



广西华保盛物业服务集团有限公司

联系地址：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区平乐大道15号五象绿地中心1号楼十一层



奋斗



数字化转型：物业行业致胜未来之道

随着 5G、大数据、人工智能等新技术的迅猛发展，企业数字化潮流势不可挡。数字化转型已成为拉动经济增长的重要引擎和产业转型升级的重大突破口，成为中国经济发展过程中不可避免的核心命题。

“物业数字化”是运用各种信息技术和手段，整合物业资源，在社区范围内为政府、物业服务机构、居民和各种中介组织之间搭建互动交流及服务的网络平台。

“物业数字化”的核心是信息资源的整合以及各政府职能部门、社区基层管理机构、社区居民之间的信息沟通渠道的搭建，从而使社会化信息提供者、社区的管理者与住户之间可以实时地进行各种形式的信息交互。随着现代互联网技术的不断发展及表现方式的多样化，加上各种网络多媒体技术、电子商务技术的应用，从而营造出一个丰富多彩、便捷高效的物业数字化。

实现物业数字化转型，是致胜未来之道，需要久久为功。数字化转型是一项涉及数据、技术、流程、组织等要素的系统性工程。随着数字化转型程度加深，发展重点应转向数字化业务的覆盖面与商业模式的有效性，应更加关注管理流程是否集约、人才结构是否适配等，进而让数字化战略持续驱动企业发展。

实践表明，数字化转型不能只关注短期利益，而应注重长期效益。唯有紧跟变革方向、瞄准技术前沿、科学谋划布局，才能在转型大潮中勇立潮头。

《奋斗》编辑部
2022 年 4 月

目录CONTENTS

主 办
广西华保盛物业服务集团有限公司

协 办
广西万腾保安服务有限公司
广西华之味餐饮投资管理有限公司
广西亮雅环境科技有限公司
广西华盛云智能科技有限公司

编委会
主 任：徐 兵

常务主任
杨克春

副主任
黄更新 黄文婷 林艳梅 肖剑虹 闫瑞东 鲍翊海
杨容昆

顾 问
郭文明 万千

委 员
卢虹斌 李世杰 李文震 王 敏 刘玉朝 何玉文
李振丽 莫金山 李仁胜 阮社贤 帅歌勋 王成虎
邓志强 孙 盛 陈 韬 张 丽 李忠梅

责任编辑
何玉文

编 校
何晓岚 周星梅 劳 芸 赖素云 罗进祺 莫崇寒
李林强 吴 璇

题 字
潘 琦

01 前沿 | Frontier
建设智慧物业，向数字化转型 研发中心 黄树毅

05 要闻 | Important News
政府工作报告聚焦物业八大热点：强化社区服务，改造老旧小区等
华保盛集团荣膺全国政府采购物业管理服务品牌影响力 500 强 TOP64，广西 TOP1

08 数字元年 | The first year of digital era
数字经济下的物业服务创新 北海老干部活动中心服务中心 肖小琴
数字化布局不断深入，物企转型迫在眉睫 北海市中等职业技术学校服务中心 王英杰
以标准化建设为抓手，打造物业服务业品牌 项目管控部 宁颖修
团结携手奋进，共建美好家园 中国农业银行河池分行服务中心 龙翠沙

强化服务思维，提升服务能力 区市场监督管理局服务中心 张志淑

14 专访 | Interview
万 千：致力智慧物业建设，提升物业服务水平 《奋斗》编辑部
翟 玲：科技赋能物业，智慧领航发展 《奋斗》编辑部

21 心声 | Aspiration
缅怀革命先烈，传承雷锋精神 柳州分公司 马力
追梦奋进，在平凡的岗位上铸就非凡 华之味餐饮公司 李影
保安飞哥：真心真情付出，尽职尽责奉献 河池职业教育中心学校服务中心 潘美条
保洁员：用平凡守护城市的美丽风景 临桂六塘镇道路保洁服务中心 温祖云
用心谱写服务者之歌 防城港市四大场馆服务中心 吴梅霞

27 生活常识 | Daily Life
安全生产不松懈，责任担当要落实 中国农业银行河池分行服务中心 何其坤
春光明媚繁华开，出游踏青注防疫 南国乡村服务中心 经文倩
早春晒晚春遮，五个妙招养好金钱树 亮雅环境公司 杨亮

