

SHANG CHENG ESTATE

上城物业 61期 2022

■ 深圳市上城物业管理有限公司主办



党建工作谱新篇



防疫工作常抓不懈



日常服务精益求精



幸福在哪里

幸福,这个美好而闪光的词句,招惹了多少人生憧憬和追求,促使人们激奋向上。

幸福是一种感觉,幸福是一种境界。人们时常会问自己,什么是幸福?辞书上讲:使人心情舒畅的境遇和生活。其实,现实寄予幸福没有标准的答案——有人说,幸福在于金钱;有人说,幸福意味着享受;也有人说,幸福就是知足常乐;还有人说,幸福像天上的太阳,闪烁辉煌。

幸福是胜利的彼岸。当你绕过千山万水,走过万丛荆棘,到达岸边,回头一看,不免发出感慨:哦,幸福是心中的欢唱。

幸福是手中的奖杯。当你经过一番拼搏努力,站在领奖席上,手捧奖杯,热泪盈眶,不免情不自禁地感叹:哦,幸福是劳动之花的开放。

那么幸福到底在哪里?幸福洒在温暖的灯光里,幸福凝结在爸爸妈妈的笑容里……幸福是你手中的风筝,在天空中自由飞翔。

幸福充满四季,它载着春的希冀,夏的奋发,秋的报答,冬的坚强。

幸福陪伴着人生。你萌动的爱,在大地怀里成熟,成熟就是幸福的;你飞翔的心,在蓝天中充实,充实就是幸福的;你憧憬的情,在风帆上寄托,寄托就是幸福的;你执著的步,在征途里奋进,奋进就是幸福的。幸福的陪伴,让你的生活充满芬芳;幸福的梦想,让你的心灵永驻阳光。

幸福并非遥不可及,无法追寻,有时它就在你的身边。更多的时候,是你自己远离了幸福。当你独自对幸福做着缥缈不已、诗意无限的遥想时,它正悄然地随着岁月从我们的指尖和身边流淌……

追求幸福,用不着祷告,因为幸福需要自己创造。每个人心里都有一颗幸福的种子,把它播种下去,并用汗水辛勤浇灌,你就有可能收获一个幸福的金秋时光。

追求幸福,还是低头捡拾你易得的珠贝吧,尽管碎碎点点,也能串成与你生命等长的珠链。

人生中既有狂风暴雨,又有漫天大雪,可这一切并不能阻挡我们获取幸福,只要在心灵的天空中挂一轮希望的太阳,幸福之光就会永远照耀在你身上。

朋友,让幸福在我们生命的长河中,激起一朵朵晶莹闪亮的浪花,以真诚的情感把一个个幸福收藏。



总第 61 期

(企业内刊)

主 办：深圳市上城物业管理有限公司

总 编 辑：张林贤

副总编辑：梁荣健、林霏威、郑润培

责任编辑：梁荣健

执行编辑：王志祥

美 编：深圳市世纪龙广告有限公司

地 址：深圳市福田区南园路 68 号上步大厦 5 楼

《上城物业》编辑部

网 址：[Http://www.sz-scwy.com](http://www.sz-scwy.com)

邮 编：518031

出版日期：2022 年 12 月

卷首语

幸福在哪里

01

时事传真

苦练维修技术 服务业主用户

——上城物业举办机电岗位技能竞赛

上城物业通过“三体系”监督审核

光华园荣获福田区老旧小区 2022 年文明美好家园

光华园成功申报南园街道老旧小区改造工程

御景华城开展“拒绝高空抛物”宣传活动

御景、鹏丽大厦举行消防演习

全民消防你我同行

——光华园举行消防演习

05

学习与思考

业主可否以漏水为由拒缴物业费？

小区里的“僵尸车”该谁管？

小区高空坠物致车受损，物业公司应否担责？

请勿在小区内翻捡垃圾、破坏环境

09

上城文苑

在你看不见的地方，他们为你在拼命

抗疫逆行者，致敬物业人

同心齐抗疫 喜迎二十大

为成为一名合格上城人而努力

致敬我的同事

二十年工作之感想

你的自信和底气来自哪里？

《中国故事》

好的心态是度过特殊时期的良药

18

党支部园地

如何理解党的二十大的主题

二十大对党章作出这些修改

20

我爱我家

疫情防控基本常识

幼儿预防疫情小知识

家庭生活小妙招

目录 Contents



企业精神：

团结 责任 学习 创新

企业目标：

培养一流人才 创造优质服务

塑造知名品牌 争当行业先锋

服务口号：

尽心尽意 尽善尽美

质量、环境、职业健康安全方针：

以创新改进业绩；用质量铸造品牌；

遵循人与环境的协调发展；

追求员工与组织的持续健康成长。



苦练维修技术 服务业主用户

——上城物业举办机电岗位技能竞赛

王志祥

乘着党的二十大胜利召开东风，2022 年 11 月 18 日，由南园街道总工会主办，上城物业承办的“2022 年度上城物业机电岗位技能竞赛”在上步大厦多功能厅落下帷幕，这是公司连续第六年举办此项比赛。

本次竞赛旨在激发公司机电员工的劳动热情、创新潜能和创造活力，在员工队伍中掀起学习专业知识的新高潮，促进员工综合素质的不断提升，用“尽心尽责，尽善尽美”的服务理念，为小区设备设施安全运行提供有力的技术保障。

来自公司各管理处的全体机电工参加了此次比赛，经过激烈的理论和现场实操考核，最终决出了各项排名。闭幕仪式上南园街道总工会和公司领导为获奖人员颁奖，比赛取得了圆满成功。

我们坚信，在南园街道总工会的领导下，在全体员工的共同努力下，上城物业的各项工作必将百尺竿头更进一步！

光荣榜

一等奖：王青杰、刘晓锋

二等奖：汪容嘉、易文新、张伟兵、韦东林

三等奖：彭德明、曹传汉、刘浩、赖永朋、陈镇华、孙维豪

(作者单位：办公室)

上城物业通过 “三体系” 监督审核

罗威

保质量、保安全、保发展。去年在上城公司经营班子的带领下，公司圆满完成质量、环境和职业健康安全管理体系的认证工作。

又是一年金秋，环通认证将对我司进行第一次“三体系”监督审核，公司领导层对此十分重视，因此大家心系一处，以专业、谨慎、不畏挑战的精神迎接这次审核。

监督审核分两天进行，2022 年 10 月 20 日，深圳市环通认证中心有限公司对上步大厦进行审核。即便今年受疫情影响不小，上步大厦管理处全体人员依然坚持不懈、有条不紊地执行“三体系”程序文件。同时亦有赖于公司领导层“高标准、严要求、稳落实”的卓越精神，使得认证老师给出良好的评价。这过程中结合老师给出的建议，为以后管理处发展又夯实一步。

2022 年 10 月 21 日，是认证老师对管理层进行监督审核，我们公司各部门积极配合老师审查文件，找出管理漏洞，认真汲取老师们的管理经验。对我们来说这更是一次难得自省和学习，我们认真记录，同时在思考如何面对将来的机遇和挑战。经过环通这次监督审核，公司对未来的发展方向有了更长远的认识，对于如何持续提高质量管理的课题也有了更深刻的思考。

经过两天紧张有序的审核，公司以“没有不合格项”的良好成绩完成了本次监督审核工作，“稳步前行、坚韧沉着、开拓未来”，这些字眼注脚了这次监督审核。前程似海，我们坚信，在公司领导的带领下，公司管理水平将迈上一个新的台阶。

(作者单位: 品质部)



光华园荣获福田区老旧小区 2022 年文明美好家园

谭锦华

根据《福田区老旧小区“文明美好家园”创建行动方案》，通过南园街道办的测评，2022 年 11 月 11 日光华园小区获评《福田区老旧小区 2022 年“文明美好家园”》称号和优秀典范小区，该项荣誉的取得是对光华园管理处各项工作的充分肯定。

(作者单位: 光华园管理处)

光华园成功申报南园街道 老旧小区改造工程

谭锦华

近日，在公司领导的支持下，光华园管理处和业委会成员多次向南园街道、南华工作站提交相关申请资料，反映了光华园窗檐及基础设施存在的重大隐患，得到南园街道办事处及区住建局的充分认可，今年 8 月成功立项 2022 年南园街道老旧小区改造工程项目。目前管理处已按要求，完成了业主意见征询程序。

