是为了将废弃物分流处理，利用现有生产制造能力，回收利用回收物，包括物质利用和能量利用，填埋处置暂时无法利用的无用垃圾。

然而，众多的利弊分析宣传过后，总有不被理解和不配合存在。我们在大堂放置的有害垃圾桶每天都会有人扔吃剩的可乐瓶和塑料袋，而我们能做的是一而再再而三地阻止和劝说。而对于垃圾分类后仍然有人随便乱丢，不按相应的桶投放垃圾，我们能做的也是在群里劝说，加强宣传，告知各单位的领导，分析利弊。我们相信环境是大家共同拥有的，垃圾分类也不是今天谈谈明天就过了的事情，而会是长远的，且不可忽视的大问题。

总之处理垃圾，是我们对大自然的道歉，废物的回收利用，并不是小一部分人的作秀。让我们从自身做起，全力以赴做好垃圾分类工作。

为了保护我们自己的生态家园，
为了给自己的孩子有个美好的未来，
那么就从生活垃圾分类开始吧。

解决垃圾问题刻不容缓！！

文/财税大厦管理处 周明波

垃圾围城成为全球趋势，垃圾是城市发展的附属物，城市和人的运转，每年产生的垃圾有上亿吨之多。一边是不断增长的城市垃圾，一边是无法忍受的垃圾恶臭，成为城市垃圾处理中的棘手问题。高速发展中的中国城市，同样也正在遭遇“垃圾围城”之痛。

1983年3月，北京三环路四环路的环带区，50平米以上的垃圾堆4700多座，为此北京市斥资23亿，才逐渐攻陷这座惊人的围城。

20多年后，垃圾巨兽又卷土重来，日产垃圾18400吨，而垃圾日处理量仅为8000吨，有47%的高缺口率。

有统计数据显示，全国600多座大中城市中，有2/3陷入垃圾的包围之中，且有1/4的城市已没有合适场所堆放垃圾。

日前，环保部部长周生贤就环保问题作报告时指出，全国4万个乡镇，近60万个行政村，大部分没有环保基础设施。每年产生生活垃圾2.8亿吨，不少地方还处于“垃圾靠风刮，污水靠蒸发。”状态。

垃圾问题已成了市府首脑们的一大难题。垃圾成堆，不仅仅给人以观感上的刺激，还有更大的害处。生活垃圾中的废塑料占三分之一以上，废塑料上百年难溶解，如果焚烧，会产生多种有毒气体污染空气。如果掩埋，会影响

植物根系生长，改变土壤结构，污染地下水。以电池为例，一节一号电池，烂在地里，能使一平方米的土壤永久失去利用价值，一粒纽扣电池可使600吨水受到污染，相当于一个人一生的饮水量。而中国电池年产量就有180多亿只。年消费量70亿到80亿只，但回收率却不到2%。即使回收上来的这些旧电池也无法处理，只能采取集中堆放办法。原因是迄今为止，我国还没有一家专业的能够批量处理废电池的企业。

那么，现在近几年的铺天盖地的垃圾分类，又能起到什么作用呢？

首先，垃圾分类是指按照生活垃圾的不同成分、属性、利用价值、对环境的影响以及不同处理方式的要求，分成属性不同的若干种类，从而有利于生活垃圾的回收与处理。就是在源头将生活垃圾进行分类投放，并通过分类收集、分类运输和分类处理，实现垃圾减量化、资源化和无害化。

虽说，讲讲容易，做做难。养成一个全中国人民都去做的习惯就难了。日本垃圾分类做得很好，他们花了20年养成这个习惯。我们花两个20年，三个20年做这件事，也一定能做好。

垃圾分类，低碳生活

文/余姚分公司 陈培梦

现代社会城市高楼林立，车水马龙。社会进入了高消费阶段，随之产生的消耗废品也与日俱增。这些废品将何去何从，废品回收利用有没有得到有效的实施，这是我们每个公民都应当关注的问题。

在这个日新月异的时代，人们适应着快节奏、快节奏，却忽略了很多正在悄无声息蔓延着的实际问题，比如该怎样处理垃圾的问题。很多人并没有把垃圾分类当成一个值得重视的问题，但是殊不知正确处理垃圾的可造性和随意处理垃圾的破坏力有多大。近几年来，我国环境污染尤为严重，保护环境已成为人人关注的大问题，保护环境，从我做起。作为城市中渺小的一员，也是需要尽到这份责任。

人们生活水平逐渐提高，可垃圾污染却日益增加，在垃圾未经分类的情况下，即使采用与国外相同的技术和设备，垃圾焚烧还是容易引起二次污染。比如，厨余类废物是城市固体废物中N元素和C1元素的主要来源，这类物质垃圾会加剧焚烧带来的废气污染，以及重金属物质的排放。从垃圾的源头进行减量和分类利用，始终是学界公认的垃圾问题真正出路。回收垃圾不仅可以达到资源的回收利用，还可以保护环境。把垃圾分类丢弃，只是一件简单不过的事情，而且还能为我们的城市增添一份爱心。

此外，垃圾分类有利于社会和谐。在我国，因为要在某地区建造垃圾焚烧厂而引起居民与政府间产生矛盾的事情屡见不鲜。但其实只要我们按照垃圾分类的原则分类好可回收垃圾、不可回收垃圾和有害垃圾，有关部分在处理垃圾方可将得到极大帮助，从而较好地采用环保的垃圾处理方法。垃圾处理好了，不再排放出有害气体，不再污染土地，不再影响水质，人与人之间的关系也将会变得更加美好。

我认为垃圾分类工作的基础在社区，家庭住户是社会的细胞，垃圾分类是在家庭中进行的，社区与家庭关系互动最密切，垃圾分类要渗透到每个家庭每一个住户，需要社区物业做好引导和宣传工作，向业主住户发放相关资料，普及分类垃圾知识，监督住户将垃圾分类投放，积极地去宣传垃圾回收的重要性，宣传环保意识等。社区的垃圾分类工作做到位，培养了公民在家中分类的自觉性，从而使这部分人在单位和其他区域也会自觉实施垃圾分类。

在垃圾分类的过程中，社区物业也应加强对社区垃圾管理员管理和考核工作。物业应完善垃圾分类配套设施

系，垃圾分类桶应颜色鲜明，摆放整齐，桶上标识清晰中英文，分类明细无破损，区分可回收内容，不可回收内容，清运做到定人、定车、按时用专用垃圾回收车，从园区内中转处收集清运，工作中轻、稳，办公楼及保洁区域垃圾实行分类、袋装化，放在指定中转地点，由专人收集送至垃圾站，做到日产日清，分类垃圾桶定期清洗，检修轮子，无损坏。物业管理企业作为社区垃圾分类管理责任人，我们应发挥自身优势，普及、协助、引导辖区居民进行垃圾分类，把垃圾分类工作做细做实做好，为生态文明建设作出应有贡献。

行动起来吧，为了我们共同的家园，让我们做好垃圾分类，为了一份洁净，让我们合理投放垃圾。无论是在家里，还是在公共场所，让我们的举手之劳成为一种习惯、一种美德。相信在大家的共同努力下，我们的家园定会更好，我们的社会一定会更文明、更进步！垃圾分类、低碳生活，关系你我国利民！



垃圾分类 利国利民



文/品质部 潘华力

今年年初,“垃圾分类”这个词突然闯进了人们的生活,来的真是太突然,毫无铺垫。紧接着上海开始实行垃圾分类,声势浩大,吓坏了一帮吃瓜群众。宁波也即将马上进入“垃圾分类”时代,从听闻垃圾分类到实施垃圾分类,也仅有半年之余。从一开始的反感、有抵触心理,到现在的慢慢开始接受,主动去了解、学习有关垃圾的知识,相信大多数人也是这么一个过程。

垃圾分类——势在必行

由于人类活动产生大量生活垃圾,严重影响生态环境。仅以宁波为例,宁波是一座快速发展的港口城市,生活垃圾也成为我市可持续发展的突出问题,目前,我市中心城区年产垃圾160多万吨,日产垃圾5000多吨。已超过了中心城区现有生活垃圾处理设施设计处理能力。填埋宁波市垃圾的鄞州野猫岙填埋场,原设计能力每天800吨,现在每天实际填埋近2000吨,即使垃圾量不增加,这个填埋场还有5年就填埋满了。留给我们的时间不多了,垃圾分类势在必行。

垃圾分类——来的太晚

确实,相比较全世界大多数国家,我国在垃圾分类这块做的不算晚,但和发达国家相比,我们已经落后了几十年。1972年,西德就已经制定了《废弃物处理法》,1996年德国颁布实施《循环经济与废弃物处理法》,再到2000年《可再生能源法》正式实施。而我们到今年才制定相关法律法规。当然我们一向有后来者居上的姿态,希望迎头赶上。

垃圾分类——好好学习

既然已成事实,那我们就应该努力去做。学习别人的长处为己所用、借鉴别人好的方法,少走弯路。以我们邻国日本为例,是一个垃圾分类做的非常好的国家。日本的马路很干净,但很少见到垃圾桶,这是怎么做到的呢。原来日本人有一个习惯,随身会携带垃圾袋,专门收集自己用过的垃圾装好袋子,带回家处理。当然还有很多好的案例值得我们学习,我们在养成垃圾收集处理的路上还有很长的路要走。先要从如何区别垃圾类别开始,做到人人都会分类,养成一种习惯。再去学习别人好的优点。我相信在不久,我们也能做的一样好。

