

viewpoint of guomao

从这里
了解国贸物业
From Here
Learn About
Guomao Property

国贸视点

03
2020
总第三十九期





编委会

主任 黄黎阳
 副主任 张圣英 黄少雄 蒋建军
 编委 王秋平 陈国连 程建军 陈伟 林桂兴
 高东方 郭维恒 郭伟利 王文浩 王军
 王文彬 王建良 乔应才 唐文忠 周浩然
 董朝斌 姚成新 徐兵 赵辉

编辑部

主编 黄黎阳
 执行主编 黄润林
 文字编辑 黄润林
 校对编辑 李妍、肖口囍、黄润林
 美术编辑 黄润林

I.Point国贸视点

主办单位 深圳市国贸物业管理有限公司
 主管单位 深圳市物业发展(集团)股份有限公司
 地址 深圳市罗湖区南湖路3005号国贸商业大厦6楼A-M
 电话 0755-25114254
 邮箱 zifzbitcpm.com
 印刷单位 深圳市雅丽彩印务科技有限公司
 印数 1500册/期
 发送对象 内部员工、行业协会、客户与供应商
 登记证号 (粤B)1.019020062
 内部刊物 免费交流

03
2020

总第三十九期



融合 Fusion

The Way of Fusion

融合之道

黑夜混沌，我们共同去探寻文化根源与时代浪潮的最佳契合点，去摸索历史沉痾与现实破局的最佳平衡点，去融合支流汇聚成大江大河共同奔涌星辰大海。

我们的融合之道是什么呢？

“万物并育而不相害”。宇宙和大自然的法则中，包容精神与和合之道随处可见。整合是水聚云合，还是火星撞地球，是抱团取暖、相容并济，还是互相消抵、互相掣肘，决胜关键不在于事，而在于人性包容。心胸狭隘，容不下一粒沙子；包容宽广，装得下整个宇宙。“道并行而不相悖”，择善而从，尽管文化、行为准则不同，但存在的合理性总会让我们看到更加全面的发展体系，不在本位上看大局、把大势，就会看到更富有想象力的成长空间。

“万类霜天竞自由”。年轻人的冲劲与新思维，中年人的韧劲与成熟，老年人的参透与淡泊，组织的意义不仅在于强大，还在于多元与丰富，老中青形成的完整组合更可相得益彰。在这个行业边界越来越模糊的大竞争时代，我们在不同的业态赛道奔跑，尽管面临的困难越来越多，但政策、科技、理念日新月异，每个赛道都涌现无数的机会，“鹰击长空，鱼翔浅底”，天空与水底各有各的精彩，雄鹰与泥鳅各有各的生存之道，不自怨自艾，不怨天尤人，抓住成长机遇，铆足干劲，保持韧劲，定会在各自赛道上活出最好的自己。

“万紫千红总是春”。无论是国内第一个超高层写字楼探索者，还是国内高新产业园区最初践行者，无论是曾在多个点突破，给予同行更多启发与可能，还是整合后寻求全新路径突破固有发展模式，“敢为人先，变革图强”这种强大的文化基因给予我们持久突破创新的动力，是我们节节生长的营养源泉，是养育我们企业发展的黑土地。虽说花开千朵各表一枝，但都根植于大地，冬至阳气起，只待春分时，定会万紫千红。

党委书记/总经理：



目录

CONTENTS

» 佳音捷报

- 05 客户的认可是我们前行的最大动力
- 06 公司举办OA系统上线使用培训会议
深圳市特检院举办行风监督员会议及授牌
- 07 国贸物业2020年市场大会
- 08 国贸物业天阙电梯中标深燃集团总部大厦电梯维保项目
国贸物业荣登2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强
- 09 西门子(深圳)公司授予国贸科技园高新区分公司服务团队锦旗
- 10 深物业集团纪委书记戴先华对国贸物业进行节前安全检查
山东深国贸组织参观康都物业华黎花园项目
- 11 深物业集团综合办公室一行莅临山东深国贸检查指导工作
- 12 国贸物业杭州分公司中标上海充矿信达综合体项目
国贸物业成功续签上海网易项目
- 13 国贸物业保定分公司中标保定市政府机关院、市委东院项目
热烈庆祝国贸物业与翔远物业进驻保定市政府东西两院
- 14 深物业集团总经理王航军到访国贸物业保定分公司视察指导工作
瘦西湖景悦再次强势中标宋夹城景区项目
- 15 国贸物业满洲里分公司中标党政机关食堂项目
国贸物业满洲里分公司中标满洲里市建设大厦办公楼项目

» 纸墨论剑

- 17 互联网+与物业行业的融合
- 18 如何做好物业保障服务?
- 19 高端化、精细化是物业发展的必由之路
- 22 浅谈社区治理概念下住宅物业的发展方向

» 甘露法雨

- 25 如何做好防台、防汛准备工作?我们有话说!
- 26 港湾一家亲,和谐大家庭
- 28 敢闯敢创 善作善成
- 30 旧貌换新颜
- 32 国贸物业上海分公司助力马云乡村教育公益事业

» 红船矢志

- 35 国贸物业召开2020年党建工作座谈会
- 36 重温建党历程 牢记使命担当
- 38 纪念建党九十九周年暨第九届“红色旗帜·红色行动”无偿献血公益活动

» 流光掠影

- 41 变老与成长
- 42 人生是心灵的修行
- 43 视觉·感觉相对性
- 44 故宫红 | 北京蓝



深圳总部



客户的认可是我们前行的最大动力

文/图 战略市场部 肖日晴

2020年6月份我司受深燃物业关于深燃集团大厦电梯运载效率问题解决的委托后，组织旗下天阙电梯公司专业技术力量开展了现场调研、分析、改造方案制定与审核、改造实施、调试、运行观察及不断方案调整等一系列工作，于7月4日，电梯运行最终达到最理想的效果，顺利解决了深燃集团大厦电梯运载效率问题。为表示感谢，于2020年7月7日上午，深燃物业公司党委副书记郑薇、办公室主任刘争明、项目负责人吴剑创一行亲临国贸物业天阙电梯公司进行交流，并向天阙电梯公司授予了“技术精湛，服务一流”的锦旗。

交流过程中郑薇一行表示，自从天阙电梯公司介入后，短短

10余天竟完全解决了困扰其司多年的电梯运载效率问题，服务效率与技术值得称赞，并且告知本次改造项目做的很完美，完全满足了深燃集团提出的所有要求，深受深燃集团领导的认可。

随后我司天阙电梯公司负责人王文彬经理表示，想客户所想、急客户所急，为客户排忧解难是我们服务的宗旨，本次改造，对于我们既是一个新的挑战，也是一次技术突破，感谢深燃物业给了我们一次实践与提升的机会，客户的认可是我们前行的最大动力，我们将不断努力，不断探索，不断前行，争取为深燃集团及更多的客户保驾护航。



公司举办 OA系统上线使用培训会议

文/图 智能运营部 彭力

7月9日下午,国贸物业公司组织了OA办公系统上线使用培训会议,会议采用现场操作演练+外地公司远程会议模式并行开展,公司各部室及下属公司34人参会。为适应整合后面临的业务管理新形势,在集团统筹与公司新领导班子的领导下,物业管理板块整合正平稳有序推进。在信息化建设方面,公司积极响应集团总部信息化建设统一要求和具体工作落实,协助集团总部,部署OA系统在全公司范围使用,进一步加强了流程审批优化,建立上传下达流程机制,提高办事效率,大大提高了公文办公自动化处理水平再上新台阶。

本次培训邀请集团综合办公室信息化中心负责人担任培训师,介绍了目前集团信息化整体建设情况、未来发展规划,以及重点介绍了集团OA系统各个功能模块,包括对电脑客户端、移动客户端的安装、配置策略等进行系统性的演示和讲解,并对收文流程、下文流程等进行实操演示。通过这次培训和现场互动,参会人员对于OA系统有更全面的了解,以及进一步提升了实操能力,为规范各项公文及流程管理夯实了基础。