(作者单位: 光华园管理处)



御景华城开展“拒绝高空抛物”宣传活动

毕秀

在高楼林立的现代大都市里，高空抛物已经不是一个简单的公德问题，而是一个危及居民安全、容易酿成大事故的社会问题。高空抛物这种不文明行为，在御景华城小区屡禁不止。

为了建立一个整洁、文明、和谐、安全的小区，我们动员全体业主住户共同向“高空抛（坠）物”宣战：第一、树立精神文明道德观念，养成良好的生活习惯，不要随手高空抛物，乱扔垃圾等；第二，及时清理自家阳台、窗台上容易被风吹掉的物品，如花盆、晾衣架等等，避免意外高空坠物的发生。

2022年11月10、11日，管理处分别在3、4栋和5、6栋举行了两场“城市上空的痛”——拒绝高空抛物宣传活动。活动现场陈列了自2021年6月至今小区发生的部分高空抛物的物品，每件物品上都张贴了该物品发生高空抛物的时间、地点及楼栋房号，并把发生高空抛物那刻现场拍摄的照片做成一个大的展板。管理处一部分工作人员现场向业主住户讲解宣传高空抛物的危害，并向他们展示小区近一年发生高空抛物的物品，希望以此让他们更重视“高空抛（坠）物”的严重性和危害性。一部分工作人员引导小朋友参与关于高空抛物有奖问答活动，工作人员先向小朋友讲解高空抛物的危害，提醒他们不要高空抛物，然后简单提问，并奖励小礼品。

高空抛物，害人害己。你我携手，杜绝“高空抛（坠）物”，呼唤更安全，更美好的生活。

（作者单位：御景华城管理处）



御景、鹏丽大厦举行消防演习

刘尚书

为进一步提高全体员工的消防安全知识及灭火技能，贯彻“预防为主、防消结合”的方针，值“119”全国消防日之际，鹏丽大厦与御景华城针对不同类型事故特点开展针对性的实地、实操的灭火救援演练，南园街道赤尾工作站两位副书记亲自带队并参与组织开展了消防安全宣传活动。通过实战磨炼了物业应急救援队伍，提升了火灾等突发情况的应急处理能力，切实把消防安全工作落实到实处。

随着刺耳的警铃声，模拟本次“险情”及着火点于鹏丽办公楼首层及御景华城2栋商铺的2层，从楼层内有浓烟开始四周扩散时，管理处消防控制中心立即启动消防应急预案，在总指挥及现场指挥的指导下，灭火抢险组、警戒组、设备抢险组、后勤医护组开展了紧急集合，楼层人员疏散，伤员救治，对着火区域内进行铺设水带进行灭火（试水）等科目演练。在演练中管理处与京基商业公司义务消防队进行了联合演练，京基负责商铺内的人员疏散，我部进行着火层火势扑救及伤员抢救，在灭火环节增设了两盘水带连接，同时实操射水扑救，“真实模拟”了屋内被困人员在义务消防人员的施救下被成功疏散出着火层送到安全区域，并在安全区域义务消防队员对伤员进行了心肺复苏，心肺复苏项目被上步总公司连续两年列入了必考项目，要求全体安管人员必须会操作，全达标；在初期火灾（油桶）灭火环节，管理处安排专人讲解和现场施教，楼层业主/住户积极参与，特别是商铺人员现场使用灭火器扑灭初期火灾时的实操体验将消防宣传活动推向高潮。

一直以来，御景鹏丽义务消防队严格落实公司日常消防培训，除正常值班执勤外，坚持每月至少对上班中的队伍实施突击拉练，让整个团队在思想上注重安全第一理念，时刻保持“战备”状态，在做好日常基础服务的同时，提高团队应急处置能力，为业主/用户营造一个安全的生活环境。

（作者单位：御景华城管理处）



全民消防你我同行 ——光华园举行消防演习

许超龙

“灭火组已到位,请指示!”,“设备组已到位,请指示!”,“疏散组已到位,请指示!”,“救援组已到位,请指示!”,“警戒组已到位,请指示!”……

火情就是命令!接到“火情”后,随着一声声指令的下达上传,消防总指挥立即启动火灾应急预案,各组人员按预案分工快速响应、就位,消防车呼啸而来,“火灾”在最短时间被扑灭。

为提升火灾应急处置能力,切实掌握应急消防处置技能,在第 31 个 119 全国消防安全日前后,光华园管理处开展了消防应急演练:浓烟弥漫、紧急疏散、入户破拆、伤员救治、消防设施设备联动整个演戏紧张有序,忙而不乱,把演练当做实战,有力的保障客户生命财产安全。下面,就跟着我一起走进超燃的演练现场吧!



监控室: A 单元 3 楼有火警,请巡逻岗速去查看。巡逻岗:

A 单元 3 楼住户家中着火,火势较大,请求支援。总指挥: 立即启动消防应急预案。伴随着总指挥一声令下,灭火及应急疏散预案启动,灭火组、疏散组、设备组、救援组等各小组迅速就位。

伴随急促的火灾警报,疏散人员在烟雾弥漫中快速引导“被困人员”安全撤离,“被困人员”在疏散人员的引导下,用湿毛巾捂住口鼻,弯腰前行,从消防应急通道快速有序撤离至安全区域。警戒组人员快速在现场隔离警戒危险区域,严防外部人员进入火场。医疗组也快速到场,为“伤者”提供紧急救护。而另一边,工程组人员快速赶赴现场,断电断气及电梯迫降,为现场灭火人员提供保障。疏散过程中发现“受伤人员”,救援组立即对受伤部位进行紧急处理后用担架将“伤者”转移至安全地带并及时进行救治。灭火组以最快的速度投入到灭火行动中,齐心协力,分工合作,“火情”迅速得到控制并被扑灭。

对于项目消防安全来说,专业技能和风险预防同样重要,熟练掌握灭火技巧,更是每一位工作人员应具备的基本功。活动现场,还邀请了小区业主参与灭火实操演练,参与活动的人员纷纷表示:“物业组织这样的活动很有意义,不仅增加了消防安全知识,还学会了火灾时自救的方法,很有必要。”

本次光华园管理处消防演练,以提升全员消防意识和技能、保障生命和财产安全为宗旨,在管理处领导策划下进行。邀请到社区工作站、业主代表、以及公司领导观摩演练,演练结束,相关领导给予专业指导意见,强调以练为战,居安思危,警钟长鸣。

(作者单位: 光华园管理处)



学习与思考

业主可否以漏水为由拒缴物业费？

案情简介：

被告是柚子园小区业主，因长期欠缴物业费被原告起诉至法院，被告答辩物业公司并没有提供以下服务：1、环境卫生的打扫；2、环境绿化；3、公共设施的养护；4、保安把守；5、外商铺的基本秩序没人维护，外商铺门口的外来车辆乱停乱放，无人管理，小区高空抛物无人管理；6、墙体共同部分的维护，楼顶积水、外墙漏水一直不处理；7、业主的人身、财产安全得不到保障。小孩在外商铺放火烧着玩，原告竟不知情。被告商铺门头漏水，原告一直不处理。原告没有把外商铺的业主作为服务对象，原告没有权利向外商铺的业主索要物业管理费。因原告失职，导致被告的商铺门头漏水一直得不到处理，商铺的招牌因漏水无法安装，不能营业，另一边门面租期已到，不得不再向房东续租一年，租金 36000 元。因屋顶漏水，被告不得不在招牌上加盖雨棚，因加盖雨棚向城管局缴纳罚款 1000 元。被告房屋装修好后，按要求原告需退还被告装修押金 2000 元，原告以需先交完物业管理费为由，拒不退还被告的装修押金。

法院判决：

本院认为，当事人应当按照约定全面履行自己的义务。本案为物业服务合同纠纷，业主委员会与原告签订的《物业管理委托合同》，对业主具有法律约束力，被告作为小区业主有忠实履行合同的义务。原告物业管理有限公司要求被告交纳物业费合法有据，本院予以支持。被告反诉称其商铺屋顶漏水导致其商铺门头漏水无法安装商铺招牌，对其造成租房损失 36000 元、加盖雨棚罚款 1000 元及利息 11700 元，要求原告予以赔偿。根据被告提供的证据，被告的商铺屋顶漏水是否直接导致其无法安装商铺招牌，无充分证据证明，