垃圾分类——需要沉淀

垃圾分类是一项长远计划,不是一朝一夕的事,诸如德国、日本等发达国家也是花了几十年才达到现在的效果,我们刚起步,生活习惯、国民教育影响着人们的生活,需要时间慢慢改变,不能急于求成。我们应该从娃娃抓起,除了学校日常的教育之外,我们应该在生活的点点滴滴时刻影响着孩子的成长,树立好的榜样。教育孩子正确的垃圾分类价值观。从小灌输垃圾分类的思想,把垃圾分类当成日常的一部分,当习惯成自然,我们的目的也就达到了。等这一代人的成长,一代教育一代,还有什么是不可能的,只不过我们需要的是时间。

最后的总结,我想用最近很流行的一句话来说,“你是什么垃圾”,当然这是一句玩笑话,却说明垃圾分类已经走进我们的生活。

垃圾分类的重要性

文/芜湖分公司 方超

自八月中旬开始,垃圾分类的春风席卷皖江财富广场,四种颜色鲜明的垃圾桶悄然摆放在园区各个区域,醒目又丰富。长这么大第一次了解到原来垃圾也可以分成这么多类别。我突然意识到垃圾分类的时代真的来了。

说到垃圾分类,那么到底可以分成多少类呢?垃圾分类有四种,分别是可回收物、有害垃圾、餐厨垃圾、其他垃圾。可回收垃圾和有害垃圾大家应该都有所了解,比如书本、金属、塑料、玻璃瓶等就是可回收垃圾,电池、染发剂、油漆类、荧光灯等都是有害垃圾。餐厨垃圾主要是易腐的生物质生活垃圾,比如食材废料、剩饭剩菜、过期食品、瓜皮果核等。其他垃圾很简单,就是除可回收垃圾、有害垃圾、湿垃圾以外的其他生活垃圾,都算是其他垃圾。

了解了这么多,那么我们皖江财富广场这样一座集政治文化经济为一体的综合性园区如何响应国家政策,提前规划布局,全力做好垃圾分类工作呢?

我的理解是对症下药,垃圾分类的种类虽然很多,但是对于我们皖江财富广场来说主要面对的垃圾主要是以下几种(通俗的说):

1、外卖:如今是信息时代手指动就会有有人给你送吃的送喝的,我们皖江财富广场办公楼层众多,午餐晚餐的消耗量极大,一部分吃食堂另一部分叫外卖,不管是哪一部分所产生的剩菜剩饭都属于易腐的生物质生活垃圾,还有饭后产生的塑料饭盒包装袋等有害垃圾。

2、建筑垃圾:皖江财富广场的综合性便利性吸引了越来越多企业入驻,相对的也会对建筑设施进行相关改造,在物业允许施工派人监管的情况下依然会出现各种问题。建筑垃圾是不可回避的首要问题。具体可细分为渣土、混凝土块、碎石块、砖瓦碎块、废砂浆、泥浆、沥青块、废塑料、废金属、废竹木等。

3、可回收垃圾:皖江财富广场集政治经济文化于一身。各大企业各大办事部门各种保障单位数量巨大,每天所产生的可回收垃圾更是惊人!

可回收垃圾主要包括废纸、塑料、玻璃、金属和布料五大类。**1、废纸:**主要包括报纸、期刊、图书、各种包装纸等。但是,要注意纸巾和厕所纸由于水溶性太强不可回收。**2、塑料:**各种塑料袋、塑料泡沫、塑料包装、一次性塑料餐盒餐具、硬塑料、塑料牙刷、塑料杯子、矿泉水瓶



等。**3、玻璃:**主要包括各种玻璃瓶、碎玻璃片、镜子、暖水瓶等。**4、金属物:**主要包括易拉罐、罐头盒等。

这三大类垃圾正是我们新上海国际物业实施垃圾分类的拦路虎!我们该如何采取措施积极治理呢?

一、群发短信、微信业主群等线上物料宣传

群发短信或者在微信业主群发布垃圾分类相关海报、分类知识等宣传物料;

二、发放手册、公告栏张贴海报等线下物料宣传

物业工作人员在财富广场的告示栏、道闸里张贴垃圾分类宣传海报;电梯广告播放垃圾分类宣传片等方式对垃圾分类工作进行宣传;现场发放垃圾分类宣传册,并以展板的形式在广场出入口向现场的业主宣传垃圾分类在日常生活和环境保护等方面的重要作用。

三、知识普讲座

物业工作人员召集业主在广场中心现场为业主们进行垃圾分类知识讲解,并与业主进行互动问答交流。

四、开展主题宣传活动

物业公司积极策划开展“参与垃圾分类、保护地球家园”等相关主题宣传活动,倡导园区业主积极开展垃圾分类,共建绿色美好家园。策划主题活动可以更有利于增强业主对垃圾分类知识的了解,让更多的业主参与到垃圾分类的行动中来,物业公司助力垃圾分类宣传活动。

垃圾分类工作任务任重道远,物业公司要持续不断宣传推广,营造人人关心垃圾分类、践行垃圾分类的良好氛围,让“绿色、低碳、环保”的理念深入每一位业主的心,养成垃圾分类的好习惯,使我们共同努力守护我们的绿色家园。让我们的皖江财富广场变的更美好,让地球变的更美好。

垃圾分类，我们的措施

文/芜湖分公司 杨庆霞

开展生活垃圾分类，不仅可以提高城市建设管理水平，更是满足人民群众对美好城市环境的需要。物业管理企业作为政府办公楼垃圾分类管理责任人，我们将发挥自身优势，普及、协助、引导业主进行垃圾分类，把垃圾分类工作做细做实做好，为生态文明建设作出应有贡献。我们的具体措施分为以下几个方面：

一、“勤宣传”。我们的保洁部、客服部等部门每个月都会组织工作人员大力配合各单位分组行动，到各单位上门宣传普及一次垃圾分类知识，另外在节假日还会举行关于垃圾分类的文化活动。垃圾分类工作开展之后，各楼层的楼梯走道都变得宽敞整洁了，不会因为垃圾堆积隔夜之后散发出的酸臭味而影响大楼内工作人员心情。

二、“勤洗桶”。进入夏天，天气炎热，积满污垢的垃圾桶容易发出阵阵恶臭，还引来大群的苍蝇、蚊子。有些业主也不愿意伸手掀盖子，垃圾就随手扔在垃圾桶边。针

对这一问题，在长效管理中，我们给保洁人员职责添加一条“每日一洗”垃圾桶的工作职能。

三、“勤监督”。会前政府忙、社区忙，会后物业忙。物业公司员工同时兼任了垃圾分类工作的“倡导员”、“宣传员”、“督导员”，在投放垃圾较频繁时段，对业主分类有误的，物业工作人员总会“多一嘴”提醒，并动手配合业主进行分类投放，让垃圾分类工作真正落到实处。

物业管理作为城市发展的重要组成部分，在提升城市品质、完善城市功能等方面发挥着举足轻重的作用。在全民提倡垃圾分类的今天，管理处积极响应政府号召，配合赭山公共服务中心有力地抓住了这一契机，不但整洁了镜湖区政府长江路大楼环境，还提升了影响力，可谓是收获满满。可以说，垃圾分类，让我们的生活和环境变得更更好了。

庆祖国70周年华诞

文/规划管理处 谢春娜

今年是祖国70周年华诞，70年来伟大祖国风雨兼程、披荆斩棘，四十年的改革开放和飞速发展，使贫穷落后的国家成为世界第二经济体。在奋斗的新时代里，日新月异的物业管理行业也一直坚持不懈地奔跑在奋进的路上。

作为服务机关大楼的物业来说，对于这一类的变化尤其敏感，我们规划管理处从起初懵懂的开荒到目前一直处于稳定性地发展。自从今年规划局与国土局合并以来，大厦也从原先的5家单位增加到了10家，从搬家安顿的配合到新单位的熟悉稳定，从中我们付出的努力只有自己能够体会，当听到局领导的一声肯定和业主单位的一句赞赏时，感觉又是如此的欣慰！风雨兼程，将近10年，管理处上上下下的人员换了一批又一批，但是，新上海国际物业的服务理念根深蒂固，我们的服务质量始终如一。

此次国庆非同寻常，业主单位的重视可想而知，各方

提早进入备战状态，管理处的首要任务就是响应局机关对升旗仪式的号召，进行前期军事化的升旗训练，特规定每周的二、四上午9点15分开始集训。

集训内容包含升旗的每一个步骤（立正、敬礼、齐步走、正步走……），在训练的一个小时中，大家毫不懈怠，努力地去完成，看似简单的动作往往要练上几十遍甚至是几百遍，除了要考虑个人的协调性之外还要有一个整体的默契配合度，“台上三分钟，台下十年功”，努力的汗水浸湿了衣背，但是大家脸上却洋溢着灿烂的笑容，这就是新上海物业人的风采，我们始终秉承公司“全心全意服务业主、业主的利益高于一切”的理念，并且始终坚信：只有坚实的基础，才有成功的未来！

祖国的70华诞，我们在行动，行动的初衷只有一个：让新上海人的服务精神在业主方心中永远生根！



点赞中华

PRAISE CHINA



文/包商大厦管理处 邓辉煌

“江山如此多娇，引无数英雄竞折腰。”中华山河万里，无数人为壮丽的神州大地高唱一首点赞的曲调。

中华文明五千年的辉煌灿烂，现在仍然在世界文明当中占据重要的一席之地。现如今，中国人正昂首阔步，勇敢向前，为实现伟大复兴的中国梦而努力。我要为中华文明点赞。

浩荡的黄河长江滋养着广阔的东方之舟，秀美的山川、雄伟的峻岭、惊为天人的自然景观、珍贵的生物资源……还有勤劳的华夏人民所创造的人文景观，无不让世界为之震惊！我要为中华山河点赞。

