

申勤業報

Shen

Qin

Ye

Bao

第二十三期 2019年8月28日 星期三

http://www.shenqin.net

申勤公司召开2019年上半年工作会议 凝聚起一支高绩效的专业管理队伍

本报讯(总经办 叶伟英)7月底,上海申勤物业公司2019年上半年工作会议在苏州白金汉爵大酒店举行。公司领导、职能部门全体人员,以及各项目管理处负责人、区域内勤和部分年轻管理人员约100人出席了会议,会议由丁副总总经理主持。

钱伟奕副总总经理代表公司对上半年工作进行了总结。他从品牌建设、市场拓展、现场管理、信息化工作等方面,回顾了半年来,在“大统一、大循环”的目标下,所开展的主要工作和取得的成果。在分析、剖析存在问题的基础上,他提出了下半年的五项主要工作:一是加强修订和完善各项制度,重点是项目管理制度、手册和人力资源工作制度;二是用信息化技术对项目实行生命周期管理,实现项目品牌价值、经济效益的最大化;三是消防监控证书升级为契机,深化安全监控工作;四是积极推进垃圾分类工作,确保分类工作依法依规开展;五是全力做好国庆70周年、第二届进博会等重大节日、活

动的保障工作。会上,公司项目管理部就“如何当好申勤项目经理”、“设备设施安全管理”等方面进行了培训。丁副总总经理介绍人力资源6+2的制度框架。心理学硕士夏明慧作了沟通中的技巧“同理心·好奇心”个人能力培训讲座。

闵晓平总经理在会上作了重要讲话。她与参会人员分享16个字:透明思路,公开标准,群策群力,应知应会,诠释了“昨天、今天、明天”在申勤的意义。闵晓平总经理强调,绩效考核将在年内推出,真正体现奖金与工作挂钩、做事按照标准。申勤将加快升级转型的步伐,三至五年内凝聚起一支高绩效的专业管理队伍。



南湖感悟红船精神

本报讯(总经办 姚余余)6月,公司2018年先进个人、先进集体代表、党员、入党积极分子共24人赴浙江嘉兴南湖红船会址,瞻仰革命圣地,感悟红船精神。

98年前,中国共产党第一次全国代表大会在这艘游船上完成最后议程。伟大红船精神从这里凝聚、升华。这艘游船上,一群平均年龄28岁的年轻人,描绘出远大理想和奋斗目标。我们党屡受考验不变初衷,由小到大,由弱变强,迈入世界强国之列。

红船精神不仅属于历史,也属于现在、属于未来。我们物业人也要传承和弘扬“红船精神”,把红船精神转化成工作动力,从我们的本职工作做起,努力奋斗,将红船精神发扬光大。

勤奋半年 成果亮丽 ——市场发展部的一份 特别报告

本报讯(总经办)2019年,公司以“大统一、大循环”为目标,围绕“制度化、标准化、专业化、规范化”,倾力打造一支高绩效专业管理团队,实现从碎片化到系统化、粗放式到精细化、感性化到理性化物业管理目标。

截止2019年6月30日,市场发展部累计参与投标(或比选)7个,中标6个,其中中标3个,续标3个,中标率85.7%;完成项目集采采购点招29个,其中新项目5个;完成合同签订67份,其中新签赵巷新城一站大居社区文体分中心、社区事务分中心及社保大队物业管理采购项目、嘉定区行政服务中心物业管理服务、上海市公安局松江分局新大楼及其下属单位物业管理服务招标采购项目、杨浦区监察委办公楼物业、青浦区总工会物业管理项目、青浦区重大项目建设办公室保洁服务、青浦区机关事业单位退休干部管理服务所物业管理服务等7份合同,续签合同有60份。

根据2018年末订下的2019年度目标:在保住现有楼盘的基础上,拓展新的楼盘,增长率达到20%;其中2019年续标项目自然增长率5%;2019年市场部将以市级机关行政办公楼、公众物业、学校作为目标和潜在客户群,同时将城镇物业、交通枢纽以及创业园区作为重点潜在客户群,有针对性的调整市场发展策略,从而促进公司市场份额的拓展,目标已超额完成。