目前,国贸物业公司OA平台已全面接入集团OA系统,具备全线上使用基础,打通了公司总部与下属公司间的业务协同壁垒。

深圳市特检院举办 行风监督员会议及授牌

文/图 天阙电梯公司 王文彬



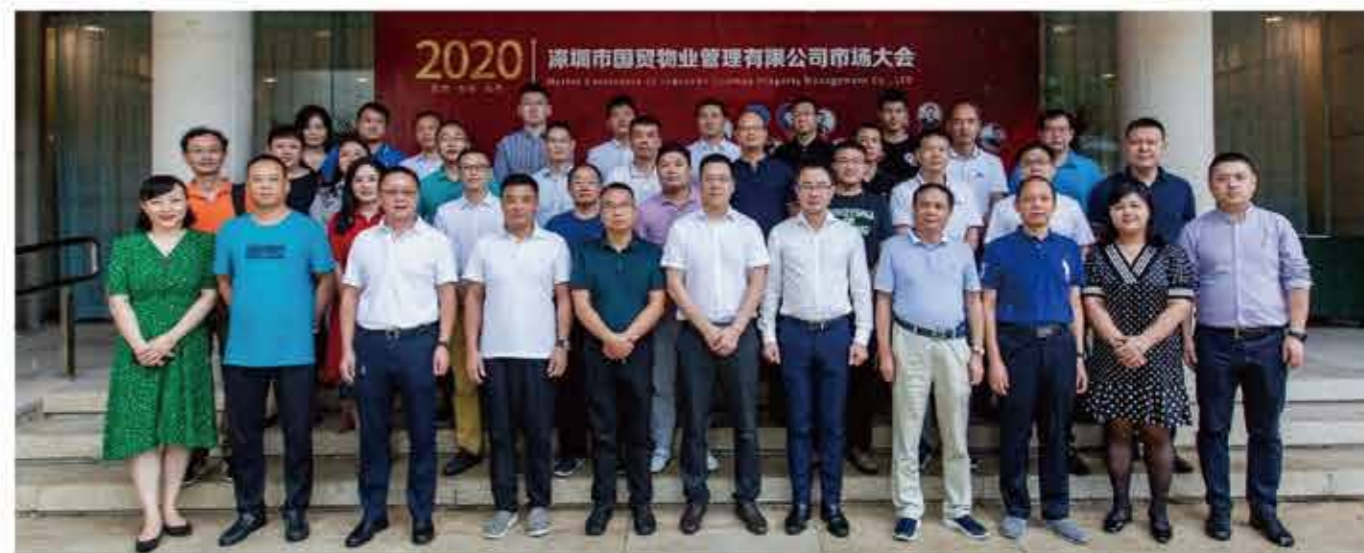
为贯彻落实深圳市市场监督管理局关于作风纪律社会监督工作动员会议精神,2020年7月16日下午,深圳市特检院在洪浪分部举办行风监督员会议,该院内、外部行风监督员共30多人参加会议。天阙电梯公司王文彬当选行风监督员。

首先由陈泽果院长向外部行风监督员授牌。随后,外部行风监督员到报检服务大厅,体验了特种设备检验申报的全流程:检验网上申报、电子报告下载、自助打印等,在工作人员的操作下,见证了线上办理业务的过程,并对业务办理流程提出了建议。此后,外部行风监督员踊跃发言,对市特检院在行风建设上所做的工作给予了充分肯定,提出了一些具体的意见和建议,并与内部

行风监督员进行了积极有效的沟通和交流。

最后,陈泽果院长表示,对于外部行风监督员提出的问题,特检院将会认真研究,尽快给予回复和整改。同时,他希望外部行风监督员遵守工作纪律,充分发挥作用,与院里的监督管理形成强大的监督合力,进一步提升特检院的行风建设。

在市特检院对行风建设高度重视下,充分发挥了院领导和部门负责人“一岗双责”的作用,同时成立了专职的监察部门负责行风建设工作,还引入外部监督力量,并在每个部室设立了内部监督员,构建内外专三位一体的立体式监督网络,推动行风建设工作稳步发展。



“聚势·协同·破局” 国贸物业2020年市场大会

文/图 战略市场部 肖日曙

9月5日,深圳市国贸物业管理有限公司2020年市场大会圆满落幕。本次大会是在国贸物业划转整合后首次举办的全国性大会,出席本次会议的有深物业集团相关领导、国贸物业各公司领导及市场拓展相关人员,共同围绕“聚势、协同、破局”主题,聚焦物业管理市场拓展与企业发展,并输出了诸多行之有效的成果。

大会首日,由两位特邀专家分别作了《物业智能场景化》和《新时代下的物业营销之战》专题讲座,与会者纷纷表示受益匪浅,对当下国贸物业发展方向有较强的指导借鉴意义。随后各直管企业相关负责人分别就各自市场拓展过程中的困难、挑战、风险、应对策略与相关建议作了精彩分享,内容丰富多彩,尤其是市场拓展实战经验的交流、发展思路的碰撞、管理痛点的解决方法,充分打开了与会者的眼界与思路。

第二日,参会人员分成五个小组,围绕物业板块整合后如何提高市场拓展的效率、质量及成功率;如何协调作战、资源共享几个方面进行了深入讨论并进行总结分享,为国贸物业今后的市场拓展政策、协同、增效提供了多项高价值的金点子。



讨论结束后,国贸物业平台公司副总经理黄少瑾代表公司发布了《深圳市国贸物业管理有限公司市场拓展激励办法(试行)》。

激励办法发布后,国贸物业平台公司党委书记/总经理黄黎阳围绕“聚势、协同、破局”的主题,对市场发展提出相关思路,包括聚“三大”优势、构建“四横四纵”的协同方阵、突破五个关键计划为国贸物业下一步发展指明方向。

最后,集团公司副总经理、国贸物业执行董事张戈坚对本次市场大会的结果给予充分肯定,并围绕“信心、挑战与出路”阐述了上级公司对国贸物业整合后的各项要求与期望。



国贸物业旗下天阙电梯中标 深燃集团总部大厦 电梯维保项目

文 / 天阙电梯公司 王文彬

2020年9月24日,我司深圳市天阙电梯技术有限公司成功中标深燃集团总部大厦电梯维保项目。

深燃集团总部大厦共18层,其中地面16层,地下2层,电梯共13台电梯,其中客梯10台,消防电梯3台。

本项目为我司天阙电梯公司2020年对外拓展的优质项目之一。此项目的中标开启了我司与深燃集团合作的新起点,我司将践行“源于心诚,臻于完美”的服务理念,竭尽所能为深燃集团总部大楼的垂直交通保驾护航。

国贸物业荣登 2019年度深圳市物业服务企业 综合实力百强排名第11名

文/图 战略市场部 肖日曦



2020年9月25日,深圳市物业管理行业协会六届六次会员代表大会在深圳罗湖区隆重召开,会议发布了《2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强》和《2019年度物业管理业主满意度深圳指数(抽样)领先30企业》并颁发了奖牌。国贸物业综合实力百强排名第11名,较上年度25名前进14名,业主满意度深圳指数(抽样)领先30企业住宅类排名第13名,非住宅类第20名。

此殊荣标志着物业管理行业及广大客户对我司的认可。荣誉的背后亦是沉甸甸的责任,国贸物业将继续秉承“源于心诚,臻于完美”服务的理念,以客户为中心,不断打磨、锤炼自身的服务技能,为客户提供更优质、更高效、更温馨的服务,为社会创造价值。



西门子(深圳)公司授予国贸科技园高新区分公司服务团队 “疫情防控忠职守,点滴服务暖人心”锦旗

文/图 国贸科技园高新区分公司 穆军

2020年9月25日,西门子(深圳)磁共振有限公司在西门子园区展厅举行了表彰物业管理团队的颁奖大会,出席大会的有西门子公司总经理Andreas short speech、财务总监邱艳华,国贸物业平台公司党委书记/总经理黄黎阳,科技园公司党委书记/总经理王秋平书及高新区分公司副总经理王军、孔德武。

大会上西门子(深圳)公司总经理Andreas short speech表示疫情期间国贸科技园高新区分公司安保团队每天对出入园区的几百人逐个测温,严格管控;保洁团队勇敢承担园区及员工宿舍的消杀工作;设备团队严格落实空调消杀及设备防护工作等,正是这种忠于职守、勇担责任、工作严禁的态度,确保了疫情期间园区的安全,为西门子(深圳)公司园区的安全保障做出了杰

出的贡献,体现了患难见真情的本质,值得赞扬。随后,国贸物业平台公司总经理黄黎阳表示,疫情防控期间,物业服务单位站在了抗“疫”前线,理应竭尽所能与我们的客户共克时艰,我们也非常荣幸能得到西门子公司的深入的理解和全面配合,使得我们的这次防疫工作开展得非常完美,此次表彰是西门子(深圳)公司对我们的认可,也是我们后期服务工作的动力,我们会更加努力,为客户提供更优质的服务。

最后,西门子(深圳)公司总经理亲自授予了国贸科技园高新分公司“疫情防控忠职守,点滴服务暖人心”锦旗,财务总监为现场服务的优秀员工颁发了优秀员证书及奖励金。



9月28日上午，深物业集团纪委书记、监事会主席戴先华等领导，到国贸物业管理有限公司直管企业国贸深绿园林有限公司绿化大厦项目及国贸美生活服务有限公司风和日丽项目进行“中秋节、国庆节”节前安全检查工作。

受检单位负责人分别就各自节前安全工作开展情况进行了汇报，国贸深绿园林有限公司负责人着重汇报了深投控公司聘请的第三方安全检查组查出问题的原因分析及改进措施，98项问题已按时全部整改完毕。国贸美生活服务有限公司负责人着重汇报了风和日丽片区较大安全隐患的治理情况。

深物业集团纪委书记戴先华 对国贸物业进行节前安全检查

文/图 企业管理部 袁利刚

深物业集团纪委书记戴先华提出三点要求：一是各类事故案例表明，往往在节假日期间，人员思想、行为容易松懈，更容易发生事故，所以节假日期间更要加强安全生产工作；二是物业小区安全工作更繁琐、安全隐患更多，做好安全生产工作难度比较大，安全生产责任必须具体到每个人，层层落实；三是对照深投控公司物业及工业企业第三方安全生产检查与评价方案标准要求，全面排查梳理本项目的安全隐患。对排查及梳理出的安全隐患，要积极治理，逐项分解责任到人，最终消除相关安全隐患。



山东公司

山东深国贸组织参观 康都物业华黎花园项目

文/图 山东深国贸 韦家安

为进一步学习党建工作优秀经验，推进我司党建文化建设，提升多业主业态服务效能，我司总经理陈伟、常务副总王斐带队于7月17日来到康都物业华黎花园小区项目参观学习。双方就党建引领下的共建共治共享社区管理新模式以及如何更好地开展多种经营等方面进行了交流探讨。