且房顶漏水是房屋质量问题还是下水管堵塞问题，亦无证据证明；如房顶漏水系房屋质量问题，则不在物业服务范围，原告亦未提供房顶漏水系原告物业公司疏于管理、维修造成的证据。根据法律规定，当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的，由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。故对被告要求原告赔偿其租房损失 36000 元、加盖雨棚罚款 1000 元及利息 11700 元，本院不予支持。被告反诉要求原告退还装修押金 2000 元，合法有据，本院予以支持。

根据《房屋建筑工程质量保修办法》第九条、第十四条、第十五条的规定，房屋在保修期限内出现质量问题应当由建设单位维修。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条规定“当事人对自己提出的主张，有责任提供证据”，业主无证据证明漏水是由于物业的疏于管理造成，因此物业不当承担业主的损失。





小区里的“僵尸车”该谁管？

5月中旬，家住宜春北路月亮湾小区的居民谢先生来电反映，在该居民小区第1栋2单元后面，有一辆白色的无牌小汽车停在那有两三年没开动过。由于小汽车长期霸占地方，影响他人停车，一些小孩在车上爬上爬下玩耍也存在安全隐患。居民们曾向小区物业反映，要求将“僵尸车”弄走，可物业说他们没有这个权限，管不了。谢先生想知道，居民小区的“僵尸车”谁来管？记者于近日走访了物业、交警部门和律师，寻求解决问题的方法。

记者来到月亮湾小区实地查看，这辆“僵尸车”外观看起来较新，车窗紧闭，前后都没挂牌照，车子周边的草长得有几尺高，看来停放的时间确实不短。“我们小区本来停车位就少，现在这汽车一放就是两三年，搞得我们的车子都没处停。”该小区居民李先生说，这类“僵尸车”除占据了停车位，有的还影响其他车辆通行，更重要的是“僵尸车”还存在如长期烈日暴晒引发自爆自燃，小孩在车上爬上爬下玩耍等安全隐患。“所以我们希望物业尽快把这‘无主’车弄走。”

小区的物业管理部门——江西君健实业有限公司月亮湾管理处负责人汤经理向记者介绍，物业确实接到居民反映的“僵尸车”问题，他们也到现场去查看了解了，由于找不到“僵尸车”的主人，物业曾在车窗玻璃上张贴告知单，要求车主在限期内将车开走或与物业联系，可规定的时间到了，既不见车子开走也不见车主与物业联系。我们曾与公安部门联系，公安说要车牌号码他们才好查处，可这车子没车牌号呀！我们也曾想请拖车公司将车拖走，可小区现在车满为患，又没有公共停车场，‘僵尸车’拖到哪里去呢？如果拖到外面去丢失了，到时车主找到我们要车，怎么办？我们物业只有告知、

协调的职能，没有处置业主财产的权限，真不知道怎样处理这些‘无主’小汽车才好。”汤经理无奈地说。

“僵尸车”由于长期停放、无人维护、布满灰尘，不仅严重影响了住宅小区的景观和环境卫生，而且占用有限的停车资源，还存在自燃自爆等隐患，已成为小区的新“垃圾”、物业的新“麻烦”、居民的新“投诉”。

那么，对于长期停放在住宅小区没有车主认领的小汽车，公安部门有何看法？

宜春市交警支队直属一大队的一位阮姓交警告诉记者，按照我国现行交通法规，对于在公共道路上停放严重影响交通秩序的“僵尸车”，交警会及时通知车主处置或者由交警将车拖离现场。至于居民小区内停放的车辆，并不属于交巡警部门管理。不过，他们可以协助物业查找车辆的主人。此外，为不影响其他业主停车，小区物管还可以将车辆拖至小区内的公共停车场所保管。

另一位李姓交警说，对于居民小区里的道路交通秩序，以小区物业或社区自治为主，涉及到“僵尸车”停放的，物管服务企业可在公证机关公证的情况下将该废旧车辆拖离停车位，放置在固定的场所保管并发出认领公告。交警也会做好相关配合工作，通知督促车主抓紧办理车辆报废手续。若再经过3个月（最长为6个月）的时间无人认领，则可当做垃圾处置；若在公告期内业主出现并认领废旧车辆的，业主可以领回，但应当支付相应的保管费用。不过，在对“僵尸车”进行处置时，最好能保留相应的视频证据。

住宅小区“僵尸车”目前面临的现状是：交警只能管路上的，小区应该由物业管，而物业又说管不了。其原因在于对如何处理“僵尸车”目前并没有明确的法律法规，况且车辆属于个人财产，任何人都不能随意对小区内的“无主”车辆进行处理，这就导致“僵尸车”存在监管空白。对此，律师是怎么看的呢？

律师认为：就目前来说，法律上对住宅小区“僵尸车”处理的规定还不明确，在不损害现有物品利用价值、不影响小区交通秩序和卫生环境的情况下，可参照《民法典》中有关遗失物的规定，物管可将“僵尸车”挪动到合适的位置，征求业委会同意后，在小区门口明显位置张贴招领公告，确定合理的公告期间，要求车辆所有人或管理人及时进行管理、处置。若该期间届满，视为所有人或管理人放弃所有权，物管作为善意管理人，有权进行集中管理或利用，以降低财物价值损耗，在业主委员会、居委会或派出所协助下，进行登记、拍照，公开的处置。在扣除必要的保管费用，物管可将其余

的变卖费用临时保管,再次张贴招领公告,告知所有人或管理人前来领取物品变卖费用,在 6 个月期间期满后,仍无人认领的,应当送交公安机关。



小区高空坠物致车受损,物业公司应否担责?

案情简介: 2021 年 9 月 27 日,原告在新华某小区吃饭,待原告吃完饭出来后发现车辆被砖块砸坏,据了解是 16 楼外墙脱落的砖块所致。经 4S 店评估,维修费用高达 23000 元,原告要求被告物业公司将其车辆维修好,承担相应的维修费用,但被告物业公司认为原告车辆未按照指定位置停放,原告应当预见未停放在车位内的风险,其应承担相应责任,且物业公司摆放有警示标语,被告尽到了提醒义务,对车辆损失费 23000 元不予认可。故原告特向法院提起诉讼。

法院判决

法院认为,根据《中华人民共和国民法典》第一千二百五十三条之规定:“建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。”被告物业公司作为新华某小区的物业服务企业,小区建筑物外墙属其管理范畴,其负有相应的管理义务。案涉小区事发前已经发生过外墙砖块脱落事件,被告物业公司对此明知,其更应采取如设置围挡、禁止通行等措施防止危险发生,仅在外墙张贴“高空坠物请勿逗留”的标语已不足以避免损害的发生,其未尽到妥善管理的义务。

综上,被告物业公司的证据不足以证明其对本次事故不具有过错,依法应承担赔偿责任。关于被告物业公司辩称原告未将车辆停放在划线区域的停车位内的行为具有过错,应自行承担责任的的问题。对小区车辆停放进行管理和引导,本系物业公司应履行的义务。因此,原告车辆受损本质上系被告物业公司管理不当所致,故被告物业公司应当承担主要责任,原告未将车辆停放在划线区域车位内的行为存在一定的不当。综上,对于原告维修车辆的费用 18600 元,考虑到其存在未将车辆停放在车位内的情形,且原告在庭审中已自愿将索赔金额调减至 15000 元,该责任分担比例符合实际情况,本院予以确认,故被告物业公司应向原告赔偿 15000 元。

根据物业管理条例规定,物业服务企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作。近年来,高空抛物和坠物致人员和物品损害的事件发生频率变高,物业公司作为区域安全的管理者,应做好安全防范和风险评估工作。

同时,根据《中华人民共和国民法典》第一千二百五十三条之规定:建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。

本案中,法院之所以判决物业公司承担责任,是因为物业公司对停车场及小区未能尽到安全防范和管理义务,未采取如设置围挡、禁止通行等措施防止危险发生,仅在外墙张贴“高空坠物请勿逗留”的标语并不足以避免损害的发生,因此,其未尽到妥善管理的义务,违反了《物业管理条例》的相关规定。