31 感动生活 | Moments
拾金不昧物业人，平凡善举感人心 贵港市公安局服务中心 陈春伶
怎样做个有执行力的物业人 贺州人行服务中心 赵兵
真情系业主，暖心共迎春 南宁市龙盘小区 韦绍行

35 文苑 | Literatures
《壮乡美》等书法作品欣赏 广西科学院 谢卓荣
《庆元春》等书法作品欣赏 中国农业银行河池分行 覃玉辉
《雄视》等国画作品欣赏 中国邮政储蓄银行南宁分行 白鹿居士
《环江》等摄影作品欣赏 华保盛集团副总经理 闫瑞东
《日落时分》等摄影作品欣赏 北海海城区法院 黄耀明
《心心相印》等摄影作品欣赏 广西民族大学职工住宅区 孙伟
《河流》摄影作品欣赏 中国农业银行河池分行 舒小容
《梯田层层满山坡》摄影作品欣赏 中国农业银行河池分行 覃玉辉

43 征稿启事 | Call for Paper

建设智慧物业，向数字化转型

黄树毅 / 研发中心

数字化浪潮正打破一切、刷新一切、重塑一切。物业企业数字化转型已经不是一个可以尝试的解决方案，而是一个必须全力达成的时代趋势。物业企业数字化转型不是为了在未来赢得竞争的加分卡，而是为了在未来获得生存的入场券。

为什么要推动物业数字化转型

新环境形势下，具有变革实力的物业公司已经将数字化作为未来竞争的最核心能力之一，在数字化建设领域快速推进，抢占先发优势。物业公司突破增长瓶颈，数字化势在必行，主要体现在“开源”和“节流”两个方面。

“开源”方面，应用科技助力业务扩张、整合资源，是物业公司“增长创收”的基本保障。扩张业务范围、整合社区资源是当下物业公司提升盈利的重要手段，而要切切实

现增长创收离不开科技助力。目前，不管是头部企业还是中小企业，均已纷纷将目光瞄准社区消费场景，并试图通过打造社区平台的方式进行融合。在增值业务方面，将资讯推送、邻里社交、公共服务和社区 O2O 相结合，将业主的各项需求进行集合，创建社区生态圈，打造第二增长曲线。

“节流”方面，应用科技实现降本提质增效，是物业公司“修炼内功”的重要途径。降低成本是物业数字化最基础的意义。物业服务作为劳动密集型行业，人工成本一直是企业服务成本中占比最大的项目。而物业费的“计划经济特性”与人工成本的“市场化特性”，导致在自然情况下，物业企业在收入端的提升速度始终弱于成本端。企业假如不启用有效的降成本、提效率的手段，则利润空间将受到挤压。一方面用数字化设备取代一线员工的部分人力工作，另一方面用集中化的中后台系统取代人员管理，能有效降低人工成本。智能化管理可以帮助物业服务企业降低对基础劳动力的依赖，同时有助于扩大管理半径，提升管理效率，加快响应速度。

物业数字化转型处于什么阶段

结合现有的物业科技发展和未来展望，物业数字化的发展阶段分为中后台电算化、硬件数字化、智能化、初步平台化、成熟平台化五个阶段。

第一阶段为中后台电算化，这一阶段为物业科技最基础的层级，与大部分行业的应

用相似，将任务派发、工资核算、收费记账、流程审批等内容集中至中后台的电子系统完成，可部分缩减管理成本，实现难度较低。当前已有成熟的人力、采购、财务等第三方系统可供公开购买使用。此阶段几乎不存在技术壁垒，代表公司为多数中小物业公司。

第二阶段为硬件数字化，通过数字化硬件设备来取代人力完成较为基础的物业管理工作，如出入管理、车位管理、安防巡逻等内容，以此可减少人工成本投入。由于研发存在周期和资金壁垒，大企业的资金背景和业务先发上拥有优势。通过自研和合作开发，多数大型物企可达到这一阶段。此阶段存在一定的技术难度，大部分物业百强公司处于该阶段。

第三阶段为智能化，通过人工智能等技术对物业管理服务进行高效配置调度，例如通过监控设施预判维护周期、利用数据进行客户画像并设计调整相关服务。一方面缩短决策的反馈周期，可以对市场变化、突发情况等快速高频的应对；另一方面增加决策准确性，减少失误，提升整体管理的效率。此阶段技术难度高，部分已先行探索的物业服务公司处于该阶段。

