

2018 年科技园物业春节期间



走上工作岗位的我们，已经拿不到亲朋的春节红包，可是每年开门和开工利是都按时到来，给我们带来快乐的同时也告诉我们，我们永远都是公司不可或缺的一份子。

为了大家更好的团圆，我们坚守岗位，这顿特殊的年夜饭，带给我们别样的温暖，来自领导同事的关怀，让我们觉得这样的春节，也挺好。

一年一度的春节，也不是我们可以离开岗位的理由，因为我们身负更重的责任，这份责任就是，更安全、更舒适、更便利、更洁净。



繁荣科技 超越所托

科技园物业集团

Science & Technology Park Property Group

★主办单位：科技园物业集团 ★主编：严勇 ★副主编：王莉 陈东成 尹建桥 ★责任编辑：王莉
★刊号：SSIPPM-NS 季刊 ★策划：任雪梅 ★版面设计：任雪梅 谢伟东 ■ 第16期 第一版

2018 年 3 月 31 日

星期六

第 16 期

本期共四版

科技园物业集团 2017 年度工作总结暨 2018 年度工作计划大会圆满召开



凯歌辞旧岁，骏狗迎新春；丰年飞瑞雪，盛世展宏图。满怀收获的喜悦，满载胜利的荣耀，我们挥手作别砥砺奋进的 2017 年，阔步迈入华章初展的 2018 年。1 月 26 日，我集团 2017 年度工作总结表彰暨 2018 年度工作计划大会顺利召开，集团经营班子、深圳总部、深圳各项目员工代表现场参加了本次会议，集团各公司同步参加视频会议。



集团尹建桥副总裁主持本次大会，会议分业务宣贯、工作总结与计划、表彰三个环节。首先，行政人事部代表徐洋进行了企业文化宣贯，进一步深化了全体员工对企业文化的认知；集团创新服务部郭永安总经理宣贯了市场拓展和创新服务业务，过去一年市场拓展业务的不断扩大与创新服务业务的遍地开花给予了大家极大地鼓舞；对当前市场的专业剖析和拓展策略让大家对集团在行业内的市场竞争充满了信心与憧憬。



接着，集团王莉总裁从经营状况、组织建设、市场拓展、创新业务、企业品牌建设、品质与流程、人力资源建设等方面全面总结了集团 2017 年度工作，并明确了 2018 年度战略方向和工作计划。王总指出，科技园物业集团 2017 年完成年度战略目标，成绩斐然，可喜可贺，感谢大家的辛勤付出！但是我们仍有不足，特别是市场拓展业务方面，我们要加强业务拓展进军市场新领域；项目管理服务方面，要想方设法提高效益；品牌建设方面，及时宣传报道，加大宣传力度。最后，王总鼓励科技园物业全体员工在 2018 年再接再厉，不断提升与超越，再创佳绩！



随后，会议进入表彰环节，集团领导颁发了 2017 年度优秀员工、卓越中干、先进集体荣誉证书和奖金，以此表扬先进、树立典型，号召全体员工向先进学习，积极进取，进一步激励和促进全体员工新的一年工作再上新台阶。

至此，科技园物业集团 2017 年度工作总结暨 2018 年度工作计划大会圆满落幕。告别 2017，我们硕果累累！展望 2018，我们扬帆起航！



科技园物业人，春节温暖在线

寒风凛冽
有这么一群人
为了您和家人能安享春节
默默坚守岗位
任凭腿脚酸麻
忘却冻僵的双手和脸颊
仍旧站得笔直
守卫您的安全和家园
这个庄严的敬礼就是我最好的语言