康都物业总经理王宝一行对我们的到来表示了热烈欢迎，现场明亮整洁的小区环境、黄发垂髫怡然自乐的场景体现出了康都物业“让服务赞美生活”的服务理念，各类活动室、养老服务中心等场所融合了教育服务功能，其精细化、专业化的管理服务也切实提升了小区居民的幸福指数。



交流环节，康都物业常务副总经理郭静丽详细介绍了“打造红色物业，共建和谐小区”的日常运行管理内容，分享了“六位一体”社区治理等主要经验。随后，双方就今后进一步加强党组织交流共建、如何进一步拉近与业主之间的距离等问题进行了深入的探讨。

此次参观学习，全体成员拓展了视野、启发了思路，对做好今后工作有很好的借鉴意义。今后，我司将坚持以党建引领发展，不断丰富服务项目和内容，努力为广大业主提供更加优质的服务。

深物业集团综合办公室一行 莅临山东深国贸检查指导工作

文/图 山东深国贸 韦家安

9月21日—22日，深物业集团综合办公室副主任一行在国贸物管公司办公室人员的陪同下，到山东深国贸物业公司、酒店公司检查指导行政管理工作。

山东公司管理人员首先对集团、总部领导的到来表示热烈欢迎，对上级公司给予我司的关怀、支持和帮助表示感谢，并对与会人员进行了工作安排和要求。随后，工作组针对山东公司决策程序的规范性、公司规章制度建设的完整性、督办工作执行效果、保密工作管理、文件和档案管理的规范性、信访架构的完整性、事件办理的规范性等内容进行了检查，并对检查过程中发现的问题，与相关人员进行了现场交流和指导。

次日，工作组对我司行政办公人员进行了管理制度、公文写

作、OA和EAS操作及档案管理等方面的培训，详细介绍了各项制度的具体内容，日常行文的操作规范，办公软件的应用方法等。最后，山东公司管理人员就工作组的检查情况和下一步的具体工作，对行政办公人员进行了工作要求。

此次行政管理工作的检查培训，加强了集团总部与下属企业之间的业务沟通和情感连接，切实有效指导了山东公司的行政管理工作，推进了公司行政管理工作向制度化、规范化、科学化建设的步伐。我司将以此为契机，及时总结检查中发现的各项问题，梳理工作漏洞和管理中的薄弱环节，进一步建立和完善各项规章制度和流程标准，积极提升行政管理能力和管理水平，以更好地促进生产经营活动的发展。

杭州公司



国贸物业杭州分公司 中标上海宥矿信达综合体项目

文/图 国贸物业杭州分公司 张阳

2020年7月10日,国贸物业杭州分公司成功中标宥矿集团上海宥矿信达酒店有限公司综合体项目。本项目位于上海市青浦区徐泾镇明珠路303号,建筑面积34405.71m²,物业服务范围包含安全、消防、设施设备、清洁、综服等行政综合后勤服务。

中标宥矿信达综合体项目,为杭州分公司增添了综合体新业态,也进一步增强杭州分公司向周边城市拓展业务的能力。

国贸物业成功续签 上海网易项目

文/图 国贸上海分公司 彭宇宇



国贸物业成功续签上海网易项目,上海分公司与网易再度携手,并在原基础上大幅提升服务内容及面积,服务内容方面在安全、环境模块基础上增加综服及工程模块,服务面积亦增至原有面积的214%。此次顺利签约,意味着国贸物业目前已成为网易上海区域最大物业服务商。

据悉,近年来网易深入推进战略聚焦,坚守内容消费领域,积极布局游戏、教育、音乐、电商等核心赛道,取得重大突破。在保持稳健增长的同时,各业务板块爆发强大潜力,为未来的长期发展提供源源不断的动能。

网易CEO丁磊曾说:“对网易而言,在上海进一步扩大规模是一件早晚都要做的事,不仅仅因为上海是一流的国际大都市,

也因为上海有一流的城市品格。上海是一个乐于把自己放在全国和全球视野下思考的城市。”网易在上海快速发展,国贸物业上海分公司也在不断深耕,共同的发展意志促成双方建立更深更广的合作。

本次签约为国贸物业带来了更大的管理面积、更广的服务内容、更长的合同期限,这是网易对国贸综合设施管理水平和综合服务品质的高度认可和期待,同时也意味着国贸将担起更大的责任,付出更多的努力,提供更好的服务。“源于心诚,臻于完美”,国贸物业上海分公司将秉承“至臻管理,至善服务”的核心价值观,全心全意为客户服务,与客户合作共赢。

保定公司



国贸物业保定分公司中标 保定市政府机关院、市委东院项目

文/图 国贸物业保定分公司 魏玮

2020年7月9日,国贸物业联合保定市翔远物业管理有限公司成功中标保定市政府机关院、市委东院物业服务项目。

本项目服务面积12.8万m²,服务涵盖设备设施、清洁绿化、安全、行政后勤等综合服务。

此次中标为保定分公司在当地政府机关项目领域再添一彩,也进一步提升了国贸物业在古城保定的知名度。

热烈庆祝国贸物业与翔远物业 进驻保定市政府东西两院

文/图 国贸物业保定分公司 高东方



2020年8月1日上午9点30分,国贸物业与翔远物业在保定市委机关事务管理局领导的见证下,举行了隆重的进驻仪式,正式开始为市委、市政府东西两院提供专业的物业服务。国贸物业在保定市以此为第二次高起点,踏上新的征程。

保定市政府大院位于保定市东风西路1号,大院合计服务面积8.9万m²,保定市委东院位于保定市莲池北大街50号,大院合计服务面积为3.9万m²,总计12.8万m²。服务项目涵盖设备设施、清洁绿化、安全、行政后勤等综合服务。

保定分公司总经理高东方代表两家物业主持讲话,对机关事务管理局领导给予的机会表示真诚感谢,对项目管理团队提出高标准目标和严格化要求,对项目全体员工给予鼓励、信心与希望。

国贸物业与翔远物业,在保定市具有极强的目标一致性和优势互补性,双方将力促继续深化合作,在保定及周边区域加速扩张,抢占先机。



深物业集团总经理王航军到访 国贸物业保定分公司视察指导工作

文/图 国贸物业保定分公司 高东方

2020年9月20日下午，深物业集团总经理王航军到访国贸物业保定分公司视察指导工作，期间由国贸物业保定分公司负责人高东方全程陪同。

首先，王总详细的了解了保定分公司目前的项目运营、人员结构、市场拓展、当地物业行业现状等情况。随后，高东方向王总详细的汇报了保定分公司的主要发展方向、经营状况、人力资源、项目概况、客户关系及项目拓展等方面的情况。

经过现场走访及听取高东方的汇报后，王总表示，各项目现

场人员的精神面貌、服务细节等方面值得肯定，希望继续发扬，为客户提供更优质的服务，随后对分公司的发展提出了诸多宝贵意见，对保定分公司未来的发展具有指导意义。

最后，在与保定分公司中层管理人员的座谈中，王总给大家分享了企业故事、企业精神，深刻阐述了“敢为人先、变革图强”的国贸精神，希望大家秉承与发扬，并且对保定分公司提出了与兄弟单位互通有无、资源共享，集中资源，深挖潜力、迅速扩张，敢于定目标并努力实现目标，使员工与企业共同成长等要求。

扬州公司

瘦西湖景悦再次强势 中标宋夹城景区项目

文/图 扬州瘦西湖景悦物业 江旭



2020年9月30日，扬州瘦西湖景悦物业发展有限公司再次成功中标国家级4A景区宋夹城项目(占地1000亩)，这是我司今年中标的最大项目，标志着我司在景区项目方面迈上新的台阶。

该项目属于扬州市财政预算的调整范围，由市资源采购中心公开招标，参与投标的五家企业为本土实力雄厚的企业，竞标过程一波三折，竞争激烈。我司曾于2019年-2020年为宋夹城提供综合一体化物业服务。而此项目的再次回归，也体现出宋夹城管理方一贯以来对我司物业服务的认可。

在集团、景区管委会等领导的关心支持下，投标小组发扬国贸人“敢为人先、变革图强”的精神，精心布置投标工作，并对投

标文件、服务质量等都提出具体要求，同时结合宋夹城项目的业务特点，准备了详细完备的投标方案。最终，凭借着良好的品牌信誉、丰富的行业经验、优秀的管理服务方案得到了评标专家的高度认可顺利中标。

公司将以此成功案例为起航点，为进军其他大型物业项目奠定基础。今后，瘦西湖景悦公司将以景区大发展为契机，将宋夹城景区打造成文旅物业标准化示范项目，同时继续开拓扬州乃至长三角文旅物业项目，打造物业细分领域管理精品，提升服务创新能力，形成扬州景区物业品牌影响力和核心竞争力。

呼伦贝尔公司



国贸物业满洲里分公司 中标党政机关食堂项目

文/图 国贸物业满洲里分公司 李楠

2020年8月20日国贸物业满洲里分公司成功中标满洲里市党政机关食堂项目。

本项目1000㎡，可同时容纳400人就餐，日均需为约600人提供餐饮服务。

中标本项目得益于我司国贸餐饮公司三十余年的服务经验及山东深国贸在企事业单位中餐饮服务的良好口碑，填补了满洲里分公司在该领域的空白，进一步增强了我司与满洲里市机关事务管理局的粘性。