铁轨上奔驰的“复兴号”列车，蓝天上翱翔的C919，都好像是70年间中华的发展速度。70年，中国共产党带领人民迈入了中国特色社会主义新时代，潇洒书写了国家和民族发展的壮丽史诗。我要为中华速度点赞。

中国梦是国富民强、民族振兴的梦，全中国人民心往

一处想，劲往一处使，大家共同勇往直前，就像是汇集了一股勇敢无畏的磅礴力量。我要为中华力量点赞。

航天卫士实现了中华民族千百年来的飞天梦、大国工匠在平凡的工作岗位上创造了中国发展的奇迹、维和战士在纷飞战火之中带着“橄榄枝”为难民提供帮助……我要为中华儿女点赞。

我点赞中华自强不息的豪情，点赞中华钻研奋进的努力，大家都一个伟大响亮的名字——中国人！

日历的翻新，总代表着崭新的开始，走过改革开放40周年，迎来新中国成立70周年，中国梦的复兴之路越来越宽广，我们的祖国更加辉煌，我要为文明、美丽、平安的中华点赞，我要为开放、有担当的中华点赞，我更要为奋进、创新的中华点赞。在奋进的道路上，我们仍需以梦为马、扬鞭奋蹄！

未来物业服务发展方向

文/观樾瑞园管理处 张国明

我国物业管理行业虽然已经经过30多年的发展，但还是有一些问题，政策法规建设还需要进一步完善，行业效率低、风险高、定位失衡以及行业主体成熟度低等问题。更需要我们以新的商业模式、政府法规配套完善以及品牌企业的出现来逐步解决。

未来物业服务发展方向在哪？我特意在网上搜索了关于探究物业行业发展方向的文章，想看看物业行业是否只能停留在目前传统的运营方式上，未来如何发展？感悟有五：一、延伸业务范围，开展创新服务；二、应对政策调整，联合抵御风险；三、进行优化组合，走专业化之路；四、企业品牌输出，管理模式输出。五、按照“互联网+物业”思路，利用智慧服务平台降低人力成本。

随着人力成本的快速提高，物业公司早已不是稳赚不赔的生意。与此同时，小区物业品质越来越成为人们买房和租房的重要选择标准。

从小区的告示栏到回家的电梯上，从去物业取代收的包裹到孩子们在中央草坪上的玩耍，住户或许不会每天往物业管理中心的二层小楼跑，主动和物业接触，但是只要生活在小区中，就必然被动地享受着物业的服务，区别在于好的物业环境带来的是享受，而糟糕的物业带来的是煎熬。

物业有着物理距离上贴近用户的天然优势，非常适合具有短消费半径要求的生活需求。

举个例子，对于工作繁忙的年轻家庭，“看护幼儿”和“照顾老人”既是刚需也是痛点，但离家的距离和对品牌的信任度是这类服务型企业拓展业务的最大障碍，而这就成为小区物业的优势所在。从服务的针对性来说，物业公司和业主朝夕相伴，对其家庭成员、收入水平，乃至消费习惯都可以有非常深入的了解，因此比起互联网起家的服务型公司利用一招牌打遍天下不同，物业公司更容易为不同类型业主提供符合其品质和价格需要的专属服务。

将保洁绿化、维修、秩序等传统服务项目加以拓展，提供商业服务、个性化服务和预约服务。通过这样的多样化服务，既能拉近与业主的距离，赢得业主的口碑，也能提高经济效益。

由于目前中国的房地产市场已不如前些年那么活跃，随着时代的发展，很多人对买房的目标性并不如从前强，买房政策也一度调整。因此，物业服务不应该仅仅拘泥于住宅物业这一模块，物业服务企业应该通过适度的规模发展，以规模降成本、增效益，把服务眼光瞄准大专院校、

机关、商厦等档次高、收益好的物业，开拓非住宅项目市场，开发相关联的边缘产品，做大有偿服务领域。

除此之外，物业服务企业应该针对不同的服务对象提供精细化服务内容，实现横向专业化，保证一定的侧重点，满足不同客户的不同需求。对于企业能否做大做强最关键的一点就是——品牌效应，应根据形式的变化破旧立新。对于服务业来说，将企业做强做精，做出品牌，以致出售品牌，是企业发展的理想模式。

传统与超越向来都是相辅相承的，传统物业安保模式完全以人力堆砌，包含门岗、巡逻岗等责任岗位，当辖区面积大、出入口多时不得不建立更多的岗位来满足安防需求。人数多岗位多造成管理难、管理混乱的局面，并不能保证安防需求，更对物业成本造成更大的压力。因此“互联网+物业”思路，以物联网思路打造“信息化、专业化、集约化”新的物业服务形式，结合物业公司现有硬件设施和工作人员等多方面基础资源，提供全套的升级改造措施，实现对辖区内人员管理、设备维护、业主服务、风险防控等方面快速高效规范的科学管理。在精简人力的同时提高处理事件的效率，有效降低人力成本。对物业公司、物业公司下属员工、以及业主分别开发对应版本的手机APP，通过APP实现点对点、点对面、面对点的实时沟通交流和任务派发及指挥调度，从根本上解决传统物业公司人员管理难的问题，同时为业主提供一个和物业之间沟通的渠道，避免沟通不善而造成的很多不必要的误会。

智慧服务平台提供完整的社区服务系统，将关系到业主日常生活的便民服务整合起来镶嵌到业主版APP中，例如快递收寄、外卖上楼、家政服务、社区周边便民信息等。业主将这些需求有偿发布到社区服务平台，物业员工可以通过向业主提供额外服务赚取佣金，提高收入和工作认同感，同时加强业主与物业公司的合作交流，改善物业与业主的关系。

物业服务的基层员工，多数只从事最简单的体力劳动，因此薪酬偏低。而低薪酬不能吸引人才，造成了员工素质越来越低、服务越来越差，业主与物业矛盾加剧的恶性循环。而智慧社区服务平台专项方案从减少基层员工、控制人力成本、建立增值服务、增加盈利模式、明确服务内容、加强双方沟通等方面为物业公司提供管理员工、服务业主的新模式，从安全服务为切入点寻找物业与业主的利益共同点，让物业公司实现口碑与利益的双赢。



新时代下的物业管理

文/慈溪金府华庭管理处 丁贝贝

物业管理，从狭义的理解为业主委托物业服务企业依据委托合同进行房屋建筑及其设备、市政公用设施、绿化、卫生、生活秩序和环境容貌管理项目进行维护、修缮活动。

但随着人们生活水平的提高，新事物的介入，人们对生活需求也在日益提升，所以物业管理不能单单停留在基础服务，而是需要在智能化、服务主动性、开创服务特色等方面着手，让业主回家能感受家的温暖与智能化的便捷。

在谈改变服务与智能化前，作为当下物业，我先谈谈小到幼儿园，大到老年活动中心，处处可见的垃圾分类宣传，我5岁的儿子口中也天天喊着垃圾分类，教我怎么扔，什么颜色表示扔什么垃圾说的头头是道。确实垃圾分类首先可以减少垃圾量，通过分类收集，将可回收垃圾进行堆肥发酵处理，把有机成分制成农田用肥，可以减少垃圾填埋量及占地面积，从而实现减少处理和费用的目的。其次减少环境污染，随意堆放或简单填埋，会污染地下水源和空气，还会滋生大量蚊蝇和细菌，导致传染疾病，直接危害人们的身心健康。经过分类处理，可减少环境污染。最后可实现变废为宝，通过分类投放、分类收集，把有用物资，如纸张、塑料、橡胶、玻璃、瓶罐、金属以及废旧家用电器等重新回收、利用、变废为宝。这是社会各界需要持续宣导的重要方向。

服务转变，服务意识应由被动转变为主动，主动寻找

问题、主动分析、主动解决，而不是做为一个救火队员，哪里有事哪里跑，服务流程需要规范化。开创服务特色，特色服务即让人能因你的这个特色而记住你，我记得有一次去看房子，某物业服务人员看我们水杯里的水喝到一半的时候就会主动给我倒上，我换了位置，又重新给我端来一杯，当时我不好意思的说够了，她笑着说我们的宗旨不能让业主没有水喝，一句简单的话，让我记住了某物业，我相信未来能住在他们服务的小区也不会差。所以服务不需要有自己的特色？还是跟别人去比？别人有的我们也有了？一个是追寻，领导者，一个是追随，追赶者。

职能化，当今社会人们可以足不出户了解外面的千变万化、最新消息，可以足不出户吃饭、购物、逛超市、看医生及办理各种事物，所以小区智能化不断改进是实际面临的一个重要问题，特别一些老小区，如智能化的道闸、监控、门禁、可视通话、呼叫，这些即使能正常使用，想想未来也是最基本的标配，未来如何让小区的物业管理成为酒店式管理，如在家呼叫收垃圾、买菜、家政、带娃、女性生理期特殊需求、临时委托孩子，人脸识别、车辆自动识别等等，不但让物业管理更轻松有趣，还能让你的业主生活在智能化信息时代。

总之，物业管理，不能只停留在基础服务，随着生活水平提高，智能化、特色服务、酒店式管理等，相信会在不久的将来兴起。

新时代下物业管理的变化

文/慈溪汇景园管理处 王丹丹

今年，是祖国70周年华诞。70年来我们伟大的祖国风雨兼程、披荆斩棘奋勇前进。这个时代，是承前启后，继往开来的新时代。作为党员的一分子，一直以习总书记的“不忘初心，牢记使命”为己任。习近平总书记在十九大报告指出，要把人民对美好生活的向往作为奋斗目标。而物业管理作为一个与人民群众生活、工作息息相关的行业，物业服务质量不仅承载着人民对美好生活的向往，更关系到和谐社区的建设和城市文明建设。

