

# 哈尔滨菱建物业

HARBIN LING JIAN PROPERTY



2023.06.30  
2023年第2期  
【总第60期】

要 闻 | 喜报|菱建物业再获多项殊荣

凝心聚力，战未来——2023年度中层干部述职会议圆满结束

动 态 | “金四”时代的践行者

专 题 | 最是一年春光好，植树添绿正当时

业主天地 | 有备无患，筑牢安全防线

基 层 | 没有退路，只有前行

良 风 | 五·一“致敬劳动者”

菱 悦 | 如何甄别甲流、新冠和普通感冒？



准印证号 | (黑) 2301066 (内部资料 免费交流)



**哈尔滨菱建物业**

2023.06.30  
2023年第2期  
[总第60期]

**编印单位 / 哈尔滨菱建物业管理有限公司**

**地址 / 哈尔滨市道里区紫园路2-5号**

**电话 / 0451-57807100**

**编辑部电话 / 0451-57808407**

**邮编 / 150018**

**网址 / www.hrbjwy.com**

**电子邮箱 / hrbjwy2023@163.com**

**编委会主任 / 李文仲**

**编委会副主任 / 刘玉环**

**编委 / 夏怀国**

马宝国

郝凌韬

栾 杨

李晓丽

赵国君

张慧萍

崔 晶

骆艾莉

丁彩虹

**主编 / 朴金翠**

**本期责编 / 朴金翠**

**版式设计 / 朴金翠**

**法律顾问 / 方显辉**

梁 闯

**发送对象 / 各服务中心**

**印刷日期 / 2023年06月30日**

**印刷单位 / 哈尔滨博奇印刷有限公司**

**印务 / 哈尔滨金南山广告有限公司**

**印数 / 10000册**

卷首语

01 眼光放长，姿态要低，凡事往好处想 ..... 李文仲

特 稿

02 春暖花开 ..... 朴金翠

04 喜报|菱建物业再获多项殊荣 ..... 刘 强

05 凝心聚力，战未来

——2023年度工作发展研讨会暨年度

《目标责任书》签订仪式圆满落幕 ..... 刘 强

09 完美服务，永无止境

——2023年菱建物业管家技能竞赛圆满落幕 ..... 崔 晶

要 闻

11 凝心聚力，战未来

——2023年度中层干部述职会议圆满结束 ..... 骆艾莉

13 庆公司成立二十周年系列活动

——“快乐菱建梦，健康徒步行”大赛圆满落幕 ..... 丁彩虹

15 安全生产月，唱好服务主旋律 ..... 刘 强

17 “金四”时代的践行者 ..... 刘 晶

动 态

18 创新服务，品质升级 ..... 尹丽颜

20 逊克分公司“妇女微家”授牌成立 ..... 秦 伟

21 春秋五载，硕果芳华 ..... 张东晖

22 安全无小事，防患于未然 ..... 秦 伟

23 牢记“4.17”火灾教训，提升安全消防意识 ..... 付亚秋

专 题

24 关注安全，平安你我 ..... 朱东梅

25 不负春光植树时 ..... 张东晖

26 最是春光好，植树添绿正当时 ..... 朱东梅

## 业主天地

- 27 有备无患，筑牢安全防线 ..... 孙 怡
- 28 背 影 ..... 于同茂
- 29 踏歌而行——赞菱建物业人 ..... 姜舒涵

## 基 层

- 30 一根扁担，挑出别样的洁净 ..... 杨春艳
- 31 用心服务，真情相伴 ..... 付亚秋
- 32 春回大地万物苏，绿化养护启新篇 ..... 孟翠云
- 33 便民暖心，靓丽出行 ..... 王晓青
- 34 没有退路，只有前行 ..... 王 金

## 良 风

- 35 荣誉墙
- 36 五·一“致敬劳动者” ..... 包 彤
- 37 未来可期，青春当下 ..... 李思稳
- 38 满满“兜”是你的爱 ..... 张诗扬
- 39 温情六一，童心飞扬 ..... 吕大成
- 40 粽叶飘香，情系端午 ..... 刘 强

## 菱 悦

- 42 如何甄别甲流、新冠和普通感冒？
- 43 五个养生食谱，初夏就得这么吃！

## 物业知识

- 45 物业防汛要点须知！
- 46 请在园区内安全骑行
- 47 垃圾分类，关键要掌握分类原则

# 眼光放长，姿态要低，凡事往好处想

文/李文仲

把心放宽，让生活变得更美好的秘诀，其实就掌握在我们自己的手中。人这一辈子，奔向怎样的未来，有千万种选择。但无论哪种路径，失意时要有重振自己的勇气，得意时不要迷失自己的心性。人的一生，最清醒的活法，莫过于眼光往长远看、姿态往低处放、凡事往好处想。

## 眼光往长远看

谁都不是天生坚强，谁的生活也不会是一马平川，总会有些磕磕碰碰。行走世间，要学会眼光往长远看，不要在乎一时的得失，让遇到的困难都成为人生道路上的助燃剂。投资自己，积蓄力量，才会等来量变到质变的结果。不怕艰难，才能守得云开见月明。心宽一寸，路宽一丈，才能熬过潮落又潮起。按照自己心中的步序，走自己的路，静待柳暗花明。

## 姿态往低处放

有句话说：“海洋之所以能够美丽宽广，是因为它始终把自己放在最低的位置，容纳百川。”人亦如此，放低姿态，让自己的路越走越宽。也许我们引以为傲的技能，是别人烂熟于胸的小事；也许别人奋力追赶的方向，却是我们闻所未闻的盲区。不要放不下昨日取得的成就，让它不断膨胀，阻挡我们今后的路程。生活中，对自己最大的尊重就是放低自己。与其处处抱怨不公，不如告诫自己越谦卑越能受益颇多。让自己做一个自信且低调的人，方能细水长流。

## 凡事往好处想

事情的好坏取决于自己的态度，并无明确的分界线。人生的道路都是由心来描绘的。所以，无论自己处于多么严酷的境遇之中，心头都不应被悲观的思想所萦绕。凡事往好处想，就算身处迷宫也终能找到出口。若总是揪着负面情况，事事担忧，自己也会陷入内耗和恐慌之中。把心放宽，看淡生活的不顺，凡事从好的一面思考，方使自己事半功倍。

正如那句话所说：“既然无处可逃，不如静心；既然没有净土，不如清心；既然没有如愿，不如释然。”凡事往好处想，以欢乐渡己，即使前方道路崎岖，也能稳步前行。生活中，我们虽无法预料事情的发生，但我们对自己的态度，决定着未来人生的高度。眼光放长远看，耕耘自己；姿态往低处放，沉淀自己；凡事往好处想，修炼自己，重重困难都会迎刃而解，未来的路也会越走越顺。

# 春暖花开

菱建

LING JIAN WU YE

文/朴金翠 图/各物业服务中心

在春日里，  
跟随风的足迹，探寻迷人的绿意，  
游荡在草木间，  
停驻于青草前，  
沐浴在春光中，  
细细回味透过层层叠叠的叶片，  
洒落人间的光斑。

那抹新绿在沉寂了一个冬天后，  
于枝头获得初生，  
翩翩然如欲飞的蝴蝶，  
唯美了岁月，惊艳了时光！  
湛蓝的天空，配上淡粉的花朵，  
一片片灿若云霞，一簇簇似蝶似梦，  
让人忍不住为之驻足欣赏。  
那花盛开在枝头，更盛开在我们的心上，  
让人们“心花怒放”。

每一份如诗如画般的美景背后，  
都蕴藏了菱建人对家园的细心与呵护，  
春耕、夏种、秋收、冬藏，  
每个季节对应不同的风景。  
满园春色如一片浪漫花海，  
一花一叶，一房一瓦，一抹春色，  
在园区推窗可见！

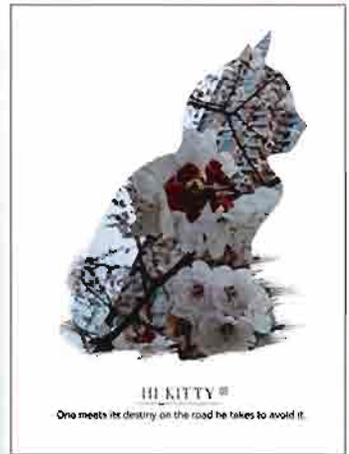


YOU'LL  
NEVER  
KNOW



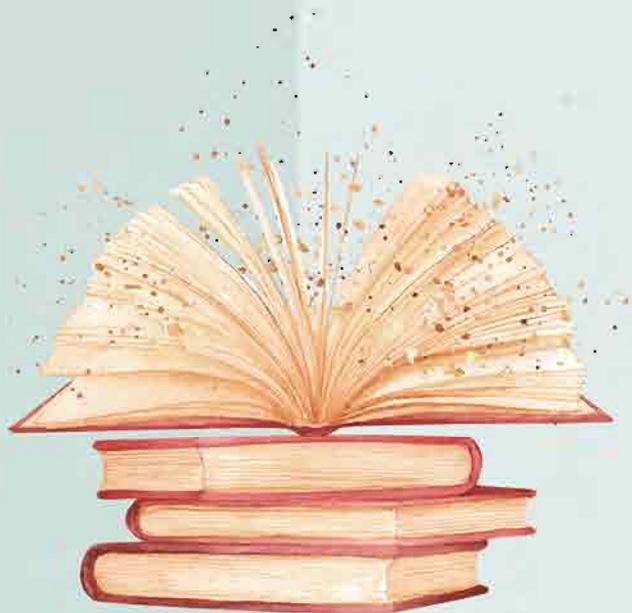
# 遇见美好

ENCOUNTER THE SPRING

A small, colorful illustration of a girl and a cat, positioned below the main title.

# 要聞

YAOWEN



## 喜报 | 菱建物业再获多项殊荣

文/刘强 图/各物业服务中心

4月25日，黑龙江省物业管理协会下发了《关于2022年度黑龙江省“匠心及优秀物业服务项目”暨“最美物业人”选树活动结果的通报》，哈尔滨菱建物业管理有限公司多个项目榜上有名。

城市之星小区物业服务中心荣获“黑龙江省匠心物业服务项目”荣誉称号；哈尔滨市民大厦物业服务中心、哈尔滨市党政办公区物业服务中心、哈尔滨城乡规划展览馆物业服务中心、哈尔滨市博物馆物业服务中心、哈尔滨音乐厅物业服务中心、观复国际小区物业服务中心、爱建润园小区物业服务中心荣获“黑龙江省优秀物业服务项目”荣誉称号；南岗旧改项目荣获“黑龙江省优秀物业服务项目（老旧）”荣誉称号。

哈尔滨市人大办公楼物业服务中心经理宗喜库荣获“黑龙江省最美物业人”称号。1991年初春，宗喜库心怀梦想，从辽河岸边来到了松花江畔，转眼间，他已在哈尔滨——这座充满异域风情的城市工作、生活了近三十年。2008年，他入职哈尔滨菱建物业管理有限公司，从此，他把服务行业当做种植梦想的土壤。他多次获得公司优秀经理称号、年度突出贡献奖。2019年，宗喜库被授予“哈尔滨市劳动模范”光荣称号，成为黑龙江省唯一一名获此殊荣的物业从业人员。

每一次荣誉的获得，都凝聚着菱建物业人的默默付出；每一滴辛勤的汗水，都化作最美的音符。菱建物业扎根黑土，用“提供完美服务，营造温馨环境”的企业宗旨，不断谱写着与这座城市的最美篇章！



# 凝心聚力，战未来

——2023年度工作发展研讨会暨年度《目标责任书》签订仪式圆满落幕

文/刘强 图/贾磊



3月25日，哈尔滨菱建物业管理有限公司以“凝心聚力战未来”为主题的2023年度工作发展研讨会暨年度《目标责任书》签订仪式于哈尔滨市人大物业服务中心会议室举行。公司董事长王巨澜，党支部书记、总经理李文仲，公司高管及总公司各部门经理参加了此次会议。