第四阶段为初步平台化，在完成前面三个阶段的科技升级后，部分企业已拥有技术和供应链方面的优势，可向外输出科技工具和体系对其他企业进行赋能。此阶段技术成熟且应用场景多，代表公司为行业头部物业公司。

第五阶段为成熟平台化，这一阶段的企

业已构建广受认可的行业标准，可输出标准并构建协作网络。目前物管行业尚处于快速成长的阶段，尚未出现标准化，未来建立行业标准的物企将有望达到这一阶段，目前尚无公司达到此阶段。

整体来看，多数百强物业公司正处于硬件数字化向智能化的转型阶段。但物业数字化升级已产生了分化，研发投入壁垒和规模效应决定了头部物业企业的竞争优势，头部物业企业已进入初步平台化，开始输出数字化产品体系，赋能中小物企数字化转型。

华保盛如何开展物业数字化建设

华保盛集团打造自身的数字化能力，推动企业转型升级，主要从“降本”、“增效”和“创收”三个方面展开。

“降本”方面，现阶段物业行业仍为劳动密集型行业，人工成本占比较大。华保盛集团一是将以“物”为核心，盘点在管项目关于智能化产品采购、节能改造、设施设备改造等方面的智能化需求，梳理智能化应用场景，打造核心智慧化解决方案，帮助甲方实现相关门禁、安防、消防、空调、电梯、停车场等场景设施设备的智能感知和实时监控，推动甲方设施设备智慧化管理的同时，提升物业服务团队的管理效能。二是将开展智慧物业软硬件供应商的整合，形成场景共建、利益共享的合作伙伴关系，并探索以南国弈园等项目为试点，围绕智慧安防、智慧停车、节能改造等场景推广落地，打造智慧物业服务标杆项目，为各甲方单位开展智慧

物业建设提供标杆范本。

“增效”方面，华保盛集团一是正引进科技公司搭建智慧物业管理平台，实现财务、人力、采购、项目管控等核心流程的线上化，通过数字化手段优化流程，减少人力投入，降低运营成本，并通过数据的集成与沉淀，辅助经营决策。随着智慧化平台的落地和推动应用，将进一步提升华保盛集团的智慧化服务能力和市场竞争力。二是将针对不同的物业业态，探索在设施设备维保、品质巡检、医院运送服务等方面提供智慧服务解决方案，通过技术手段实现服务人员的实时调度、设备维护预判等功能，提升甲方后勤管理的便利性。

“创收”方面，随着物业行业逐渐由以物业资产为中心的“空间服务”，向以客户体验为中心的“柔性服务”进化，华保盛集团未来将会涉及更多的针对 C 端生活服务类业务。目前公司在家政服务方面的智慧化探索已初见成效，下一步华保盛集团将探索搭建家政、康养、团餐、集采等服务于一体的智慧服务平台，为甲方客户提供以物业服务为基础、智慧生活服务为辅助的解决方案，持续满足客户需求，提高客户满意度。

在数字化浪潮下，数字化能力已成为物业企业的核心竞争力之一，但是数字化的转型升级是一个系统工程，不能仅仅是 IT 系统建设，更是涉及企业战略、业务、流程、组织、人才的一场系统变革，华保盛集团的数字化能力建设，必将是一个长期的、渐进的、系统的升级过程。

政府工作报告聚焦物业八大热点：强化社区服务，改造老旧小区等

3月5日，在第十三届全国人民代表大会第五次会议上，国务院总理李克强代表国务院作政府工作报告。其中，在2022年政府工作报告中，涉及强化社区功能、改造老旧小区、加大公共配套设施、规范行业协会收费、推行垃圾分类等与物业相关的8点政策信息。

（转载于网络）

全国两会物业热点：打造智慧城市、智慧小区

十三届全国人大五次会议2022年3月5日-3月11日在北京召开，全国政协十三届五次会议2022年3月4日-3月10日在北京召开。全国人大代表、全国政协委员在两会上提出了不少与物业有关的建议。包括从物业视角解决养老服务模式问题；打造智慧城市、智慧小区；加快商业物业资产证券化；建立透明统一的物业管理收费制度；修改物业管理条例，强化业主权益保护；理顺物业管理关系，提高基层治理效果等。

（转载于网络）

国务院发布《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》

2月21日，国务院正式发布《国务院关于印发“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划的通知》，多次提及发挥物业管理在养老服务中的作用，明确指出要支持物业服务企业发挥贴近住户的优势，与社区养老服务机构合作提供居家养老服务；引导物业服务企业将保洁服务范围由公共区域向老年人家庭延伸；组织和引导物业服务企业、零售服务商、社会工作服务机构等拓展为老服务功能，提供生活用品代购、餐饮外卖、家政预约、代收代缴、挂号取药、精神慰藉等服务。