“我是人民的勤务员，让人民过上好日子是我们共产党员人的初心，宗旨。”这是2018年习总书记在看望群众时的讲话。这句话是真正说到了我的心坎上，从事物业管理十余载，让我们业主生活方便、安全舒心、满意，是我们每一个物业人需要去努力奋斗的目标。

我管理的是一个两百多户的小区，团队成员也不过十余人，不过“麻雀虽小，五脏俱全”。一支优秀的团队，需要能够进行量化有效的沟通，需要共同的价值观，让我们的员工有归属感。2012年接手汇景园小区后，在这成长的7年里，让我真正感受到改变的是信息化的不断提升。从前，业主有事都是通过服务电话沟通，业主与业主之间的传递沟通也较少，随着生活水平的不断提高，智能手机逐渐的普及，业主对物业管理的更深入的了解，对我们日常工作有了更高的要求，甚至会出现“攀比”。这时，作为基层管理处的主任，我总结出了四个“必须”：1、必须

清醒地给自己定位，让全体业主能安心舒心的生活；2、必须要有涵养，有肚量，经得起业主们的“指指点点”甚至百般挑剔；3、必须在原则性和灵活性上找到适当的契合点，使大部分的业主能满意；4、必须换位思考，把业主的小事当成自家的大事去处理。虽然过程中会有很多艰辛，会有不如意，冷嘲热讽，会有个别业主的人身攻击，而大部分业主的一句“理解”，成了我眼里最长情的告白，简简单单的两个字，包含着对我们工作的感谢、感恩，更加会激励我们在未来的管理中做的更好。

未来总是美好可期的。今后，我们更需要将核心关注点落到对业主的温情服务，物业管理行业才有机会真正向现代服务业转型。顺应时代的变化，伟大的梦想不是等来的、喊来的，而是拼出来、干出来的。在这个千帆竞发、百舸争流、日新月异的新时代，我们不能骄傲自满，故步自封，只有勇立潮头，奋勇搏击，撸起袖子加油干。

平凡而可敬的物业人

文/余姚分公司 俞威

当你还在睡梦中时，勤劳的物业人员早已在工作岗位上，开始奔波在小区的每个角落，用勤劳的双手和辛勤的汗水换来小区的安宁和洁净。在平凡的岗位上，他们选择默默付出；在日复一日的工作中，他们选择精益求精。

安保部是物业管理企业中非常重要的部门，肩负着大厦的治安、消防、监控、车场管理等多项工作，中塑商务中心员工本着“业主至上，服务第一”的企业宗旨做好每一件事，站好每一班岗，兢兢业业地守护着大家的人身和财产安全。

8月9号上午宁波新上海国际物业余姚分公司开展了防台抗洪演练，物业的安保人员冲在了抗洪的最前线，两名安保人员手持喷水水枪，不断向空中喷射水柱模拟台风天气，眼看着手枪出水口水浸透了这两名安保人员的衣裤，他们仍然高举着手枪直到演练结束；一些安保人员一边冒着风雨不断从地下室扛来沙袋，把沙袋放在地下室车辆的入口处来阻挡雨水流向地下室，一边又紧急调出抽水泵，将地下室的水向地上抽出。整个演练井然有序，体现了物业安保人员不畏风雨，勇挑重担的精神。

物业维修师傅，是一项既平凡，又要具有维修专业技术的岗位，我们经常能看到，物业维修师傅们肩扛梯子，手提工具包，上楼下楼，走东串西，为业主们排除水电故障。经常看到他们到了下班时间，还在帮业主处理一些棘手的事情。

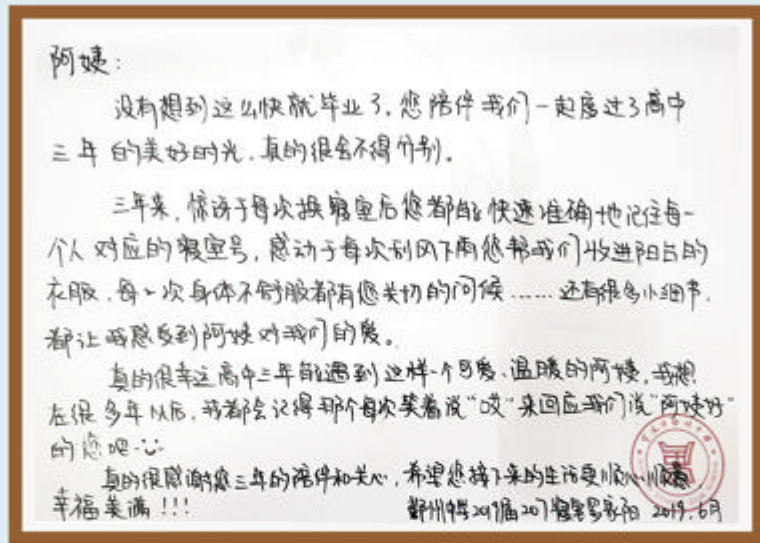
由于受今年第9号台风“利奇马”的袭击，中塑商务中心的多家业主反馈窗户被刮破，屋内顶棚被掀翻。维修师傅们在接到通知后，拖着台风天连续值班的疲惫身躯，又转身投入到了紧张忙碌的维修当中。维修师傅有的两人一组，有的三人一组，扛着梯子，拎着工具包，一家一户的为业主维修被台风破坏的物件，有的师傅背部衣服被汗水浸透了，也顾不上休息，顾不上喝水，聚精会神一丝不苟地为业主服务着，他们也获得了业主的声声感谢和点赞。

保洁，一个平凡的岗位名称，一群普通的成员组合。这样的身影在任何一个公司甚至是大街小巷都随处可见，平凡的不被重视。但是，保洁是最重要的组成部分，是最受尊敬的人。他们每天清晨踏着晨雾上班，每天傍晚披着暮光回家。在热闹的办公区、宽阔的主干道和僻静的小路，随处都有他们忙碌的身影。办公区可以感受他们温馨的气息，小区随处可以看到他们弯曲的身影。花草靠着他们



们辛勤培育，公司处处有他们默默无闻的身影。哪里有污垢，哪里就有他们奋战的身影；哪里有卫生死角，哪里就有他们劳动的笑声。无论春夏秋冬，无论风吹日晒，无论烈日暴雨，他们总是坚守在岗位上。每天天刚蒙蒙亮时，勤劳的保洁员工们总是手持工具，来到空无一人的道路上，卖力地打扫。他们从前大门一直到后大门，把路上的每一个地方都打扫的干干净净，从不放过一处角落，不落下一丝灰尘。多少辛劳奉献的日日夜夜啊，为了环境的整洁贡献着心血。尽管，他们的身上挂满了灰尘，却有着一颗颗闪光的心灵。

就是这样一群平凡的员工，就是这样一群可敬的员工，他们在自己平凡的工作岗位上，做着不平凡的事情。正是这平凡之中孕育着伟大，正是这平凡之中蕴含着光荣。



新学期 新梦想

文/鄞州中学管理处 从小兰



岁月不居，时节如流；弦歌不辍，薪火相传。2019年9月1日上午，在鄞州中学体育馆内，鄞州中学交响乐团奏响了雄壮激昂的交响乐曲《红旗颂》，鄞州中学2019-2020学年开学典礼隆重举行。参加典礼的嘉宾有浙江东方佑蓝科技有限公司叶昌进董事长，校长、党委书记、副校长、蓝青高中部校长等校领导及特级教师陈光红、包朝龙老师等全体教职工、部分学生家长出席典礼。开学典礼由团委书记王老师主持。

国歌奏响，全体师生面向五星红旗行注目礼，齐唱国歌，满怀豪情，感受到新时代所肩负的神圣使命。

同时管理处物业工作在新学期肩负着重任，团队的建设部分员工进行重新调整，勤学专业知识，日有所长。管理处肯定员工们的勤劳付出，也激励他们百尺竿头更进一步。管理处对个别优秀员工予以表扬，并做出奖励。希望更多的员工能见贤思齐，不断求索，勇于超越自己！

新学期，新希望，新梦想，鄞中是梦想萌芽的地方，新学期管理处会议上要求员工主动发言，说说内心想法，员工们洋溢笑意的面容透露着积极向上的正能量，同时也刻写着对于新学期的期待和向往。管理处要求各科以老带新角色转换，主任以身作则从自身做起，要求员工静下心来工作，安心工作做一名合格的好员工。管理处是一个温暖的大家庭，一个积极向上、团结友爱的大集体离不开每位员工的努力。希望大家齐心协力，日新月异，再创佳绩！

丰富的工作氛围给了员工们施展才能的舞台，锻炼了员工能力，丰富了工作经验。我们用心工作不断努力，团队建设倡导“尊重差异，发展个性，培养员工”，鄞州中学管理处在日常工作中得到了业主方的高度评价，取得了一些成绩。但是这都已成为过去，希望我们的团队在新的一年里不忘初心创造更好的成绩。

鄞州中学名气大客人多，经常有全国各地以及国外的客人来校视察和参观，每次来的客人都为我们的物业工作点赞，开学典礼在祥和、热烈的气氛中结束。新的学年，既有机遇也有挑战，有希望也有梦想，鄞州中学管理处全体员工将满怀信心，承载梦想，扬帆起航，再创辉煌！