会议由公司党支部书记、总经理李文仲主持，他首先回顾了过去的一年，公司在董事长王巨澜的带领下，能够坚定发展信心，焕新品牌价值，调整经营策略，坚持“提供完美服务，营造温馨环境”的服务宗旨，聚焦企业高质量发展，紧跟时代步伐，以市场为导向，以标准化管理为手段，大踏步地向物业服务管理各个领域迈进和拓展。在大家的努力下，公司在取得了诸多荣誉的同时，经营管理指标连年上升，主营业务收入持续增长，管理项目不断增加，公司保持了良好发展态势和市场扩张能力。

在工作研讨会中，董事长王巨澜做定位发言，随后各部门总监就行政、品质、财务、人力资源等方面进行了分享，副总经理马宝国代表住宅项目、副总经理栾杨代表办公楼项目、副总经理张坤霞代表高校后勤项目、副总经理李晓丽代表旧改小区项目分别进行了分享，使大家受益良多。

董事长王巨澜以《企业的变与不变》为题，讲述了在不确定、变化莫测的时代中，公司未来应该注重的几个方面：

- 1、关于坚持：坚持服务匠心，坚持“简单的事重复做，重复的事用心做”；
- 2、关于服务：时刻做个“有心人”，为服务增加温度；
- 3、关于学习：吸收借鉴优秀经验，不断升级迭代产品线，切实提升服务力和竞争力；
- 4、关于团队：干字当头，闻字为先，实字为要，面对问题，解决问题；
- 5、关于目标：要“逆势而上敢亮剑，锚定目标不放松”的团队，要“抓铁有痕”；
- 6、关于创新：围绕降本增效，提高服务体验感，用数据、结果验证上线效果，切忌脱离业务，闭门造车。



董事长表示：物业行业过去的一年经历了巨大的挑战，不论外部的不确定性如何变化，企业的可持续性发展着力点仍要回归三大本质：服务本质、管理本质、经营本质！企业的理念就是企业的“三观”，要“树正气”、“正三观”，让企业理念深入每一位员工心中，实现菱建公司的新跨越、新发展！

董事长助理兼行政总监刘玉环以《公司制度流程梳理与企业文化建设》为题，首先分享了企业文化与企业制度之间的关系：

- 1、企业文化与企业制度是相辅相成的；
- 2、企业文化为制度制定提供指导；
- 3、让企业文化固化于制度建设。

后又针对制度流程梳理及企业文化建设提出了意见：要以文化引领企业发展，跟紧时代的步伐，创建一个开放姿态的文化环境，提高企业文化建设质量。同时，对公司制度流程进行梳理，构建一种大而持久的制度，促使全体员工将企业文化内化于心，落实到具体工作中和行动上，实现菱建公司的良性发展进程。

品质总监崔晶以《绩效考核体系完善与服务体系创新》为题，针对绩效体系的完善、服务体系的创新、如何做到服务创新及要关注哪些基本要点、2023年公司有哪些服务创新的设想和计划等方面进行了分享，她指出：绩效管理是企业一项非常重要的管理制度，如何在行业中不断前行，我们不仅要正确认识和重视绩效管理，还要经常审视已有的绩效管理体系。经过多年的运行，绩效考核体系也在不断优化和完善，因为良好的绩效管理会对公司财务绩效、项目收费率、服务质量、业主满意度及员工满意度产生重要的影响，自公司绩效考核体系制度实施以来，所起到的作用大家有目共睹。

同时，还在管家服务体系的升级、入室服务形象的强化升级、各岗位人员对业主和访客服务的升级、业主满意度调查方式的更新、贴心服务、特色服务，创新服务的打造等方面表达了自己的看法。

财务总监张慧萍以《权责发生制下的全面预算管理》为题，针对权责发生制、全面预算管理的目的和意义、经营预算的思路以及资金预算等方面进行了分析，并对公司预算的执行思路进行了主观及客观因素的分析。

人力资源总监骆艾莉以《企业信息化建设与实施应用》为题，针对企业信息化的必要性（借用先进的工具信息化对企业的经营管理，进行合理的整合，提升其核心竞争力。）、国内信息化发展历程、企业信息化发展历程（通过计算机、网络以及所运行的软件系统实现企业信息的便利流通，提高工作效率，减少资源浪费，为企业带来更高的利润率，为企业发展提供便利。）、企业信息化的实施与应用（企业信息化的实施需要足够的基础支持，必须强化基础管理工作，做到数据准确、完整、客观、及时。）进行了分析和讲解，并对企业信息化建设进程中所需的必要条件提出了建议。

副总经理马宝国以《安全管理与降本增效》为题进行了分享。在安全管理方面他主要阐述了物业服务区域内安全管理、生产经营类安全管理、人员类安全管理等方面的内容。在降本增效方面他提出了合理配置人力资源、落实能耗管控措施、加强工程外包监督管理等方面的内容。并对如何增加效益提出了合理化的建议。

副总经理栾杨以《行政办公楼服务体系建立与创新》为题，分享了行政办公楼服务体系如何建立，同时提出了多项创新方案，并提出了行政办公楼服务体系的工作难点，虽然面临着各种压力，但栾总指出：与甲方领导有效沟通，多注重服务品质及细节，科学合理的安排物业服务工作，降低员工的负面压力，是办公楼内物业服务工作中长期努力的目标。

副总经理张坤霞以《高校后勤社会化服务给物企带来的发展机遇》为题，分享了高校后勤社会化服务带来潜在市场空间的释放、高校物业管理存在的问题、高校与社会企业发展的关系、行业规范出台，推动高校物业健康发展、创新管理模式，打造核心竞争力等方面，她表示：随着高校后勤社会化步伐的深入，我们将以勤勉、科学、创新、求实的精神，不断学习、研究、总结和探索物业管理行业参与高校后勤社会化改革的诸多问题，努力开拓物业管理在高校后勤领域的市场。

副总经理李晓丽以《旧改小区的服务提升与收费体系建立》为题，首先就旧改项目存在的共性特点进行了分析：旧改项目一般都是省市竞标旧改翻新项目，占地面积比较分散，存在于城市的老城区，要么是存在于城市的核心区，拆迁拆不起，某些重点校的校区房，要么就是一些重点企业的家属房，要么就是拆迁后的回迁房等等，都存在设备设施不健全，设备老化，管线老化，无图纸，不具备旧改新施工条件……这些问题给接管的企业在管理上会造成很大的困扰。她通过：招投标概况、旧改小区现存问题、服务提升举措、收费体系建立等方面发表了自己的见解。最后，她对稳定后的工作开展提出了：夯基础、抓品质、重时效、强宣传、聚人心这几项有力的措施，制定了老旧小区管理的标尺。

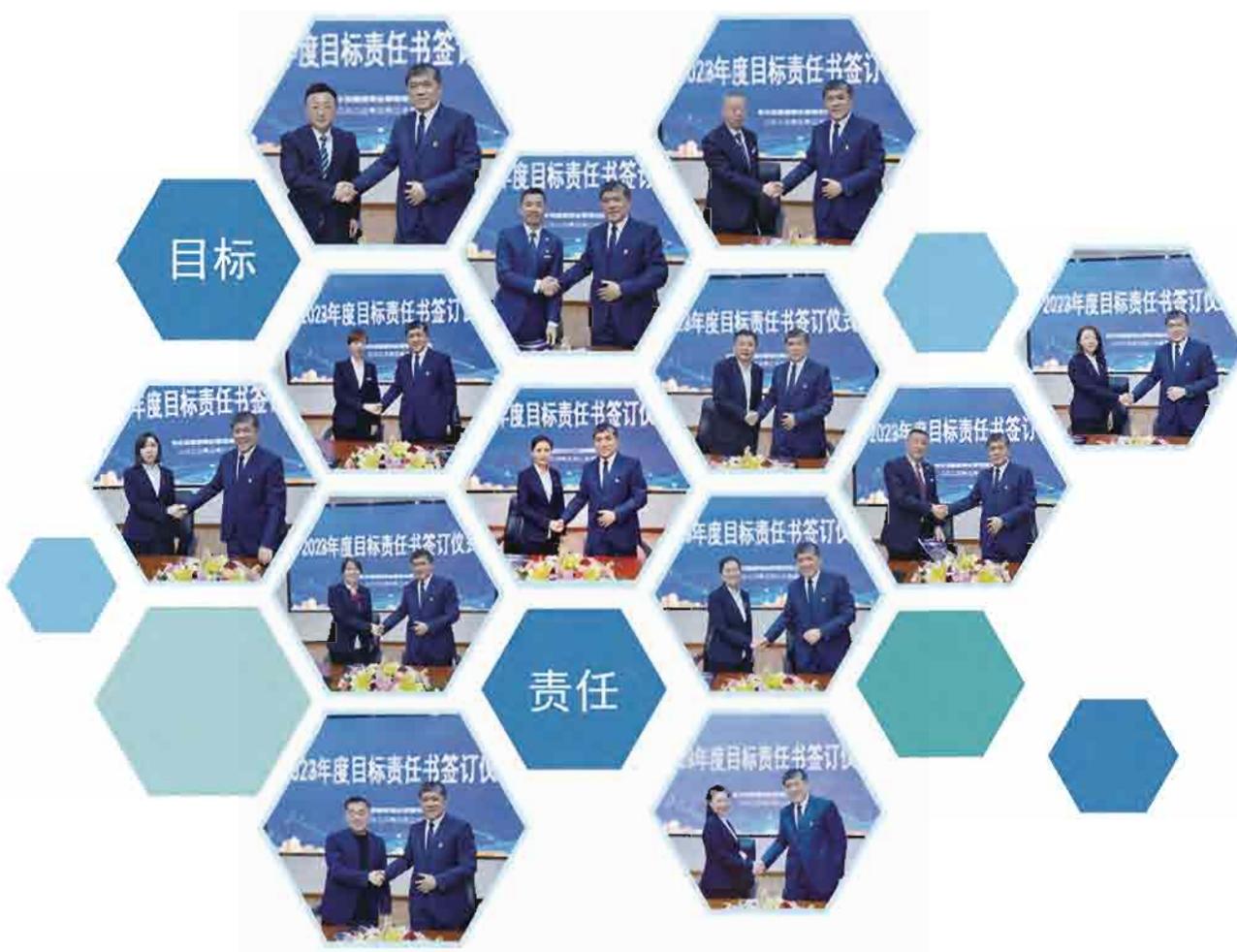
分享结束后，党支部书记、总经理李文仲表示：今年是公司第二个十年发展规划的第七个年头，公司经营管理开启了新的局面，2023年公司将在“不忘初心”工作主题的引领下，围绕“抓市场，重经营”两大核心，坚持服务与效益兼顾，规模与品质并重，提升市场、经营、运营、组织、财务、公建六大能力，关注客户需求，以此赢得客户信赖，赢得社会认可，赢得市场竞争。

李总对2023年度工作要点进行了如下安排：

- 1、不忘初心，抓好品质管理；
- 2、聚焦市场，继续扩大市场份额；
- 3、推进人才储备计划；
- 4、加强企业党建；
- 5、持续推进物联网建设和应用；
- 6、继续加强资信体系建设，荣誉资质建设。

2022年，公司总体经营状况良好，经济效益稳中有升，取得这样的成绩，离不开经营班子及广大员工的辛勤努力。

2023年，是公司第二十个发展规划年，行业面临法规变革，社会经济受到三年疫情影响等新的压力，运营成本逐年增加，任务艰巨，责任重大，我们坚信，在董事长的正确引领下，通过全体员工的共同努力，新的一年，公司一定能克服困难，完成既定的发展目标！



# 完美服务，永无止境

——2023年菱建物业管家技能竞赛圆满落幕

文/图 崔晶



岗位展才华，服务攀高峰。为进一步提升公司服务品质，提高管家的职业素养和业务技能，为广大业主提供更加优质的服务，织牢与业主的“鱼水”之谊，同心同向，携手共建和谐美好家园，公司举办了“完美服务，永无止境”2023年菱建物业管家技能竞赛，并于近日圆满落幕。

本次竞赛由总公司品质部组织，并得到了总经理李文仲、副总经理马宝国、李晓丽和公司各位总监的高度重视。这是一场所有参赛选手个人综合素质和技能水平的演绎，是各物业服务中心管家队伍团结力和凝聚力的展现，更是公司力阔人才兴企之路的一次检验。