（转载于网络）

三部门印发《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》

近日，住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅发布《关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》。其中提出居民就结合改造工作同步完善小区长效管理机制形成共识的，方可纳入改造计划。居民对改造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等，集体协商形成共识并书面（线上）确认的，方可开工改造。

（转载于网络）

住建部印发《完整居住社区建设指南》，推动实现物业管理全覆盖

住房和城乡建设部在总结地方实践经验基础上，组织编制发布了《完整居住社区建设指南》，其中明确提出完整居住社区建设要实现物业管理全覆盖，包括物业服务和物业管理服务平台全覆盖。

（转载于网络）

华保盛集团荣膺全国政府采购物业管理服务品牌影响力 500 强 TOP64，广西 TOP1

2 月 26 日，政府采购大数据研究院和政府采购大数据网联合发布全国政府采购物业管理服务品牌影响力 500 强榜单，华保盛集团上榜全国 TOP64，广西 TOP1。一直以来，华保盛集团不断打磨精细化、标准化服务模式，持续搭建系统化品牌体系，树立行业标杆。充分发扬诚信、规范、专业的管理优势，在物业服务管理领域赢得业界的广泛认可与青睐。此次上榜，彰显了华保盛集团的品牌实力、市场增长力及未来发展潜力。我们将再接再厉，进一步提升品牌影响力，持续为广大业主提供更优质、更贴心、更专业化的全方位服务。

华保盛集团服务项目“五环星光小区”荣获住房和城乡建设部办公厅及中央文明办秘书局“加强物业管理 共建美好家园”典型案例

2 月 17 日，住房和城乡建设部办公厅及中央文明办秘书局公布了关于“加强物业管理 共建美好家园”典型案例的通知。华保盛集团服务项目——广西壮族自治区南宁市江南区五环星光小区上榜“加强物业管理 共建美好家园”典型案例名单。在自治区住建厅的正确指导下，华保盛集团积极发挥物业服务功能，以政治引领作用为抓手，打通了党组织联系服务群众的“最后一百米”。未来，华保盛集团将继续联合小区业主、居委会等多方力量共同治理小区，开展更多惠民、为民的实事，实现社区智能化升级，提升幸福指数，为广大居民打造整洁、有序、安全、舒适、智能的“美好家园”。

广西亮雅环境科技有限公司正式通过国家高新技术企业认定

1 月 29 日，全国高新技术企业认定管理工作网对广西壮族自治区认定管理机构 2021 年认定的第三批高新技术企业备案名单予以公告，广西亮雅环境科技有限公司位列其中。广西亮雅环境科技有限公司成立于 2016 年，是广西华保盛物业服务集团有限公司旗下控股子公司，集专业、智能、科技、环境服务于一体。本次获国家高新技术企业认定，必将进一步推动该企业自主创新、自主研发的进程，进一步加强企业技术创新及科技成果转化能力，为企业持续、健康、快速发展提供强有力的技术支撑，促进企业向更高层次迈进。

华保盛集团与广西北港商贸有限公司签署战略合作协议

1 月 13 日，华保盛集团与广西北港商贸有限公司正式签署战略合作协议，就深化合作、优势互补、开拓市场及港城一体化全过程综合服务运营进行深入交流。双方从战略的高度、战术的深度、业务的广度，在服务管理、智慧服务、港城一体等领域开展深度合作，携手开拓市场，打响服务品牌。

数字元年

THE FIRST YEAR OF DIGITAL ERA

08

数字经济下的物业服务创新

肖小琴 / 北海老干部活动中心服务中心



图片来源于网络

当今社会，在互联网的覆盖下，数字经济成为各行各业的焦点。

什么是数字经济呢？华南理工大学党委副书记张振刚教授解释了其内涵：以数字化的知识和信息作为关键生产要素（数据），以数字技术为核心驱动力量（算法），以现代计算机信息网络为重要载体（算力）。通过数字技术与实体经济深度融合，不断提高经济社会的数字化、网络化、智能化水平，加速重构经济发展与治理模式的新型经济形态。