国贸物业满洲里分公司中标 满洲里市建设大厦办公楼项目

文/图 国贸物业满洲里分公司 李楠



2020年9月18日，国贸物业满洲里分公司成功中标满洲里市建设大厦办公楼项目。

满洲里市建设大厦办公楼位于五道街与交通路交汇处，共21层，其中地上20层，地下1层。本大厦主要为综合服务厅、房产交易厅、人社局、住建局、自然资源局、规划局、大型活动办公室等40余家单位的办公场所，承担着政府工作人员日常办公和社会民生事务的处理功能。

该项目的中标，为我司在满洲里市的政府机关办公楼项目又添一彩。

互联网+与物业行业的融合

◎ 文 / 山东深国贸 韦家安



物业行业是一个大有可为的朝阳行业，发展历程较短，面临着日新月异的科技进步和深刻的社会变革，“数字化”加“标准化”就是为广大物业服务企业寻求高质量发展的新路径。我们可以尝试通过互联网+物业来逐步实现“数字化”与“标准化”，使之成为“新赛道的孵化器”，通过试点以点带面，提炼成功经验，形成既有标准的顶层设计，又有稳定的落地实施的体系并全力推行。

我想互联网+大家都并不陌生，就是指传统行业与互联网相结合所产生的新格局，总的来看这种新的经济形态充分发挥了互联网在生产要素配置中的优化和集成作用，提升创新力和生产力，推出新业务与新模式。

互联网现已融入我们的生活各方面。互联网+购物就是京东、淘宝；互联网+饮食就是美团、饿了么；互联网+出行就是共享汽车、共享单车；那么互联网+物业呢？大家都知道现在有的地方已经有这种模式了，我司也正在尝试互联网+物业这个课题。我看到一篇报道上说：某小区业主吃完午餐出门后没多久，家里发生了燃气泄漏，业主当时并不知晓此事，而是红外报警系统立即发信号到物业管理中心并准确显示出事地点，通知物管派人上门维修，避免了事故的发生。在业主第一时间未得到信息时，这项“黑科技”让小区变得“耳聪目明”，轻松化解了业主面临的诸多未知风险。这就是互联网+物业领域发展“数字化”与“标准化”的一个缩影。这种集智慧化管理与服务于一体的新型管理形态，

让每个单位、每位业主都能轻松享受到互联网+物业“数字化”与“标准化”管理服务的高效便捷，使得物业和业主之间的交流更加顺畅，给业主带来更多工作与生活中的惬意。

纵观整个发展趋势，物业发展潜力巨大、产业优势突出。互联网+物业可以以系统信息化解决过去的问题；也可以以建立物业管理平台解决当前问题；更可以以其独特优势解决未来的问题。但现阶段仍作为劳动密集型产业的物业服务还不能全面的支持“数字化”加“标准化”管理，只能一步步地引入移动互联网思维，将互联网+和物业行业有机结合起来对原有的服务模式进行升级改造最终实现规模化统筹、集约化管理，起到整合资源，集中管控的效果，以提升管理的核心价值服务，真正地将资源优势转化为经济优势，为企业和经济社会发展起到积极的推动作用。

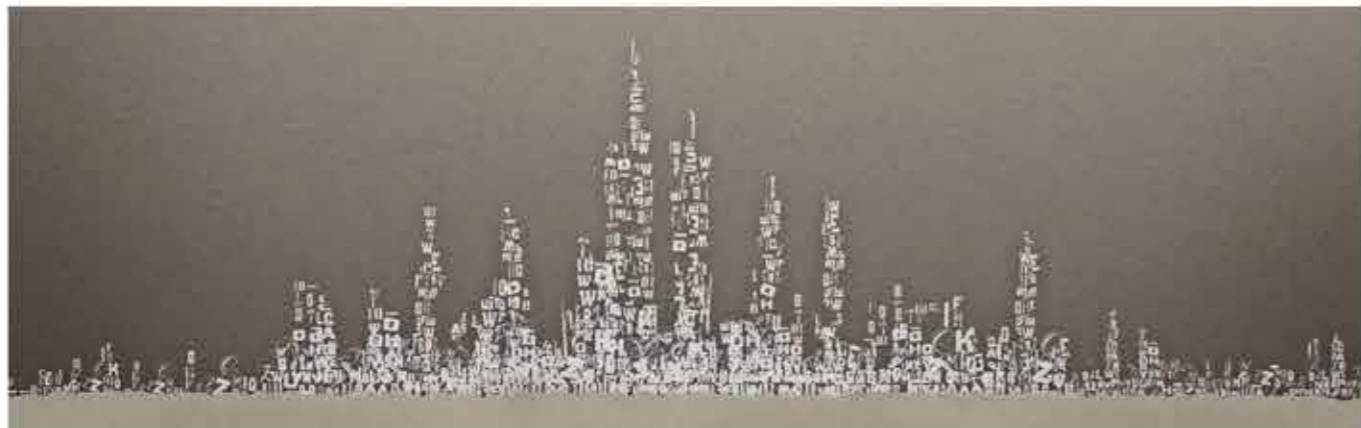
我们的物业企业和物业人一方面要“战战兢兢，如履薄冰”，另一方面还是“脚踏实地，登高望远”。互联网+物业并不是一宗目标和结果，而是物业企业刚刚启航的发展长久之计。互联网+改变的是物业服务公司的服务方式，不变的是服务的本质！也有人可能有以线上取代线下的想法，我认为这是一种误区，若物业的基础服务没做好，与业主之间的沟通不到位，再完善的互联网系统又有谁买单呢？因此，不管通过什么方式，物业公司为业主提供优质的服务才是最基本的底线与尊严。

纸墨行剑

如何做好物业保障服务？

浅谈三个突出一个改变

文 / 山东深国贸 周子豪



物业工作作为为各行各业提供“保障、服务”为核心的工作，往往以复杂和繁多著称，看似不起的每一件小事往往在后期会造成不可逆的损失，这就要求每一位物业人在工作中必须脚踏实地、勤勤恳恳、不忘初心，将复杂的事情简单化，将杂乱的事件整齐化，只有这样才能有效率、有质量的解决工作中的各类矛盾、问题。

以下是我对物业工作的一点认识和看法，如有不妥之处，请多海涵。

物业工作要突出一个“勤”字。

物业服务涉及面广，涉及专业复杂，物业人要树立服务意识，做到吃苦耐劳、有求必应、恪尽职守、热情服务，让被服务的业主或个体满意。物业工作质量的提高体现在“勤”上，员工服务工作中所有部门的事都是重要的，环环相扣、紧密相连，任何一个部门耽误了工作都会影响整体进度，所以物业人在“勤”字上认真地做文章、下功夫，做被服务的业主或个体强有力的后盾。物业一班人每天起早贪黑，经常利用休息时间加班干活，工作要从实际出发，更加注重服务细节，日常工作中需做到嘴勤、手勤、腿勤，为被服务的业主或个体排忧解难。以“及时、高效、热忱、周到”为标准，全力做好物业工作。举几个简单的例子如：维修这项工作，如哪个部门灯管、水管坏了等等，为此，每一个物业人员都要有很强的时间观念，办事必须做到果断、及时、合理、科学，更要体现人性化的服务，做到维修的时间及时，速度要快，第一时间马

上赶到，为业主或个体提供最便利、舒适的服务，所有报修必须当日结束，难以当日结束的，物业人员及时解释，并承诺完成的时间节点，这样被服务的业主或个体才能真心愿意配合物业部门的工作。又如：安全工作中，“勤”字更是体现得淋漓尽致，因为安全无小事，事事大如天，它是工作的重中之重，建立了责任目标，分工负责，谁出现问题谁负责，所以物业工作人员平时勤检查、勤督促、勤整改，亲自动手干，无论是严寒酷暑都毫无怨言，以高度负责的精神埋头苦干。只有这样才能全心全意确保被服务的业主或个体生命财产安全，才能更加细致的体现“源于心诚·臻于完美”。

物业工作要突出一个“细”字。

物业服务工作具有“一多”、“二广”的特点，即：无论是小区还是写字楼管理人人人与物业部门有关，涉及的人多、工作面广、联系面广，因此在安排工作时，尽可能地把问题考虑细一些。如：物业涉及的人、财、物相当多，特别是在采购

过程中，要精打细算，坚持同质比价，同价比优，同优比服务的原则，工作中厉行节约，为公司节约每一分钱，自觉争当勤俭节约的先锋，当好项目部的“管家婆”。物业人还努力做到并经常教育员工不浪费一滴水，不浪费一度电，制止铺张浪费行为，使人、财、物的管理规范，一切按章办事，依规管理，使工作逐步上科学化、制度化轨道。同时细节服务是重中之重，如何让被服务的业主或个体感到“宾至如归”、感到“安心舒适”，是一门非常重要的学问，也许一个小小的提示牌、一个充满阳光的微笑就会让被服务的业主或个体的心情愉悦。只有客户满意才是物业人胸前最美的勋章。