学校紧急疏散演习

文/东钱湖旅游学校管理处 戎美珍

为切实做好学校的安全工作，培养师生在遇到空袭、地震、火灾等突发事件时，安全疏散与逃生技能，让师生掌握简单实用防空常识和逃生知识，有效减少人员伤亡和财产损失，确保学生安全与稳定，检验我校有效处置突发事件，建立统一指挥、职责明确、反应迅速、处置有力的应急预警机制，保障人生安全，特进行本次演习。



今年9月4日，东钱湖旅游学校安全演练再一次开展。演练从众人合力制服“持刀歹徒”到初期火灾的扑救、控制、消防栓灭火。当天下午，学校还组织学生进行防灾演习，学校按照演习步骤中规定的职责和分工进行演习，我们分配两个安保放烟雾弹，指挥疏散人群，其中一个安保指挥烟雾弹放置的地方拉响警报器。当学校东教楼浓烟弥漫之际，警报声破空而起，高一学生在班主任、教官、安保的指导下快速疏散，从教室疏散时不得翻爬楼梯和栏杆，统一从安全通道疏散，来到安全地集合，听从操场护导教师的指挥。作为学校每学期的惯例，消防演习组织单位除学校外，东钱湖消防大队领导对本次演习进行了点评，表扬了同学们演习的认真态度，同学们严肃的表情，用湿毛巾捂口鼻的正确做法，是对生命的认真态度，对逃生的所用时间做了分析，火灾从发生到逐渐蔓延，是非常迅速的，高温、有毒有害气体会在极短的时间内夺取宝贵的生命，最佳逃生时间为90秒，撤离到空旷地，以确保安全。

通过增强学生防空意识，建立治安防控体系，完善基础设施建设等措施，多渠道的开展了安全防范工作，将安全责任落实到每个在校人员身上，将一切安全隐患消灭在萌芽状态，防患于未然，为广大师生创造了安全的校园环境。



物业工作心得

文/世贸大厦管理处 王壮波

作为一名物业管理人员，首先我认为要具有良好的职业道德，其次工作经验与能力也很重要，最后是要在工作中不断地总结和提炼自我。下面是我从事物业工作十几年来的心得：

1、坚定立场

在管理层为人处事方面一定要坚定立场，原则分明。不能把私人感情带入到工作中，对就是对，错就是错，明晰道理，做事果断。

2、有自我主见

要做一个有自我主见的管理者，遇到问题保持头脑清晰，有自己的一套解决方案，这样会让你的下属更敬佩你。

3、要有魄力与胆识

作为一个管理者，必须拥有强大的魄力与胆识。在面临困难与风险的时候，往往成功是属于有魄力与胆识的人。不怕事，不畏事，这也是一种自我的能力。

4、与员工一起工作

不整天坐在办公室，经常与员工一起工作和探讨他们的工作内容，询问与解决他们在工作中遇到的问题，融入团队，拉近与员工的距离，这样会更加有利于针对性解决各种问题。

5、善于与业主沟通

要养成与业主沟通的习惯。既维系了与他们的良好关系，也能更了解他们的需求，这样就有利于公司也便利自己。

6、乐于分享

在工作中会遇到各种问题，也有各种解决方法，不管是好的还是坏的都可以大家一起来分享，一起吸取教训也能一起成长。

职场如战场，需要心智，需要胆识，需要战友，需要团队，要把心胸放大，格局放大，不断的丰富自我，相信会越来越好，只有不断学习不断努力不断奋斗的人才会取得成功。



专业的服务总能获取“上帝”的信服

文/档案馆管理处 蔡云飞

现时，许多商家等服务单位作兴把顾客与服务对象称之为“上帝”，无非说明要把他们看作是光顾本单位的“主人”。服务人员须诚心竭力为他们提供优质的服务，物业服务行业也不例外。但这并不是业主肆无忌惮，随心所欲发挥着“上帝”角色的理由。

物业管理作为一门新兴行业，被业内人士普遍称为房地产的第二次开发，是物业服务性功能的一种提升。随着我国经济建设蓬勃发展和人民生活水平的不断提高，近年来在我国的一些大、中、小城市相继开发建设了大量的生活小区、写字楼等。为适应市场经济的需要，物业服务企业应运而生，并逐步发展成为一个新兴的行业。但是在物业服务过程中难免会碰到这样或那样的难题，比如：高空抛物、房屋漏水、遛狗伤人、邻里纠纷、家中被盗、车辆刮擦及公共事故等的发生直接影响到物业服务费的收取，我们的“上帝”就会寻找各种理由拒绝缴纳物业服务费，导致物业单位因资金问题无法正常开展日常工作。首先我们认为拖欠物业费是非常错误的一种消极解决问题之道，积极地与物业管理企业交流寻找解决问题的方法应该是业主的首选。其次，真心至诚服务业主、开拓进取回报企业、求精创新奉献社会作为企业的质量方针来定位和指导工作方向，才能踏踏实实做好物业日常基础工作。以下是本人

在这十几年里在物业行业里总结出来的经验及想法：

1、人心都是向善的，“天使”的堕落，很多时候只是一种无奈的消极表现。要把“天使”从“魔鬼”的边缘拉回来，沟通与交流很重要。没有人会希望当个面目可憎的“魔鬼”，业主买房只图居有所，乐有其处，而不是处处与人为恶。物管企业在面对“魔鬼”前，摸清其向“恶”的根源便掌握了决胜的筹码。

2、内部调整不应影响对外运作。工作人员应及时反馈所发生的问题，管理处内部人员变动应该及时对接原来所发生的问题，把问题及时解决，一套科学严谨的内部运作流程是解决这类问题的关键。

3、员工培训不容忽视。带着满腔的热血情怀来工作的新员工，欠缺的是实际的经验，因而不宜在其对实际的事务及工作流程不熟悉的情况下放任其单独行事，以老带新是个值得延用的培训好方法，但真正要做到“传、帮、学、带”这仍是物业管理业界的一大尴尬：新兴行业、微利、自我摸索，专业人才青黄不接已非一天两天了，临渴掘井非物业界所愿，及时做好人才储备是当下重要的人力工程。

4、物业管理人员的频繁流动是物业界“尽在不言中”的伤痛。企业内部经常性的人员流动会给业主一种错觉，时间长了，流失的人多了，业主对企业的信任度也就降低

了。因物业行业本身就是以服务为基础的收入不多，利润不高行业，相对应服务人员的工资待遇也不高，因此造成人员流动量很大，所以，营造具有向心力、积极向上的企业文化道路应当成为有效控制内伤的一剂良方。

5、强化处理进程的沟通。“天使”到“魔鬼”只是一念之差，如果事前已答应了业主进行跟进，那么物管工作人员不管事情发展到哪步都应及时地反馈给业主，不然“魔鬼”会趁空而入说服业主向“恶”。可以设置一张事件联系专表，详细记录与业主、相关单位和人员的联系方式、时间地点、沟通事项，有条件的话让当事人签上字。为自己做过的每一件大小事留个印记。物业界的“不作为”很多时候就吃亏在“有所为”而“无所录”。

6、业主连续欠费达三个月应加以重视。当年曾一起共事现仍在物业管理界的朋友听说我已存了六个月的管理费而不划帐给管理处时，很是惊讶：“六个月！这管理处对你也太客气了，也不上门‘烦’你一下。”“有呀，每个月都打电话催费。”“那能起什么作用，连续两个月不交就应当上门给你做思想工作。”是啊，坏习惯是“惯”出来的，要在苗头初现时及时进行扑救，否则，当雪球滚得越来越大时，业主索性就有了“破罐子破摔”的想法了。在此提醒：如果业主连续欠费达到三个月警戒线，马上出击主动找业主沟

通吧！

7、面对业主，不要一味设法进行解释、推脱责任。面对对物业管理有某种程度了解的业主，解释不是要点，推脱责任有点“多余”，“讲道理”行不通，不能达到劝服业主的预期效果，这时应随即启用“摆事实”战术，用实际行动来“动之以情”。已经知道自身有点理“亏”的业主，助其解决实际问题才能将其拉回正确的方向。

8、别指望用“诉讼”能给业主带来震撼。通常我们总在催缴无果的时候拿出“诉讼”这一面旗，惭愧得很，当年我也多次亮出这张底牌，结果，有一回，对方抛过来一句：“我刚考到律师证，你们公司可以委托我帮你打。”这哪跟哪呀，后来我算是明白了，说出这句只会加剧业主的反感，根本解决不了问题。真的谈不到一起，直接进入法律程序就是了，老挂在嘴上提醒完全没必要，何苦落个“恐吓”的名声？

9、服务要注入“专业”。物业管理面对的是来自社会各阶层的男女老少，由此，物业管理工作很是纷繁复杂，但不管业主群体的个性如何，只要在“服务”前面加上“专业”，总能获得业主的信服。



美丽的鄞高

文/鄞州高级中学管理处 周红

每天早上五点，我都会来到校园操场上走几圈，呼吸校园里的新鲜空气。这里没有汽车马达的轰鸣声，也没有飞扬的尘土，这里只有一片净土。初升的太阳发出柔和的金光，蒙蒙的薄雾像一层白色的纱布笼罩着整个校园。鸟儿的鸣叫，是自然灵动的音符，白鹭在足球场上悠闲漫步觅食。学生三五成群陆陆续续来到操场上晨练，有的跑步、有的练单杠、有的在散步，看到眼前的情景，让我想起一首熟悉的校园歌曲：