致节日坚守岗位的科技园物业人



顾不上树有多高
管不了腰酸背痛
只为了让你感受到更为
浓烈的春节氛围
贴心地在树上挂上大红灯笼
给你的眼睛装点一抹
冬日的暖色



我们的姿态谦卑而真诚
只为了能让你们感受到
我们想给予的温暖
就算花上几个小时
也愿意听你们说说
你们曾经的岁月和辉煌

大雪过后，天寒地冻
你们看到的是雪景的美丽
我们担忧的是你们的安全
扫雪的时候我们虽累
心里却为你们能出行安全而感到快乐



戎装铁卫立岗亭，微笑服务万家行，火树银花除夕夜，守护千家万户明
室暖灯明路洁净，园区喜庆家安宁，逢年过节家难聚，笑把物业当我家

- 资讯速递
- 管理动态
- 活动集锦
- 学习发展

2018 开工大吉 正月初八发发发

开工啦！开工啦！开工啦！
带着浓浓的年味。
我们又开始新一年的工作啦！
科技园物业集团祝大家新年大吉！派发利是 互惠祝福
春节的喜庆气氛还未散去，科技园物业伙伴们已经开始了新的征程。大年初八是科技园物业的开工日，找老板、同事“逗利是”是科技园物业多年的传统，今年也不例外。集团总部和各分、子公司办公室内人头攒动，祝福声、欢笑声不断，洋溢着浓浓的欢乐气氛。在深圳总部初八一大早，集团总裁王莉亲自为每一位伙伴派发利是，并送上新春祝福。随后，集团经营班子领导亲赴深圳各项目视察，给员工发放开工利是，送上节日祝福和问候，每个收到利是包的同事都欢欣鼓舞。

开启征程 承载梦想

回望过去的 2017 年，科技园物业集团创造了一个又一个喜人



的成绩。新年伊始，万象更新。科技园物业集团将开启新的征程，我们将以崭新的面貌澎湃的激情为广大客户朋友们提供更多优质的服务。

2018，一起加油！

好事连连，好梦圆圆！

生活如芝麻开花——节节高！

吉林省一行到长春北湖科技园考察

2018年新年伊始吉林省委书记、代省长景俊海带领有关部门于1月16日到长春市高新区北湖科技园进行调研...

北科建集团总经理助理、长春公司执行董事郭利就园区规划建设、产业集聚、双创服务等工作情况进行汇报。

吉林省委书记、代省长景俊海对北湖科技园在创新创业和产业集聚等方面做出的突出成绩表示肯定...

科技园物业集团董事长长春北湖科技园服务中心配合北科建长春公司圆满地完成了此次考察接待任务。

科技园物业集团长春分公司在四年的北湖科技园服务管理中始终坚持高标准服务，深得入驻企业及北科建集团的赞誉...

3月25日，由中国智慧城市建设投资联盟、中国智慧城市专家委员会主办的“2018深圳智慧产业创新交流大会暨中国智慧城市建设投资联盟五周年庆典”在深圳市益田威斯汀酒店三楼宴会厅隆重举行。

在大会精彩主题分享之后，会议举行了联盟五周年杰出贡献企业奖、个人奖以及中国智慧城市最具创新企业金奖、行业应用奖的颁奖仪式。

深圳市科技园物业集团凭借近三十多年的成功经验与服务创新，积极主动发挥自身的优势与作用，与各智慧城市建设者携手打造智能、高效、复合、开放、多元的智慧园区...



园区运营管理、智慧创新先行 | 科技园物业集团荣获中国智慧园区运营管理示范单位奖

越所托 砥砺前行 ——记赛西招商前段工作总结会

2月9号下午三点，赛西科技大厦招商前段工作总结会在项目会议室召开，科技园物业集团副总裁陈东成、尹建桥、总工程师彭若尘、产业地产策划公司总经理郭永安、招商与物业团队相关人员；赛西公司马东兵主任、陈小松经理等相关负责人参加此次会议。

总结会上，项目招商负责人孔经理主要从招商前期筹备工作完成情况、蓄客与洗客情况、招商过程中需要解决的问题和相关建议三个方面对赛西招商前段工作进行了总结与汇报。

齐心协力 迎战暴雪

在无锡气象局的预报下，我市在1月24日夜里至25日如约迎来了十年难得一遇的降雪天气，此次降雪积雪深度达到了15-20厘米...

在暴雪来临之前，无锡公司各物业服务中心提前对所有的设备设施进行了隐患排查，并且设置了防寒物资储备点...



1月25日凌晨，大雪如约而至，在给锡城装扮的同时也给园区人员的出行带来相应的困扰。各物业服务中心工作人员按照防滑防冻应急预案...



25下午，各物业服务中心准备了热气腾腾的姜茶，为所有奋战在一线员工送去温暖，姜茶里装着也是公司领导对员工的满满的关怀。

1月26日至27日的降雪间隙，路面出现了结冰，物业人依旧马不停蹄的奋战在一线，将园区隐患各个击破。

1月28日周日上午锡城再次迎来了强降雪天气，这场雪比之前更大更猛。面对纷纷扬扬的大雪，各服务所有在岗人员立刻整装待发，再次对园区的各个通道及设施设备的雪进行清理...