项目工作专栏

入秋风云不测 防御不能松懈

■项目工作专栏

本报讯 2019年入秋,项目管理部就制订了“防台风、暴雨、水浸”应急处理预案。要求各项目处于临战状态,同时成立指挥小组项目经理任总指挥,各部门主管为成员的临时指挥部。

超强台风“利奇马”10日登陆上海,雨量可达暴雨,局地大暴雨。根据项目管理部要求,各管理处立即组织力量对进行防台风、防暴雨安全隐患排查化解工作;专项检查地下车库等地下空间,保持排水泵、集水井、采光窗等设施符合防汛防台工作要求,并备足沙袋、挡水板等防汛物资。加强对高空构筑物、建筑附属设施的检查、加固;同时要求台风期间值班人员认真做好安全巡查工作,发现问题及时处理,奋战“利奇马”,取得很好的效果。

本报讯(陆皆祥)日前,松江区委全会、人代会两大重要会议召开。时值流火七月,面对连续高温和如此艰巨的任务,项目管理处始终坚持把握重点,注重关键环节,有效确保了会务工作的高质量和高效果。

筹备会务工作一开始,就把各部门间的合作挺前头,工程部调试主会场和讨论室的音箱、灯光效果,提供技术支持;保洁部认真做好会前会后清扫、整理工作,保持整个会场区域的环境整洁。各部门的精诚合作,为整体工作提供根本性的保障。

会前的准备工作纷繁复杂,管理处进行认真筹划。一是,提前做好会议预案,主动跟主办方对接会务要求,做好保障方案,做到万无一失。二是,注重会中细节,特别是会议开始前几分钟,参会人员变数较多,必须及时变换位置、席卡和茶具。三是,要落实责任,做到明确分工,责任到人。

坚持把握重点,注重关键环节 以优质服务助推「两会」顺利召开

高温下的双重考验

七月开始,杨浦图书馆就正式进入了暑假客流高峰期。如果说,暑假客流高峰期是对现场维护秩序的安保人员能力素质考验的话,那么高温酷暑就是对客流高峰时所有安保人员能力素质和意志品质的双重考验。

早在进入七月份以前,管理处开会研究决议,所有人员暑期暂停休假,确保暑期全员上岗,全力保障图书馆的安全营运。

一是,根据图书馆现场管理特点,结合当天工作和接待任务,及时调整外岗执勤立岗时间,尽量缩短立岗执勤时间,避免单人连续高温工作,确保为客户单位提供优质、高效服务。二是,加强宿舍管理,明确熄灯时间,保证睡眠时间,定期检查宿舍卫生及用电用气情况,确保作息安

全。三是,落实教育培训,做好防暑降温准备,组织保安员进行职业卫生培训,普及高温防护、中暑急救知识,提高防暑意识,缓解高温下的工作压力,配备防暑降温药水。同时,管理处为应对高温天气,为外岗执勤人员准备足够的盐汽水及藿香正气水等暑期必需的物品。

夏季天气炎热,人员情绪容易焦虑烦躁、脾气急火气大的不利因素,保安部动员和提醒全体队员,控制个人情绪,文明服务,做到“打不还手,骂不还口”。队员每天开馆前,微信群发正能量爱心问候语,激发队员工作热情,愉快迎接第一批读者,闭馆后辛苦慰问加感谢,增强团队凝聚力和荣誉感。(杨浦区图书馆 徐乐乐)

公司举办「消防安全」管理技能培训
提升消防管理人员技能水平

本报讯(叶伟英)为增强员工消防安全意识,加强火灾事故防范措施,提高处理突发事件能力,日前公司聘请市高级消防培训老师顾天柱就“消防安全”管理技能进行培训。公司总经理闵晓平亲临培训现场,钱伟奕副总经理、王原旗总工程师、姚军总监,及项目经理、工程、保安

确报警、使用消防设施、引导人员疏散等消防安全常识。并结合培训内容,现场对灭火器、消防栓等消防设施使用方法进行现场演示。

两天的培训学习,增强了大家“安全在于防范”的消防安全意识和责任意识,对项目安全的重要性有了更深层次的理解,为项目现场消防安全管理打下了坚实的基础。

培训会上,顾天柱老师通过真实深刻的火灾案例,详细讲授了在日常工作和生活中所要注意防范的致灾因素,以及发生火灾后如何正

暑期,申勤物业

暑假里的特别任务

置。为避开灼

热的高温,保洁主管组织保洁员们7月27日凌晨4:30对学校区域内的景观水池、图书馆大厅和电梯厅、书法室及楼梯通道、公共区域地面、门窗玻璃进行全面清洁。清洁过程中,保洁员顶着烈日精心操作,不怕脏、不怕累,用心用力地对每个部位进行保洁,并保障了嘉定交大附中的公共区域卫生整洁、舒适和校园环境的优美。同时,保安全体人员加强巡视检查,确保安全,顺利、高效地完成了一项特殊任务。