**沿着校园熟悉小路，清晨来到树下读书
初升的太阳照在脸上，也照着身旁这棵小树
亲爱的伙伴 亲爱的小树，和我共享阳光雨露
请记住这美好时光，直到长成参天大树**

鄞州高级中学位于宁波市鄞州新城区中心地段。是鄞州区的重要标志性工程之一。学校占地180亩，总建筑面积五万五千多平方米。一流标准的设施配备，办学条件优越。学校以国家教育方针为指导，崇尚“自由、自律、博学、博爱”的办学理念。以造就具有自由人格的人，造就能自我教育的人，造就胸怀开阔博学会用的人，造就对社会富有爱心和责任的人为培养目标。这里有春的温暖，有夏的灿烂，有秋的成熟，却没有冬的严寒。走进美丽的校园，这里有明亮的教室，这里有如茵的绿树，这里有忙碌的老师，这里有勤奋的同学，这里是理想放飞的地方，这里是未来国家栋梁的摇篮，这里藏着祖国未来的希望……

金秋十月，桂花飘香，转眼间，就已经到了纷纷落的季节。漫步校园，觉得秋天的校园也别有一番景色，校园里的树时而随风摇摆，时而站立不动，时而从树枝上落下几片可怜的树叶，然而，这些并不影响绿树在深秋的魅力。

晚上，月亮高高挂在天上，却并不孤单，因为周围有无数双一眨一眨的眼睛陪着她，走在路上，周围静悄悄的偶尔飘下几片黄叶，还要在空中打几个旋儿，才甘心落下，漫步其中，诗意盎然。

眼前的一切美好景象，让我眼前浮现出许多画面，绿化师傅早上四点多钟在给草坪浇水，夜间足球场修剪草坪的机器的轰鸣声。台风天，维修师傅跪在暴雨里，清理窞井里的淤泥，疏通积水，全身湿透。午餐刚刚端起饭碗，老师打来电话，教室什么地方坏了，维修师傅匆匆扒两口饭，利用学生吃饭时间维修，因为只有这个时间维修不影响学生上课。烈日下秩序维护员全副武装，疏通车辆，保证交通顺畅，保护学生的生命安全。不管多大的风雨，依然坚守在一线的保洁员在清扫马路，关注路面是否有积水……

雪后的早晨，到处银装素裹，瑰丽无比，就像是一位妙手的画家画的一幅美丽的图画。小路已经盖上了一层长长的白地毯，是那么纯洁，那么晶莹，看起来真不忍心踩上去。路两旁的草坪已经看不见了，因为草坪被盖了一层厚厚的棉被，小树上缀满了银花，毛茸茸的，大松树更是美丽，就像开满了梨花，真是“忽如一夜春风来，千树万树梨花开”呀。雪景虽美，但物业人却没时间欣赏，为防止师生滑倒，以最快的速度对所有露天通道及台阶铺上地毯，为师生铺设一条安全通道。

物业人所有的付出，为全校师生员工营造了一个良好的育人环境和安全舒适、整洁有序、和谐温馨的工作、学习和生活环境，同时物业人在背后的默默付出也得到全校师生的认可。



三种爱

文/观城小区管理处 唐国玲

爱很简单，简单得不需要任何理由；爱很难爱，艰难得即使投入全部的身心，也不一定能明白其内涵……

爱是人类所有感情中最为强烈的一种。爱种类繁多，有父母与子女之间的爱，有朋友之间和恋人之间的爱等等。

母爱是世界上最伟大的爱，每位母亲都最好疼爱自己的孩子。她总是不图回报地将所有美好的事物奉献给孩子。这种爱是独一无二的。

父母之爱能给予孩子的生活以最大的支持。因为这种爱，使孩子永远能与父母分享快乐，分担悲伤。

孩子对父母的爱也极为特殊。孩子的爱是父母最想得到珍贵之物，那是对他们浓情爱意最好的回报。

朋友之间，一人患病或者有难，另一人应予关爱和鼓

励。这种爱能使人们之间的友情更为密切。这是社会生活中一种必需的爱。

恋人之间的爱最好为浪漫。男女之间相识相恋，为彼此奉献一切。

我们的世界充满了爱，我们降生在爱中，为许许多多的人所关爱，所以，我们也要学会爱别人。爱能唤醒爱，父爱能唤醒孩子心底的爱，孩子会将爱的种子植根心中，去爱他的父母。一个备受老师关爱的学生，也同样会用这种感情报答老师。人人都会这样，用爱拥抱我们的世界吧，我们会感觉到世界大家庭的温暖。



家训、家规、家风

文/平安大厦管理处 王永春

国有国法、家有家规这句至理名言传承至今，已深深铭刻在每个中国人的心里，每个家都有家训、家规、家风。俗话说没有规矩不成方圆，好的家训、家规、家风体现了中华民族优良的民族之风。

现在的家庭对孩子都是非常的宠溺，有个好的家规对孩子的身心发展有着较大的帮助，我们最注重的是教育孩子怎么做人，如果一个孩子连最基本的伦理道德都做不到，那他取得再好的成绩也成不了一个有用的人，家规就是一面镜子，照着孩子也照着父母亲，自己做错事要勇于承认和接受孩子的批评，孩子做错事要对他耐心开导和教育。家规不仅仅只是管孩子，更是管父母的，凡是我們做的好

的家规，往往孩子也会表现不错，那些父母带头违反、或者言不由衷的家规，只会成为一纸空谈。

我记得小时候，父亲打小就告诉我，吃饭必须长辈先动筷子，一只手必须扶着饭碗，要及时帮父母盛饭，要用双手端给大人，记得有一次，我把饭盛好了，一只手端给了父亲，就被父亲训斥了好一顿。

好的家风才能创造出好的家庭，俗话说家和万事兴，相互体谅、宽容、信任、理解是家和的前提，在此基础上家庭才是幸福美满的家庭，家规是春雨，润物无形，我们要树立美好的家风家规，传承悠久的国风国规。



快乐工作,快乐生活

文/泰山中学管理处 赵春菊

每一天都带着愉悦的心情上班，面对每一位同事、业主，不让负面情绪影响我们的心情，再大的事，过了今天就是小事；再小的事，没做好就是大事。

作为一名物业人员，无论身在任何岗位，都要尽职尽责地做好自己的本职工作，一个人要想获得成功，不付出怎能收获，满心付出的同时，也收获了工作带给我们的快乐，融洽的同事关系、和谐的工作氛围。平时在工作中养成良好的工作习惯，秉持良好的工作态度，充分利用好自己在工作中的每一天。

一件工作有趣与否，做好做坏，取决于我们自己的看法，然后用一颗感恩的心去对待自己的生活，感恩我们的父母，是他们给了我们生命；感恩自己的爱人，是他（她）给了我们幸福美满的家庭；感恩公司，给我们提供了展示自我、实现自我的平台，让我们实现了自己的人生价值；感恩领导和同事，让自己能够在一个温馨和谐的氛围里工作。

有些人认为，我工作，我付出，就应该得到回报，劳动和薪酬是等价交换的，所以每天就是为了微薄的薪水而工作，为了完成每天的工作而工作，对日复一日年复一年同样的工作，视如嚼蜡，毫无乐趣可言；成天怨声载道，自己付出得多，得到的回报却少，总是抱着当一天和尚撞一天钟的想法，吐槽那么拼命干什么，大家的工资还不是

一样的嘛？升职是少数人的事，大多数人还不是像我一样原地踏步，这样有什么不好？殊不知机会就在这过程中白白溜走，机会永远是留给有准备的人。

同样的工作，在不同人的眼里，就会有不同的意义，不同的工作方式和态度，由此会积累到不同的工作经验和工作成果，今天的成就是昨天的积累，明天的成功则有赖于今天的努力。一个人找到了自己喜欢的也适合自己的工作，就要接受它的全部，而不是只享受它带给你的好处和快乐，就算是屈辱是责骂，那也是这份工作的一部分，找到了自己喜欢的工作，就不要眼高手低，这山望着那山高，要立足当下，做好自己的本职工作。

珍惜自己的工作岗位，因为好钢就要用在刀刃上，人的黄金时间就要用来努力工作，在工作的过程中，我们也能学到好的工作经验和与业主沟通交流的技巧，积累更丰富的管理知识。珍惜自己的工作岗位，也正是体现自己的人生价值，而对工作的热忱，也表现了我们企业的尽职与忠诚。

我们物业人员的工作看似简单平凡，但将平凡做到极致便是非凡，做好这些简单的工作，给业主提供一个整洁舒心的工作和生活环境，得到业主的满意与认可，为公司的长远发展尽职尽责，奉献自己微薄的力量。



“最美童声，献礼祖国” K歌大赛完美收官！

为祖国母亲献唱一首生日的赞歌
8月14日，由新上海国际物业举办的
“最美童声，献礼祖国”
第十九届新上海杯K歌大赛
在芝士公园完美落幕

这场精彩绝伦的歌唱比赛
给予了小小音乐家们一个展示自己的平台
同时也是他们梦想开始的地方
小选手们紧紧围绕“最美童声，献礼祖国”这个主题
用自己的方式诠释了对热爱祖国的独到见解。
现在，就让我们来回顾一番活动当天
小选手们的飒爽英姿吧

下午1点，在三位评委老师入座后歌唱大赛正式开始。
参加歌唱大赛的小选手逐一展示了歌喉，天籁之声驻足了许多现场观众。



【纯真歌声，献唱祖国赞歌】
小选手们登上属于自己的舞台
用稚嫩的童声进行了一段简短的自我介绍后
一阵阵悦耳的伴奏随即响起
再往舞台上看看
小选手们早已化身成小歌唱家
那股认真劲，还真有点艺术家的风范
小选手们用自己的歌声
抒发着对党、对国家的热爱
虽然他们的声音略显稚嫩
但从他们小小身体里迸发出来的
奋发向上的力量，让人震撼