2018年3月31日

星期六

第16期

本期共四版

资讯速递

管理动态

活动集锦

学习发展

回首征尘风雨路，砥砺前行铸辉煌

科技园物业集团华北及东北区域公司2017年中干述职考核总结表彰暨2018年新春联欢会2018年2月1-2日在秀美的北京富力会议中心举行...

回首征尘风雨路，砥砺前行铸辉煌。科技园物业集团华北及东北区域公司按照集团公司2017-2021五年战略规划，开启了2017年物业服务创新的征程...

本次年会首先进行的是公司中干述职考核会。17位服务中心和职能部门负责人认真地总结了2017年的工作，信心百倍地表述了2018年的工作设想...

在年会会场入门处，巨大的红色背景墙上《不辱使命 共铸辉煌》格外醒目，员工代表纷纷在背景墙上签名合影留念...

服务中心一年来的工作画面，大家围坐在一张张圆桌前，边吃边聊着昨天的话题，时尚的微会场签到抽奖发红包更是吸引着与会者争相参与。

年会开始首先由华北及东北区域公司魏春晖总经理做工作总结报告。他感谢公司三百多名员工一年来的辛勤耕耘，并卓有成效地完成了集团公司下达的各项经营指标...

刘杰副总经理代表公司宣布2017年区域公司先进工作者表彰决定，他说：科技园物业人用开拓创新的精神风貌、科学规范的内部管理、周到细致的优质服务，赢得了广大业主的赞誉...



在欢快的喜洋洋乐曲声中四位身着华丽礼服的节目主持人宣布科技园物业集团华北及东北区域公司2018年新春联欢会正式拉开帷幕...

各服务中心员工自排自演的节目：《串烧歌》、舞蹈《快手摩托摇》、歌舞《三德歌》、三句半《夸夸咱们物业人》、歌曲联唱《阳光总在风雨后》等赢得了参会员工的阵阵掌声...

精心编排的互动游戏大赛《坐气球》、《团结协作》、《快乐传真》、《吹蜡烛》等趣味横生，更是引得全场员工捧腹大笑，加油助威声此起彼伏...

抽奖环节永远是员工们的最爱！在大家的祈盼中抽出的特等奖1名、一等奖3名、二等奖5名、三等奖10名，这19位员工成为2017年物业人的幸运者...

最后在四位主持人《新春快乐，幸福安康，心想事成，万事如意》祝福声中，科技园物业集团华北及东北区域公司2017年总结表彰暨2018年新春联欢会圆满结束...

心中有爱 满园花开



2018年2月8日正值腊月农历小年，为了不让孤独遮掩夕阳的美好，科技园物业长春领秀蓝珀湖小区服务中心经理吕俊义一行带着过年的慰问品前往小区的孤寡老人家中送去了科技园物业人的新春节日问候。

岁末年终，家家张灯结彩话团圆。然而，蓝珀湖小区里也有一些人家，由于子女不在身边，形单影只的孤寡老人在家中只能做着简单的饭菜...

但在长春领秀蓝珀湖物业工作人员的心中始终装着这样一群老人，为了让他们过上幸福欢乐的新春佳节，安抚每个孤寡老人心里的牵挂，他们带着朴实无华的“米和油”...

科技园物业多年来积极倡导“为你我为大家，利人利己利天下”的服务理念，“尊老、敬老”的良好风气，在这里得以真实的体现。物业人心中充满对领秀蓝珀湖“空巢老人”的牵挂，注重关心“孤寡老人”的精神生活...

若心中有爱，便满园花开，这就是科技园物业长春分公司员工的精神风貌。

深圳园区企业组团 助力衡山科学城发展 -- 记深圳市科技园物业集团拟入驻衡山科学城

2018年2月2日至4日，深圳市科技园物业集团董事长严勇、深圳市科技工业园集团董事长何景成、深圳市产业园区发展促进会（以下简称“深圳市园促会”）执行会长郭宏伟等领导在衡阳市由衡阳市委书记郑建新、市委副书记兼副市长（代理市长）邓群策等领导亲切会见，商谈深衡合作，产业转移、产业升级等。共商在衡阳市邀请深圳企业及企业家、园区运营机构投资开发运营衡山科学城。衡山科学城是衡阳市打造科技创新高地的核心平台，总规划占地面积20平方公里，首期开发5平方公里，将在全省率先打造科技创新中心，下设科技成果交易中心、产业协同创新中心、金融众创服务中心三大平台，火凤凰科创网平台已正式运行。