请勿在小区内翻捡垃圾、破坏环境

疫情期间，小区经常出现在垃圾桶里翻腾“淘宝”的拾荒者，他们一大早或者傍晚时来到小区的各个垃圾回收点翻捡垃圾桶里的垃圾，寻找里面的纸盒、饮料瓶、塑料等可回收废品垃圾。为了便于翻找，有的拾荒者甚至将垃圾桶翻个底朝天，不论有无收获，扒了个遍后便扬长而去，致使小区内、楼道里，原本应该干净整洁的公共区域，经常垃圾遍地。尤其是炎热夏季，垃圾周围蚊虫滋生，气味难闻，严重影响了小区的生态环境。其实，翻垃圾桶捡垃圾相当于捡回了危险，我们来算一笔经济账！

周六上午十点，家住下沙某小区的李女士准备出门和人谈事情，顺手去拿昨晚放在门口的垃圾。没想到她面对的是一地的油渍，铺满自己家和邻居家的门口。

星期五晚上，李女士和朋友在家里聚餐，吃的是小龙虾烧烤，喝了很多啤酒。吃完后，大家齐动手，将垃圾整理好放在门口，打算一早带下去。

没想到，有人将门口的垃圾袋翻个底朝天，将空的易拉罐、饮料瓶带走，垃圾留在楼道里。昨晚的小龙虾壳和油渍满地都是，或许这人还将易拉罐里剩下的水渍倒在了地上。

此时，邻居出门，对李女士一顿指责，觉得是她的垃圾污染了门口，没有公德心。李女士百口莫辩，只能默默转身进屋拿起拖把，将楼道清理干净，再将垃圾整理好。“耽误了时间是小事，这大好的周末，惹了一肚子气。”李女士说，“捡废品就捡废品，把垃圾弄的满地都是，不收拾，太没素质了！”



当李女士向朋友抱怨这件事情的时候，没想到大家都有一肚子的苦水要倾倒。

朋友 A 讲述在小区里打篮球，打开一瓶可乐还没有喝完，就跑过来一个老爷爷，“小伙子，你喝完把这个瓶子给我吧！”看着老爷爷可怜兮兮的样子，小 A 无奈，可乐还没喝完就给了他。

朋友 B 说，邻居有个 80 多岁的奶奶，家庭条件很好，衣食无忧的。可是，每天你都会发现她出现在单元楼下垃圾桶的附近。由于腿脚不好，她还特意搬了一把椅子坐在那里，风雨不误的。只要有人来扔垃圾，她就抢先一步叫住别人，把认为有用的垃圾叫别人拿出来再扔掉余下的。由于都是邻居，与她的儿女熟悉，大家也不好意思多说什么。

“但是真的有点烦啊，谁愿意把垃圾袋再翻一遍呢！”B 说。“她家人都不准她去捡，又卖不了几个钱，垃圾放在楼道里，影响邻里出行，这么大年纪了，也说得不得。”



上城文苑

在你看不见的地方，他们为你在拼命

毕秀

马路上，有人打了一个喷嚏，其他人匆匆忙忙从他身边走开——近三年，这个场景想必你已经经历过无数次了，多到你都习以为常了。

自疫情爆发至今，断断续续快 3 年了，在这 3 年里，有无数个他（她）奋战在一线，默默坚守在疫情防控线上，严防死守安全屏障，为你在拼命。医生护士不惧消毒液侵蚀双手，只恐病毒折磨生命；火神山、雷神山建筑工人不惧寒冷，席地而睡，只恐延误工期，错失良机；痊愈者不惧再度感染，只愿自己血浆中的抗体可以挽救他人的性命；所有社区工作人员、社区志愿者、物业工作人员，不分昼夜 24 小时坚守在各小区的一线，为业主住户守住最后一道安全屏障。

我身边时刻都能看到感人画面，他们作为一个普通人，却不忘公民义务，他们在寒风中逆行，不顾个人冷暖，个人安危，为每家每户送去温暖和安心，我们身边因为有这些人，才能让我们安心地生活。

我是物业人，是御景华城管理处的一员。御景华城小区是高楼层、高密集，居住的人员非常多，所以抗疫之路是非常辛苦的。在这三年里，我身边感人的画面数不胜数。

今年 8 月底是御景华城小区第二次封管控，在接到政府部门的紧急封管控通知那一刻起，所有员工的吃住又一次都在御景华城办公室解决了。他们都是舍小家，为大家，有人把两个小孩送到朋友家寄养着；有人把小孩直接放在办公室，自己玩儿；有人直接让两个孩子在家，大点的孩子照顾小的孩子，每天电话报平安。不是他们心狠，是他们把责任和担当放在了第一位。

为业主住户转送物资、上楼派发物资；为了上网课的孩子能及时拿到书本，管理处尽全力帮助快递人员分发书本；为封管控在家上网课的孩子打印学习资料；及时帮助管控在家生活需要协助的住户解决问题；及时把没回小区的住户的快递转存在管理处。每天各种各样的工作，为了能更好更及时的解决问题，每天晚上忙到 12 点多，各自在办公室找到属于自己的那一角——临时小窝，席地而睡。

疫情当下，没有一个人的生活是容易的，他们深知被封管控的业主住户内心是十分焦虑的，所以片刻不敢松懈，日夜坚守在一线，手机时刻挂在脖子上，以便及时接听业主住户的微信及电话，尽一切可能为他们解决任何疑惑。

同心战疫，共克时艰。在疫情防控狙击战中，他们听从指挥，默默坚守在疫情防控线上，高效完成现场防疫工作，充分发挥责任意识和冲锋在前的行业精神，彰显了企业的社会责任和行业担当。

党的二十大报告指出：新时代的伟大成就是党和人民一道拼出来、干出来、奋斗出来的！不管什么时候，你都不是一个人在战斗，在你看不见的地方，他们都在为了你拼命。我坚信跟着党走，听从党的指挥，假以时日，大家终可守得门开见明月。

（作者单位：御景华城管理处）

抗疫逆行者，致敬物业人

杨杰

从 2019 年开始至今疫情防控工作，作为物业管理的服务人员已经坚守了三年，尤其是今年 8 月底到 9 月初，南园街道疫情防控最严峻的时候，我们所管辖区都在南园街道范围，听听我们物业人的心声。

在一线连续奋战了 10 几天了，看着波及的范围越来越广，被隔离的人越来越多，大家的心都要崩溃了，身体也要顶不住了，真的是心力交瘁。

当你封控在小区躺在床上太久不舒服的时候，你是否想过，有那么一群人正在没日没夜的奋战在一线，我们一天只能睡几个小时，甚至有时候还会因为太累，紧张、亢奋心跳加速而导致失眠。

当你嫌弃家里面的菜不好吃，还想要偷偷的出去买点新鲜的蔬菜，新鲜的鱼肉吃的时候，你有没有想过那么一群人，这段时间以来没有正常吃过一顿饭，甚至需要空腹上阵，而累了 10 几个小时回到宿舍，连口热乎的饭都吃不上，只能拖着疲惫不堪的身体凑合着，烧点热水泡一桶方便面就着吃点，早点休息明天继续。

当你嫌弃去做核酸排队麻烦太累的时候，你是否想过这群人他们穿着密不透风的防护服，一干就是 10 几个小时，水都来不及喝，爬楼梯送物资，扔垃圾，衣服也是湿了一遍又一遍，甚至皮肤还会过敏全身发痒，就在这个时候还要忍受一些不理解群众的语言攻击，“我们交了管理费，你们怎么能这样呢？”

当你嫌弃小孩整天在家里面吵得你心烦时，不能去学校上课，不能下楼在小区地面玩耍等，你是否想过有那么一群人他们的孩子，自己在家上网课，没有人看管，甚至已经 10 几天没有见到自己的爸爸妈妈了。因为他们是物业人，每天要在一线工作，需要给小区业主、使用人提供服务。做好小区卡口的防疫工作，确保小区安全。

所以拜托大家好好的配合咱们的疫情防控工作，不要让大家的努力都付之东流。大家想一想，他们也是有肉有血的人，也是别人家的心肝宝贝，也真的真的很想早日回家。



(作者单位: 玉福管理处)



同心齐抗疫 喜迎二十大

余洪梅

目前新冠肺炎正在全球肆虐，作为世界人口大国，我国的疫情形势不容乐观，所幸在党和政府的坚强领导下，在全国人民的大力支持与配合下，我国的抗疫工作得到了有效的控制，抗疫的成果令世界瞩目。