物业工作要突出一个“实”字。

物业工作必须务实，“脚踏实地，做到坚持从群众中来到群众中去”这句话是党多年实践总结出的箴言，放在物业人这同样适用“坚持从被服务的业主或个体到被服务的业主或个体去”。物业服务在小区或写字楼生活、运营的过程中起重要作用，如：高低压配电室的管理、水泵机房、维修管理、绿化养护、保洁卫生等等，物业工作扎实不扎实，直接影响居民或写字楼租户的日常生活、工作环境、心情等，在物业服务中，首先要关注每一名被服务的业主或个体，要着重关注关注被服务的业主或个体的感受，关注被服务的业主或个体的需要，倾听被服务的业主或个体的声音，“己所不欲、勿施于人”换位思考是每一个物业人需要具备的基本素养。抓不落实的事，查不落实的人，“抓不落实的事+追究不落实的人=落实”，“办好实事一桩，胜过空讲道理一筐”，不求形式上的轰轰烈烈，只求实打实，硬碰硬。

物业工作的改变。



随着科技的进步，时代的发展，从2012年“互联网+”的思想初登舞台，到2014年李克强总理在出席“首届世界互联网+”大会，再到人工智能（Artificial Intelligence），从总体来看所有事物已经向信息化（大数据）进行转变。智能化对

物业行业的冲击已经在日常工作中体现的淋漓尽致。智能化软件在近几年各行业选聘物业公司服务时基本已成必选项。如上文所说物业工作看似简单，实际存在着很多方面，安全管理、档案管理等都是很复杂、琐碎的。智能化软件的优点就是将复杂的数据简单化、专业的数据可视化、危险报警同步化、数据留存长久化，举个各类项目都会需要的维修报修模块：维修报修模块具体实施有两种机制：

一、派单机制：由一线科室临床或者办公室向调度中心打电话或网上报修，调度中心根据故障点故障种类通过软件向维修班组或个人进行工作分配。

二、抢单机制：由一线科室临床或者办公室向调度中心打电话或网上报修，调度中心通过软件将信息发放至水电维修班组，由班组内员工自行抢单。

所带来的优势不言而喻维修组派单抢单机制，更加有效的记录实现绩效考核，从真正意义上杜绝了“混日子”的工作态度，同时对员工进行筛选，将缺乏积极性的剔除，并且因为部分工作需要专人完成，这样从另一方面就督促员工实现自我提升。同时每一条维修信息都会记录在案，责任到人，确保了质量安全。同时也积极响应了“凡是有交代、件件有着落、事事有回音”这一重要指示。

总之，在物业管理工作中只有做到勤、细、实、紧随社会发展进程才能更好地为被服务的业主或个体服务，才能符合现代行业发展的需要。物业工作是艰巨的，随着社会生活质量的不断提高和受众群体规模的不断扩大，各行各业对物业的依赖性越来越大，对物业保障工作的专业化水平要求也越来越高。为及时、准确地保障各行各业发展的需要，树立物业管理形象，巩固和提高物业人的凝聚力和战斗力，物业工作必须适应新形势、新要求，不断提高自身素质，在艰苦、复杂的工作环境中，坚定信心，磨练耐力，持之以恒，做好每一项分内工作，为社会各行各业又好又快发展起到支撑作用。

物业不仅仅是一项工作，更是一个家庭，在这里时时刻刻感受到家的温暖与关怀。

物业不仅仅是一项工作，更是一所学校，在这里时时刻刻学习到先进生产力，武装我们的头脑，使我们时刻干在实处，走在社会的前列。

物业不仅仅是一项工作，更是一个舞台，在这里可以展示你的才华，实现你的梦想，你的梦想有多大舞台就有多大。

我要用毕生的经历学习物业，扎根物业，服务社会。



高端化、精细化是物业发展的必由之路

文 / 华为项目部 王前龙

物业服务管理与行政服务策略及整体环境时刻都在变化中，如何使用合理的成本提供更好的管理服务才是我们最终的目的。结合日常业务职能及要求，总结过去的管理思路 and 模式，深刻发现自身存在的一些不足和需要完善之处。比如对事件的敏感性不强、现场执行力不高、现场服务质量不稳定、形象界面待提高、基层员工礼仪与服务礼貌不到位、岗位纪律待改善等等。均需要从客户感知角度出发，对内部管理优化要有针对性、重点通过监管与引导，全方面提高服务技能意识，摆脱思维局限、管理惯性的经验主义，真正打造出一支能力突出，执行力强、服务质量高的安保队伍。

华为基地安保业务经过多年的深耕细作，在基础运营保障方面虽说未出现大的问题，也取得了一些小小的成绩，切实保障了基地园区人生财产安全。犹如任总所讲：“不错与很好之间还是有差距的”。我们不应满足与当前的进步，要“瞄准未来”，“华为人才高端化，餐饮要相匹配”，安保服务也要相匹配，走上高端路线，为员工为公司提供高端服务。

我们每个管理者都应该深入基层的最底端真正去看，去发现和分析问题，找出业务实际需求和矛盾点，不要求大而全。很多问题出现的原因并非我们看到的表象，要沉下心好好推敲，找到主要矛盾点，抓住一个解决一个。

当前存在的管理方式，也许在过去某段时间内是有效的，但随着时间的推移，其有效性在逐渐减低，甚至已无法满足当前快速发展的需求；其次，我们不能一直低头沉迷于自己的一亩三分地，企业在快速发展，主业务的模式改变呼唤着物业相应步伐和管理的调整。要解放思想，敢于创新，多看多思，简化管理多向行业看齐，看看业界的通用做法。不能只是为了做而做，墨守成规，求稳，要看看业界的先进管理方法，做自我改进和创新。管理创新要与服务策略及方面相匹配。

安保服务不同于物业其他模块，安保服务一方面要深入了解员工需求，为员工提供个性化、优质、高效的服务，另一方面要做好管理工作，对人车物信息安全管控做好管控。一面是服务，一面是管理，本身就具有矛盾性，如何做到员工满意与坚持原则相统一需要我们运用“大智慧”。

人员高端化

管理高端化要求我们组建一支高端化的人才队伍。我们的人员形象要好，综合素质要强，才能提供高端、高质量的服务。而要做到人员高端，一方面我们要加大投入，吸引优质人才加入，提高员工收入水平尤其是可浮动的绩效考核水平，加大内部竞争，优胜劣汰，留住优秀人才；另一方面要加强培训，尤其是骨干团队的培训提升，好的领导才能带出优秀的队伍。



管理高端化

认真贯彻执行华为的各项规章制度，坚守底线不放松。但是规定的执行不是照本宣科，而是要坚持底线不呆板，执行制度要灵活，人性化、有礼貌、有热度。

服务高端化：善用楼长及智慧平台作用，始终保持敏感性。发挥楼长媒介作用，了解员工需求及不满，有的放矢的去解决问题，提供服务；利用好IOT/IOP智慧平台，为夜班加班员工提供个性化、定制化的服务，为员工开门开窗开关灯，陪同怕黑的员工去地库取车、护送下夜班的员工去车站乘车；保持敏感性，要看得见员工的需求，看到拿重物的员工主动帮忙，遇到晚归家的女同事主动询问是否需要护送……物业服务不是被动等待，而是要主动了解需求，主动处理需求。





社区治理概念下住宅物业的发展方向

◎ 文 / 战略市场部 陆兴荣

在当今社会主要矛盾已经转化为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”的背景下，夯实基层治理根基，提高社区治理效能，既是社会治理创新的重要目标，也是不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感的必然要求。与此同时，社区民生、社区治理，越来越成为社区综合发展的关注点，而物业管理作为住宅社区中的前端服务，在居民的日常生活服务、社区综合服务及社区资源配置中起着举足轻重的作用，那么社区治理体系的建设成功，与物业管理的有效发展便可以相辅相成、相得益彰。

社区治理的定位

社区治理这个词越来越被公众所认知，政府机关、政协均发布过相关意见和提案：

2017年国务院发布《中共中央 国务院关于全面加强和改进城乡社区治理的意见》，对健全完善城乡社区治理体系、提升

城乡社区治理水平、着力补齐城乡社区治理短板等方面进行部署，要求加强和完善城乡社区治理；2018年深圳市政协提案公开《关于加强社区发展规划和社区治理体系建设，助推深圳社会主义现代化先行区目标实现》，提出构建基层党组织领导、基层政府主导的多方参与、共同治理的社区治理体系。

根据上述文件，可以简单看出国家在社区治理中首要的着力点是要搭建整个社区治理体系，而主体则是政府+多方共同参与。

物业管理的发展轨道

物业管理在当今社会也越来越被重视，相关条例条规、通知也慢慢出现物业管理的“身影”。

2020年3月，《深圳经济特区物业管理条例》正式实施，其中第四条条例提到：市、区人民政府应当将物业管理

纳入现代服务业发展规划和社区治理体系，推动物业管理规范化、市场化；2021年1月，住建部、发改委等十部门印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，鼓励物业服务企业向社区多领域延伸。

可见，物业管理的社会地位在不断被获得认可，物业管理也将被赋予更多的服务空间。物业管理在住宅小区的服务工作中已在社区的安保安防、环境绿化保洁、业主客户等方面的服务中形成了一套长效管理机制，也成为了社区的日常生活运营中最直接、最熟悉的主体。我们有理由相信，在政府主导的社区治理体系建设工作中，物业管理是会成为很好的参与方。