技能竞赛分两轮举行：第一轮是笔试。70多名优秀参赛选手经过半年多的学习、培训，将积累的知识凝聚笔尖，默默地展开了一场无声的较量。考场纪律严明，大家认真答题，时而有眉头紧锁思考问题，时而有落笔成章渐入佳境。

经过笔试选拔，来自爱建区域和群力分公司住宅项目的20名管家进入到总决赛。第二轮是知识竞答，旨在提高知识普及率，让管家全面了解物业服务各项工作，提升业务水平，激发学习热情和工作积极性，考验了参赛选手的专业知识、心理素质和应变能力，每个人都得到了提升。竞答分为：情景模拟、知识较量、风采展示三个主要环节。

情景模拟环节中，评委老师们扮演不同类型的业主，提出不同场景下的问题，由管家进行受理、解答、安抚，并最终解决业主问题或与业主达成协议。管家们将日常服务礼仪、理解判断、专业技能、随机应变能力都展现得淋漓尽致。评委老师也从专业角度，结合丰富的经验，为选手们“指点迷津”，提出问题的更优解决方案。

知识较量环节中，主持人以现场问答的形式进行提问。内容分为必答题、抢答题和风险题，涵盖物业管理的基本知识、客服知识、礼仪知识、法律知识等多个方面。参赛队员思维敏捷，大家拼脑力、拼手速、拼团队协作能力，比赛现场热烈非凡。



风采展示环节，由个人笔试成绩和现场成绩的前三名人员以抽签的形式决定演讲题目，并进行即兴演讲，每人十分钟的准备时间。演讲内容分为：

- 1、以《我骄傲，我是一名物业管家》为题，用3-5分钟的时间，将个人在岗位上的经历与体验，深情地演讲出来分享给大家；
- 2、结合为业主服务的亲身经历，用3-5分钟时间讲述一段为业主提供的暖心服务、带来感动的工作场景或回忆；
- 3、以《忆职场》为题，用3-5分钟时间即兴演讲一段从刚入职做管家到现在的思想改变过程和做好管家应具备的素质有哪些。

虽然准备时间很短，但是每个人都将自己从业以来的心路历程和经验毫无保留地分享出来，这些回忆是他们职业生涯中的宝藏，更是不断激励他们前行的动力。

总经理李文仲对此次竞赛进行了总结发言，他表示：“本次管家技能比武，不仅搭建了团队共同交流、学习、进步的平台，也激发了大家的活力、团队创造性，使优秀人才脱颖而出，体现了榜样的力量，全面推动了管家的服务水平，使每个人更加致力于提升服务品质，打造菱建品牌！”

经过激烈比拼，群力一队王秀丽、群力三队陈岩、爱建二队陆思思获得个人前三名。群力三队、群力一队、爱建二队获得团体前三名。

内强个人素质，外塑企业形象。本次竞赛有思想的翱翔、有技能的展示，更有智慧的飞扬。激发了管家们的工作热情，营造出了“赶学比超”的良好氛围，达到了“以赛代训、重在提高”的效果，为全面提升物业服务品质起到了极大的推动作用，更充分调动了管家工作的主观能动性。

菱建物业将继续秉承“提供完美服务，营造温馨环境”的企业宗旨，精心为业主提供多样化、个性化、定制化的高品质服务，用心把工作做到位、用爱把服务做到家，为广大业主打造一个美丽宜居的幸福家园。

# 凝心聚力，战未来

——2023年度中层干部述职会议圆满结束

文/骆艾莉 图/贾磊

2023年4月，继年度工作发展研讨会后，公司各部门、各项目经理等100余人在总公司会议室、中国木雕馆物业服务中心会议室、市党政办公区物业服务中心会议室、道里区税务局物业服务中心会议室分五批召开了2023年度中层干部述职会。董事长王巨澜、总经理李文仲、公司各区域副总经理、公司各职能部门总监根据实际工作需要分别参加了相关述职会。

此次会议旨在对以往工作进行回顾总结，针对近三年来各项目工作的创新服务、品质提升等全面、客观的分析总结，相互学习交流与分享，同时对今后的工作进行规划与展望。述职会现场，同仁们各抒己见，并在他人的述职分享中收获颇丰，对今后更好的开展工作有着积极且重要的意义。





总经理李文仲对述职会重要意义表示了肯定：本次述职汇报的参与者都是公司的中坚力量，在述职中，既有对工作情况的梳理，又有对成功经验的提炼；既有对不足的反思，也有对2023年工作发展的创新性建议。大家精神饱满，思路清晰，一组组鲜活的数据，一句句郑重的承诺，一份份沉甸甸的责任，无不彰显出公司凝心聚力谋发展的精神内核。相信只要我们团结一心，一定能够在时代变局中初心如磐，在平凡日子里默默奉献，在使命召唤下勇攀高峰。

2023年，在实现梦想的征途上，让我们继续迈出坚实有力的步伐，蓄势、扬帆、躬行，以敢闯敢拼、勇争第一的奋斗姿态，开创公司发展新格局！

# 庆公司成立二十周年系列活动

——“快乐菱建梦，健康徒步行”大赛圆满落幕

文/丁彩虹 图/贾磊



五月的哈尔滨，花蕊芬芳，夏意渐浓。菱建物业为庆祝公司成立二十周年，工会委员会特举办徒步活动。来自公司各部门、分公司、物业服务中心的近600名徒步爱好者着装整齐参加比赛。

此次徒步比赛的主题“快乐菱建梦，健康徒步行”旨在告诉大家：徒步不仅可以强身健体，而且能让身心得到放松。徒步，是一种时尚，一种精神，一种自我的超越和升华，能够共圆菱建梦。

本次徒步路线从哈尔滨城乡规划展览馆门前人民广场出发，全程约8公里左右，沿斯大林公园、友谊西路到群力音乐广场(转折点)，领取公司“二十周年庆手环”后折返，回到出发点(终点)。大赛采用团体赛制：以区域为单位，凭公司“二十周年庆手环”记团体名次，每三人一组，取前五名。成绩不重要，重在参与，大家更在意的是携手并肩，同行的乐趣。

5月13日上午8:30，参加人员整齐集合列队，共同合影留念这美好的时刻。由公司副总经理兼工会主席夏怀国主持开幕式，热情的讲话，鼓舞着大家激动的心，大家挥舞手臂，蓄势待发……

随着一声响亮的哨声，徒步活动火热开启。参赛选手竞相出发，浩浩荡荡的徒步队伍沿着松花江畔一路前行。徒步队伍中既有来自工作在一线的秩序维护员、保洁员、工程人员，也有管理人员……大家在阳光下，在绿荫里，阔步前行，欢声笑语在大自然中回荡，迷人的松花江碧波荡漾，偶尔飞驰而过的快艇掀起层层浪花，水面上的鸟儿翩翩起舞，也为徒步大赛增添了色彩。其实人生也如徒步，不能只是为了匆匆赶路，更要停下来欣赏沿途多彩的风景，细细品味过程，慢慢积累感受。



比赛场面异常激烈，各路高手奋勇拼搏，争先恐后带劲风。瞬间，一批人遥遥领先于其他选手，经过近2个小时的角逐竞争，最终，一等奖的获得者：群力家园BKF区物业服务中心；二等奖的获得者：城市之星小区物业服务中心；三等奖的获得者：哈工大科创大厦物业服务中心；四等奖的获得者：市党政办公区物业服务中心；五等奖的获得者：丽景花园小区物业服务中心。在闭幕式上，公司领导为团体获奖的前五名颁奖。

本次徒步健身活动，传播了行业正能量，促进了员工素质全面提升，同时展现了菱建人别样的风采。不仅丰富了员工的文化生活，更是用徒步这一绿色、环保的出行方式，传达一种健康的生活理念。而且也增强员工互助合作，荣辱与共的团队合作精神，进而提高员工的凝聚力、向心力，扩大了菱建物业公司在社会的知名度和影响力。



# 安全生产月，唱好服务主旋律

文/刘强 图/各服务中心

为深入贯彻党的二十大精神和习近平总书记关于安全生产的重要指示，进一步落实安全生产责任，在全国第22个“安全生产月”到来之际，菱建物业围绕“人人讲安全，个个会应急”的主题，凝心聚力、多措并举，积极开展安全生产系列工作，吹响“安全哨”，拧紧“安全阀”，守好“安全线”，加强活动组织部署，宣传贯彻安全生产法，强化主体责任落实，开展重大事故及安全隐患排查整治、应急救援演练及全员安全培训，落实全员安全生产岗位责任，营造良好的安全氛围。

自安全生产月活动开展以来，菱建物业各服务中心积极响应，召开部署会议，全面落实责任制，充分认识活动的重要性，树立安全红线意识和安全发展理念，签署安全责任状，加强员工安全培训提高员工的安全意识和应急处置能力。





在安全生产月，各服务中心积极开展“安全生产、消防应急”综合“培训+演练”。一是加强理论学习，树立安全意识，以近年来频发火灾事故新闻为切入口，细致梳理和分析火灾产生原因、预防手段以及处置方法，火灾应急知识及正确逃生方法；二是模拟实地演练，提高应急技能，模拟消防灭火情景应急演练，现场实操各类器材的正确使用方法，按“一摇、二拔、三喷射”的步骤对着火焰根部灭火。通过系统性、专业性、科学性的培训学习，让全体员工掌握更全面、高效、实用的安全专业知识和应急技能，进一步提升全员安全防范意识，增强安全应急处置能力。

同时，设备设施的安全检查工作也不容忽视。各服务中心定期对消防器材、消防泵房、电梯机房等进行全面巡检，对各项安全制度、应急预案是否健全、安全隐患排查是否到位等情况进行检查，确保业主及委托方办公人员的安全。

各服务中心以发放宣传资料、悬挂宣传条幅等形式，向广大业主及委托方办公人员宣传生产安全、消防安全、用电安全、应急救援、逃生自救等方面的知识，使安全教育、安全知识、安全意识深入人心，营造人人关注安全、重视安全、参与安全的良好氛围。

安全生产无小事，安全责任大于天。安全工作需要你我共同努力，让我们唱响“安全生产”主旋律，从我做起，从现在做起，全力以赴，奋勇争先，为安全生产工作贡献力量！

# 动态

DONGTAI



# “金四”时代的践行者

文/刘晶

经过三年疫情的肆虐，“金四”时代已悄然来到。国家税务机关不惜重金，构建了企业信息联网核查系统（社、科、工、民、司、商、统、银等机构的业务数据和“非税”信息直连），实现了更加全面的业务监控覆盖范围。

“金四”的全面升级，使“以票控税”演变为“以数控税”。正在推进的数字化电子发票改革，基于大数据、云计算、人工智能、区块链等新一代信息技术，实现税务、财务、业务的一体化深度融合。

“金税四期”的上线，对纳税人的监控可以用四个全面来概括：全方位、全业务、全流程、全智能。在如此深远的影响下，对企业财务人员未尝不是一种巨大的考验。每个人都应做好从“核算会计”向“管理会计”转变的准备，并运用“管理思维模式”去思考和解决问题。总公司财务部也为此试做践行者。

## 一、坚持部门内训，提升工作效能

从2023年年初，每个月财务部都举行部门内训，每二人为一组，分别作为培训人及记录人，轮流进行讲座。我们搜集最新的政策法规、行业机关业务知识，学习办公软件的高效运用，力争做到业财融合，避免一味死磕枯燥的财税知识而脱离了业务本质。让财务的专业度指导能够更好地夯实业务基础，业务的精进度发展能够更好地促进财务管理能力的提升，进而提升工作效能。

## 二、加强内部管理，提高工作效率

结合工作需求，定期举办财务相关专业技能培训，使项目相关管理人员能够更好地把握与财务相关的日常对接工作，减少因财务基本知识上存在的盲点而导致的遗漏或出错，促使客户沟通更顺畅，加快资金回笼速度，进而提高工作效率。