深圳作为国际性大都市，人员、货物往来十分频繁，这也令防疫工作难上加难。同样的座落于深圳中心区福田区的御景华城来讲，因其居住人员多、商铺多、以及毗邻赤尾村而更容易破防。为此，公司领导高度重视，亲自部署，管理处领导积极配合，全体员工积极响应街道、社区和公司的防疫要求，在做好自身防范的同时，主动地承担起小区的疫情防控任务。

回想起那些集中封控的日子里，楼长们不但要为业主的封控中的生活排忧解难，还要配合街道和社区为所有被封控的业主搬送防疫生活物资，一家又一家、一遍又一遍，有的物资重达十几斤，虽然她们是娇弱女子，哪怕自己同样也处在染疫的风险中，但是为了小区的防疫安全，她们也完全不计较个人安全和得失，尽心尽力的服从、配合做好自己的防疫工作。管理处其他同事们，在那段时间里，顶烈暑、斗严寒，也都在坚守岗位，检查绿码和核验行程码、上楼打扫卫生、楼道收集垃圾和上门维修，也都是毫无怨言，因为他们心里想的是业主和小区的安全，以及公司的品牌效应。正是在这种完全忘我的职业精神感召下，在街道、社区及公司的领导和支持下，才取得阶段性抗疫的胜利。

现正值党的二十大胜利召开及全国人民共庆之际，虽然疫情反复，但为了给党代会增光添彩，我们决心继续发扬伟大的抗疫精神，全心全意把防疫工作做好，奉献自己的微薄之力，给党和政府交一份满意的答卷。

(作者单位：御景华城管理处)





为成为一名合格上城人而努力

郑敏筠

2022 年 5 月，我有幸成为了上城物业的一员，进入上步大厦管理处开始工作。虽然曾经也短暂接触过一些物业上的工作，但是当我真正投入管理处的日常工作后，才更知晓物业管理这个行业的不易。

刚加入管理处时，我对管理处的运作模式和 workflows 比较生疏，多亏了领导和同事的耐心指导和帮助，让我在较短时间内熟悉了工作内容还有管理处各个部门的职能所在，点点滴滴都让我工作中进步，受益匪浅。

身为管理处的一名财务，我需要每个月给用户开具缴费单，收取管理费后开具相应的费用发票及收据。一栋大厦内有几十家用户，每个用户开具发票时要细致的比对各项数据及对应费用名称备注是否正确，否则会给客户造成困扰，给公司造成损失。虽然刚开始上手的时候会有些粗心看漏月份的备注，但在发现错误后要及时吸取教训，不让类似的错误再次发生。

除了一些常规的日常财务工作，有时候还需要给用户解答一些物业管理问题中的疑惑。当用户有用水用电以及设备维修日常清洁方面的问题找到我时，要及时通知客服，安排对应机电，清洁等相关人员进行处理，为用户排忧解难。只有我们各个部门联合在一起各司其职，才能更加细致为用户提供安心的服务。

不知不觉，加入管理处已经差不多半年了，在这短短的几个月时间里，我渐渐习惯了管理处的日常工作节奏，和管理处的领导和同事相处融洽。在上步大厦管理处这个大家庭里，每个人都像亲人一样，让我在工作时如沐春风。虽然我在工作中可能还存在着很多的不足，但我会继续改进自身的不足，坚持在工作中提升自己，为能成为一名合格的上城人而努力努力再努力。相信我们管理处以及公司会在全体员工的共同努力下更上一层楼，我们的明天也会更加的美好。

(作者单位：上步大厦管理处)

致敬我的同事

谢明

8月24日，孩子们抓紧暑假的尾巴，快乐的享受着。我正静静地等着金秋九月来临可以把神兽投送去学校，又是一个炸雷御景华城小区有病毒感染者，马上就要封小区了。已经下班了在宿舍楼休息的同事们，担心非常时期人手不够，背着行李急急忙忙地回到御景华城。正因为他们的逆行，御景华城才能顺利地度过了这一次风险。而因为家里有年幼的孩子，以及身体不好，在公司帮不上忙，还有被感染的风险，领导批准我隔离在家。心里很难过，多想和同事们一起并肩作战，多想尽一点自己的微薄之力。可眼下最好的做法只有好好地呆在家里，不要添乱。

静待家中的我心情并不平静，时刻关注着工作群，看到照片里昔日一起谈笑风生的办公室同事，他们神情严肃，一趟一趟地为楼上业主住户送物资；看到机电的同事，因为封控区的楼层突然断电了，他们穿上防护服冒着风险上楼排查维修；看到安管的同事，不管是风吹雨打还是烈日炎炎，都坚守在岗位上，面对业主住户的质疑和泄愤，他们冷静地回应着；看到清洁部的同事，穿着厚厚的防护服上楼收垃圾，一趟下来脱掉防护服后全身湿透，好久都回不过神来。真的很心疼这些同事，面对无形无影的病毒谁不害怕？可就是这么一群勇敢的人，把家搬到了办公室，吃不好睡不好，还任劳任怨的坚守在一线。我只能一遍遍地叮嘱着，要注意防护，保护好自己。

这就是我们上城人，我们敬业的上城人！

(作者单位：御景华城管理处)



二十年工作之感想

杨杰

因为热爱，所以存在，这是我所喜欢并一直坚信的。记得 2003 年，这一年有着“三羊开泰”之说法，让我有幸遇到了上城公司，转眼已经快二十年了。回首往事，别有一番滋味。

二十年经历了风风雨雨，入职之初从公司一线安管员干起，通过自己不断的学习，努力的工作，在公司领导的指引下，再通过公司的岗位竞争，担任过管理处安管班长、公司安管部督导员、鹏丽及上步安管队长，于 2009 年任命基伍伟业管理处主任，之后因工作需要调到玉福管理处至今。一切都是最好的安排。

回顾在上城二十年的工作经历，历历在目，公司从三个管理处壮大到七个管理处。2003 年 11 月接管兴华苑小区负责安管工作；2005 年 11 月接管京基御景华城负责管理处所有管理人员的军训工作；2007 年 2 月接管光华园协助交接工作；2009 年 11 月接管基伍伟业负责全面管理工作。参加了公司十周年、十五周年、二十周年庆典活动。03 年抗非典、19 年至今防疫新冠肺炎，作为一名共产党员，在工作中始终按照党员的标准履行职责，做到牢记使命，不忘初心。

二十年的工作经历虽然已经成为过去的回忆却也为自己的成长积累了不少经验，所以我会秉承更加严谨的态度做好领导安排的任务，这样的话才不会在工作中辜负领导对自己的那份信任，这样是作为员工的自己应该完成的任务也是为了公司发展而努力。

(作者单位: 玉福管理处)



你的自信和底气来自哪里？

方丽

01

又是一个晚饭后，去公园跑步。又碰到了他。我不知道他是谁。他四十多岁的样子。看上去很结实。两年前，自从我去那个公园散步跑步至今，每次都能碰到他。只不过他和我是反向。我向北他往南。之所以注意到他，是因为每次看到他的时候，他都在认真地做着吸人眼球的锻炼动作，旁若无人。

还记得第一次碰到他的时候，他在倒退着走，每走几步，就双击手掌，很大声的那种，然后再叫一声。当时我像看把戏样的看着他，走了好长一段距离还回头看，我感觉到很好笑。公园里散步的人大多也跟我一样，为他侧目。他却如入无人之境。我自认为他是作秀。后来的日子，每次看到他，他依然如故。

有一次，我看到他改变了动作，每倒退走几步，伏下去做两个平板撑，再继续。也不知从什么时候起，我对他由最初的看笑话到冷眼旁观，到揣测，到佩服，在锻炼这件事上，我从他的身上看到了一股倔劲儿。他应该是风雨无阻，因为我有时还会三天打鱼。但凡只要我去公园，就能碰到他。

我们是陌生人，他却成了我的榜样。每次当我跑不动的时候，我就用他的那种认真劲儿来激励自己。

世上任何事就怕认真二字。只要你是在认真地做着一件事，你在收获成功的同时，也得到了别人的尊重和敬佩。像上面那位，因为认真坚持锻炼，收获了魔鬼身材。同时，也成了公园的一道风景。