住宅物业管理的发展方向

在社区治理的大环境下，住宅物业管理服务可以在软性服务与硬性服务方面进行升级，往多元化综合服务社区的方向发展转型，创造更多价值，成为优秀的社区治理体系建设参与方。

在软性服务上，打造社区的综合服务便民模式，实现“社区居家化”的治理模式。一是升级物业服务窗口，提供增值服务，实现物业深入社区。如提供家政服务、商务服务、生活服务等等约类的社区服务，满足了业主对物业管理生理和心理的基本需求，使物业的增值在社区居民的生活方式、生活过程和享受服务的过程中得到体现，从而实现社区治理中“把服务居民、造福居民作为城乡社区治理的出发点和落脚点”的基本原则。二是打造物业综合窗口，提供综合服务，实现物业治理社区。在政务服务方面，物业方与党群中心联动，利用物业与业主日常接触交流的熟悉性，协助开展流动人口登记、计生药品发放、人口普查等工作，提高办事效率，亦可引入政务自助办理机等，拉近社区与政务之间的距离；在文化建设方面，物业公司党支部与社区党群中心联动，积极开展党建活动，加强社区党建建设，打造社区“红色物业”，同时积极社区公益、节日文化活动等，加强社区文化阵地建设；在综合方面，联合社区业委会，组建社区生活综合服务团队，提供社区养老、托孤等服务，有效缓解社区居民因年龄层次结构产生的各类生活状况，亦可建立居民调解纠纷室，完善物业纠纷化解机制，打造“一乡一庭”体系。

在硬性服务上，要加强社区信息化应用功能，实现“物联网+社区”的管理模式。一是搭建后端技术平台，通过建设智慧物业管理服务平台，利用大数据+区块链效应，采集房屋、设施设备、业主委员会、物业服务企业等数据，共享城市管理数据；二是积极开发前端社区应用平台，实现社区业务申请-受理-办理的“一站式”社区应用平台，同时引入新媒体应用，引导居民参与社区事务、邻里互动，实现服务、资源和信息共享。

发展转型过程中关注的重点

物业方在社区治理中既是多方参与的角色，也是组织多方参与的角色。在深圳《新版物业条例》的环境下，住宅小区业主大会、业委会的地位有了空前的提升，许多物业管理活动，包括物业公司的选聘都是由业主大会、业委会决定的。因此物业方提供的服务（基础+增值），需要与业委会进行联动，探索业主居民的真实需求，共同打造合适的物业服务模式。同时，物业与业委会的关系和睦，也是缓和双方利益、矛盾冲突关系，共同打造美好社区，做好社区治理的关键环节。此外，社区党群服务中心很大程度上已经承担了部分社区服务性工作，在发展物业综合服务模式的过程中，同样要结合党群服务中心，打造“政府+物业”的模式，达到社区治理中政府主导、多方参与的效果。

发展转型的未来效益

多元化综合服务社区的建设将会是一种低成本、高效率，可持续发展的物业服务新路径，通过软性服务和硬性服务，将社区居民广泛连接起来，推进社区资源的融合与共享，提升居民参与能力和增强社区文化，增加物业品牌效应。同时，推动社区治理体系的建设，服务于政府、服务于居民，实现优化社区资源配置、提升社区矛盾预防化解能力、强化社区文化引领能力，为提升社区治理水平做出贡献。





甘露雨



如何做好防台、防汛准备工作？

我们有话说！

文 / 图 绿化工程部 景琪

2018年，台风——“山竹”来势汹汹，连续的暴雨及强风造成大面积经济损失和人员伤亡。近些年，沿海地区各大省市均已将防台、防汛作为一大重点。根据多年以来气象变化的特征，每年5-9月份沿海一带进入雨期和台风期。7、8月份广东省也即将进入台风高发期。台风期间，由于风力过大同时伴随强降雨，易导致绿化苗木倒塌损坏，更易砸伤车辆行人，威胁生命财产安全。

绿化工程部将针对防台、防汛提前做好预防工作：

- 1、时刻关注天气状况，根据气象台最新消息合理拟定相关应对措施及方案。
- 2、检查作业区域内苗木状况，排查可能发生的危险。预先对高大树木进行修剪，避免“头重脚轻”，风一吹四边倒。针对各小区内死树进行处理，避免砸伤车辆行人。
- 3、提前针对种植期短的乔木以及易倒伏的的树木进行加固。
- 4、备好相关必备材料及工具，同时定期检查绿化机具

用品，确保在台风和暴雨到来之际能够有效使用相关机具。

5、逐一排查各小区内存在的风险，提前为各大小区出具风险评估报告。从专业角度上为各大管理处提出修剪意见和建议。

6、归纳总结往年防台、防汛经验，组织成立专项抗风防汛小组，分析应对措施并预测台风、洪涝灾害带来的影响。

7、树立正确的防台、防汛意识，统一组织培训绿化工作人员对于应急情况的处理。提高安全防范意识，做到真正的临危不惧、忙而不乱。即使面对突发的灾害，也能在一时间做出反应。

为保障公众的生命财产安全，我部将严格执行相关工作要求，做到对台风、洪汛的有效防范。同时，我部也将做好应对灾后绿化重建准备工作。真正做到，最大程度减轻客户损失，保证客户利益。



港湾一家亲，和谐大家庭

文/图 前海港湾花园管理处 刘欢

为促进物业与小区业主的良好关系，倡导互相理解、互帮互助的和谐氛围，前海港湾花园管理处组织了一次大型联谊活动。本次活动共吸引了300多名业主、住户参与。活动共分才艺表演、亲子互动、跳蚤市场三个环节。

联谊活动，精心筹备

为了让前海港湾花园业主们真切感受到国贸物业的优质服务，物业工作人员十分重视与业主的互动活动，经过工作人员紧锣密鼓的准备与精心布置，周六下午，在明媚的阳光下，活动正式开始。



才艺表演，大展才华

在一片精彩的古筝表演声中，此次活动拉开了帷幕，几位业主小朋友各施才艺，大展才华，现场气氛十分活跃，台下大朋友们更是掌声不断、称赞连连！

亲子互动，精彩纷呈

另一边，亲子互动活动也如火如荼的进行着，“挤眉弄眼吃饼干”、“抢瓶子”、“蒙眼大作战”等精彩纷呈的游戏，吸引了不少邻居前来围观。参赛小伙伴们被分成两组，随着裁判员的开始指令，各组队员你争我抢，势均力敌，就连平日沉稳内敛的大朋友们玩起游戏也相当认真，赛场上个个激情饱满，全力以赴；赛场下观战人员也积极参与，为参赛小伙伴们做拉拉队，加油声、欢呼声、喝彩声此起彼伏，更是将活动氛围推向一个又一个高潮。整场游戏中不仅小朋友们玩的开心，就连大朋友们也玩的乐不思蜀。



跳蚤市场，热闹有趣

再来看看热闹有趣的跳蚤市场，“走一走，瞧一瞧，看一看！”不远处传来了小朋友们的阵阵吆喝声，小汽车、布娃娃、手枪、图书……大家纷纷将自己心爱的玩具拿出来兜售，虽然他们很多互不相识，但在那一刻像朋友一样互相分享、谈笑自如。“来，这辆小车上起链来比汽车都要快呢！”一位小朋友神气自信的向其他人介绍他的玩具。别看这些小朋友的年龄小，带起货来还真不输有些当红网红呢！



欢聚的时光总是短暂的，不知不觉活动进入了尾声。此次联谊活动得到了小区住户高度评价：“国贸物业施真情，组织活动多劳神，业主相面促和谐，联谊互动暖人心”。

国贸物业通过此次形式多样的趣味活动，为业主、住户提供一个相互认识和沟通的机会，更好地拉近邻里关系，营造良好社区氛围，充分展现了和谐小区的新气象，令全体业主感受到国贸物业“源于心诚，臻于完美”的服务理念。



敢闯敢创 善作善成

山东深国贸成功召开2020上半年工作总结会议

文/图 山东深国贸 韦家安



为认真回顾2020上半年的工作情况，全面促进下半年各项工作的有序开展，同时进一步提升管理人员工作士气，提高团队凝聚力，加强企业文化建设，山东深国贸组织管理人员和大学堂学员召开了2020年上半年工作总结会议。

会议在常务副总王犁带领参会人员共同回顾上半年的主要工作中拉开帷幕。王总以大事记的形式对上半年公司取得的成绩和重要事件进行了梳理和总结，为大家理清了公司的发展脉络，并对公司全体人员的辛勤付出表示感谢。

随后，党支部书记、总经理陈伟对公司上半年工作情况、经营情况进行了分析，对特殊时期下不退缩、不怕苦的全体国贸人表示了感谢，同时对下半年的工作进行了部署。陈总指出：上半年的疫情给公司、给社会都带来了巨大的影响，面对当前的处境，我们要守住物业服务企业的本位——提供“接近美、接近神的好产品”，也就是服务；要牢记我们的初心，才能做到在危机中育新机，于变局中开新局；要在公司“五化”内容的指导下，形成我们特有的、涵盖自身文化特色的管理标准化体系，并带着爱去工作。



为进一步提升管理人员综合能力和职业素养，对外展示公司良好的服务形象，常务副总王犁对参会人员进行了商务礼仪培训。

安全生产是重中之重，为预防和杜绝安全生产事故的发生，综合运营总监庞国涛对公司上半年安全生产工作做了总结，并进行了安全生产教育培训。

财务总监刘春华对山东公司上半年预算及各项目目标责任书情况进行了通报，要求经济指标完成偏差较大的项目认真分析原因并提交解决方案。同时通报了收费情况，分析了欠款期限长、额度大的原因并要求项目积极进行催收，最后对下半年工作计划进行了解读。