接到暑假里的特别任务,项目负责人王桃、杨仕萍立即精心布置。为避开灼热的高温,保洁主管组织保洁员们7月27日凌晨4:30对学校区域内的景观水池、图书馆大厅和电梯厅、书法室及楼梯通道、公共区域地面、门窗玻璃进行全面清洁。清洁过程中,保洁员顶着烈日精心操作,不怕脏、不怕累,用心用力地对每个部位进行保洁,并保障了嘉定交大附中的公共区域卫生整洁、舒适和校园环境的优美。同时,保安全体人员加强巡视检查,确保安全,顺利、高效地完成了一项特殊任务。

(嘉定交大附中管理处)



逃不出法眼,保安的铁掌

“五力”平拳 高效保障 —记嘉定区人民检察院法警保安联合演练

应变能力、反应能力、汇报能力、组织能力、处置能力,是应对突发事件必备的能力。为提升这“五力”,日前,申勤司法中心项目保安队与嘉定区人民检察院法警队联合进行突发事件应急处置的演练。由安保人员五个队员扮演来访群众,其中一名带匕首的人员在检察院小门情绪激动,围堵大门并扰乱正常办公秩序……

发现异常,门岗执勤人员立即用对讲机报告保安队长。队长发出指令,将上访人员引导到不影响交通通

行、办公秩序的地方。法警队长将上访代表人员进行安检检查。一位上访人员不配合安检,掏出匕首进行威胁及恐吓。两名保安人员迅速用钢叉插入那位上访人员腰部及颈部,法警立刻将上访人员手中匕首夺下,将其放倒,戴上手铐,送上警车。

法警队、保安应急分队按照制定演练方案要求,听从指挥、行动迅速、配合积极,及时妥善化解了扰乱,圆满完成了突发事件处置的演练任务。

巨大的汗珠不停滚落……

暑期,中国福利会少年宫最忙碌的时段。暑期班的开课、迎接重要宾客的参观访问、楼面上装修、中日韩绘画展、各部门的夏令营等等活动一个个接连而来,这些活动都需要物业员工全力配合。忙碌的季节高温天气也随之而来,炎炎夏日,不管是在室内还是在室外工作,一会儿功夫,豆大的汗珠就不停的从脸上滚落、衣服像在水盆里浸过的一样,但他们还是干劲十足,为少年宫各项活动的顺利进行

做好保障工作。高温天气电力的保障也是重中之重,设备人员要对各线路进行检查,如遇突发状况,要以最快的速度解决问题,以保障正常的用电需求。

每天夜里安保人员的值守、每天清晨第一批走进少年宫的工作人员,都是物业人。他们在各岗位上的分工不同,冒着火辣辣的高温,尽心尽力的做好自己的本职工作……

(中福会少年宫 王琪坤)

暴雨中的守护

六月底,赵巷公园文体中心连续大雨,为避免公园文体中心出现内涝,维持公园正常生活秩序我们申勤物业人员紧急出动,为业主构筑起一道安全与责任的围墙。

为预防可能出现的排涝,物业人员提前在设备机房等容易积水的地方放置防洪沙袋,雨水回灌。工程人员对下水道等排水系统进行检查,确保暴雨来袭时的大量雨水能及时排出。工程部和保安部

组成巡查组,分散在各个重要区域,巡逻检查。由于降雨量急剧增加,下水道排水来不及,导致配电间倒灌,我们保安、保洁人员第一时间用簸箕把水倒入脸盆,一盆接一盆,及时排除安全隐患,浑身上下也湿透了……

面对来势汹汹的暴雨,经过全体同仁团结一致,齐心协力,在暴雨中成为护业主家园的前沿力量。(赵巷公园文体中心 沈燕)