深圳市科技园物业集团是深圳市综合实力二十强企业。2006年在行业中率先通过ISO9001、ISO14001、OHSAS18001三体系的整合认证，深圳市知名品牌，2010年获得南山区人民政府质量奖。借助近30年的高科技产业园区规划、运营及管理经验，在国内率先提出了“做国际一流的高科技产业园区全价值链服务供应商”的企业发展愿景，在园区的产业规划、功能定位、施工建设、招商运营、日常管理及园区商务平台搭建等方面，均与国内各级政府、高新技术企业、产业园区等单位、客户建立了良好的业务合作关系并获好评。深圳市科技园物业集团将发挥自身园区运营优势、携手各方资源，助力衡山科学城发展。

衡阳市政府对深圳市园促会及企业代表组团入驻衡山科学城表示出极大热情与支持。市委副书记邓群策指出，衡阳市委市政府高度重视产业发展和实体经济发展，按照“产业引领、开发崛起”的要求，坚持“一张好的蓝图干到底”，热忱欢迎深圳市园促会及企业代表组团来衡投资，共同推动全市经济社会更好更快发展。要求双方解放思想、坚定信心，发挥各自长处，促成合作成功；要不拘一格、创新模式，做到双方互惠互利。市相关部门要齐心协力，优化环境，全力支持深圳市园促会及企业代表来衡投资、支持衡山科学城发展。



衡阳市市委副书记兼副市长（代理市长）邓群策发表重要讲话

2018年3月31日

星期六

第16期

本期共四版

2018年元旦来临之际，无锡中关村科技创新园联合深圳市科技园物业集团有限公司无锡分公司、新安街道文化站、团工委、民政科及江苏银行无锡东林支行组织开展了园区迎新纳福活动。本次活动设置了闯关纳福、跨年联欢、贺岁DIY及自助游戏四个大项，活动主题新颖、形式多样内容丰富，吸引了200余名入园企业员工和学生的热情参与。

为了集齐五福，活动者们个个不惧挑战，但想要拿大奖就必须求助异性朋友，运气好的话还能参与“寻宝”，因此除了要有勇于拼搏的劲头，更要有无孔不入的觉悟，佛系青年能否重返红尘就看本次纳福会了。

13:30 本场活动的跨年联欢正式拉开帷幕，无锡分公司、入园企业和新安街道办事处为本次活动准备了众多吸睛的节目，为在场的观众献上了一场精彩绝伦的视听盛宴。观众们在观看节目之余不忘为自己心仪的节目投票。三次紧张的抽福环节，再次刺激着观众们兴奋得神经，全场气氛热烈，高潮迭起，精彩不断。

再看贺岁DIY区又是另外一番风景，为了展现出X星人一开再开，异想天开的脑洞，大家都忙着给手里的石膏娃娃上色。大家有说有笑，在完成手工的同时，也享受着DIY的快乐。

直到下午5点活动结束，大家都舍不得离开会场，每个人脸上都洋溢着灿烂的笑容，每一位活动者都获得了奖品，更可贵的是收获了快乐。此次活动受到了园区企业人员的广泛好评，通过本次活动拉近了企业与企业，企业与服务中心的距离，有效地促进了园区企业人员的情感交流，营造了园区和谐的氛围，为后续各项工作的开展奠定了良好的基础。

无锡中关村邀您共赏年度穿越大戏 ——迎新纳福会精彩回顾



资讯速递

管理动态

活动集锦

学习发展

牵手 & 感恩

我们一同走过昨天，我们一同走过从前，走过了基地建设时漫天黄沙，迎来了今天这座美丽的八一湖畔，中外少年的欢乐家园——中国宋庆龄青少年科技文化交流中心。

我们来自于祖国的四面八方，我们在此相遇、相识、相知，共同携手，去打造一份不朽的辉煌事业！

“受人之托，忠人之事”，我们深知，我们从事的并不是一栋普通建筑的服务工作，而是一项伟大的事业，它蕴含着荣光，更充满着挑战。

这项事业，是芽苗和蓓蕾的事业，需要我们挥洒青春的汗水，去滋润每一簇嫩绿，每一片洁白，每一朵鲜红，每一串鹅黄。

这项事业，是朝霞和旭日，的事业，需要我们绽放生命

科技园物业集团北京分公司物业服务中心管理团队在北京中国宋庆龄青少年科技文化交流中心2018年新春团拜会上，与交流中心的领导和员工一期欢度元宵佳节。在“凝心聚力谋发展，欢歌笑语向未来”的浓浓节日气氛中，物业服务中心管理团队用一首《牵手&感恩》的诗朗诵给中国宋庆龄青少年科技文化交流中心的同仁们拜年，抒怀了科技园物业风雨征尘四余载的深深情怀。