华保盛集团从物业行业现状出发，在大数据、云计算等信息技术的推动下，把握数字化、网络化、智能化的大趋势，用数字经济信息传递的快捷性，来进行服务模式的创新。集团将数字化渗透到物业服务的每个细节中，把人、设备和服务连接起来，把传统粗放式管理经营转变为对用户的精细化运营，实现真正意义上数字与服务融合的专业价值，为业主带来更多的便利性、及时性和

舒适性，增强业主的幸福感和安全感和获得感，以此来优化华保盛集团物业服务运营成本结构，降本增效，创造出更大的利润值，实现我们公司的愿景：智慧社区大管家，城市服务集成商。

长久以来，物业服务行业都被定位为基层劳动职业，因收入受限无法吸引、留住优秀的人才。所以，物业行业数字化转型比其他行业更艰难。物业服务企业想要依靠智能化运营获取更多的利润，依靠数字经济创新增强核心竞争力，需要突破现有的人才瓶颈，更需要有前瞻性思维、战略性对策，顺“时”而动，顺势而为。

物业服务是一种无形的商品，不论是传统物业的基础管理，还是新型物业的升级管理，回归到服务本质，其核心都是“以人为本”。

以业主的真实需求为中心，华保盛集团进行数字经济下的物业服务创新，一定会让物业服务更简单、更高效、更有价值。

数字化布局不断深入，物企转型迫在眉睫

王英杰 / 北海市中等职业技术学校服务中心

有专家预言，未来市盈率最高的公司可能不在互联网行业，而是拥有数字化能力的物业服务企业。就市场现状而言，物业服务行业的数字化转型是必然的，有助于提升服务运营质效，降低运营成本，深化服务质量，以及减轻拓展压力。但物业行业的数字化没有样板可作参考，“我们已经进入了物业数字化的无人区”。

数字化、智能化转型是物企未来的价值点

物业作为劳动密集型产业，且物业服务多为重复工作，在面对物业服务过程中产生的巨大数据时，人工处理显然很难达标。数字技术的不断发展推动了经济发展的转型，其中最显著的特点是增强了数据处理以及应用能力，从而带来效率提升、成本降低、服务质量提升等价值。大量的物业数据经过数字化技术整合与分析后，可为企业做出决策提供数字依据以及技术支持。

华保盛集团通过数字化智能物业重构客户服务与体验，满足客户不断变化的需求，增加更多的应用场景，同时通过智慧楼宇、智慧门禁、智慧停车等智慧硬件提升客户体验。

围绕需求，找准转型与建设切入点

建设智慧社区、智慧物业，是加强基础社会治理的迫切需要。华保盛集团作为城市服务的集成商，近年来，倾力加强和创新基

层基础设施治理，构建共建、共治、共享的基层数字化治理格局，推进企业治理体系和治理能力智能化的决策部署。2021年，华盛云智能科技有限公司成立，标志着华保盛集团在数字化、智能化转型领域又迈出了崭新的一步。

社区是城市的基本单元，满足社区居民的多样化生活需求，必须从社区建设出发。华保盛集团大力推进社区现代化和智慧化建设，加大社区建设投入，鼓励基层项目积极参与社区数字化、智能化建设，勇于承担社会责任。近年来，通过一系列积极举措获得较高的社会口碑。在获得荣誉的同时，也极大地提高了企业的知名度。

找准亮点，重点布局

养老产业是许多物业企业正在积极探索的领域，虽然目前“物业+养老”模式还处在前期的布局阶段，大多数企业也还在摸索中前进。但是长远来看，养老服务的广阔前景毋庸置疑。特别是随着智能家居、大数据、机器人等技术的发展，目前养老服务面临的瓶颈很有可能会逐步打破。届时，率先布局的企业，将赢得巨大的先发优势。

即将到来的老龄化时代给物业行业带来新的商机。华保盛集团于去年成立康养事业部，推出“智慧康养”相关业务。经过一年的探索，逐步培育了养老新业态，构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。

以标准化建设为抓手，打造物业服务业品牌

宁颖修 / 项目管控部



广西协致标准化认证咨询服务有限责任公司指导团队莅临指导

2月17日，为切实、高效地推进2021年自治区级华保盛物业服务业标准化试点的建设，华保盛集团邀请第三方服务公司广西协致标准化认证咨询服务有限责任公司指导团队深入自治区级华保盛集团物业服务业标准化试点现场——广西壮族自治区大数据发展局，就如何完善2021年自治区级华保盛物业服务业标准化试点标准体系及试点现场建设工作进行讨论。专家针对华保盛集团物业服务的实际情况，对其物业服务业标准体系的构建提出了建议，进一步完善了标准体系的内容。