02

我还经常想起我的一位高中同学秀秀。

印象中，她草稿本上写的字也是一笔一划的透着认真。她写的每一篇作文，她都会自己在旁批处写批注，当然老师也会批。那时的我看了很不以为然。

这些都不算什么，那时的我们做课间操简直是惨不忍睹。那哪是做操啊，可以叫做是集体伸懒腰了。但秀秀就不是。她很认真的做，非常到位。印象最深的是跳跃运动那一节，全班没一个做完的。她不管不顾的独自从头跳到尾。马尾辫在身后有节奏的甩动着，跳的满头大汗的。我们都看着她，像看个怪物一样的，当时的我们真的就是这样的心理。全班同学哄笑着，笑她傻。但她依然认真的坚持着，一天，一周，一个月，一年，两年。整个高中阶段，只有她在认真的做着课间操。而我们，旁观了她认真的做了三年课间操。

现在，工作间隙我们也会做操。每次做转体运动和跳跃

运动时，我就会想起秀秀那跳跃的身影。真的很佩服当年她那鹤立鸡群的认真傻劲儿。其实，不是她傻，是我们不如她。我们更傻。

有时候认真做一件事，需要我们有强大的心理。比如秀秀，她是顶着几百双嘲弄的眼睛在坚持着。哪怕别人暂时不理解你，只要你自己遵从了内心，继续做下去，慢慢地，别人会敬重你的，绝对不敢小瞧你。

秀秀后来不出任何意外的考上了大学。

03

我们办公室换了好几个清洁阿姨了。

之前做的几个都嫌我们难伺候。说我们要求太高了。我们也不断的反省：真的是我们苛刻吗？只是要求她们能将一些细节做好点。办公桌擦过后，东西归位；地拖的干净点；抹布要多洗几次；办公室的门要不定期的擦。这不是最基本的要求吗？但前面几个清洁阿姨就是做不到。所以双方不愉快也是有的。直到枝子来给我们做卫生。

她是一个很老实的人。话不多。每天都是安静的做她的事情。

没几天，我们办公室就有变化了。来我们办公室办事的人都夸我们这儿好干净。而这一切都是枝子的功劳。

我观察了一下，她有自己的工作流程。每次做事前，她都会将抹布搓洗干净，还闻得到清洁剂的香味。装水的桶也清洗的干干净净的，拖把在水龙头下洗几遍才算好。准备好了这一切，她才正式开始工作。每个办公室的地面、桌面、窗户、门、电脑显示器后面的角角落落等等，都打扫到位。天天如此，每天都是这个流程，一步不少。有一次，周六我值班，推开办公室的门，枝子一个人在那里认真的做着卫生。那一瞬，我对她升起一股敬意。她认真的做着她的本职工作，不是做给别人看的，有人没人，她都一样。她的认真赢得了我们所有人对她的尊重。

其实事情做起来就这么简单，在认真面前，没有什么做不好的。

职场中的我们，也有陷入困境的时候。但我们不要忘了，我们可以选择用心做好它，突破困境。职业精神和态度从来就是我们制胜的法宝。当我们在认真努力的过程中，命运会逐渐露出友善的一面。

我们的自信和底气就是这么一步步走出来的。

(作者单位：上步大厦管理处)

《中国故事》

江芹

讲好中国故事，传播好中国声音，展示真实、立体、全面的中国，是加强我国国际传播能力建设的重要任务，贯彻落实新时代中国，构造人类命运共同体，就是要建设持久和平，普遍安全，共同繁荣，为人民谋幸福，为民族谋复兴，是共产党员的初心和使命。

习近平总书记说，“扶贫先要扶志，要从思想上淡化贫困意识。”不要言必称贫，处处说贫。扶贫开发成败系于精准，要找“穷根”、明确靶向，量身定做、对症下药，真正扶到点上、扶到根上。脱贫摘帽要坚持成熟一个摘一个，既防止不思进取、等靠要，又防止揠苗助长、图虚名。

关于扶贫让我想起一部电视剧《大山的女儿》，主人公黄文秀这个名字一直在我脑海里消散不去。电视剧是根据农村的真人真事改编，看到最后的我百感交集、热泪盈眶。

该剧讲述了一位北京师范大学硕士研究生毕业后，放弃了到大城市工作的机会，立志改变家乡的落后面貌，带领当地的乡亲们一起发家致富奋战在脱贫攻坚一线的英雄事迹。在那个周末，驱车回老家看望身患癌症手术后的父亲，在得知将有暴风雨的时候，不顾家人的劝说，决定返回村庄，途中与村干部了解山塘水利设施受损等情况，之后遭遇山洪因公殉职。她是走在脱贫攻坚战第一线的英雄，她就是广西壮族自治区百色市百泥村第一书记黄文秀。

驻村之时，村民对这个年青的小姑娘一直排斥不信任，说她是来“镀金”走官场的。百泥村群山环绕，过去受交通地理条件制约，村里产业基础十分薄弱，贫困户居多，村民又是分散居住山路蜿蜒曲折，一遇大雨山路泥泞出行更加困难。为采集到贫困户真实的一面，索性就搬到村里住下，进村访贫问苦，挨家挨户深入走访，深究乡村发展之道。



为得到村民的信任，进村帮助贫困户打扫卫生，还下地帮村民干活，边干边聊天，拉近距离感，渐渐的也得到了村民的认可。一位面目清秀的女孩，选择驻村时，剪去长发飘扬，收起长裙飘飘。曾经的花裙已经压在箱底暗淡，换来的是山间地头采摘茶叶的忙碌，曾经的城市霓虹已遗忘在记忆的角落。

村民种植的砂糖橘枝叶繁茂，却不挂果实。通过层层的关系，她联系了种植专家传授砂糖橘种植技术来增收产量。为打通销路，想方设法地联系客商到村里来，在微信朋友圈发销售信息，并在村里建立了电商服务部快递邮寄。

枇杷果是一种入药的果实，成熟的果实不及时采摘，经过雨水的浸泡，就会爆皮脱果烂在地里。在那个暴风雨的夜里，她不顾身体的安危，带动村民翻山越岭抢收和运输。乡村要振兴，发展是硬道理的理念，还带动村民养猪、养鸭、养蜜蜂等。

一心为民，倾力扶贫，通过一年的时间，扶贫效果显著，该村被评为“乡风文明”红旗村荣誉称号，美好的光景出现在全村的各个角落，在村民看来，她是真心为他们谋幸福谋发展的第一书记。

驻村时特别关注孩子们的教育，联系母校师生来村里支教，深知有知识，能创造价值，个人就有前途，特别是穷苦人家的孩子，在充满着各种不确定的人生路上，读书是最有可能取得成功、改变命运机会最大的选择。一位大山的女儿，为改变命运而发奋读书，到学成后毅然回到家乡，并深入农村基层，将人民对美好的生活向往就是她奋斗目标。

可惜山洪无情，命运不公，她在 30 岁就意外结束了一生。但因为她是一位共产党员，曾有拳头高高举起，面对鲜红的党旗许下的誓言，也就是这一片初心，让她舍弃了如水芳华，绚丽青春，甚至宝贵生命。这一庄严承诺，融进自己的生命历程，这就是新时代的青年，这就是新时代的英雄，是中国特色社会主义文化中永不凋谢的时代之花。

有些人从山里走了，就不再回来，你从城里回来却再也没离开，来的时候惴惴，怕自己不够勇敢，走的时候匆匆留下最美的韶华，百色的大山，你是最美的朝霞，脱贫的战场，你是醒目的黄花。

(作者单位：御景华城管理处)



心态决定命运
自信走向成功

好的心态是度过特殊时期的良药

黄祖欣

光阴似箭，岁月如流，疫情到来已有三年之久。这三年间时而有令人痛心疾首的事故不断敲打着我们，也时常有振奋人心的故事坚定着我们与疫情斗争的决心。然而大多数人开始都没想到，抗击疫情这场战役竟然如此漫长，它不仅改变了我们的生活习惯，也改变了我们的心理状态：在盼望其落幕而不得的心境下，负面消息也变得比从前更容易牵动我们的神经。

网上关于疫情的话题源源不断，其中“青春才几年，疫情占三年”更是引起广大青少年的热烈讨论。点开话题，隔着屏幕好像也能感觉到扑面而来的失落：有人因为上网课变得学习效率低下，有人的旅行计划被迫搁浅，有人的创业梦想破灭，有人无法与亲朋好友团聚……一桩桩一件件，无不控诉着疫情这个小偷偷走了他们的大好时光。