之光，去辉映每一个区域，每一处厅堂，每一双眼睛，每一张脸庞。

这项事业，是诗意和禅意的事业，需要我们常怀敬畏之心，去维护每一个器械，每一间教室，每一张课桌，每一扇门窗。

这项事业，是明天和未来的事业，需要我们融入德行和修养，去完成每一门作业，每一个使命，每一篇章！

科技园物业有着光荣的使命、专业的团队和丰富的经验。取得过无数骄人的战绩，领先于众多同行。

今天，我们将在这片新的阵地上再打胜仗！

今天，我们将在这个新的考验面前展现担当！

科技园物业——要让每一条通道安全通畅，要让每一寸地面纤尘不染，要让每一台设备运转正常，要让每一个孩子满脸春光！

感恩中国宋庆龄青少年科技文化交流中心提供给我们施展抱负的宽广平台；

感恩中心各部门给予我们的热情关怀和悉心指导；

感恩各活动版块伙伴的鼎力帮衬；感恩让我们有机会把最宝贵的给予儿童！

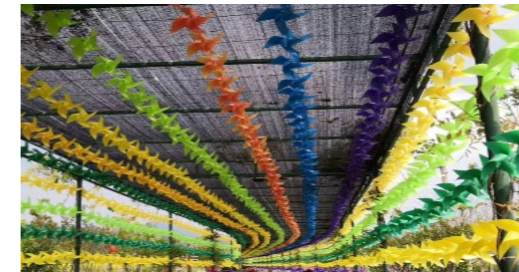
让我们不负重托，超越所托，不忘初心，砥砺前行。

共同去迎接明天的太阳！

不知道在哪看过这句话：旅行是一场艳遇，去不同的地方，和不同的人去，路遇不同的风景，发现不同的自己。我深以为然，比起朋友家人，和同事一起旅行最让人放松。团队总带给我们安全感，让我们即使身处异地，也能感受到家乡般的温暖。

此次女王节旅行，共有40名同事参加，不同的年龄、不同的经历，让我们的旅途尚未出发就多姿多彩。我们的目的地是有着“客家古邑，万绿河源”美誉的槎城，据说那里山清水秀，是客家文化的重要起源地之一。此次旅行，我们游览了百花盛放的博罗那里花开主题公园，领略了巴伐利亚庄园的中西风情，

河源游记 ——三八妇女节活动



了特色的客家美食，感受到了医药温泉的魔力。

欢乐的时光总是过得飞快，两天的旅游伴随着丛林水上漂的尖叫声圆满结束了。带着流连忘返、依依不舍的心情我们坐上了返程的大巴。

圆满的活动离不开成功的组织，旅途中，每时每刻，我都能感受到公司无微不至的关怀，感谢组织者辛勤的劳动。相信有着优秀的企业文化、才智兼备的领导，出色的员工，我们科技园物业的明天会更加辉煌！

安全生产教育培训

为进一步加强企业员工安全生产宣传教育，提升企业员工安全生产文明素质，增强对事故预防的安全生产意识，营造良好安全生产工作氛围，有效预防和减少各类安全生产事故发生。

3月15日下午，由科技园物业集团综合部组织开展安全生产教育培训，负责人给在场的培训人员详细的介绍安全生产教育知识和安全生产注意事项。

为落实集团安全生产教育任务，切实做好企业年度安全生产教育培训工作，课程以案例、视频、现场交流教学方式使安全生产发展理念、应急处理方式深入企业的每一个员工，让员工安全生产文明意识提升，减少内外因素引发的安全生产事故，使得企业员工的安全生产感明显提升。科技园物业集团要求各二级公司，项目每年制定安全生产教育培训计划，推动安全生产教育文化“进住宅、写字楼、进工业区等”，结合岗位要求和风险防控，突出岗位应知应会教育，确保每个在岗人员熟练掌握本岗位安全生产教育知识和技能，做到工作岗位上零发生、零事故。



这些消防产品鉴别技能你知道吗?