在了解华保盛集团在试点单位所涉及的全部物业服务业态之后，广西协致标准化公司指导团队提出：一是要真正建立起员工的标准化意识，将岗位标准切实落实到相关岗位上，做到“有标贯标，无标制标”；二是量化服务管理的操作要求，做出具有实操性

的企业标准，让服务人员按标准进行服务，通过实际服务过程评估该标准体系对华保盛集团物业服务的适用性，从而提高物业服务质量和业主满意度。

自获批2021年自治区级物业服务业标准化试点以来，华保盛集团各部门积极投身标准化试点项目建设中，标准化建设工作取得一定程度上的进展。华保盛集团将在广西协致标准化认证咨询服务有限责任公司的指导下，提高自治区级华保盛物业服务业标准化试点创建宣传标准化意识，营造创标良好氛围，对标现行国家标准、行业标准和地方标准，重点梳理、总结、提升并细化量化企业内部工作管理制度，建立并完善一套科学合理、实用可操作的涵盖国家标准、行业标准、地方标准、企业标准的华保盛集团物业服务业标准体系，以标准化为抓手，打造华保盛集团物业服务业品牌。

团结携手奋进，共建美好家园

龙翠沙 / 中国农业银行河池分行服务中心



华保盛集团河池分公司志愿者服务队

自“加强物业管理 共建美好家园”活动开展以来，华保盛集团河池分公司中国农业银行河池分行生活区服务中心积极投入到创建美好家园的工作中，始终以“服务业主生活，打造优质居住环境”为目标，为业主提供全方位的、一流的管理服务，赢得了业主的信任与支持。

中国农业银行河池分行生活区于2006年投入使用，共有16个单元，居住三百多户一千余人。服务中心始终坚持“党建引领、社区共商、业主共管、多方共建”的理念，切实了解社情民意，聚焦业主要诉求，从小区环境、秩序管理、设施设备检修、垃圾分类、员工专业技能培训等多方面整治，破解多项物业服务难题。

首先，服务中心建立了业主微信群，要求客服管家、各部门经理及项目经理入群，对业主提出的问题，在群内第一时间公开回复，并在群里公布项目负责人的电话，以确保高效沟通。对业主在群内反映的超出物业

服务能力范围的无法解决的事项，服务中心第一时间上报居委会及市政府，采用群策群力、吹哨报道等方式，提前介入业主诉求，有效地避免了群诉事件的发生。

其次，服务中心建立了60岁以上老人名册，定期走访慰问，并邀请当地派出所现场进行反诈宣传，提高居民反诈意识。在节假日、汛期等重要节点，积极配合住建委、人防、消防、城管委、镇小区办等管理部门进行的各项执法检查，切实保证服务中心管理的规范性。

此外，服务中心广泛收集业主的意见，专门制定年度活动计划，组织开展新春送福、感恩献花、免费义诊、夏日驱蚊、端午包粽子、中秋赠团圆等活动。每年4月至11月按时开展免费清洗空调、热水器等便民活动。同时，为倡导绿色生态、健康环保的生活方式，服务中心还在小区多次开展生活垃圾分类宣传活动，让垃圾分类从口号变成习惯，让大家行动起来，共同改善生活环境。

在日积月累之后，服务中心让匠心成为了一种常态。物业服务水平的不断提升，让小区多了欢声笑语，也让居民切身感受到了党建引领工作的重要性，增加了居民的安全感和信任感。

中国农业银行河池分行生活区服务中心坚持打造“有家、有生活、有知己”的美好社区，形成社区共建的强大合力。服务中心负责人表示，在今后的工作中坚持狠抓规范服务，为业主做好事、做实事，不断提高我们的服务质量和服务水平，使各项物业服务工作更上新台阶。

强化服务思维，提升服务能力

张志淑 / 区市场监督管理局服务中心



区市场监督管理局物业服务中心合照

区市场监督管理局物业服务中心秉承华保盛集团“用心服务，用爱感恩”的服务理念，用行动诠释企业文化，在短短几个月时间内改进工作作风，提高工作效率，扭转了被动局面，得到了甲方的一致好评。