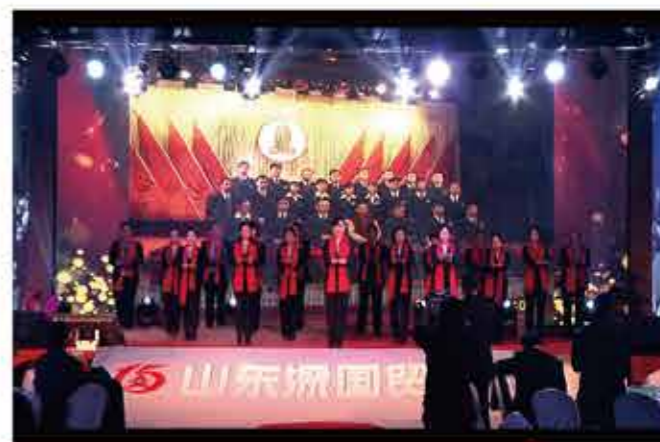


行政总监卢晓君为会与人员解读了办公室、人力资源部下半年工作重点。同时，为了大力弘扬疫情期间最美逆行者的担当、敬业、奉献精神，进一步鼓舞士气，凝聚力量，卢总监对深圳投控公司“优秀共青团员”（防疫专项）、集团公司“十佳青年”、济南市住建局“防疫先进个人”等荣誉情况进行了通报，并请公司领导为上述人员颁发了荣誉证书。



品质技保部王烈国总工对上半年质检情况作了分析，并就设备设施操作安全进行了要求。

法务部由志刚经理对《民法典》中与物业管理息息相关的条款及新政策进行了详细解读。



茶歇期间，与会人员观看《职能一家亲》视频，齐做手语舞，共同怀着感恩的心感受温暖和谐的团队氛围。



各分公司、事业部/项目组负责人汇报了上半年的主要工作和下半年工作计划。

本次会议全面总结了公司上半年工作情况，及时发现并整改存在的问题，部署了下半年各项工作，提升了管理人员工作士气和团队凝聚力。



最后，与会人员在朱家峪民俗古村的历史文化熏陶下，愉快的结束了本次会议团建活动，尤其是景区体验馆展现的“敢闯敢创”的闯关东精神深入了每一名国贸人心中；习近平总书记的寄语更让大家明白了：伟大梦想不是等得来、喊得来的，而是拼出来、干出来的！我们也坚信，在党建工作的引领下，在公司管理层的带领下，我司一定敢闯敢创，敢为天下先！



旧貌换新颜

国贸馨寓入伙仪式顺利举行

文/图 行政服务部 郭燕丽 梁冬青



2020年9月28日，国贸物业员工公寓入伙仪式在迎春路“国贸馨寓”圆满举行。国贸物业平台公司、深物业商业运营公司、国贸美生活公司领导及入住员工等参加了仪式。



仪式上，国贸物业平台公司党委书记、总经理黄黎阳和国贸美生活总经理陈国连分别作了讲话，为入住员工送上了美好祝福，并表示本次公寓的改造使员工的住宿条件得到了极大改善，后期公司将不断努力，竭尽所能为各员工改善工作与生活环 境，解决生活中的后顾之忧，增强员工的归属感。入住员工代表也作了发言并签署了《馨寓管理公约》。随后，入住员工在各领导及现场工作人员迎接下纷纷踏入“国贸馨寓”，回到了熟悉的新家。

“国贸馨寓”的前身是大家耳熟能详的“国贸小六楼”，建设于90年代，主要用于员工住宿。为提高员工住宿品质，在集团公司的支持与指导下，国贸物业坐落于迎春路的员工宿舍于2020年9月份完成了改造升级，摇身变成物业集团旗下的蓝领公寓标杆。“国贸小六楼”改造后不仅由外而内面貌焕然一新而且拥有了一个温馨的美名——“馨寓”，公寓还增设了员工活动区、阅读区等功能，住宿条件有了质的改变，极大的增强了员工的幸福感，充分体现了深物业集团“同心、同创、同享”的核心价值观。





国贸物业上海分公司 助力马云乡村教育公益事业

文/图 上海分公司 陶童童

近日，国贸物业上海分公司专家团队来到位于西藏自治区拉萨市城关区的拉萨师范高等专科学校项目，展开项目沟通会、现场踏勘、图纸会审等工作，国贸物业协同马云公益基金会，继续推动乡村教育项目工程全生命周期管理进程，助力马云乡村教育公益事业。



据悉，国贸物业本次服务的项目——拉萨师范高等专科学校是西藏地区唯一的师范院校，在整个西藏教师队伍培养中发挥至关重要的作用，而正在施工的六层建筑“马云楼”，其设计功能为教师培训中心，将成为助力拉萨师专发展，西藏教育人才培养，西藏教育资源整合的建筑载体。根据项目设定，马云公益基金会10年内将帮助西藏培养优秀乡村校长500名、乡村骨干教师1000名、乡村新教师2000名。

保障拉萨师专项目顺利进行让国贸工程建设专家感到责任重大，但专家组又因为已与马云公益基金会圆满完成多个项目，而信心倍增。

截至今年9月，国贸团队已陆续抵达山东曹县、河南台前县、河北青龙县等地，负责工程监测与验收工作，马云公益基金会试点的9所乡村寄宿制试点学校已完成收尾工作，数千名寄宿生已在开学后入住崭新的宿舍。

除了为学校提供工程设施等硬件顾问服务，国贸物业上

海分公司积极拓展与马云公益基金会更多合作模式，还为马云乡村教育提供教师校长培训等软件服务。近期，国贸物业在江西寻乌、贵州普安等地为公益学校项目近百名生活老师、校长，开展了包含《乡村寄宿学校生活老师提升》、《改造后的学校如何维护》等课程在内的培训工作，为公益项目提供更为全面的服务。

马云公益基金会由阿里巴巴创始人马云先生于2014年12月15日发起并捐赠成立，致力于打造可托付、可参与、可持续的公益组织。基金会秉持的“客户第一，团队合作，拥抱变化，简单，专业，诚信”价值观，与国贸物业的“为客户创造价值，为员工创造明天，为社会创造财富”的使命不谋而合。“公益这件事不能光靠自己蛮干，要大家一起干”马云如是说。接下来，国贸物业也将携手马云公益基金会在公益领域，开启更多新的合作。

国贸物业召开2020年党建工作座谈会

文 / 行政服务部 刘璐



红船
矢志
跟党走

9月29日下午，国贸物业召开2020年党建工作座谈会，了解各级党组织党建工作开展情况，听取意见建议，并指导做好2020年国贸物管基层党建目标任务。国贸物管各级党务工作者共12人参加此次会议。

会议指出，随着今年集团物业板块的调整组合，国贸物管党建工作也要与时俱进，创新发展。要紧紧围绕公司业务的发展大局，全面落实好党建目标责任书的各项要求。要进一步提升党建工作的深度和广度，充分发挥党建明方向、聚人心的积极作用。会议展开交流，各级党务工作者围绕自身党建工作开展情况畅所欲言，从党建工作方式、党员队伍建设等方面，提出了有针对性的看法和建议。

此次党建工作座谈会进一步加强了国贸物管各级党务工作者的沟通交流，对继续做好国贸物管党建工作具有重要意义。

重温建党历程 牢记使命担当

国贸杭分党支部开展主题党日活动

文/图 杭州分公司 王时菁



· 开展答题活动 ·

杭分党支部根据上月主题党日大家学习的《2020年政府工作报告》的内容，开展答题，检验党员同志的学习成果。答题结束后核对答案，查漏补缺，以便党员更好的掌握报告内容，了解国家政策。

· 观看视频，重温党史 ·

支部于答题活动之后安排党员观看《见证初心和使命的“十一书”》之“请战书”和“宣誓书”，重温党史，重温入党誓词。党史中有许多优良作风和宝贵精神是我们党精神谱系中的重要内容，与社会主义核心价值观一脉相承并高度契合。回顾党史，有利于广大党员同志传承优良作风，弘扬宝贵精神，以此作为自身行为规范，提高自我修养，时时对照自己的言行，不断增强政治定力，纪律定力和道德定力。



为纪念中国共产党建党99周年，2020年7月10日，深圳市国贸物业管理有限公司杭州分公司党支部开展以“重温建党历程，牢记使命担当”为主题的活动。以此回顾党的光辉历程，讴歌党的丰功伟绩，进一步坚定党员的理想信念，更好地掌握党的基本理论知识，切实保障党员坚持崇高理想、实践根本宗旨、严守党的纪律，增强党组织的凝聚力和战斗力。

本次活动回顾了党的奋斗历程，让党员从党史中汲取智慧和力量，坚定理想信念，凝聚共识，增强合力；更让党员理解党和国家的历史方位，顺应时代发展大潮，高举中国特色社会主义伟大旗帜，为中华民族伟大复兴的中国梦而不懈奋斗！