总公司财务部于2月中旬和3月底，对所有办公楼、住宅项目进行了两次大规模的培训，培训内容分别为《办公楼项目日常工作流程规范》及《金蝶云发票的开具和管理》。

办公楼项目管理人员通过此次培训及考核，更好地梳理了日常工作中合同的签订、发票的开具、费用的报销等流程，使各项目与财务部门工作衔接更紧密，配合更默契，追踪更及时！

与金蝶软件公司经过近4个月的反复测试、沟通、改进，总公司住宅项目于4月份逐步启动发票云的开票模式，使增值税发票通过“我家云”收费软件，实现“收费即开票”、“开票即得票”的一站式服务。省去了业主往返取票换票的麻烦，也大大提高了内业人员的工作效率。

## 三、各级参加外训，拓展思维方式

积极参与企税筹划咨询公司、管理软件公司举办的相关培训，将常规基础业务做到烂熟于心，特殊非常规业务也要熟悉并掌握基本处理方法。财务人员的管理理念及思维方式均应做出调整及改变，应由过去的“有税”才关联，转变为现在的“涉税”即关联，再转变为将来的“未税”就关联，让自己站在管理者的角度思考并处理问题，做到未雨绸缪，有的放矢。

公司财务人员作为“金四”时代的践行者，我们每一个人都应走在前列，更加严格、更加精准、更加全面地做好协调疏通工作，为能够更好地服务于公司各部门及广大业主而努力！

# 创新服务，品质升级

文/尹丽颜 图/李冬

菱建物业于2004年为哈尔滨市党政办公区（原市政府办公楼）服务已近二十年。自2018年市委市政府联署办公后，市政府服务中心正式更名为市党政办公区物业服务中心。市党政办公区始终坚持以诚信为宗旨，以服务立品牌。在日常工作中要求全员树立优质服务理念，严格按照物业行业服务标准及“三体系”认证标准服务，坚持人性化、一站式、二十四小时不间断的细致服务。通过不断创新，提升服务质量，让服务近二十年的大厦依然保持着年轻、充满活力的模样，赢得了委托方的一致好评。

在日常服务和管理工作，项目主管领导及负责人对提升服务品质及创新服务工作非常重视，每周召开工作例会，并到项目现场发现问题，解决问题，锻炼项目经理各项能力，集思广益，在管理和实践工作中精心策划服务，提升亮点，制定适用于项目自身的服务创新、品质升级方案。



## 服务创新方案

1、标识创新：在执行总公司品质部提出的各项可视化标准的基础上，在办公区内调整细节化标识及宣传展板，室外垃圾桶上方及展板内统一张贴与近年党代会、人民代表大会及总书记讲话相关的宣传标语；室内各项标识、清洁车及展板都采用中国风元素，以适应党政办公区的整体环境，迎合各级领导的审美需求；我们还设置了“正在清洁”的标识，提醒办公人员环境部正在对办公室或卫生间进行打扫。



2、建立密集巡检机制：特增加主管级以上人员公共区域巡检制度。巡检表格采用A3纸制作张贴在指定卫生间内，详细标注出各项需要巡检的细节项，巡检时间，报修时间，维修人及完成维修时间，巡检人确认签字项。做到巡检有痕迹，维修有痕迹，处理有痕迹。特别是周末及节假日，也不能疏忽对会议楼层、重要领导楼层的各项服务保障。



3、全员保洁&全员维修：员工要充分做好各部门联动，保洁员要掌握初级维修知识，随身携带便携式螺丝刀，做到简单的螺丝松动可以立即修复。全体员工兜里必须随时装着纸，发现地面杂物能及时捡起清理。为了充分调动员工的积极性，在物业服务中心内部不定期举行节约激励及“随手拍活动”。鼓励员工在日常服务中节约各项耗材使用，变废为宝，尽可能的降低运营成本。同时鼓励员工随时发现问题及各项故障或待维修项，使用手机及时拍照并在员工大群内报修，大风季节全员出动捡拾树枝。



4、服务细节保质增值：在清雪季把服务品质提升到24小时不间断模式。清晨、中午、晚上、深夜，各重点部位做到随下随清。庭院理石台面、垃圾桶、座椅等都采用室内保洁方式用干净抹布擦拭。室内保洁由每天一次垃圾倾倒增加到每天倾倒四次，主管或班长在每天的早、中、晚大循环检查各项服务细节；保洁员设立早、晚班，尽量做到不间断服务。



只有服务创新，才能形成自己独特的优势，满足委托方（业主）多元化和差异化的需求，不断开创物业服务新模式，完美服务，永无止境！

## 逊克分公司“妇女微家”授牌成立

文/图 秦伟

2023年5月12日，菱建物业逊克分公司全体女员工身着整齐的工服，脸上洋溢着灿烂的笑容，兴高采烈地来到县政府201会议室，等待着令人激动的时刻。

下午14时许，县妇联梁英主席带领工作人员准时步入会场，大家不约而同地起立，鼓掌，欢迎梁英主席的到来。分公司经理张灿英主持本次会议，梁英主席在会上告诉大家：“妇女微家”就是推动妇女之家向各领域拓展，探索社区网格等妇女群众生产生活的最小单元而建立的妇女之家。“妇女微家”的目的在于进一步激活基层妇联组织神经末梢，实现联系妇女群众“零距离”、服务妇女群众“无缝隙”、妇联组织和妇联工作“全覆盖”。作用在于充分发挥凝聚、教育、服务妇女群众的功能，以“拓面提质、精准服务、强化活跃、群众满意”为目标，建立形式多样、活动常态、特色鲜明、实效显著的“妇女微家”。

梁英主席在会上强调：“菱建物业逊克分公司“妇女微家”今天正式授牌成立，标志着分公司全体妇女同志有了“娘家”。希望大家推选出你们认可的组织管理人员，她们就是这个“家”的家长，也希望你们围绕在她们周围，多学习，多交流，努力工作，把这个“家”建设的更好！”

随后，工作人员为大家发放选票，参会的女同志们认真地把她们认为有能力的管理者填写在选票上，依次投入票箱。经计票，环境部主管吴兆霞当选为“妇女微家”主任，会计刘晶、保洁员刘洪丽当选为机构成员。随后，梁英主席代表县妇联为逊克分公司“妇女微家”授牌，当选的吴兆霞等三人接过牌匾，激动的说：“感谢大家对我们的信任，我们会带领全体妇女同志向有损妇女权益的势力和个人做斗争，让我们互相学习，相亲相爱，在县妇联的带领下，把我们自己的“微家”建设的更好！”

“妇女微家”的授牌成立，把逊克分公司的党群建设推上了一个新的台阶，相信分公司全体员工一定会在党支部的带领下，在“妇女微家”成员的参与下，更加努力工作，把服务做实，把影响扩大，推动菱建物业走向更高、更远的发展目标！



# 春秋五载，硕果芳华

文/图 张东晖



春秋五载，岁月流芳。回顾清河湾小区物业服务中心五年来的奋斗历程，可谓是酸甜苦辣咸五味杂陈，挑战和收获并存，艰难与成功同在。

回首2018年，菱建物业进驻清河湾小区进行过渡性管理，开始组建班底，对小区的现状进行走访摸底。刚接手时小区一片狼藉，垃圾随处可见，无数的垃圾堆积成山，路面坑洼不平，雨天路面积水泥泞严重影响出行，冬季积雪无人清理，夜晚一片漆黑不敢出门，两部电梯只运行一部等一系列问题得不到解决，业主怨气很大，导致物业费的收缴率很低。

自接手以来，总公司给予清河湾物业服务中心很大的支持和帮助：各职能部门协助建立建全的各项制度，人力资源部按要求制定了人员岗位编制；公司财务部培训内业人员学习收费软件，从而提高了项目的收费效率；在品质部的指导下，服务质量和品质也有了质的飞跃；总公司还为项目配备了食堂，为员工创造安心的工作条件。通过虚心学习使员工快速成长，队伍不断壮大，在大家的共同努力下，园区的环境干净了、路灯亮了、单元门也换新了。广大业主们看到每天都在变化的园区，看到有保洁人员在打扫、有秩序维护员在巡逻，家里有事时，不管在不在服务范围都有客服人员接待并帮助解决，许多业主开始主动到物业服务中心缴纳物业费。

清河湾小区物业服务中心成立五年来，在项目经理孟辉及全体员工的共同努力下，服务团队不断壮大，由最初成立时的几个人到现在的几十个人，办公环境也有了很大的改善，并逐渐步入正轨。五年来，清河湾小区物业服务中心已经茁壮成长起来，在平凡的工作岗位上用心服务，恪尽职守、尽心尽力为业主提供周到、细致、贴心的服务。无偿帮老、助老服务，给业主们提供最大程度的安心、暖心和放心的服务。在过去的五年里留下了无数感人的故事，得到广大业主们的认可和公司领导的信任，面对疫情时菱建物业人一直冲锋在前，守护一方平安，用自己的执着坚守和温情服务感动着每一位业主。

雄关漫道真如铁，而今迈步从头越。清河湾小区物业服务中心将不惧困难，踔厉奋发，勇毅前行，充分诠释菱建人吃苦耐劳的奉献精神，将清河湾小区美丽清秀建设的越来越好。

# 专题

ZHUANTI



# 安全无小事，防患于未然

文/秦伟 图/曾钊

强化安全意识，筑牢安全防线。逊克分公司除了日常服务工作外，还肩负着逊克县党政会议中心的安全工作，其中消防安全更是重中之重。近年来，逊克分公司分别选送了8名勤奋好学、精明强干的员工参与了消防设施操作员初级和中级上岗证的学习和培训，现已有6人考取了消防设施操作员初级证，4人已参与消防设施操作员中级上岗证的学习和培训中。由于专业人员不能全时段巡视在重要区域，所以日常的防火工作必须要每位员工的参与。

为了检验员工应对火灾的能力，提高员工灭火、疏散、自救和管理者火场组织、协调、指挥能力，让员工在演练中得到锻炼，进一步增强消防安全意识，使“预防为主、防消结合”的方针在公司得到更好的贯彻落实，逊克分公司经过周密计划，确认分工后，于3月末利用早课时间，开展了2023年度第一季度的消防演练活动。

演练现场，首先由培训员秦伟为员工讲解灭火器的使用方法，先讲解干粉灭火器使用方法、分解动作及注意事项，然后由分公司经理卢宝海做动员讲话。在动员讲话中，分公司经理卢宝海特别强调了消防安全的重要性，督促员工们认真学习，掌握本领。

演练开始，工程部负责引燃铁桶内的可燃物，环境部、管理部员工分别手持灭火器逐一操作灭火。保洁员周爱娣第一个站出来，完成了操作程序，合格；秩序维护员曾钊也圆满地完成了灭火程序，合格；轮到保洁员郭淑清时，由于紧张，郭大姐竟然忘了一手紧握喷管，一手按压把手，两只手全部用在按压上了。看到这种情况，为了避免员工受伤，培训员秦伟一个箭步抢上去，立即抓住了喷管，这时喷管已经喷出了泡沫。好险！大家都惊出了一身冷汗。险情能增加知识的掌握性，通过刚才的小险情，接下来进行操作的每一位员工都做到了注意力集中，按程序完成操作动作。

通过本次消防演练，大大增强了员工们的安全防火意识，掌握了灭火器的使用方法。员工们纷纷表示，希望分公司今后多开展此类活动，让更多的员工熟练掌握消防器具的使用技巧，以便当真正的险情发生时，大家能有序地投入到抢险斗争中。



## 牢记“4.17”火灾教训，提升安全消防意识

文/田 付亚秋

安全生产是关系各企业切身利益的大事，更是企业的立身之本。为了使物业公司全体员工及园区各企业了解消防安全知识，牢记“4.17”火灾教训，提高安全防范意识，增强自我保护能力，掌握对突发火灾的应变、逃生技能、学会灭火以及有序的进行人员、财务的疏散处理，哈尔滨高新区孵化器管理有限公司联合运营公司、物业公司三方特邀消防安全讲师于4月14日上午9:30开展消防安全知识讲座，并邀请园区企业及员工参加，对如何预防火灾？消防器材怎么使用？如何逃生等消防安全问题都给予了专业、详细的解答。