细节处见管理成效，不嫌其小，不惧其碎，不厌其烦，从小处着手。区市场监督管理局地下负一楼车库常年因水泥路面水洗导致脱皮，排水不易。清扫时，扬尘太大导致尘土厚重，不易清理。项目经理芮平向其他项目借来了吸尘器，在管理人员带动下，全体保洁突击清理，分车位吸尘、擦拭、清洁。几天下来，灰尘积聚已久的地面干净了，犄角旮旯的卫生整洁了。防撞杆、停车荧光带，该补的补，该擦拭的擦拭。地下车库恢复了清爽干净，业主再也不是皱着眉头去开

车了。他们满意的笑容就是对我们工作最大的肯定。

每个项目生活区尤其是老旧小区管理起来最为棘手，问题多，投诉也多。想转变业主的看法和态度，就得从细节入手。无论缺角的井盖、围墙边的杂草、灌木丛里的鼠洞、尘封已久的路灯，这些问题都需要一一去解决。物业服务中心所有员工动起来了，大家各司其职，互相帮助。井盖补上了，杂草清除了，鼠洞填补了，路灯变亮了……小区的环境焕然一新，业主态度也变得亲切了。

春节来临之际，物业服务中心提前请人写了春联福字，腊月廿八那天，我们在每个楼宇门口都张贴了春联福字。红红火火的春联代表着对业主深深的祝福和对美好生活的祈盼。春节长假期间，我们安排值班人员，更加细致认真地对每个楼层的清洁卫生、消防设施进行逐一检查，保障小区里面的干净和安全。长假期间，我们还借助集团的智慧物业管理平台的报修功能，做到了报修抢修无一拖延，让业主欢欢喜喜地过了一个祥和的春节。

短短几个月时间，区市场监督管理局物业服务中心在芮平经理的带领下，转变服务思维，通过实干、苦干狠抓落实，提升服务能力，用实际行动守护业主的美好生活。

新的一年，我们将不忘初心，继续为业主提供更加优质的服务！

专访

INTERVIEW

14

万千：博士、正高级工程师、硕士生导师，深耕智慧城市、智慧建筑领域多年，参与自治区级和市级重大项目 30 余项，获省部级奖多项，围绕大型公建、复杂业态的一体化设计运维、物业专业平台设计以及开发进行长期研究实践，具有丰富的管理经验。2021 年至今，任华保盛集团咨询顾问。

万千：致力智慧物业建设，提升物业服务水平

《奋斗》编辑部 / 文



近年来，国家发布各项政策，鼓励物业服务企业运用物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等技术，提升物业智慧管理服务水平。科技与数字化的建设投入与布局的竞争已经成为多数物企的核心战场之一，科技与数字化的相关业务是多家物企未来发展的重点工程，持续提升科技与数字化实力是企业未来确定无疑的

目标。本次我们采访华保盛集团咨询顾问万千先生，了解在数字化经济时代背景下，华保盛集团如何致力智慧物业建设，提升物业服务水平。

《奋斗》编辑部：物业服务企业为什么争相布局数字化赛道，进行智慧物业建设？数字化、智慧化能给物企带来哪些价值？

万千：5G 时代下，数字化技术几乎已经渗透到各行各业的许多领域。智慧应用的快速发展将颠覆我们的生活方式，物联网、大数据、人工智能等数字化技术也大大提升了物业服务水平，优化了物业服务体验。同样，数字化的到来使得物业服务企业的竞争环境也逐渐发生变化，数字化转型已经迫在眉睫，早日进入转型赛道，则能早日取得发展先机。

另外，近期住建部等十部门也发布了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》，鼓励物业公司运用物联网、云计算等技术，建设智慧物业管理服务平台；鼓励物管公司向养老、托幼、快递收发等领域延伸。

越来越多的物业服务企业利用数字化手段搭建和打通企业内部管理平台，运用“互联网+”的思维、智能化的技术和手段，降低企业管理、运作、能耗和物耗等多方面的运营成本，推进企业向现代物业服务企业转型升级。

华保盛集团在物业服务行业“智慧化”、“城市化”的浪潮中，面临外部业务拓展和内部管控服务能力升级的双重压力，对集团统一的企业化平台需求日益增强，也迫切期望能通过完整的信息解决方案，帮助集团实现由上而下的管控，以及横向的、面向经营业务流程的实时协同，实现服务企业转型升级。