火灾发生时，消防产品往往发挥着巨大作用，其质量好坏直接关系到群众生命财产安全。近年来，很多造假者把“黑手”伸向了消防产品，假冒伪劣的消防产品可能造成不可想象的后果。如何辨别消防产品的真伪，是消费者必须学习的重要一课。本期《安全课堂》，我们将为您介绍几种常见消防产品的鉴别方法。

灭火器：瓶体上贴有两张防伪“身份证”



手提式干粉灭火器瓶体上的商标应端正、不缺边少字，无明显皱褶、气泡等缺陷，灭火器剂、驱动气体的种类、充装压力、总质量、灭火级别、操作方法、注意事项、制造厂商名字和生产日期说明齐全，必须有“灭火器一经开启，不得重复使用、充装”的警示性文字说明，内容不全的，一般为不合格。



灭火器瓶体外表面涂层应色泽均匀，无龟裂、气泡、无明显刮痕、碰伤、磕伤，无腐蚀、泄漏等缺陷，否则为不合格产品。合格灭火器的底圈或颈圈等部分，应有该灭火器的水压试验压力值、出厂年份的钢印。灭火器瓶身上的编号要与灭火器销售商提供的国家检验部门颁发的检验合格证书上的编号一致。



灭火器压力表分为红、黄、绿三个区域，压力指针达不到绿色区域的为不合格产品。压力指示器的种类应与该灭火器的种类相符，充装量大于3公斤的灭火器应配有喷射软管；灭火器应安装保险销，且保险销的铅封（塑料带、线封）应完好无损，否则为不合格产品。



正规灭火器上通常会有两张贴纸标志，其中一张为红黑色覆膜的，一张为黑白纸质质的，这两张都是灭火器的“身份证”，其中红黑色覆膜的是“身份证”的正本，由灭火器终身携带；黑白纸质质的是副本，是“身份证”的备份。“身份证”只有表层的塑料膜可以撕下来，因而无法被转移到别的灭火器上。

应急照明灯：发光时间不能少于90分钟



合格的消防应急照明灯和疏散指示标志灯制作的材质多为不容易燃烧的材料，一旦起火断电就能自动启动。假冒应急照明灯经常使用塑料材质，用打火机只要10秒就可以引燃，而且在断电后不能自动打开。区别真假应急灯，有以下几种方法：

1. 购买前应查看产品的型式认可证书和检验报告。消防应急照明灯和疏散指示标志灯是型式认可产品，销售方要提供相应的型式认可证书和检验报告，并能在中国消防产品信息网上查询到，并且产品上都应贴有新的身份证标识。
2. 合格的产品在灯体上要有消防产品身份证标识、充电信号灯、实验开关按钮、合格证、出厂日期以及生产厂家名称和相关的技术参数。不合格的产品以上内容或模糊不清或不全缺项。消防应急照明灯和疏散指示标志灯的电池也是个别生产厂家以次充好、以假乱真的主要部件。灯内所用电池应明确标注型号、电压、容量等内容，且应和该产品的检验报告相符。如果没有这些内容或者与检验报告不符则为不合格消防产品。
3. 消防应急照明灯和疏散指示标志灯在断电后应能立即投入至应急状态，持续发光时间不能小于90分钟。您在购买时最好先选购一个回去做一下放电试验。如果应急时间小于90分钟的话则为不合格产品。

室内消火栓：阀体、水带、水枪均需认真查验。
消火栓主要由消火栓箱、消火栓、水枪、水龙带、挂架、水龙带卡扣、消防按钮组成。合格的室内消火栓，各部分组件应齐全并完整好用。消费者可对照以下内容进行查验。



要注意消火栓阀体是否标铸出型号、规格和商标。栓体内表面应涂防锈漆，无严重锈蚀，否则判断为不合格。固定接口的型式应为KN型，手轮的轮缘上应明显铸出表示开关方向的箭头和字样。阀杆升降应平稳、灵活，不应有卡阻和松动现象。还可用吸铁石材料判断阀