4月17日上午9:30，科技创新城物业服务中心在黑龙江消防哈尔滨支队的指导下，组织了消防演练、应急逃生、紧急救护等活动。演练历时约一个小时，参加人员50人。目的是通过演练、总结、提升，不断完善应急处置预案，提高消防保障能力，进一步强化员工及企业消防安全意识，提升应急抢险与自救能力，紧急情况下熟悉报警、扑救、救护及逃生方法；通过大家的相互配合参与，充分做好事故预防，使参与人员的应急知识得到提升，强化共同协作，提高应急处置能力，确保全体人员的生命财产安全。演练紧张有序的进行，并取得圆满成功。

本次消防演练活动，从消防安全知识讲座到实践，增强了对初起火灾的应对能力，提升了科技创新城物业服务中心的消防安全管理，达到了以练促战，防患未然的目的，为以后高效有序的开展安全工作奠定了基础。消防演练，固若精尊；消防工作，任重道远；预防为主，防消结合。应急与急救知识牢记心间，有备无患。



# 关注安全，平安你我

文/图 朱东梅



消防安全始于心，防患未然始于行。为加强消防宣传、普及消防知识，市党政办公区以“安全第一、强化管理、责任落实”为宗旨，特邀请黑龙江省五进消防知识宣教中心侯主任，于4月14日来我办公区服务中心进行消防安全知识讲座。

侯主任用强烈震撼的火灾现场图片、生动的案例、条理清晰的从四个方面进行了详细讲解：

- 1、从发生火灾的起因强调提高安全防范意识的重要性；
- 2、从日常生活中的火灾隐患加强学习消防知识的必要性；
- 3、掌握使用灭火器材的方法及其性能；
- 4、火灾现场自救逃生技能和扑救初期火灾的时机和方法。

火灾带来的危害，人人都懂，但在日常生活中往往被忽视，被麻痹、侥幸心理代替，往往要等到确实发生了事故，造成了损失，才会回过头来警醒，这是因为没有把防范火灾的工作放在第一位所导致的。在培训中看到一例例触目惊心的案例，留给我们的不应该只是对死难者的沉痛哀悼，我们要做的是把消防安全意识提高到一定高度，懂得单位和个人的基本消防义务。

“大火无情人有情。”一句震撼心灵的话语，被人们谨记于心，却难阻挡一次又一次的火灾惨剧……我们应该好好反省一下了。在讲座上，侯主任绘声绘色的演讲，详细具体，分别从火灾预防和防治、办公室用电安全管理、器材使用技巧等方面给我们讲解安全自救知识。除了理论知识，侯主任还为我们安排了实践操作课程，会场气氛热烈，让我们很好的将理论与实际相结合，真正实现了活学活用，受益匪浅。

消防安全知识培训讲座，虽然时间很短，但体会颇深。让我们看到安全事故的教训是深刻的，代价是惨重的，消防安全对社会至关重要。学习一份消防知识，多一份平安保障，让我们携起手来，筑起一道密不透风的“防火墙”，人人把好消防关，有备无患保平安。

# 不负春光植树时

文/图 张东晖

不负春光与时行，人间最美四月天。2023年4月8日哈尔滨市委宣传部副部长杨忠萍、机关党委副书记王世平及工作人员、市委宣传部清河湾社区下沉工作队、新华街道办事处书记宫剑虹及班子成员、清河湾社区、清河湾物业服务中心志愿者50余人在清河湾小区休闲广场共同参加了植树活动。

4月5日清河湾物业服务中心接到植树任务后，项目经理孟辉与清河湾社区主任刘佳认真选择确定植树地点，精心准备植树用具铁锹、水桶、制作绿地警示牌、手套等。迅速组织工余人员对绿地进行平整、除草、挖坑，摆放好丁香树，配合做好准备工作。

现场布置彩旗飘飘，横幅宣传标语“从我做起，爱护家园一草一木”、“建设宜居生态社区，打造和谐幸福家园”、“美化庭院义务植树志愿服务活动”。新华街道办事处联合市委宣传部清河湾社区下沉服务队捐赠丁香树苗300余棵，种植面积达300平方米。大家身着志愿者服装，干劲十足，两人一组，一人扶树，一人填土，踩实后浇水，保证种植存活率。一棵棵丁香树排列整齐，志愿者们看着亲手栽种的丁香树，大家笑逐颜开。市委宣传部长杨忠萍说：“以后每年都要来看看这些树，浇浇水，看着它们茁壮成长。”

志愿者们为美化清河湾小区环境，用实际行动为创建文明城市增添一抹新绿，共同营造植绿、爱绿、护绿的良好氛围。提高业主护绿、环保意识，共建绿色社区，“党建聚合力，共建添新绿”植树活动，用汗水和热情为宜居生态型社区建设增绿添彩。



# 最是一年春光好，植树添绿正当时

文/图 朱东梅

植一棵小树，山河就多了一抹翠绿；踏一尺青泥，阡陌就多了一缕生机。不忘亲近自然，始终融入生活，才不负春天的美和人间的好。

市党政办公区物业服务中心深入贯彻落实习近平总书记生态文明思想，践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念，树立植绿增绿、爱绿护绿的文明风尚；以植树节为契机，奉献绿色，收获希望，组织员工开展植树节活动和办公区环保养护行动。

4月10日，植树现场是一派紧张有序的劳动景象，绿化部同志们热情洋溢的挥锹铲土、搬运树苗、培土围堰、提水浇灌，大家三两一组，通力合作，干劲十足。各个环节衔接有序、认真到位，仅半天时间接连种下火炬树18棵，云杉120棵，紫丁香、白丁香600余棵。经过紧张的忙碌，一株株新植树木迎风挺立，孕育着新的生机，焕发出绿色希望。

与此同时环保养护行动陆续进行中，在绿化带区域开展捡垃圾、擦花坛、落叶灌袋、枯枝清理、高枝修剪、绿植造型、浇水养护、灌木施药、施肥养护及花卉补栽5000余棵，将绿化带打理的井井有条，达到了为办公区增添生机，净化、美化环境的目的。

总有那么一群人，他们从未停歇守护的步伐。园区绿化三分靠种植、七分靠养护；绿化师傅们凭借丰富的绿化经验守护着自己的“责任田”，完成全部绿化建设后，会达到四季有景，三季有花的观赏效果，将成为办公区内一道靓丽的风景线。

人不负青山，青山定不负人。电视剧《人世间》主题曲中有句歌词：“我们像种子一样，一生向阳，在这片土壤，随万物生长”，把人与自然和谐共生阐释的透彻明了。在春暖花开的最美时节，多一棵树苗，多一丝绿意，多一点自然的气息；多一份爱心，多一份劳动，多一种生活的美丽。

一草一木皆有情，一事一物尽初心。市党政办公区全体员工始终坚持服务至上的宗旨，将公司“提供完美服务，营造温馨环境”的服务理念贯穿工作，我们将继续开拓创新，勇毅前行，扎根沃土，用勤劳双手建设美好家园！



YEZHUTIANDI

# 业主天地



# 有备无患，筑牢安全防线

文/业主孙怡 图/王晓青

隐患险于明火，防范胜于救灾。为树立“预防为主，防消结合”的消防理念，创建平安和谐家园，铭记“4.17”火灾教训，群力家园CG区物业服务中心于4月15日组织全体员工学习消防安全知识，并进行消防实操演练，此次活动在各部门有序配合下顺利进行。

群力家园CG区拥有21栋高层建筑住宅楼，17个单元，3191户业主。为确保家用电器和各种易燃火灾发生，项目经理刘占稳对全体员工讲解了消防安全知识，同时要求防范措施落到实处。管理部经理王宁向大家详细讲解了火灾中的逃生方法和注意事项，随后组织大家开展模拟火灾疏散逃生，在工作人员的引导下，大家捂住口鼻，低姿弯腰从楼道内有序撤离，从火警警报声响起至全部人员疏散到安全区域，整个演练过程做到了快速、安全、有序。

大家广场集合，由管理部经理王宁总结整个演练过程中的亮点及不足。然后针对消防水带及干粉灭火器在火灾中的实际操作、使用方法，进行实地训练。消防水带由秩序维护员在火灾发生时，打开箱门先按动箱内远距离启动消防泵的按钮，然后取下水带和水枪，将水带接在消防栓接口上，拉出水带，开启供水阀门，喷水灭火；干粉灭火器一提二拔三握四对五喷。在废铁箱里点燃的大火中，让每位员工都按使用干粉灭火器的方法将其大火扑灭。凡是操作规范并迅速将火扑灭者——“过关”；操作不当，没有将火扑灭者——“重来”，直到合格为止。从消防器材使用操作、应急情况演练，从理论到实操，确保员工在火灾来临时能够实施专业应急处理。

演练结束后，项目经理刘占稳又组织客服部和管理部深入检查楼道内乱堆乱放的杂物、非机动车辆和园区出入口内违停车辆，并逐步进行清理，严格控制室内外堆放易燃易爆物品，确保园区消防通道畅通无阻，彻底消除火灾隐患。此次行动得到了广大业主的认可和表扬，进一步提高员工及业主的消防意识，引导业主共同维护公区安全，自觉为生命“让路”。

群力家园CG区物业服务中心通过消防安全实操演练，让全体员工深感责任重大，既要成为业务骨干，又要筑牢安全防线。做到日常排查经常化，消除隐患迅速化，多措并举守护业主安全。关爱业主平安，托举小区安宁，让业主安全无忧！



## 背影

文/业主于同茂



五月的爱琴花园小区，杏花、梨花、小桃红、丁香花，还有一些不知名的小花陆续开始绽放了，颜色或浓或淡，或深或浅，在属于自己的季节尽情地展示着生命中最美的样子，争先恐后，好不热闹，暖风微醺的日子，引来蜂蝶共舞。白天风中摇曳，阳光下舞姿婀娜，俨然是园区一道靓丽的风景线，就像默默无闻的物业人，守望着家园的美丽；夜晚，花香四溢净化着家园的空气，就像爱琴花园的秩序人，静静守候着家园的平安。

在爱琴花园小区里，我们经常能看到一位身材魁梧，双眸炯炯有神，办事风风火火的人，他就是爱琴花园小区项目经理石春龙。楼下遛弯的我，追着他的背影看过去，他正在细心倾听业主们的合理化建议：将残留的死树根挖出来，补植新树苗。

第二天，坚持每天遛弯的我就看到，项目经理石春龙带领绿化师傅和秩序维护员们把园区内的枯死树根全部清理出来，并补栽上新树苗，又细心的用木棍给树苗做好支撑、浇水、填土。我继续追着他们的足迹。绿化师傅们拿着工具又为树木剪枝“理容”，为灌木修剪园艺造型，圆的、方的、椭圆的各种树形，又把小叶丁香修剪成排排型的绿篱，基本角角相对，面面平行，美观好看。他们性格稳重，心灵手巧，边施工边思考每个绿化作品的艺术观赏性，这源于他们热爱绿化的艺术匠心。秩序维护员们将每棵修剪好的树干刷上石灰水、粘贴上不干胶带防虫蛀，然后又将树坑周围土壤疏松一遍。看着他们忙碌的背影和修剪后映入眼帘的造型树木，幸福感油然而生，作为爱琴花园小区业主的一员，我很庆幸有这样能把业主心声放在心里的物业。

如今，爱琴花园小区岁月缱绻，葳蕤生香，好像大自然挥毫泼墨的水粉画。大家置身在“画中”嬉戏娱乐，或坐在长凳、轮椅上休闲聊天。每当这个时候，我就会想起这份幸福、安逸背后忙碌的物业人，他们勤劳的背影时常在我的眼前浮现……