市场信息

新项目青浦区朱家角镇养护院坐落于朱家角镇沈太路85号,院内设有阅览室、棋牌室、健身场所、医务室等配套设施,核定床位537张。服务对象为重度、中度、轻度失能老人及自理老人。2019年6月底共入住160人,享受着生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等服务。



优秀管理者

王蓓蓓

位30岁出头年轻、漂亮、知性的邻家小妹,说话轻声细语,给人感觉很有亲和力。2011年7月进入申勤物业公司,在青浦检察院项目先后担任会务、内勤工作,休息日参加二级保卫师培训学习和考试,荣获2017年上海青浦区职业技能竞赛荣获助理保卫师竞技优胜奖。

记青浦检察院管理处项目经理王蓓蓓

小荷才露尖尖角

障。管理部多次联系维保方,及时维修,为出现故障的办公室送去凉风,得到科室干警的一致好评。

蓓蓓心里清楚,物业工作离不开“清洁”两字。每当落叶季节或者市、区等领导来院参观前等,保洁部内外场以及各部门同心协力加强外场清洁工作,保持良好的环境卫生。整个内场保洁工作中,卫生间是工作重点



王蓓蓓正在和同仁商量工作

所在,地面与盥洗台面保持干净无水渍,台面上不得放置杂物,使卫生间始终保持整

洁的面貌。她心里非常清楚,几十个员工只有凝聚成一颗心,组合成一股精神,才能使项目春风在。今年春节前,院方领导临时接到大检查指令。可是,院内公务用车还未清洗,市场上的洗车服务已放假。了解情况后,蓓蓓带领管理处的员工,同心协力清洗了所有公务用车。此次行动受到了院内领导的一致好评,院方领导为表示感谢,特送一面锦旗以资鼓励!

2017年,蓓蓓成为该项目管理处副经理,担当起了管理的重任。负责青浦检察院和赵巷新城大居社区两个项目,服务面积达到18000平方米。她挑起重担,以“内练素质、外树品牌”为工作目标,围绕“树立标杆、建立标准、以点带面、提高质量”为工作主线,依据项目现场实际情况为工作辅线,认真开展各项工作,使两个项目的面貌生气勃勃。设施设备的保养工作,始终是重点。蓓蓓和员工一起,按照年度计划,2018年4月对高压房内绝缘用具进行半年一次的检测;2018年6月进行了避雷检测,2019年5月外包单位对院内空调进行了保养,同时对电梯进行了年检,都达到了合格标准。重要会议期间,安排一位工程人员在会场全程守候,以保障电力设备的正常运作;定期对泵房以及高压房内清洁工作,避免发生安全事故。进入7月,连续高温,中央空调多次出现故

(叶伟英文)

初夏,司法中心检察院保洁员项丽英一如既往地工作在自己的岗位上。到下午14点,突然,她发现在地面上有一块玉佩。便第一时间用电话通知了相关领导。项目经理将玉佩拿到管理处进行登记保存。第二天一大早,失主来到司法中心,秦先生非常激动,从包里掏出了500元现金表示感谢。项丽英立即拒绝钱并坚定地说:“请你拿回去,这是我应该做的事,你的心意我心领了。”

失主秦先生听到后说:“我总要表示一下就写封表扬信,二人相视一笑,似乎都在说,玉佩闪亮,可比玉佩闪亮的还有……”(王桃)

申勤人风采



明星员工

正兵,坚守着阵地

周正兵,忠于职守,勇于担当,真有兵的味道。

在上海警备区担任工程部主管的周正兵,数来年像一名恪尽职守的战士一样,时时刻刻严格,他以出色的工作能力和极其负责的工作精神,心系项目管理处所辖内的设备、设施,赢得了领导、同事的称赞。

2018年9月-11月期间,为了保证部队党代会、进博会指挥部的正常运行,在时间紧、任务重的情况下,周正兵带领属下不计得失、加班加点,凭借各自专业技能和敬业精神,圆满完成各项抢修任务。

为了项目内的设备设施正常运转,周正兵带领工程部的员工坚持按时对设备设施进行巡视、检查,并做好各种表单的记录,完善各类机

房管理,保证设备正常运行。他常说,公司把一个如此重要的项目交给我们,自己必须拿出全身心的精力,一丝不苟地管理,时时刻刻确保运行。这样才不会辜负公司和管理处的期望。