纪念建党九十九周年 暨第九届“红色旗帜·红色行动” 无偿献血公益活动

◎ 文/图 国贸大厦管理处 王鑫

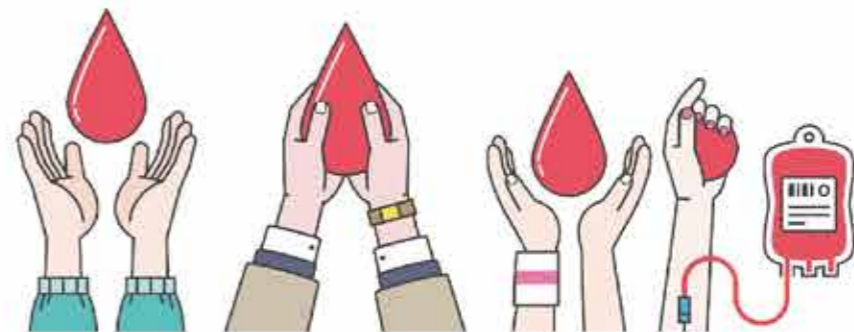
为进一步贯彻落实十九大及习近平总书记系列重要讲话精神，巩固“不忘初心、牢记使命”的教育成果，增强党员政治意识，争做先锋、奉献爱心、弘扬正能量。于2020年7月1日，中共深圳市国贸物业管理有限公司委员会第二党支部、深圳市南湖街道嘉北社区委员会、中国银行股份有限公司深圳市分行罗湖管辖支行委员会，在国贸大厦联合举办第九届“红色旗帜·红色行动”党建日，无偿献血公益活动。

活动中，党员、员工代表，还有刚刚参加工作的“95后”以及过路的爱心市民等新老面孔纷纷积极加入。本次活动从上午九点至下午四点半，共计115名爱心人士参加，献血量达41950毫升，得到上级党组织的肯定与支持。



九届活动以来共计700余位爱心人士成功无偿献血25万余毫升，为此深圳市卫计委血液中心为中共深圳市物业发展（集团）股份有限公司、深圳市国贸物业管理有限公司委员会第一和第二党支部颁发了奖状，表示肯定。

日后我们将继续“守初心 担使命”，发挥基层党组织战斗堡垒作用，密切党群关系，为共建和谐社会奉献一份力量，做“讲奉献、有担当”的党员，全心全意为人民服务。



流光掠影

变老与成长

◎ 文 / 华为项目部 石俊涛



成长和变老有着本质的区别。成长意味着一个人不断认识世界，认识社会，增长知识和智慧，以及对是非的判断，不会被金钱和全力所诱惑，能够拥有大的胸怀对待身边的人和事。

成长意味着一个人每天都有新的收获，每天都能赶超别人和自我，从外表到内心都会以全新的面貌出现。成长还意味着一个年轻人的心态，做事的老练，以及为人处世的和善。成长不仅限于年轻人，中老年人的成长更加重要。成长的不仅仅是身体成长，还要有思想、精神、生活、学识等一系列需要成长的东西。

例如我在公司的成长经历。我是从基层安管员到现在的基层管理者，这一变化都来自于自己的不断努力学习、积累经验。使我在基层岗位充实自己的同时也得到锻炼的机会，同样也得到了上级领导的信任，这也是成长的一部分。

变老在爱情中意味着终身不渝、相守一生，这看起来是一件美好的事情，但事情往往不是我们所能想象的一样。人会慢慢变老，也会有悲欢离合。只希望我们一路收藏的点点滴滴都会成为我们美好的回忆。

成长是人类天生的渴望。每个人都希望自己每天都在进步，每个人都希望自己过的幸福，都希望世界变得更好，这就是人类希望之所在。

随着年龄的增长，我们必将会渐渐老去，但我们的成长还在继续，不管在日常生活中还在工作中都会或多或少的感受着成长带来的乐趣，我们会因自己不断成长、进步感到快乐！



人生是心灵的修行

◎ 文 / 华为项目部 李春辉

人生是心灵的修行——是屈原洞中苦读，是匡衡凿壁偷光，是王献之依缸习字，是柳公权戒骄成名，是司马光警枕励志，是范仲淹断齑画粥，是朱元璋放牛读书。修行，无须锦衣玉食，不用豪言壮语，行在人生的路上，风雨无阻，一步一步丈量着生命的长度，感受着非凡的人生。

人生是心灵的修行，只要心中有个目标，扬起理想的风帆前行，终有一天会达到成功的彼岸。但人的一生不可能总是一帆风顺，总会有风雨、障碍。但我们，不能气馁，不能怨天尤人，更不能自暴自弃。

人生是心灵的修行，在求知的道路上，也许你目前无法攀登某个高峰，但是只要你心中有面旗帜，相信“书山有路勤为径，学海无涯苦作舟”和“山高人为峰，路远脚更长”，纵然你无法到达那个高峰，你也会达到一定的高度，看到了与别人截然不同的风景。

人生是心灵的修行，在以后求职的道路上，我们不能自卑，“自卑是一条毒蛇，它无尽无休地搅扰，啃噬着我们的胸膛，吮吸我们心中滋润生命的血液，并注入灰世和绝望的毒液。”我们要自信，要顽强，因为自信是成功的第一步，顽强

的毅力是成功的阶梯。

但是在人生的青葱岁月里，我们常常轻狂自信，以为自己可以无拘无束。在生命的河流中总想乘坐最快的航船，领略沿岸最美的风景；但船到中途，几乎无可避免，或搁浅或遇上暗礁和险滩，我们只得放慢速度，重新调整生命的桨。

也许某一天，你会发现自己置身于渺无人烟的荒野，前途一片迷茫，加之云雾重重，辨不清前面的方向，就是想退却也找不到路，种种的责任带来了重重的压力，让你身心疲惫不堪。但只要坚持，等到云开雾散，峰回路转，就会柳暗花明。虽然这不是你喜欢的人生，但这也是你必须经历的生命历程。

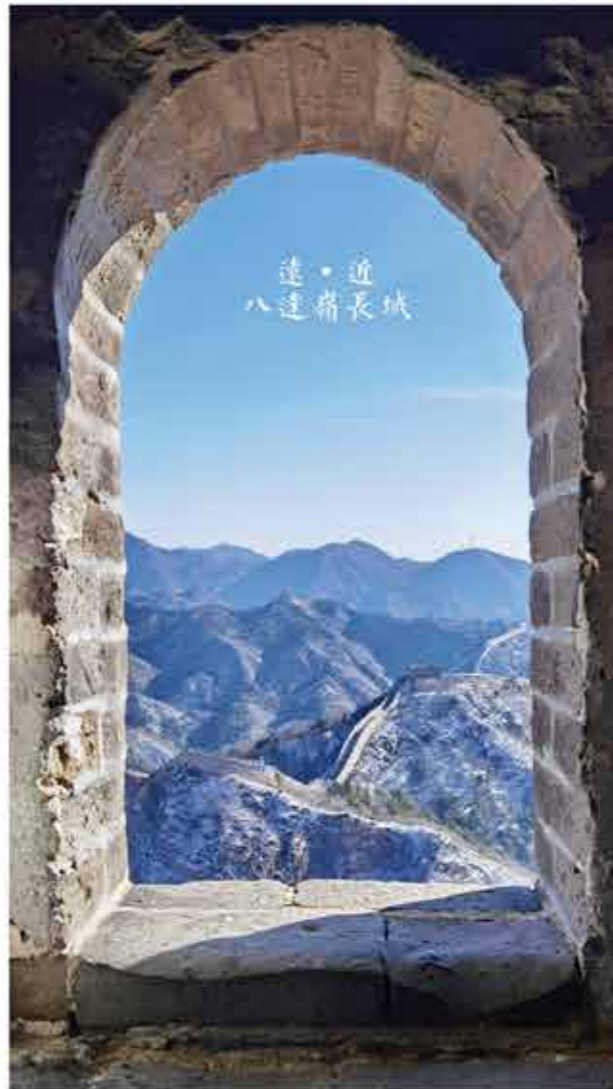
在人生未知的道路上，也许你会跌倒，但是脸上的汗水是你辛劳的付出，身后的脚印是你努力的见证。虽然跌倒了，但只要站起来，继续勇往直前，也许你不是最好的，也不是最出色的，但只要努力过，并且还在不断努力，你会离成功越来越近，直至摘得成功的那面鲜艳的旗帜。

我们要坚定一个目标，用我们自己的追求方式，穿越生命的沙漠，寻找生命的绿洲，拥抱美好的人生！



视觉·感觉 相对性

◎ 文/图 战略市场部 陆兴荣



“雪花已铺满了地，生怕窗外枫叶已结成冰，缓缓飘落的枫叶像思念，我点燃烛火温暖岁末的秋天。”

这是我最喜欢的歌词之一，颇有一番秋末与初冬衔接的寓意，带着这句歌词，在今年十一月末，时隔大约10年，我又来到了北京。

套用一句古话来形容这趟旧地重游，就是秋与冬兼得，因为这次非常幸运，不仅在北海公园观赏到银杏的落叶，还在颐和园触摸到帝都的初雪。

当然了，在北京，还有着许多不得不去打卡的景点。每次去到打卡景点，总是会犹豫，是要好好感受体验还是要好好拍照留恋？也许正是内心的矛盾性，才让拍出来的照片具有对立性。

故宫红 | 北京蓝

◎ 文/图 国贸美生活 梁嘉欣

故宫红是的文化图腾和精神皈依，代表着喜庆、热闹与祥和。

北京蓝是纯净无暇的天空，代表着自由、悠然与希望。

白云依偎蓝天，溪水环绕门前，心怀红色历史，面向中国未来，一起编织属于我们的“蓝天梦”。