悦耳的童声在大厅中尽情回荡
现场观众沉浸在纯粹而优美的天籁童声中
尽情享受这场音乐盛宴的美好
坐在观众席上的家长们
和台上表演的孩子们同样紧张
表演结束，台下掌声纷纷响起
一股自豪感立时从家长们心底油然而生
纷纷向自己心中的“小明星”
投去了赞许的目光

【名师指导，点亮艺术之路】
曲韵悠扬，童音嘹亮
小小音乐家们在表演结束后
我们的评委导师——对小选手们的表演
进行了最专业的点评和耐心的指导
这无疑会对他们未来的音乐之路
带来莫大的帮助

【逐鹿之战，荣誉花落谁家】
比赛逐渐进入了尾声
现场顿时陷入到紧张的气氛当中
经过激烈角逐
杨承玥选手脱颖而出获得了金奖
王艾琳、何雨林选手获得了银奖
陈可馨、周子晴、杜馨悦选手获得了铜奖

现场为小选手颁发了比赛荣誉证书和奖杯
对他们的勇敢和出色表现表示肯定
向他们成功演唱表示祝贺



少年儿童是祖国的花朵，祖国是培育花朵的土壤。
正值祖国七十华诞之际，此次比赛有效地丰富了少年儿童的业余生活，
提高了他们的歌唱艺术素养，成功将爱祖国、爱家乡的美好情感根植在孩子们心中。
孩子们在活动中充分感受着欢快的气氛，体验着童年的快乐，
给自己的童年留下了美好的记忆，为自己的成长留下了一串美丽的足迹。



宁波新上海国际物业垃圾分类培训

自从7月份上海开始实行生活垃圾分类之后，这股热潮一时间席卷全国，我国生活垃圾分类治理仿佛按下了快进键，掀起了一场以垃圾分类引领的“绿色革命”。而宁波市从10月1日开始，也要强制生活垃圾分类了。宁波自2013年开始推进生活垃圾分类工作以来，坚持四分法原则，将生活垃圾分为厨余垃圾、可回收物、有害垃圾和其他垃圾，垃圾桶颜色分别是绿蓝红黑。

物业管理服务企业作为垃圾分类的前端，自然而然的承载着不可推卸的责任和义务，在垃圾分类中发挥着至关重要的作用，新上海国际物业积极响应国家政策，提前规划和布局，全力以赴做好垃圾分类工作。

2019年8月2日，新上海国际物业组织员工开展垃圾分类专项培训。公司品质部郑经理从以下五大点图文并茂地向大家详细介绍了垃圾分类：为什么要垃圾分类；什么是垃圾分类；如何进行垃圾分类；垃圾分类后期处理；垃圾分类我们要怎么做。员工们纷纷表示：垃圾分类千万条，从我做起第一条，我们物业从业人员一定要比别的行业更关注和重视垃圾分类工作，只有把所服务的项目管理好，才会赢得业主们的认可和信任。

对我们物业服务企业而言，垃圾分类处理的监管工作是一项长期而繁琐的工作，要真正确保条例落地，我们必然要加大现场监管工作力度和日常宣传力度。

除了在日常大力推广生活垃圾分类管理的教育，对业主、租户、家政人员开展培训，指导群众熟悉、掌握家庭生活垃圾分类方法。

还要加大对物业一线员工专项培训力度，帮助他们提高垃圾分类管理的意识、责任感和指导业主实施垃圾分类的工作能力。

对物业管理企业而言，垃圾强制分类时代的到来，对社区管理将会是不小挑战，但同时也是一个机遇。开展生活垃圾分类，不仅可以提高城市建设管理水平，更是满足人民群众对美好城市环境的需要。物业管理企业作为社区垃圾分类管理责任人，我们将发挥自身优势，普及、协助、引导辖区居民进行垃圾分类，把垃圾分类工作做细做实做好，为生态文明建设作出应有贡献。垃圾分类工作做好了，既能够促进社区和谐、改善社区环境，又能有效提升物业服务品质和物业行业形象。

为了保护我们的环境，坚持从源头减量，践行低碳节约、循环利用的工作生活方式，让我们牢固树立“垃圾分类，从我做起”的理念。

从现在做起、从身边做起、从点滴做起，养成主动分类、自觉投放的生活习惯，让地球少一点白色，多一点绿色！

消防应急演练

前洋26创业园管理处：

2019年4月17日14时，在经过前期的精心准备与沟通，前洋26创业园管理处举行了项目交付以来的第一次消防应急演练。此次演练会同了园区的大业主博洋家纺以及经营方博洋置业共同参与。

演练分理论培训和实操两个阶段，理论培训由管理处秩序维护科科长孔天保对参与培训人员进行有关楼宇火灾知识、火灾逃生技巧、灭火器使用进行讲解。之后，管理处工作人员组织全体参演人员模拟了火场环境并组织人员有序疏散。演练尾声，大家还进行了灭火器使用及消防水带扑救等实操演练。

通过此次演练，让园区客户掌握了火灾的基本知识和基本逃生技巧，增加了初期火灾扑灭能力，同时也检验了我们安保队伍的火灾应急处置能力。



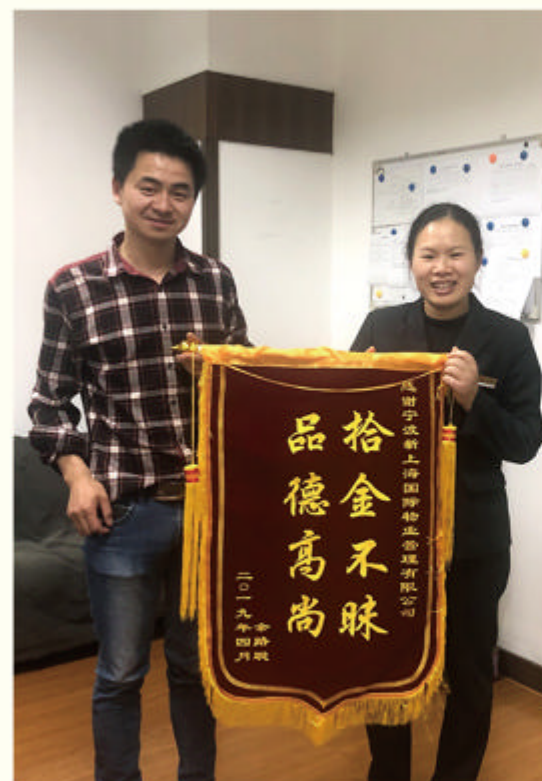
真心至诚服务业主

会展中心大厦管理处：

今天下午金先生为会展中心大厦管理处送来了一面“拾金不昧、品德高尚”的锦旗。原来在4月12日下午，有客户来电寻问地下室垃圾桶是否清理过，早上他在吃完早餐后把汽车钥匙和早餐垃圾一起扔入了垃圾桶。因为这时当天的垃圾清卫阿姨已经清理到大厦的垃圾房了，但还没运到垃圾中转站。接到电话后保洁科长立即和保洁员一起到垃圾房把所有的垃圾拖出来进行查找。整整的三车垃圾都翻了个遍，那时他们已经顾不上那是一堆垃圾了，只想赶紧把钥匙找到。功夫不负有心人，车钥匙总算被保洁员找到了。

当我们把钥匙交给客户手里时，他真的很激动。说本来已经不抱任何希望了，真没想到物业会这么负责，没有敷衍他，而是尽心尽力的帮他去找，结果还真找到了。

我们管理处一直有这种拾金不昧的传统，我们也会继续将这种精神传承下去，也为公司赢得更好的服务口碑。



欢乐六一 筑梦童年

观樾小区管理处：



六一是少年儿童的日子，为了营造良好的社区文化氛围、加强企业的品牌文化建设，在儿童节那天，观樾管理处在小区举行《我歌唱、我猜谜、我游戏、我快乐》为活动主题的活动。吸引了大批业主前来参与。

管理处运用彩色气球精心布置的活动现场充满了童趣的氛围。在一个个趣味十足的游戏里他们纵情地喊着、笑着、闹着，开心的掌声此起彼伏，所有人都沉浸在欢笑的气氛中，猜谜活动的知识积累；大西瓜、小西瓜按口今反做的智慧反应；积少成多的搬运游戏；最后的击鼓传花才艺表演更是把本次活动推向了顶峰，旁边的大朋友们都拿起了手机，记下了这欢乐的时刻。

活动最后一环是发奖，当小朋友们手捧着物业工作人员颁发的精心准备的小礼物时，无不洋溢着胜利的喜悦、节日的欢乐。我们由衷地祝愿：快乐和笑声陪伴他（她）们成长。

2019年内审工作会议

品质部：

2019年内审工作在6月底顺利落下了帷幕。

本次审核从6月初开始，历时近1个月，由12位主审人员组成的审核组对质量体系覆盖的和参照执行的38个部处进行了审核。本次内审与去年相比增加了9个内审单位，审核组人员组派了以新人为主，老人带培的方式进行组团审核。

在审核前，各位主审人员认真查阅文件，编写审核检查表，为审核工作做好了充分准备。

在首次会议上，分管副总经理提出几点要求。要求审核人员认真阅读文件，从深度和广度上以抽查为主进行了认真、细致、全面地审核；要求被审核部门进行审核自查和充分配合；要求审核方和被审核方就工作的过程和体系的要求进行充分地沟通和交流。

整个审核过程下来，审核工作进行得较为顺利，充分体现了审核组成员的敬业和严谨，也充分体现了被审部门对本次审核工作的重视程度和积极配合程度，在此感谢参加内审的所有审核组人员和被审核单位。