杆材料是否为铜质。消防接口表面应有型号、规格、商标或厂名等永久性标志。接口表面应进行阳极氧化处理或静电喷塑防腐处理。



1. 产品标识。每根水带应以有色线作带身中心线，在端部附近中心线两侧须用不易脱落的油墨印上产品名称、设计工作压力、规格、经线、纬线及衬里的材质等。
2. 织物层外观质量。合格水带的织物层应编织均匀，无跳双经、断双经、跳纬及划伤。
3. 水带长度。用卷尺测量整卷水带总长度，如测得长度小于水带长度规格1米以上的，则判定该产品不合格。
4. 压力试验。截取1.2米长的水带，使用手动试压泵或电动试压泵平稳加压至试验压力，保压5分钟，检查是否有渗漏现象，有渗漏则不合格。



消防水枪枪体表面材料应采用耐腐蚀材料制造，经防腐处理。铸件表面应无结疤、裂纹及孔眼，铝制件表面应进行阳极氧化处理。
抗跌落性能试验中，水枪以喷嘴朝上、喷嘴朝下以及水枪轴处于水平状态三个位置，从离地2米左右的高处（从水枪的最低点算起）自由落到坚硬的水泥地面上。水枪于每个位置坠落两次后检查，应仍能正常操作使用。



室外消火栓要求铸铁件、铸铜件表面光滑，没有明显砂眼、气孔、裂纹等缺陷。外露部分应涂红色漆，色泽均匀，无龟裂、划伤和碰伤。阀体内表面应涂防锈漆。

栓体上还应清晰地铸出型号、规格、商标或厂名等永久性标志，应有自动排放余水装置。

水带连接接口和吸水管连接接口应使用机械性能不低于HPb59的黄铜或不锈钢制造。

2018年3月31日

星期六

第16期

本期共四版

资讯速递

管理动态

活动集锦

学习发展

破解电梯维保难题 明确电梯安全主体



电梯是“出门第一步，回家最后一程”。据保守估计，全国每天有15亿人次乘坐电梯，电梯已成为百姓日常生活必不可少的垂直交通工具。与此同时，我国也是电梯生产和使用大国，电梯保有量、年产量、年增量均为世界第一。2017年我国电梯生产量、新增量分别为78万台、68万台，在全世界占比分别为75%、65%。

日前，国办印发了《关于加强电梯质量安全工作的意见》。针对老旧住宅电梯隐患多、部分维保偷工减料等问题，《意见》给出了哪些应对之策？

各方主体责任咋分？

据质检总局特种设备局有关负责人介绍，电梯安全涉及房屋开发建设、设备制造安装、使用管理、日常维护保养等多个环节，涉及楼宇建设单位、电梯生产单位、电梯产权单位（或共有产权）、使用管理单位、维保单位等多个主体。目前存在着各方责任不清晰、安全主体责任未能有效落实的问题。对此，《意见》进一步明确了相关主体的质量安全责任，以推动主体责任责任的落实。

房屋建设环节

《意见》特别强调了房屋建设单位应当对电梯井道、底坑、机房等依附设施的设置和土建质量负责，并按照建筑设计规范等要求，保障电梯选型和配置符合相关规定，满足乘客乘用的需要。

制造安装环节

《意见》规定，电梯生产企业不但要对电梯制造、安装质量负责，还要做好在用电梯的跟踪监测，为使用管理单位提供技术服务等。

使用环节

《意见》强调了电梯所有权人或其委托管理人应保障电梯使用安全，要建立安全管理制度、配备相关管理人员，对电梯做好日常检查，对维保工作进行监督，做好值班，乘客困梯要及时安抚，及时通知维保单位实施救援等。

维保环节

在维保环节，针对目前电梯维保企业规模水平参差不齐，存在部分维保企业低价竞争、偷工减料、流于形式等问题，《意见》强调了维保单位要保证其维保电梯的安全性能，一方面要做好日常维护保养，另外还要做好应急救援工作，在得到电梯困人等信息后，快速到达现场实施救援。



老旧电梯如何整改？

截至2017年底，我国使用超过15年的电梯约30万台，占全部在用电梯的5%。随着时间推移，电梯老化问题还将集中显现。经专项抽查发现，使用15年以上的老旧电梯故障明显增多，甚至可能引发事故，对其进行大修、改造、更新，尤为必要。

然而，对老旧住宅电梯进行整改，钱从哪里来是难点。

本次《意见》要求地方政府要因地制宜制定电梯更新改造大修有关政策。

一是畅通维修资金提取渠道，出台具体可行的操作程序，既要便利地提取维修资金，明确紧急动用维修资金程序，同时也要建立有效监管机制，防止恶意套取专项大修资金，打消业主的担心；二是明确维修资金缺失情况下资金筹措机制，解决部分房屋维修资金缺失、电梯更新改造难的问题。例如有些地方将部分维修资金建立之前，没有维修资金的房屋，纳入“为民办实事”项目，采取住户出资、政府补贴的政策，解决电梯改造资金。