# 踏歌而行——赞菱建物业人

文/业主姜舒涵（11岁）

你，一个平凡的物业人，  
面对每月微薄的收入，  
仍面带微笑地服务业主，  
好似春日里和煦的阳光，  
将温暖送达千家万户。

你，一个平凡的物业人，  
面对每天忙碌的工作，  
仍热情饱满地投入其中，  
好似夏日里绽放的花蕾，  
将努力写进点滴生活。

你，一个平凡的物业人，  
面对业主生活的困难，  
仍任劳任怨地解决问题，  
好似秋日里耕耘的农夫，  
将关爱沁入内心深处。

你，一个平凡的物业人，  
面对三年肆虐的疫情，  
仍不顾安危地冲锋陷阵，  
好似冬日里炙热的火把，  
用感动谱写大爱华章。

清晨，你顶着泛红的朝阳，  
小区的每个角落里都能看见你忙碌的身影。  
夜晚，你披着皎洁的月光，  
小区的每条道路上都能看见你巡逻的背影。

走过春夏秋冬，送走日出日落。  
菱建物业人向阳而生的无畏精神，  
无时无刻不在感动着我们！

踏歌而行，勇往直前。  
双向奔赴，永不退缩！  
这份乘风破浪的勇气，  
定会让明日的菱建大放异彩！

菱建物业

# 基层

JICENG



# 一根扁担，挑出别样的洁净

文/图 杨春艳

扁担是我国民间自古以来重要的生产生活工具，多用竹木制成，两头窄，中间宽，长而直。即使到了科技发达的今天，扁担仍在许多地区发挥着无可替代的作用。扁担对于80后的我们来说，很陌生。但在黑龙江冰雪体育职业学院物业服务中心有这样五个外保，他们是院内的绿化工、路面清洁工、垃圾清运工。其中最累的部分就是学生公寓每日2次的垃圾清运工作，每天从五楼依次向下用扁担挑垃圾至一楼。学生公寓每日垃圾量可达100余袋，一次可挑6代垃圾。有时袋子里的湿垃圾太多、太重，需用尽身体全部的力量才能站起来，脸涨的通红。几趟挑下来累的满身是汗，衣服都被汗水浸透。

在一次好奇心驱使下，我接过了师傅的扁担，结果可想而知：扁担上肩，刚有要站起来的动作就再也进行不下去了，因为肩膀疼的要命，红红的一大块。聊天中，向外保师傅请教了挑扁担的经验，师傅们说：“要想挑的起扁担，一是肩膀要厚，二是掌握平衡。两侧钩子上挂差不多重量的垃圾袋，前面的垃圾袋距人较近，后面的垃圾袋要远，前面靠手来稳住，不稳是不行的，姿势是一只手借助楼梯扶手的力量，一只手按住前面的扁担，否则后面的垃圾袋就要打脚后跟！”不管是在城市，还是在农村，凡是用扁担挑过东西的人，都有一个共同的感觉：用扁担挑东西，不可以迈太大的步子，而要走小碎步。这样做只是为了防止走路的频率刚好等于扁担的固有频率，并且发生共振现象。

中国有句歇后语叫：“扁担挑水——一心挂两头。”意思是一心二用，前后兼顾，形容一个人同时挂心两件事情。当下，扁担的实用价值也许并不大了，但其中蕴含的不畏艰难、克服困难的精神，却永远不会过时。黑龙江冰雪体育职业学院物业服务中心公寓楼内没有电梯，外保这份工作很辛苦，也很累，但外保师傅们没有怯懦，他们一边用双肩挑起孩子们公寓楼的洁净，一边用双手打理着院内路面和绿化的整洁。一根根扁担压弯了他们的肩头，也温热了一颗颗教职员们感恩的心！



## 用心服务，真情相伴

文/图 付亚秋



4月13日晚19:00，科技创新城物业服务中心项目经理滕晓璐结束了一天的工作，正在家中辅导孩子写作业，一阵急促的电话铃响起，打破寂静的夜。原来是甲方紧急通知明早9:00有重要领导参观园区企业，要求物业工作必须做到位。

虽然时间紧任务重，但项目经理滕晓璐在了解甲方领导和运营公司的要求及来访领导的人数、时间、路线后，立即做出紧急部署：安排夜间值岗秩序维护员预留车位；值班工程人员对路线所有路面、声控灯等再次检查确认，确保可正常使用；联系电梯维保人员对电梯再次检修确认，并做好控梯准备工作。

随后，滕晓璐立即安排客服部、工程部、环境部、管理部等4个部门于第二天早上6:30准时到岗，在不影响每日正常工作的情况下，提前将准备工作落实。客服部对接好企业，对企业提出的需求及时协调解决；工程部对园区参观线路设施设备进行地毯式巡检排查；环境部主要对外围卫生及室内卫生进行细化；管理部做好车位预留及车辆疏导工作，并立岗值守。

4月14日早6:00，滕晓璐就到达园区，对参观路线进行模拟巡视，对发现的问题再次细化。为了不影响其他区域的正常工作，保证服务品质，她亲力亲为，带领科技创新城团队圆满完成了企业接待工作，得到区里领导和委托方的一致认可。

寒来暑往，四季更迭，始终不变的是那份守候。菱建物业人像一盏灯在不经意间，为您点亮生活的温暖，为您繁忙的工作照进一束光。看的见的美好，看不见的默默守护。他们很平凡，却又不平凡。用心服务，真情相伴。项目经理滕晓璐带领科技创新城物业服务中心团队一直为您保驾护航！

# 春回大地万物苏，绿化养护启新篇

文/图 孟翠云

仲春四月，莺飞草长。一年之计在于春，春季也是绿化养护管理工作的关键时期，合理安排早春的绿化养护工作，可以让绿化苗木更快地恢复生机，减少越冬虫害的数量。增强绿化苗木长势及对外界环境的抵抗能力。

## 精修剪

群力分公司绿化队根据不同植物的生长习性，对所辖园区的树木进行修去病虫枝、徒长枝、过密枝、枯死枝等修剪工作；对园区遮挡路灯杆、摄像头、人行道上的枝条进行修剪；本着所有服务都是以业主满意为基础的服务理念，为有自用花园的业主提供树木整形修剪等系列绿化初期的养护工作。

## 勤补种

绿化队抢抓万物生长黄金期，对辖区内公共绿地缺株断行的情况进行树木补植、对长势差的苗木进行更换、对草坪黄土裸露的地方进行翻土播种。

## 早防治

气温回升是病虫害的高发季节，重点防治病虫害的蔓延，使植物在萌发期减少虫害的侵食，用杀虫剂及杀菌剂混合对各项目的植物进行喷施，消杀预防工作，确保辖区无重大病虫害发生。

春风拂面，绿意渐浓，一草一物皆品质，一举一动皆服务。绿化修剪养护工作，因时因季节而动，不论春夏秋冬，菱建物业人用心为业主提供完美服务。春风十里，美好家园，这里最美！



## 便民暖心，靓丽出行

文/图 王晓青

便民于心，服务于行。为了提高业主的满意度，给广大业主提供更便捷、更贴心的服务，群力家园CG区物业服务中心于2023年5月21日开展“免费洗车，靓丽出行”的便民活动。为了让更多的业主参与本次活动，物业服务中心提前发布通知，很快得到业主们的响应，提前预约，并有序的把爱车停放到指定位置。

活动当日，物业工作人员早早的将洗车工具准备妥当，所有工作人员来到现场做洗车前的准备。上午9点，便民洗车活动如约进行。秩序经理王宁带领秩序维护员轮番上阵，现场泡沫轻舞、水花飞溅，从冲洗车辆表面泥沙、喷洗车液、擦拭，再到冲洗、擦干，给业主的爱车做一个“全身SPA”，一辆辆“风尘仆仆”的爱车，经过秩序维护员们的清洗擦拭后，变得崭新亮丽。短短一天时间，物业工作人员就为业主清洗了30多辆汽车和5辆电动车。热情的业主，勤劳的物业工作人员，构成了一幅温馨的画面。

在此次活动中，他们用辛勤的汗水和真挚的服务赢得了业主们的一致好评。业主们纷纷表示：“物业服务中心此次推出的便民洗车服务，让我们业主在家门口就能轻松的给爱车洗“澡”，真是一次不错的体验，既方便又省时，暖心——给物业人点赞！”

通过此次便民洗车活动的开展，不仅搭建了物业与业主之间沟通的桥梁，拉近了两者之间的距离，更提升了小区业主们的幸福感和归属感。细微之处皆品质，群力家园CG区物业服务中心一直秉承“业主尊贵，服务第一”的理念，踏踏实实做好各项服务工作。我们的努力只为了让您满意，您的满意是我们前行的最大动力。



# 没有退路，只有前行

文/图 王金



2023年5月29日至2023年6月3日对于音乐厅物业服务中心全体员工是平常而又不平凡的一周。六天六场演出外加一场新闻发布会，字面上看不出有什么波澜壮阔，实际上只有我们自己才知道经历了什么。

对于连续性的演出我们也提前预判到工作强度会加大，也提前对员工进行了心里建设。但实际工作远比我们想象的强度还要大还要辛苦。每天接待的演出团队不同，每天厅内的布场不同，每天装台、撤台的要求不同，每天化妆间使用的演员不同，每天排练走台的时间不同等等。每晚结束工作到家时身体已经疲惫不堪，当看到自己床的那一刻无比欢喜，也为这一天画上了圆满的句号。几个小时过去后我们依然要从温暖的被窝里爬起开始新一天的工作。“晨兴理荒秽，带月荷锄归”就是我们的真实写照。

来到单位全员马上进入工作状态，客服负责对接新一天的演出团队，秩序维护员负责外来人员车辆及人员的进出安全，保洁员要在排练前把所有区域整理的一尘不染，工程师傅要把早巡视过程中发现需要维修的设施及时处理完成。各部门根据情况随时调整工作内容及人员安排。每一条走廊、每一个通道、每一间设备机房，我们的员工来来回回一天下来不知道走了多少回。

高强度的工作量，加之社会二阳人员增多，而我们每天接触的演员及观众都有七八百人，交叉感染的几率增大，员工的身体也受到了很大影响。为了不增加其他人的工作量，部分员工带病坚持在岗位上。为了能让瘦弱的客服人员保证体力坚持到最后，部门经理自掏腰包给大家买了牛奶和能量棒（士力架）鼓励大家坚持就是胜利。说句不夸张的话，晚上演出时客服人员站立站到脚抽筋，演出结束后连换工服的力气都没有，只想快点回家躺在床上。

偌大的音乐厅在岗秩序维护员只有六人，在人员缺编及生病的情况下，我们知道没有退路，只有前行，每前行一步都会距离目标进一步，更进一步，最终才能赢得胜利曙光。星光不问赶路人，岁月不负有心人。菱建物业人必将百折不挠、克服重重困难，在物业行业走出一条属于自己的特色之路。

良风

LIANGFENG



# 荣誉墙

HONOR WALL



江阳社区为鼎鸿分公司送来一面“敢于担当，为民解忧”的锦旗，并道上真诚的谢意。



旅客刘女士委托孩子为哈站南广场保洁班长高玉梅送来锦旗，为母亲手机失而复得，及时送达表示感谢。



群力家园C区业主为管家张威和工程师傅刘身财送来锦旗，夸赞物业服务好、管家好、工程师傅好。



三松宜家8号楼业主为管家刘英送来锦旗，感谢帮忙收拾出租屋内卫生，感动满满。



市人大常委会和服务中心为物业颁发锦旗，感谢物业一如既往的支持和架起机关与物业的连心桥。



玉龙湾小区业主为客服部送来锦旗，感谢物业工作人员对家中老人的救助之恩。

## 五·一“致敬劳动者”

文/图 包彤

筑梦的路上，劳动最美；  
逐梦的路上，致敬不凡；  
这条路上，  
始终有他们的身影。  
忙碌，是对责任最平凡的释义；  
汗水，绘就劳动最美好的注脚。



是他们，  
用臂膀扛起责任、  
用真心回馈社会、  
用勤勉装点世界，  
择一业则终一生。



是他们，  
以劳动者的名义，坚守岗位；  
以菱建人的初心，砥砺前行。  
“五”数次的坚守，“一”直的初心，  
他们的努力值得被看见！



# 未来可期，青春当下

文/图 李思稳



时值五四青年节，为了更好地传承和弘扬“五·四”爱国主义精神，坚定理想信念，树立正确的人生价值观，展新时代青年风采，菱建物业公司团支部组织了以“礼赞青春，风华可鉴”为主题的团日活动。