通过内审，大家对体系和标准有了进一步的认识和熟悉。对内审员来说都有了不同程度的提高，加强了公司内审员队伍的建设。对被审单位来说能从共性问题中发现自身的不足，不断完善和改进，为自己团队的管理工作增色增彩。内审工作的有效实施为公司的质量体系运行奠定扎实的基础并更有利于公司质量体系的贯彻和运行，本次内审未发现严重不合格项。



接待鄞州区区长来汇港大厦走访

汇港大厦管理处：



2019年7月22日，上午10点多，管委会邱爱民主任等一行人员陪同鄞州区区长来汇港美术馆走访。

管理处接到王兆春董事长通知后，大家迅速地展开了对工作的安排。首先对大楼的每个楼层电梯前室进行空调开启，包括通道的所有照明灯，环境科各楼层的细部卫生及垃圾分类的注意事项。一切就绪后在南大厅等待领导的莅临，首先在王兆春董事长的陪同下先参观了汇港美术馆的画展，随后到了浙江微动天下信息有限公司了解公司的运行情况跟基本信息，接着到9楼VIP楼层落座交谈。经过这一次既紧张又重要的接待工作，更充分展现了我们管理处的团队合作精神。

书香阵阵溢满室

规划大厦管理处：



规划局流动图书馆迎来了市图书馆领导的参观。为了这次行程的顺利，我们综服科提前做好迎接领导的各项准备工作，让领导在参观的过程中能感受到流动图书馆的文化风貌及精神内涵！

下午两点半市图书馆领导准时到达我们图书馆进行参观，在图管门口的牌匾上，了解到流动图书馆是规划局党建基地之一，并由市图的资源供给和技术支持下建成的。在馆内，我们图管员详细地介绍了此馆的装修主题风格以及它所蕴含的文化内涵，图书馆在整体的装修风格上把我们传统的中国文化和现代装修力学完美结合。馆内的现代化电子借阅机更是引起了领导的浓厚兴趣，通过我们实际的操作，对于电子借阅流程一目了然，领导给予了好评！

参观途中领导们身处在这种优美、安静的环境中，也忍不住小坐了一会，我们图管员热情主动地为客人奉上茶水，并且详细介绍了图书馆的藏书和平时借还的流程以及读者的需求等等，领导们对我们细致、周到的服务表示赞赏！

结束参观，微笑欢送，领导们异口同声：能来这里看书是一种精神享受！这标准的优质服务正体现了我们新上海物业人的风采！

最帅的逆行者——观《烈火英雄》有感 镇海分公司：



8月13日下午，镇海分公司管理人员去星轶影城进行了消防安全培训，首先镇海消防救援大队教官让我们看了有关消防安全的宣传片，之后又看了影片《烈火英雄》，现场的每个人都被里面的消防员所感动。在危难之际，消防员逆行而上，把生死置之度外，能给一分钟，就坚持一分钟，人性之火冲破了浓浓的大火，震撼了全场观众。

这次观影团建活动大大增强了我们物业管理人员的消防安全意识，也让我们了解了消防员在危难时候是怎样为我们负重前行，我们要向这一群最可爱的人致敬！同时我们物业人员也要时刻绷紧消防安全这根弦，扎实做好各项消防安全防范工作！

垃圾分类，美化园区主题绘画活动 镇海分公司：

绘画是展示孩子想象力、创造力的一种独有方式。为了进一步宣传垃圾分类工作，提高园区业主的环保意识。8月18日，镇海分公司B4管理处和园区40余名小业主在东威大厦三楼开展了垃圾分类主题绘画活动，一群可爱的孩子们发挥了丰富的想象力，用五彩斑斓的画笔在纸上画出了对垃圾分类环保理念的创想，呈现的一幅幅作品充满童趣。此次绘画普及了垃圾分类的知识，更在创想中将垃圾分类的环保理念带入了园区。

通过这次“垃圾分类，美化园区”的主题绘画活动，提高了儿童环保意识和生活垃圾分类的动手能力，让孩子们推动园区、家庭、校园把生活垃圾分类落实到生活中去，垃圾分类，人人有责！



南商楼宇工会换书大会 汇港大厦管理处：

为丰富大楼业主的文化生活，8月30日，南商楼宇工会主席徐洪春书记带领一行鄞州区《公益1小时》楼小二志愿服务者进汇港大厦举办“以书换书，书香进楼宇活动”。能让大家闲置的图书能够流动起来，一起来分享快乐。

通过这个活动，给大家创建了一个好书共享、好书大家读的平台，更让手中的书籍流动起来，从而扩大知识交流，提升文化素养，推广阅读活动。



尽心尽责业主送锦旗 镇海分公司B4管理处：

9月4日早上，镇海分公司B4管理处收到了尚海大厦306楼晓老师的锦旗，锦旗上写着“乐于助人、尽心尽责”，业主用锦旗表达了对物业的感谢！

8月29日保洁阿姨6点多就到了办公大楼，到三楼拿工具的时候，发现电梯旁边都是水，水如果流到电梯里，后果不堪设想。经过一番查看，原来是水管爆裂了，阿姨马上联系了秩序科当班的茅队长，茅队长第一时间联系了业主，让业主送来了钥匙，房间已经是水漫金山了，综服科、安保科、环境科全力以赴帮业主排水、拖地，经过三小时的努力，孩子们终于可以正常上课学习了。

物业人员及时给业主解决问题，就像一家人一样，感谢新上海国际物业的工作人员，这面锦旗是对物业工作的充分肯定。也增强了业主与物业之间的情谊，让我们携手全体业主共同用心营造一个和谐美好的家园。



“团圆中秋，共迎国庆”中秋游园活动 它山郡管理处：

八月十五月儿明，赏花赏月赏秋景。2019年9月12日晚由它山郡管理处举办的“团圆中秋，共迎国庆”的中秋游园活动在欢声笑语中落下了帷幕。

为丰富小区业主的业余生活，提升业主的生活品味，同时加强物业公司与业主之间的和谐沟通与交流。它山郡管理处准备了百发百中、DIY冰皮月饼以及中秋少不了的中秋灯谜三个游园小游戏，在游戏的同时放送了一大批精美小礼物。

通过这次中秋游园活动，不仅在无形中拉近了业主与物业公司之间的亲近关系，给家长和小孩子提供互相亲近、互相玩耍的平台。更重要是挖掘了中秋佳节的深厚内涵，大大激发了小朋友对传统节日文化的参与感。



比出激情，赛出风采——第一届技能比武大赛

汇港大厦管理处：

为了全面检验各岗位技能技巧水平与实际操作能力，激励员工努力提升自己的专业技能，形成“比、学、赶、帮、超”的良好气氛，由管理处牵头，各科室积极筹备的第一届岗位技术技能比武大赛于10月18日拉开序幕，此次比赛以规范服务理念为出发点，目的是为了提升员工们的业务知识和操作技能，同时更好地服务业主，提升我们新上海国际的形象，展示新上海物业人的风采！

管理处4个科室按照先后顺序依次进行比武，各自展示自家的绝活。由于此次比武是第一次举行，参赛人员难免会有些紧张，有的还会出现手抖、器具掉落的现象。但是，在主持人、评委及现场观众鼓励的掌声和激昂的加油声中，参赛人员慢慢地放松下来，一个比一个优秀，一个比一个精彩！

经过3个小时的激烈比拼，各科室的名次相继出炉，表现优秀的员工在同事们羡慕的目光中，获得了他们应有的奖励和鼓励，员工们一致希望下一次还能有这样的机会来展示自己，在竞赛中不断进步。管理处也有信心让这样的比赛继续办下去，办出更高的水平。让我们比出激情，赛出风采，一起加油吧！



通讯新闻稿培训

东钱湖旅游学校管理处：

9月29日下午3点新上海物业公司开展了新闻稿编辑的培训，在此次培训中大家受益匪浅，了解了许多新闻稿编辑的手法和几个新闻稿的要素。

首先新闻稿的是企业内部信息沟通的桥梁，是企业理念的宣传平台，是企业文化的聚集地更是企业形象对外展示的窗口。在学习的过程中老师通过广义和狭义两个方面介绍了“新闻”，使我对新闻的概念有了些许了解。

其次新闻稿的特点是它具有严格的真实性，报道的客观性，有较强的的时间性和描写的形象性。不同的新闻稿的写作方式也不相同，一般新闻稿分为会议类新闻稿，活动类新闻稿和突发事件新闻稿。课上老师分别分析了几个新闻稿的编辑手法和所需要素，让我意识到了自己在之前的新闻稿编辑中会有一些不妥的地方，也希望自己能够在日后能够改正。

“朋友圈”是一个自己和身边朋友之间的一个联系的平台，在这个平台里别人能够从你编辑的文案中看到你的生活，所以一个好的朋友圈文案也是一门学问。在课中老师分享了许多好的文案，使我学到了如何分享日常的工作生活。

在发送图片时如果图片并没有很好时，首先我们可能没有点发送原图，其次我们可以用手机软件对图片进行修饰，比如美图秀秀之类的app。很多时候我们会会有许多的图片，从图片看来他可能并没有很多的意义，但是当这张图片配上一段好的文字时，那么看得人就会身临其境的感受图片中所发生的事，在课中老师所展示的图片中让我感受到了物业人的敬业，感受到了物业人的付出，这都是文字所带给我们的力量，一篇好的新闻稿是能够给人带来心灵的冲击的。

在此次的课程中大家都学到了许多，也看到了公司对于员工的关心，希望在未来的日子中在写好新闻稿的同时，更要脚踏实地的干实事，做好公司所要求的一切，唯有敬业才能有所成就。