在这种情况下，大家难免陷入焦虑不安，也就是典型的“疫情心态”。随之而来的可能是无休止的抱怨叹息，甚至是行动力下降，最终虚度光阴。

我们无法忽略疫情带来的不便，但与此同时，我们也无法改变已经发生的遗憾和失败。时间在流逝，疫情仍反复。面对事故，有政策不断推陈出新，各种各样的政策也许已经将我们从生理上“武装”成能够长期对抗疫情的人，那么在心理上，我们是否有及时作出调整呢？振奋人心的故事主人公可以是为人民逆行的医护人员、党员干部，也可以是在逆境中努力过好生活的你我。我们可以从以下几点来调试心理：首先，正视疫情带来的影响、接纳自身的情绪波动并尝试将注意力集中在当下；其次，保持良好的生活方式，充足的睡眠、健康的饮食、适量的运动都有助于稳定心态；再次，在特殊时期，和亲友们通过电话等方式进行沟通，互相倾诉，也可以使压力得到宣泄。

一日无二晨，时间不重临。一味沉浸在消极情绪里的人，只会既错过太阳又错过月亮。罗翔老师说过，时间能渡的都是愿意自渡的人。同样的，那些振奋人心的故事鼓舞的也是愿意在逆境中做出改变的人。风雨多经志弥坚，关山初度路犹长。愿我们都能保持良好的心态，走出疫情带来的阴霾，收获属于自己的精彩。

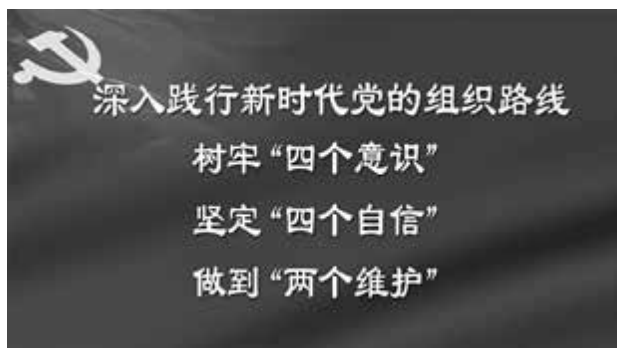
（作者单位：上步大厦管理处）



党支部园地

如何理解党的二十大的主题

习近平总书记在党的二十大报告中指出：“大会的主题是：高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻新时代中国特色社会主义思想，弘扬伟大建党精神、自信自强、守正创新，踔厉奋发、勇毅前行，为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴而团结奋斗。”大会的主题，是大会精神的集中体现，是大会报告的灵魂和主旨。领会好大会主题的丰富内涵，对于全面准确领会大会精神特别是报告的精神非常有帮助。党的十五大首次提出大会的主题，党的十六大、十七大、十八大、十九大都依此惯例，在报告的开头郑重提出



大会的主题，旗帜鲜明地向党内外、国内外宣示，党在新的征程上举什么旗、走什么路、以什么样的精神状态、朝着什么样的目标继续前进。党的二十大主题不仅高度凝练、言简意赅，而且蕴含着十分丰富的政治内涵。可从以下几个方面来理解和把握。

第一，关于“高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻新时代中国特色社会主义思想”这强调的是“旗帜”和“思想”问题。旗帜就是方向，思想就是行动指南。开宗明义亮明党的政治方向和指导思想，是要郑重宣示，在新时代新征程上全党必须坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚定中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信，坚持道不变、志不改，确保党和国家事业始终沿着正

确方向胜利前进。

第二，关于“弘扬伟大建党精神”。这强调的是党的基因和血脉问题，是要郑重宣示，全党必须恪守坚持真理、坚守理想，践行初心、担当使命，不怕牺牲、英勇斗争，对党忠诚、不负人民的伟大建党精神，坚定历史自信，传承优良传统，赓续红色血脉，保持党同人民群众的血肉联系，保持谦虚谨慎、艰苦奋斗的政治本色和敢于斗争、敢于胜利的意志品质，确保党始终成为中国特色社会主义事业的坚强领导核心。

第三，关于“自信自强、守正创新，踔厉奋发、勇毅前行”。这强调的是精神状态问题，是要郑重宣示，全党必须保持自信果敢自强不息的精神风貌保持定力勇于变革的工作态度，永不懈怠锐意进取的奋斗姿态使各项工作更好体现时代性、把握规律性、富于创造性，确保党和国家事业始终充满旺盛生机和强劲活力。

第四，关于“全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴”。这强调的是奋斗目标问题，是要郑重宣示，全党必须紧紧扭住新时代新征程党和国家的中心任务，集中一切力量排除一切干扰全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴。

第五，关于“团结奋斗”。在以往的党的全国代表大会报告中，更多强调的是努力奋斗、不懈奋斗。首次在大会主题中强调团结奋斗，具有很强的针对性。党的百年奋斗历程反复证明，团结奋斗是中国人民创造历史伟业的必由之路。团结才能胜利，不团结就会一事无成；奋斗才能成功，我们的一切成就都是不懈奋斗的结果。在新的征程上，我们需要应对的风险和挑战、需要解决的矛盾和问题比以往更加错综复杂，必须坚决维护全党团结统一，不断巩固全国各族人民大团结，加强海内外中华儿女大团结，形成同心共圆中国梦的强大合力。

二十大对党章作出这些修改

大会一致同意，把党的十九大以来习近平新时代中国特色社会主义思想新发展写入党章，以更好反映以习近平同志为核心的党中央推进党的理论创新实践创新制度创新成果。大会要求全党深刻领悟“两个确立”的决定性意义，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，把这一思想贯彻落实到党和国家工作各方面全过程。

大会同意把党的初心使命、党的百年奋斗重大成就和历史经验的内容写入党章。大会同意把发扬斗争精神、增强斗争本领的内容写入党章。

大会认为，习近平同志在庆祝中国共产党成立一百周年大会上代表党和人民作出实现了第一个百年奋斗目标、全面建成小康社会、正在向着全面建成社会主义现代化强国的第二个百年奋斗目标迈进的庄严宣告，党章据此作出相应修改。

大会认为，党的二十大提出以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，并将此确定为新时代新征程中国共产党的中心任务。公有制为主体、多种所有制经济共同发展，按劳分配为主体、多种分配方式并存，社会主义市场经济体制等社会主义基本经济制度，是中国特色社会主义制度的重要支柱。

大会同意把上述内容写入党章，同意把逐步实现全体人民共同富裕，把握新发展阶段，贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，推动高质量发展，充分发挥人才作为第一资源的作用，促进国民经济更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全发展等内容写入党章。

大会认为，全面建设社会主义现代化国家，是一项伟大而艰巨的事业，前途光明，任重道远。全面建成社会主义现代化强国，总的战略安排是分两步走：从二〇二〇年到二〇三五年基本实现社会主义现代化；从二〇三五年到本世纪中叶把我国建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国。党章据此作出相应修改，有利于激励全党坚定信心、锐意进取，朝着既定奋斗目标勇毅前行。

大会同意，把走中国特色社会主义法治道路，发展更加广泛、更加充分、更加健全的全过程人民民主，建立健全民主选举、民主协商、民主决策、民主管理、民主监督的制度 and 程序，统筹发展和安全等内容写入党章。

大会同意，把坚持政治建军、改革强军、科技强军、人才强军、依法治军，把人民军队建设成为世界一流军队；全面准确、坚定不移贯彻“一个国家、两种制度”的方针，坚决反对和遏制“台独”；弘扬和平、发展、公平、正义、民主、自由

的全人类共同价值，推动建设持久和平、普遍安全、共同繁荣、开放包容、清洁美丽的世界等内容写入党章。

大会认为，党的十九大以来，党坚持打铁必须自身硬，坚持以党的政治建设为统领推动全面从严治党向纵深发展，党的建设取得许多新的重大成果和成功经验，应该及时体现到党章中使之转化为全党共同意志和共同遵循。大会同意，把弘扬坚持真理、坚守理想，践行初心、担当使命，不怕牺牲、英勇斗争，对党忠诚、不负人民的伟大建党精神，以伟大自我革命引领伟大社会革命等要求写入党章；把必须提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，增强贯彻落实党的理论和路线方针政策的自觉性和坚定性，推进马克思主义中国化时代化，党的自我革命永远在路上，不断健全党内法规体系，强化全面从严治党主体责任和监督责任，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐等内容写入党章；把坚持新时代党的组织路线作为党的建设的基本要求之一写入党章。