24名菱建物业青年人集结在哈尔滨青年运动史纪念馆，按照时间线参观了“沧海横流，青年崛起”（1919-1949）；“信仰为舵，勇立潮头”（1949-1966）；“沐浴在党的阳光雨露下”（党和国家主要领导人青年时的寄语关怀及全国历届团的代表大会召开盛况）；“艰难困苦，曲折前行”（1966-1976）；“不忘初心，牢记使命”（1976—2018）五个展厅。通过讲解和相关文字资料及历史实物，大家了解了哈尔滨青年运动史上重要人物、重大事件和近百年来波澜壮阔的光辉历程以及青年运动所蕴含的时代精神与爱国主义教育意义。

参观结束后，作为参与者，我一直在思考是什么造就了党这样的伟大，也许习主席对红船精神的概括给了我们答案：“开天辟地、敢为人先的首创精神，坚定理想信念、百折不挠的奋斗精神，立党为公、忠诚为民的奉献精神。”作为一名新时代青年，这是我未来工作和生活的指引，要坚定理想信念，明确初心，向着这一个目标，一张蓝图绘到底。我认识到不断进步就离不开创新创造，当我遇到新的问题，既是挑战也是机遇，在工作中我会努力学习，积极思考，不断创新解决问题的方法，提升解决问题的能力，从而提高自己的思想觉悟水平。

时代之河川流不息，每一代青年都有自己的际遇和机缘，都要在自己所处的时代条件下谋划人生、创造历史。作为新时代青年的我们更应该主动拿下这一接力棒，把握当下，积极努力的在工作岗位上发光发热，为建设世界强国使得中国这个国家变得更美更强，献出自己的一份力量。时代的责任赋予青年，时代的光荣属于青年，作为新时代青年的我们路途艰险却不忘初心，目标遥远却从不放弃，顶峰固然令人向往，但逐梦路上的风景依然值得留念，它是我们成长路上的宝贵回忆，因为梦想带给我们的不仅只是实现它，而是在这个过程中考验我们的信念是否坚定。

作为一名新时代青年，正确认识自己是促进自己成长的动力和源泉。分析自己的长处可以在今后的工作中不断发挥自己的优势，为社会主义现代化建设服务。我会在接下来的工作中努力钻研专业知识，提升专业能力，向更好、更优、更强发展。用专业知识武装头脑，用专业知识更好的为人民服务，我会在接下来的时间中沉下心来学习，多阅读红色党史类书籍，使自己成为一个有积淀，心中有历史、有国家的人。同时，我会继续秉承无数革命前辈的优良品行，做到无私奉献，从一点一滴小事做起，为大家办实事、做好事，与人为善，友好对待身边每一个人，竭力为大家服务，同时在实践中提升自己的能力。

坚定信仰是五四精神的珍贵价值，我会更加珍惜现如今来之不易的美好生活，努力学习中国特色社会主义新思想，提升自我道德素养，通过亲身实践传播社会正能量。铭记历史、展望未来，秉持前辈的可贵精神、展现当代青年的吃苦能力，将新时代中国特色社会主义旗帜高高飘扬在这片炽热的红色土地上。

## 满满“兜”是你的爱

文/图 张诗扬

五月的哈尔滨风和日丽、浪漫温馨。那是因为在这亲情融融的季节里，我们又一次迎来了“母亲节”。在这感恩母爱的日子里，银泰城小区举办了满满“兜”是你的爱活动，为业主送上草莓折叠兜，给小区内增添了别样的节日气氛。

母亲节是一个节点符号，有着美好的寓意。在这特殊的日子，祝福与礼物一样不能少。银泰城物业服务中心提前准备了草莓折叠兜，由物业管家送给小区的业主妈妈们，满满“兜”是你的爱，浓浓的节日氛围提醒所有人，为自己的母亲说上一句：“节日快乐”！

小区门口，不时有业主抱着孩子散步归来，管家们热情的迎上前，双手送上礼品，一声声“母亲节快乐”萦绕耳畔，看着业主妈妈们脸上绽放的笑容，所有的祝福在这一刻都有了意义。礼轻情意重，这些小惊喜让业主妈妈们大呼感动，直言体验到物业满满的爱。

这世上，有一个词语最亲切，有一声呼唤最动听，有一个人最应感谢，她就是“母亲”。通过此次活动，把最美好的祝福送给业主妈妈们，银泰城物业服务中心全体工作人员将继续用心服务，以更完美的居住感受、更温馨的活动，让业主们时时刻刻置身在温暖与幸福中，感谢所有业主对菱建物业工作的支持与关注！



# 温情六一，童心飞扬

文/吕大成 图/各物业服务中心

六月的阳光，灿烂而又热烈；六月的清风，清凉而又飒爽。六月的孩子们，笑容如鲜花般盛放，生动如音符般欢跃。6月1日，菱建物业各服务中心举行了丰富多彩的“六·一”儿童节系列活动。

游戏是孩子的天性，游戏不仅能增进孩子与同伴之间的感情，还能培养勇于挑战的良好品质。菱建物业各服务中心准备众多精彩纷呈的游戏：“宝贝涂鸦秀”、“手绘作品展”、“趣味游戏和运动会”“才艺表演”等，活动得到了孩子和家长们的积极响应，孩子们玩的十分投入。愉快的“六·一”充满了欢声和笑语，孩子在这一天里找到了自己的亮点，每个人都个性飞扬，潜能得到发挥。在积极的参与中，孩子们体验到了娱乐、合作与交往的快乐，愿今后的每一天孩子们都能像今天一样开心快乐！

儿童是国家的未来，民族的希望。在哈尔滨这片沃土上，菱建人用心守护着孩子们纯真的童心，用爱陪伴他们幸福地成长，用漫漫时光见证他们每一步的成长，让他们尽情地享受童年的缤纷与绚烂！



6·1  
儿童节快乐  
Happy Children's Day



## 粽叶飘香，情系端午

文/刘强 图/各物业服务中心



端午临中夏，时清日复长。又是一年端午佳节，吃粽子、赛龙舟、放纸鸢、佩香囊、悬艾草……端午节的传统习俗代代传承。一片粽叶，一把艾草，一句诗词，裹入了古人的缕缕情思，“彩线轻缠红玉臂”，“五色新丝缠角粽”，系住一年平安顺遂。菱建物业与您共度端午，尽情放“粽”。

端午佳节，粽叶飘香。白色的糯米，配上甜甜的大枣，包住了幸福，系上一根细细的马莲，一个可爱的粽子便包好了。菱建物业住宅项目包粽子比赛现场热火朝天，欢乐无限。业主们有的手法娴熟，转眼间就包好了一个；有的不是很熟练，时不时的看看身边的人，交流一下经验……主持人在一旁一边为大家加油打气，一边计算着时间，提醒大家加速。在欢声笑语中，盆内的粽子渐渐多了起来，浓浓的节日气氛，弥漫在菱建物业各个园区当中。

今年的端午节，菱建物业又增添了节日新玩法——钩粽子。一根细细的竹竿，一头绑上钩子，将包好的粽子摆入盆中，隔着一段距离，一端持竿，另一端用钩子勾上粽子，并放在指定位置，全程手不能碰到粽子，限时“垂钓”，钓上来的粽子全部归业主所有。新鲜的玩法吸引了不少业主，参与的业主全神贯注，围观的人群摩拳擦掌跃跃欲试。

岁岁迎端午，年年皆安康。五彩绳、香包戴起来；纸葫芦、艾蒿挂起来；喜迎端午，菱建物业带您热闹起来！菱建物业人将象征着平安吉祥的五彩绳、寓意着“福禄双全”的吉祥葫芦、祈愿平安顺遂的香包、驱虫祈福的艾蒿，送到每一位业主及委托方办公人员的手中。五彩斑斓的线绳和一张张幸福的笑脸，为这个端午增添不一样的色彩。

仲夏之月，端午时节。粽子香，香厨房；艾叶香，香满堂。这个节日，最思念的，是古人，也是故人。这个节日，最思念的，是亲人，也是故乡。这个节日，最思念的，是时光，也是人生一路走来的成长。

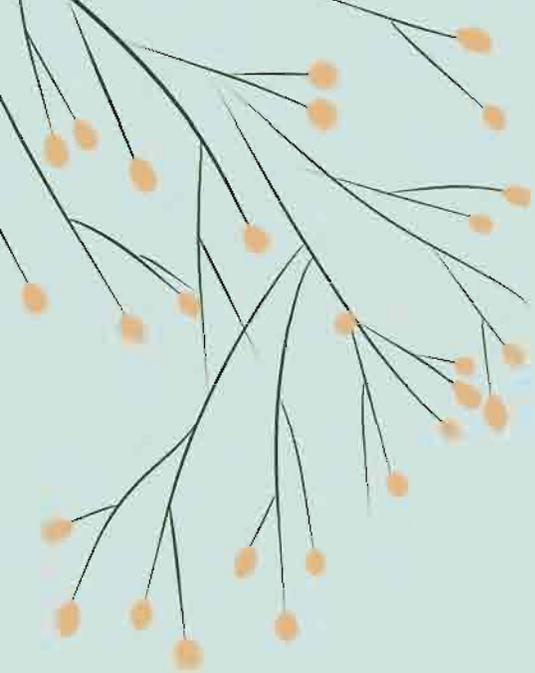
愿浓浓艾风之下，我们的每一份付出，都能收到感恩和回报；愿满满记忆之中，我们的每一份心意，都能被读懂和被珍惜；愿我们在忙碌中快乐，在快乐中生活，在生活里，平安喜乐！

菱建物业祝您：端午安康！

# 粽情端午

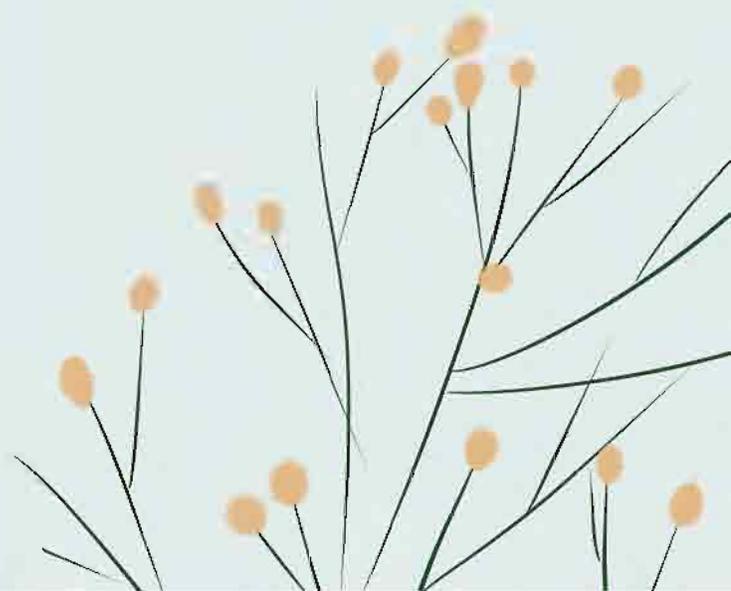
ZONGQINGDUANWU





LINGYUE

# 菱悦



## 如何甄别甲流、新冠和普通感冒？

五一假期结束，“新冠第二波”的话题冲上微博热搜榜，这让不少网友忧心忡忡，担心自己再次中招。关于“甲流”、“新冠”、普通感冒，大家有很多疑惑，下面让我们一起了解一下吧：

### 一、关于“甲流”

流行性感，简称“流感”，是一种由流感病毒引起的，具有高度传染性的急性呼吸道传染病，属于丙类传染病。流感病毒分为甲、乙、丙、丁4型，当前流行的“甲流”即为甲型流感病毒引起的一种流感。

流感的突出特点是鼻塞、流鼻涕、打喷嚏等上呼吸道症状相对较轻，而发热和全身症状更明显，体温可达39℃甚至更高，伴全身肌肉关节酸痛等表现，严重的可导致肺炎。同时，流感对老年人基础病有诱发加重的风险，部分患者可能产生继发感染病，如上呼吸道感染气管炎、继发细菌感染等。