电梯维保难题有啥新招？

1. 物联网+维保

现行的《特种设备安全监察条例》规定：“电梯应当至少每15日进行一次清洁、润滑、调整和检查。”这种规定的目的在于保障电梯能够得到最基本的维护保养，但是难以适应不同质量水平、不同使用环境的电梯。

“物联网+维保”是一种预测性维保，借助物联网手段准确了解电梯的运行参数和风险状况，进而依据其风险状况进行维护保养。“物联网+维保”的按需维保模式目前已在南京、宁波等地开始试点。通过电梯远程监测技术手段，试点实现物联网线上检查维护和现场保养维护相结合的按需维保模式，使电梯维保行业越来越向着人性化、科技化方向发展。

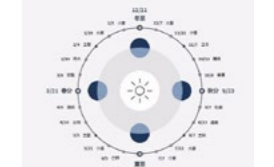
2. 保险+服务

有的保险机构推出了“保险+服务”新模式，主要做法是物业公司、维保单位、保险机构签署三方合同，由保险机构统一招标选择规模化、规范化的维保单位承担维保任务，并根据维保质量支付维保费。

保险机构的参与，一方面能促进维保质量提升。另一方面，利于降低社会成本。“保险+服务”模式提高了维保集中度，通过规模效应降低维保总费用，维保到位后，电梯大修改造周期延长，电梯使用总成本降低。

更重要的是，“保险+服务”新模式更加突出电梯使用管理的安全主体责任，强化电梯乘客与使用管理者的民事责任关系，充分运用市场化机制，实现电梯安全从依靠行政监管为主向社会综合治理转变，促进社会共治机制的形成。

物业管理与二十四节气



农历二十四节气是中国古代订立的一种用来指导农事的补充历法，是古代中国劳动人民长期经验的积累和智慧的结晶。物业管理与人民群众的生活息息相关，物业管理与24节气也是有着密切的关联。

一月：小寒、大寒

1. 新年祝福短信、冬季物业温馨提示；
2. 小区节日气氛营造（广场条幅布置）。

二月：立春、雨水

1. 春节祝福短信、节日值班工作安排；
2. 节日安全检查；
3. 正月十五元宵灯谜社区文化活动。

三月：惊蛰、春分

1. 三八节问候短信、组织女工活动；
2. 组织员工义务植树（3.12植树节）；
3. 学雷锋做好事活动宣传；
4. 供暖（冷）系统维护检修。

四月：清明、谷雨

1. 小区绿化松土、补种花草、施肥；
2. 清明节日工作安排；
3. 组织烈士陵园扫墓活动、缅怀先烈。

五月：立夏、小满

1. 劳动节放假安排；
2. 青年节文化活动；
3. 母亲节员工关怀。

六月：芒种、夏至

1. 小区6.1儿童节社区文化活动；
2. 做好夏季供冷的前期准备工作；
3. 小区暑假期间安全防范、爱护公物温馨提示。

七月：小暑、大暑

1. 7.1建党节活动安排；
2. 暑期安全教育的提示；
3. 防暑降温温馨提示；
4. 防汛物资购置摆放到位、防汛设备保养试运行。

八月：立秋、处暑

1. 建军节拥军优属相关活动（转业军官、退役士兵及家属座谈）；
2. 防汛演练；
3. 父亲节员工关怀活动。

九月：白露、秋分

1. 秋季疾病预防工作宣传
2. 中秋节、教师节祝福短信

十月：寒露、霜降

1. 十一长假的安全防范宣传
2. 小区节日气氛营造（国旗、条幅）
3. 供暖前各项准备工作
4. 重阳节敬老爱老主动关怀活动

十一月：立冬、小雪

1. 做好冬季供暖的收费、试压准备工作；
2. 小区防火宣传、消防演练；
3. 公共区域设施设备、绿化植被防冻措施。

十二月：大雪、冬至

1. 做好小区年度服务工作总结和下年度重点工作部署；
2. 参照本年度购置计划，预报下年度大项采购申请；
3. 按照公司年度工作要求，做好评优、创优工作材料申报。