大会同意把党是最高政治领导力量，坚持和加强党的全面领导等内容写入党章。

大会认为，总结吸收党的十九大以来党的工作和党的建设成功经验，并同总纲部分修改相衔接，对党章部分条文作适当修改很有必要。学习党的历史，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，是广大党员应尽的义务；加强医院党的建设，明确街道、乡、镇和村、社区党组织的地位和作用，完善国有企业党委（党组）加强党组织自身建设的职责任务，是发挥基层党组织战斗堡垒作用的现实需要；推进党史学习教育常态化制度化，要求党的各级领导干部反对特权思想和特权现象，完善党的纪律相关内容，明确派驻纪律检查组的范围，充实纪委的主要任务，调整充实党组的职责定位，等等，是党的十九大以来党的工作和党的建设成果的重要体现。

把这些内容写入党章，有利于坚持和加强党中央集中统一领导、坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂，有利于增强党组织政治功能和组织功能、坚持以严的基调强化正风肃纪、坚定不移推进全面从严治党。

喜迎党的二十大



疫情防控基本常识

上班途中

正确佩戴一次性医用口罩。尽量不乘坐公共交通工具，建议步行、骑行或乘坐私家车、班车上班。必须乘坐公共交通工具时，务必全程佩戴口罩。途中尽量避免用手触摸车上物品。

入楼工作

进入办公楼前自觉接受体温检测，体温正常可入楼工作，并到卫生间洗手。若体温超过 37.3℃，请勿入楼工作，并到发热门诊就诊，途中避免乘坐公共交通。

入室办公

保持办公区环境清洁，建议每日通风 3 次，每次 30 分钟，通风时注意保暖。人与人之间保持 1 米以上距离，多人办公时佩戴口罩。保持勤洗手、多饮水，坚持在进餐前、如厕后按照六步法严格洗手。接待外来人员，双方佩戴口罩。

参加会议

必须佩戴口罩，进入会议室前进行手卫生。开会人员间隔 1 米以上。减少集中开会，控制会议时间，若天气允许，保持会议室通风，若不允许，会议时间超过一小时，则开窗通风 1 次，每次 30 分钟。会议结束后，场地、家具须进行消毒。茶具用品建议煮沸消毒。

食堂进餐

采用分餐进食，避免人员密集。餐厅每日至少消毒 2 次，餐桌椅使用后进行消毒。餐具用品须高温消毒。操作间保持清洁干燥，严禁生食和熟食品混用，避免肉类生食。建议营养配餐，清淡适口。

幼儿预防疫情小知识

1、佩戴儿童口罩孩子出门前，请一定帮助孩子正确佩戴儿童专用的一次性口罩，并确保口鼻处无缝隙。如果小宝宝不配合，请安抚好宝宝情绪再行佩戴。出门后也要随时检查宝宝的口罩是否留有缝隙，调整时最好不要直接碰触口罩外围。

2、不要聚堆玩耍孩子出门后，尽量在空旷、人烟稀少的地方玩耍，尽量不要和其他小朋友聚在一起玩，见面时应保持 1 米的距离。在外面的时间也不宜过长，20~30 分钟为佳。

3、不要触摸公共设施以往孩子出门喜欢在小区内的健身器材、滑滑梯等公共设施上玩耍，这个时候建议家长们告诫孩子不要随意触摸，因为在外不能随时洗手和消毒，小孩子有时喜欢揉眼睛或者吃手，就有可能将病毒带入体内。

4、不去室内场所家长们平时喜欢带孩子去逛超市和商场，但是在疫情尚未结束前，尽量不要带孩子进入相对密闭的场所，室内场所空气不流通，人员相对密集，会大大增加感染风险。

勤洗手出门在外，如果有条件就给孩子洗手或者用 75% 的酒精擦拭手部，回到家中尽量将口罩和外衣挂在干燥通风的地方进行晾晒，并帮助孩子用洗手液进行洗手。

家庭生活小妙招

1、巧用牙膏：若有小面积皮肤损伤或烧伤、烫伤，抹上少许牙膏，可立即止血止痛，也可防止感染，疗效颇佳。

2、巧除纱窗油腻：可将洗衣粉、吸烟剩下的烟头一起放在水里，待溶解后，拿来擦玻璃窗、纱窗，效果均不错。

3、土豆片祛痘除粉刺：粉刺、祛痘土豆片敷点脸上，土豆片有消炎的功效、也可以试试 伊华浓草本祛痘水。最快最简便的方法，刚长痘痘马上用隔天就好。

4、和饺子面的窍门：在 1 斤面粉里掺入 6 个蛋清，使面里蛋白质增加，包的饺子下锅后蛋白质会很快凝固收缩，饺子起锅后收水快，不易粘连。

5、狐臭、腋臭招人烦，有了生姜不为难：取生姜 30g，切碎，浸于一般的医用酒精中，封瓶 1 周后提取滤液，瓶装备用。用棉签或棉球蘸滤液搽于腋窝处，每天 2-3 次，连搽 1 个月。或者到网上买瓶“帕芙欧香体露”相对比较简单的方法，坚持半月便能根除。

6、夹生饭重煮法：如果是米饭夹生，可用筷子在饭内扎些直通锅底的孔，洒入少许黄酒重焖，若只表面夹生，只要将表层翻到中间再焖即可。

7、烹调蔬菜：如果必须要焯，焯好菜的水最好尽量利用。如做水饺的菜，焯好的水可适量放在肉馅里，这样即保存营养，又使水饺馅味美有汤。

8、炒鸡蛋的窍门：将鸡蛋打入碗中，加入少许温水搅拌均匀，倒入油锅里炒，炒时往锅里滴少许酒，这样炒出的鸡蛋蓬松、鲜嫩、可口。

9、牛皮癣、头癣、各种皮肤病癣：猪胆一个，刺破，将胆汁放在小碗内，加入明矾（如黄豆大），待溶化后用胆汁搽患处，也可使用善鑫堂蛇胆古方水，每日 2 次，连用 7 天。此方治疗多年皮癣、顽癣效果神奇。

10、巧用“十三香”：炖肉时用陈皮，香味浓郁；吃牛羊肉加白芷，可除膻增鲜；自制香肠用肉桂，味道鲜美；熏肉熏鸡用丁香，回味无穷。

11、和饺子面的窍门：面要和的略硬一点，和好后放在盆里盖严密封，饧 10-15 分钟，等面中麦胶蛋白吸水膨胀，充分形成面筋后再包饺子。

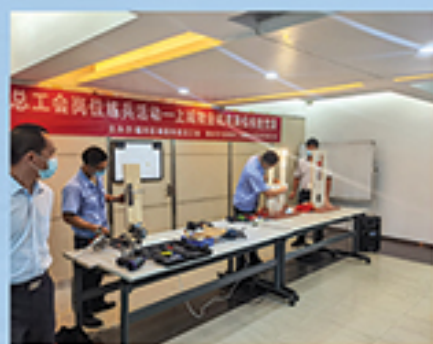
12巧用香菜：香菜是一种伞形花科类植物富含香精油，香气浓郁，但香精油极易挥发，且经不起长时间加热，香菜最好在食用前加入，以保留其香气。

13、干洗：当进行高温洗涤或干衣程序时，不可碰触机门玻璃，以免烫伤。拿出烘干的衣物时，要小心衣物上的金属部分，如拉链、纽扣等，以免烫伤。

14、清洗去污：如果衣领和袖口较脏，可将衣物先放进溶有洗衣粉的温水中浸泡 15-20 分钟，再进行正常洗涤，就能洗干净。

15、如何使用砂锅：用砂锅熬汤、炖肉时，要先往砂锅里放水，再把砂锅置于火上，先用文火，再用旺火。





上城物业
机电岗位技能竞赛

<http://www.sz-scwy.com>



深圳市上城物业管理有限公司

SHENZHEN SHANGCHENG ESTATE MANAGEMENT CO., LTD

公司地址：深圳市福田区南园路68号上步大厦5楼

电 话：0755-83996156

传 真：0755-88393098

邮政编码：518031