### 二、关于“新冠”

与甲流相比，新冠病毒造成的感染传播性更强、传染性更强，除呼吸道症状以外，全身的感染的症状，比如乏力、全身酸痛、咽痛，包括后续的咳嗽、咳痰等症状也相对比流感要更重一些。另外，感染新冠可能会出现嗅觉、味觉减退症状，部分新冠患者会出现呕吐、腹泻、结膜炎症状，这些症状甲流相对少见。

### 三、关于普通感冒

普通感冒是我们正常呼吸道定植的病毒，发病没有季节性，其总体症状是较轻的，一般以上呼吸道症状流鼻涕、鼻塞为主，个别患者会有低热，而很少有高热。对于没有什么基础疾病，免疫功能正常的人，症状可以很快缓解。

专家提醒，如果想要精准辨别自己是患上了甲流还是新冠，需要前往医院开展病原学检测或抗原检测才行。

### 四、“首阳”、“二阳”患者的临床症状表现有什么区别？

“二阳”即二次感染的临床症状，因人而异，通常与病毒的毒力、人体自身免疫力、有无基础疾病等因素有关。一般来说，二次感染会比首次感染（首阳）的症状要轻。首次感染后，人体会形成一定的免疫记忆，就像一面“照妖镜”。在二次感染发生时，即使病毒发生变异，免疫系统也可以迅速识别病毒，无需调动全身所有的能力去对抗病毒的“狂轰乱炸”，因此症状就会更轻一些。值得注意的是，虽然二次感染对大多数年轻人不会造成太大伤害，但对于有基础疾病和免疫功能低下（老年人、婴幼儿）的人群来说，每次感染都可能发展为重症病例。（来源网络）



## 五个养生食谱，初夏就得这么吃！

常说“因时养生”，传统中医认为，一年四季每个季节所应关注的养生重点不同，春季属肝，夏季属心，秋季属肺，冬季属肾。

初夏已至，可以适当多吃一些清热解暑的食物以清泄身体产生的内热。给大家更新一波初夏食谱，注重养生的同仁们赶紧记起来吧。



### 桂圆粥——补益心脾

配料：桂圆25g、粳米100g、白糖可选。

做法：将洗净的桂圆同粳米一起放进锅中，加入适量的水，熬煮成粥，依个人口味调入适量白糖即可，简单方便。

### 绿豆莲子（百合）汤——清热养心

配料：绿豆100g、莲子或干百合50g、冰糖100g。

做法：绿豆、莲子或干百合提前浸水泡发，洗净后一并放入锅中熬煮成汤，依个人口味放入适量冰糖。



### 荷叶茯苓粥——宁心安神

配料：荷叶1张（鲜、干均可），茯苓50g，粳米或小米100g，白糖适量。

做法：1. 将荷叶煎汤去渣，  
2. 把茯苓、洗净的粳米或小米加入荷叶汤中，一并煮成粥，根据个人口味加入适量白糖。



**荷香蒸排骨——益精补血**

**配料：**排骨500g、莲子50g、小米椒20g、干荷叶一张、葱姜蒜各10g、香葱5g、盐5g、鸡精2g、绍酒18g、生抽20g、白糖5g、八角5g、小茴香3g。

- 做法：**
1. 提前将莲子泡发，排骨斩成小块，洗净放入盘中，葱切段、姜切片，小米椒切圈；
  2. 锅中放水烧开将干荷叶泡软；
  3. 斩好的排骨放入葱段、姜片、八角、茴香、小米椒圈，生抽、绍酒、盐、花椒、白糖拌匀腌制10-20分钟；
  4. 蒸锅中铺好荷叶，将腌好的排骨和莲子一并倒入，盖上荷叶，旺火足气蒸30分钟取出，用薄荷叶、红椒丝点缀即可。



**枸杞滑溜里脊片——养心安神**

**配料：**猪里脊肉250g、枸杞子50g、水发木耳、水发笋片、豌豆各30g、蛋清（1个鸡蛋的量）、调料适量。

- 做法：**
1. 备好的枸杞分成两份，一份加水煮，提取枸杞子浓缩汁约25ml，另一份洗净蒸熟；
  2. 猪里脊肉切片，用蛋清、水淀粉、食盐拌匀腌制10分钟；
  3. 锅中热油，加入腌好的里脊肉片，待滑透捞出沥油；
  4. 趁锅内剩余的油，放入木耳、笋片和豌豆、葱、姜、蒜、香醋、料酒、食盐翻炒片刻，加入熟枸杞子、肉片、枸杞子浓缩汁和清汤，翻炒片刻即成。

适合初夏吃的食物还有很多，比如缓解烦躁的百合、滋阴清热的皮蛋瘦肉粥、帮助扩张血管、降压的佛手瓜等等。只要愿意多花点心思，食补既能解嘴馋，更能补益身体，健康又有滋味。（来源网络）

# WUYEZHISHI 物业知识



# 物业防汛要点须知!

雨季即将来临, 菱建物业公司除了做好日常服务工作外, 也会根据气候特点调整部分工作重心, 以适应气候不利条件给小区服务管理工作带来的影响。

## 防汛工作要点

### 1. 落实防汛责任

物业项目负责人是本项目防汛第一责任人, 全面负责防汛准备、汛期指挥、协助抢险救援等工作; 物业企业主管领导为防汛主要负责人, 负责督导各项防汛工作的落实;

### 2. 建立防汛值班制度

物业企业应在项目公示栏或明显位置公布24小时应急电话, 并安排专人值守。在遇险情时, 值班人员要在30分钟内分别向属地的防汛指挥部和住建委、房管局报告;

### 3. 制定演练应急预案

各物业企业应结合项目实际及历年受灾情况, 制定可操作性的防汛应急预案, 并在汛期前组织不少于一次的防汛应急演练, 确保各项目负责人和一线工作人员能够熟练应对防汛紧急情况。

## 九种常见隐患的排查及处置

### 1. 停车场:

地下车库出入口、地下室及人防、首层出入口逐一检查项目地下车库、地下室及人防、首层出入口, 对低于室外地面易发生雨水倒灌的部位, 应配备挡水板、防汛沙袋等, 高度不低于1250px, 有条件的可砌筑防水台。

### 2. 外围排水管线:

对照室外管网图和实际情况, 对所有污水井、集水坑、化粪池、雨水井及其附属管线进行检查, 并检查排水管线与周边市政排水管网的接口, 发现井盖和井篦破损、管线堵塞, 及时维修或清理, 并注意做好检查、清理和维修的工作记录。

### 3. 排水泵及其控制柜(箱):

对照排水系统图, 对项目内污水井、集水坑的排水泵检查, 重点检查运转及排水情况。由工程维修

人员进行点动测试后, 若出现不能正常启动、运行有异响, 或管道及法兰接口渗漏等现象, 应及时修复。点动测试后, 将控制柜(箱)开关恢复至“自动”位置。

### 4. 屋面防水及保护层:

对屋面防水层、保护层及上一汛期中的漏水点进行全面检查, 如发现防水层或保护层鼓包、破损、裂纹、接口开裂等现象, 应及时修补, 并进行不少于48小时的闭水实验, 确认无渗漏点。

### 5. 屋面雨水排放系统:

对屋面的雨水落水口、落水管进行检查, 清理屋面的杂物, 确保雨水落水口无堵塞, 管线畅通。对于管线开裂、脱落、渗水等, 及时更换或修复。

### 6. 项目内公共照明

项目内的公共照明包括: 路灯、草坪灯、景观照明、宣传栏照明、广告灯(箱)及相关配电柜(箱)。对上述内容进行逐一检查, 出现安装松动、柜(箱)体破损等, 应加固或更换, 发现接线裸露的进行绝缘处理。

### 7. 道路、散水、围墙、人造景观

发现塌陷、倾斜、沉降、裂缝等问题, 应及时修补。修复期间应在作业区域设置围挡, 并于显著位置设置警示标识。

### 8. 楼外立面

楼体外立面包括: 外墙、外檐、空调栏板或护栏、外窗(楼道)和其它悬挂物等。对上述内容进行逐一检查, 发现渗漏、安装不牢固、锈蚀、起鼓、开裂、风化、脱落等, 应及时修补。

### 9. 避雷设施

每年汛期前, 应当对避雷设施进行专业检测, 根据检测结果进行整改。



## 请在园区内安全骑行

小区内骑脚踏车、玩滑板车的孩子越来越多，且成群结队，骑行速度较快，不避让行人，存在严重的安全隐患。没有大人在旁边看护，甚是危险！

特别是在夜间，小区内交叉路口比较多，道路也不宽敞，晚上散步的居民较多，对在小区内玩耍的幼童、散步的老人、孕妇等造成人身安全，偶有被骑车小孩撞到的事情发生。

由于未成年人安全意识较为薄弱，骑车时控制能力较差，极易引发事故。因此，父母作为未成年人子女的监护人，理应履行好监护职责，也要加强对子女的安全意识教育，使其保障自身安全的同时，也避免将他人置于危险之中。

菱建物业在此倡议全体业主，加强自身及孩子的公共安全教育，避免此类事件再次发生。小区骑行安全隐患大，不仅需教导好孩童，也呼吁广大业主参与进来，发现此类不文明、不安全的现象和行为，积极的予以劝导！

在小区内骑车撞伤他人，谁来担责？

《民法典》规定，父母是未成年子女的监护人，对未成年子女负有抚养、教育和保护的义务，无民事行为能力人、限制民事行为能力人造成他人损害的，由监护人承担侵权责任。

作为监护人，父母有义务管束、教育好自己的子女，教育责任是父母的法定责任，不履行好该责任并对他人造成损害的 parents 要依法承担相应的侵权责任。

《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》第七十二条第一、二项规定，在道路上驾驶自行车、三轮车、电动自行车、残疾人机动轮椅车应当遵守下列规定：驾驶自行车、三轮车必须年满12周岁；驾驶电动自行车和残疾人机动轮椅车必须年满16周岁。



## 垃圾分类，关键要掌握分类原则

可回收物记材质，玻、金、塑、纸、衣；

有害垃圾非常少，主要是废电池、废灯管、废药品、废油漆及其容器；

湿垃圾看是不是很容易腐烂，是不是容易粉碎；

其他的就都是干垃圾了。当发现有混淆模糊不能准确判断类别的垃圾时，也可以把它扔到干垃圾！

  	<p><b>可回收垃圾，再生利用价值较高，能进入废品回收渠道的垃圾。</b></p> <p>主要包括：纸类（报纸、传单、杂志、旧书、纸板箱及其它未受污染的纸制品等）、金属（铁、铜、铝等制品）、玻璃（玻璃瓶罐、平板玻璃及其它玻璃制品）、除塑料袋外的塑料制品（泡沫塑料、塑料瓶、硬塑料等）、橡胶及橡胶制品、牛奶盒等利乐包装、饮料瓶（可乐罐、塑料饮料瓶、啤酒瓶等）等。</p>
  	<p><b>厨房产生的食物类垃圾以及果皮等。</b></p> <p>主要包括：剩菜剩饭与西餐糕点等食物残余、菜梗菜叶、动物骨骼内脏、茶叶渣、水果残余、果壳瓜皮、盆景等植物的残枝落叶、废弃食用油等。</p>
  	<p><b>含有有毒有害化学物质的垃圾。</b></p> <p>主要包括：电池（蓄电池、纽扣电池等）、废旧电子产品、废旧灯管灯泡、过期药品、过期日用化妆用品、染发剂、杀虫剂容器、除草剂容器、废弃水银温度计、废油漆桶、废打印机墨盒、硒鼓等。</p>
  	<p><b>除去可回收物、有害垃圾、厨房垃圾之外的所有垃圾的总称。</b></p> <p>主要包括：受污染与无法再生的纸张（纸杯、照片、复写纸、压敏纸、收据用纸、明信片、相册、卫生纸、尿片等）、受污染或其他不可回收的玻璃、塑料袋与其他受污染的塑料制品、废旧衣物与其他纺织品、破旧陶瓷品、妇女卫生用品、一次性餐具、贝壳、烟。</p>



### 声明

- 本期部分文字中图片来自于互联网，如果所有者有任何异议，请联系我们。
- 本刊如有印刷质量、装订问题，请与承印单位联系调换。



公司二维码