面对赞扬,面对荣誉,周正兵像立功的战士那样,不骄不躁,依然坚守着自己的前沿阵地。(林浩)



周正兵在维修设备

■特写

咱当兵的人,退伍不褪色

—记申勤公司杨浦图书馆项目部复员军人徐乐乐

在上海申勤物业管理服务有限公司的员工中,有不少复员军人。他们常说,“咱当兵的人,退伍不褪色”。徐乐乐就是其中一员。

2005年,18岁的徐乐乐怀揣报国梦穿上了军装,第一次离开故乡,走向了8年的军旅生涯。部队的大熔炉铸就了他“积极向上,永不言败”的性格。在他从事军械修理工作中,由一名军械员,逐步成长为枪械火炮修理四级技师。2008年在读军校期间荣获第三届全国大学生机械创意设计一等奖,荣立二等功1次,同年加入中国共产党。

脱下军装的他,带着执着、自信、吃苦耐劳、敢于担当、不服输的精神,在上海申勤物业管理服务有限公司杨浦图书馆项目部工作至今。徐乐乐时刻牢记党和人民的嘱托,不忘部队的培养,把部队的好思想、好作风和好传统带到岗位之中。工作中,他不断提高业务水平和工作能力,积极发挥党员模范带头作用,严格要求自己,尊重领导,带领全体队员积极进取,尽职尽责,自2018年10月1日开馆以来累计接待服务读者70万余人次,认真完成上级交给的各项任务,得到了公司领导及业主的一致好评。

奋勇争强的徐乐乐刻苦学习,熟练掌握消防、监控、安检、擒拿格斗,现场救护等各项安保专业技能,并先后在公司组织的消防设施操作、安全生产管理、保安员等级培训和竞赛中均取得了第一名的优异成绩。不但专业知识丰富技能过硬,同时还认真学习宪法、刑法、民法等法律法规和国家颁布的有关保安服务工作的文件、命令和规定,以法律法规为依据开展工作,保证保安工作的质量和行为合法性,为维护客户安全和群众利益提供强有力的保障。他退伍不褪色,经历了一次次蜕变,始终坚守着军人的优良品格,在平凡的岗位上,挥洒着自己的热血和汗水,演绎着自己不平凡的精彩。

(保安公司供稿)



新闻写作简述

怎样采写消息

消息,以简洁的文字和语言迅速传播新近变动的事实,包括新近发现的事实、某些将要变动的事实。它是目前最广泛、最经常应用的一种报道形式。消息,是一切新闻报道的老祖宗,现代一切新闻报道形式都是由它衍化出来的。

一般地说,消息要求“五个W”,即:whet——何时? Where——何地? who 何人? What——何事? why——何故(为什么)? 这“叫新闻五要素”,也称“五何”。有时候视报道内容的需要,还要加一个H:how——怎么样(怎么回事)? 怎样写消息? 需要注意哪些问题?

一、内容要新鲜

新鲜,最经典的一个比喻就是:狗咬人不是新闻,人咬狗是新闻。这就要求在比较中发现什么才是新的

锁定名人

“季羨林晚年声望日隆,但是党和国家褒扬的学者,也是民间选出的“感动中国”人物。他年轻时写有《清华园日记》。在整理出版时,他曾反复斟酌。作者举出《清华园日记》这样几则:“1932年12月1日,过午看女子篮球。所谓看女子篮球者实在就是去看大腿,不然的话,谁还去看呢?”

季羨林不隐瞒年少糗事,这是很令人钦敬和感佩之举。与此相比,书中也辑录了著名作家矛盾年轻时的一段故事:矛盾晚年所著三大卷回忆录《我走过的道路》中,只字未提秦德君其人,但在矛盾的一生中,这是一个抹不去的名字。秦德君曾为矛盾两次堕胎,一次自杀(未遂)。

矛盾年轻时成名,晚年在文坛、政坛都德高望重。就因为德太高、望太重,就不愿意面对年轻时的糗事,与季羨林的坦荡有云泥之隔。

事实,新的成就,新的经验,新的发现,新的见解,新的问题。

写消息,不仅内容要新鲜,而且要力求具有一定的思想,以便能给人以启迪。

二、事实要准确

事实真实,是新闻的生命所在。

要做到新闻真实,要把握三个环节:

1、采访时,必须刨根问底,把新闻事实弄清;2、坚持审稿,让发生新闻单位的领导或有关部门审读稿件;3、杜绝道听途说,必须亲临现场实地调查核实所听到的新闻线索。

三、采访要快,写作要快,讲究时效性

新闻,特别是突发新闻,讲究的就是时效,无数事实表明,在信息化时代,迟发几分钟,我们的消息便会在竞争中失利,在舆论上遭受不应有的损失。因此,我们记者、通讯员要学会做到“倚马可待”、“立等可取”的本事。

四、篇幅要短,容量要大,提高消息的含金量

信息的含金量

俄国作家契科夫说:“简练是才能的姐妹”。写消息,要善于在短小的篇幅里,包含着丰富的思想内容、新闻事实。要发扬“沙里淘金”的精神,进行艰巨而精细的工作。消息写作提倡“短些、短些、再短些”,力求短而有丰满内容,达到“秤砣虽小压千金”的要求。

五、要写得通俗、生动、形象,具有可读性

一般来说,政法、文艺、体育这三类消息都比较容易写得生动有趣,而经济、科技、会一类消息,就容易写得干巴巴,读来枯燥无味,有的甚至看不懂。如何把晦涩难懂的专用名词、技术术语、用通俗易懂的文字表达出来是一门学问,这就要求记者、通讯员开动脑筋,掌握丰富的辞汇,用形象的比喻表达,使读者一看就懂,形象生动又风趣。

六、反复锤炼语言,多一字不如少一字

消息以语言简洁为上乘。因此,写消息要在文字凝炼上下功夫,珍惜每一个字,推敲每一句话,力求字字句句有新闻内容,杜绝重复语句。



五星红旗映照中华

——三艘龙舟护送着一面巨幅五星红旗缓缓前行

经典回眸二则

古代妈妈的一封信

古人写信很有意思。这是古代妈妈写的一封信,母亲写给儿子的,也算不得信,了了几十字,只当是一简短的手函。

闻儿信,谓一身备有三穷:用世颇愁,乃穷于途;待人颇愁,乃穷于交;反身颇严,乃穷于行。昔司马子长云:然虞卿非穷愁,亦不能著书以自见于后世云。是穷亦未尝无益于人,吾儿当以是自励也!

写信的母亲郑淑云,明代作家。信里,郑妈妈是这样讲的:

人的这一生时常会遭遇三种困顿,千古有之,孩子,要做好心理准备:第一种困顿,拥有卓越才华,却遇不到好的平台和机遇;第二种困顿,以一颗诚挚宽厚的心待人,却没有交上值得交的好朋友;第三种困顿,对自己严格要求,时常反省,却无法按照自己的意愿来活着。即使人生的际遇如此,也未尝没有好处。孩子要都读书以自励,不要放纵自己呀!

这样的妈妈,真强大。她爱孩子,爱生命,更能用她的爱,给孩子一个有力的人生。

在美国的普林斯顿大学,一个男孩深深地爱上一个女孩。但是,他不知道该如何向她表白,他怕被拒绝。

天,他终于想到了一个接近女孩的好方法,于是,他鼓起勇气,向正在校园里读书的女孩走去。

他对女孩说:“你好,我在这张纸条上写了一句关于你的话,如果你觉得我写的是事实,那就麻烦你送我一张你的照片好吗?”

女孩立即想到,又是一个找借口追求自己的男孩。她想:无论写什么,只要自己都说不是事实,这样不就可以了吗?于是,女孩欣然答应了男孩的请求。

“如果我说的不是事实,你千万不要把照片送给我!”男孩忙说:“那当然!”女孩俏皮地回答。男孩把那张纸条递给了女孩。

女孩胸有成竹地打开了纸条。但是,随即她却皱起了眉头,因为,她绞尽脑汁也想不出拒绝男孩的方法,只好恭敬地把自己的照片送到了男孩的手中。

那个聪明的男孩究竟写了什么呢?其实,他写的只不过是一句极其简单的话:“你不会吻我,也不想把你的照片送给我。”

这个男孩名叫罗纳德·斯穆里安。后来,他成了美国著名的逻辑学家,而那个女孩,成了他的妻子。

逻辑的力量
随笔