《奋斗》编辑部：物业服务企业应该如何构建数字化业务能力？物业服务企业数字力的核心是什么？

万千：华保盛集团主要从项目运营和集团运营两个方面构建数字化业务能力。

项目运营方面，在于研发完整的数字化运营模式，保证软件、管理与架构的一致性，而不是单纯的软件工具；在集团运营的方面，打造集中的财务处理、产品开发、远程管理组织，最终，把数字化运营的投入转化为透明可信的数字化管理服务。

数字力核心在于对物业场景的深刻理解和。以此为基准，不断挖掘数据价值，同时围绕智慧社区、智慧楼宇服务整合各方技术资源，科技赋能，为集团高速发展注入动力，为内外部客户提供舒适体验。

《奋斗》编辑部：华保盛集团近年来主要从哪几个方面进行智慧物业建设？其数字化发展的探索与实践取得了哪些成果？

万千：集团坚持以科技为载体进行内部创新，为业主提供创新、科技、智能的服务和管理方案，积极搭建信息化管理平台和申请专利技术，通过打造具有独立知识产权的标准化智慧运营体系，推动管理升级的服务变革。

数字化变革是一项系统工作，需要人力、财力、物力的投入。

在人力投入方面，华保盛集团 2018 年起就筹建了研发中心，专注于科技物业创新服务、创新产品的方案研究和设计。本中心凝聚物业领域内的资深专家、学者、技术人员等核心人员，均有数十年以上的智慧城市和物业领域从业经验，有着丰富的理论和实践经验。目前仍在不断培养和保持着一支专业数字化人才团队。

在财力投入方面，对标头部企业每年信息化投入占公司总营业收入比例的 1% - 3%，制定相关预算，包括人员成本、软

硬件采购、研发外包和云服务等方面，保障资金的落实。

在物力投入方面，运用智能化手段改造基础服务设施，搭建智慧物业服务平台，通过业财一体化融合来实现企业成本合理管控的需求，通过数据的展示与分析，为管理层提供数字化管理服务，为用户提供精准的生活服务，推动服务品质升级。

在顶层设计上，集团结合政策和行业发展规律，以及自身实际，做出了符合企业发展的规划设计，并正在执行之中。

在制度保障上，集团按照 IPO 标准做了一些规范性的整改，从制定数字化任务绩效考核、重视人才引进和员工培养等方面的制度促进服务专业化、标准化。

在智慧建设上，目前对内对外共有 9 种类型的信息化系统和产品在使用，人力资源、行政管理、财务、项目管控等方面均有涉及。其中，对外服务方面，搭建住宅类、写字楼、学校三大业态“智慧物业”平台，实际运用“智慧生活大管家”系统，把物业作为智慧科技的一个技术入口，给社区植入综合性的应用 APP，实现线上工作任务管理、业主信息及费用查询、远程抄表、巡更管理、投诉建议、维修管理及服务、小区管理、通知公告等，提升业主们的服务体验，大大推动了服务品质的升级。

在成果积累上，华保盛集团已累计获取《基于本地真实社交圈的便民服务信息平台》、《智慧校园物业综合管理服务云平台》、《华保盛 AI 智慧物业物联网大数据分析管

理平台》、《华保盛智慧社区大管家 APP (Android 版)》等 22 项计算机软件著作权。获取了《一种市政用灯杆灰尘清洁装置》、《一种智慧城市智能垃圾管理装置》、《一种智慧小区消防救生装置》等 10 项实用新型专利证书。

《奋斗》编辑部：您认为物业行业的数字化未来方向是什么？未来，华保盛集团在智慧物业建设、数字化发展上有什么发展目标、发展策略？

万千：物业行业的数字化未来方向是靠数字驱动完成集团的管理和治理，运用数字技术推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，精准高效满足群众需求。对华保盛集团来说，未来数字化发展目标就是能构筑美好数字生活新图景，达到“智慧社区大管家，城市服务集成商”的企业愿景。

中长期目标上，集团制定了数字信息化建设方面的发展规划。一是结合数字物管产品在党政机关、学校、住宅区、医院、公共场馆等业态的实际应用，进一步丰富其基础功能。二是在中后台，深化和细化服务的各项业务模块，将业务系统数据串联，集团所有项目业务全面实现数据电子化、可视化。

在未来，结合上市进度，逐步实现从基础物业管理向 FM（设施管理）的转型升级，提升公司信息共享、资产运维管理和空间管理水平，满足客户的管理需求，实现集团整体的数字化转型。

《奋斗》编辑部：谢谢万总接受采访。

万千：谢谢！

翟玲：熟悉物联网、大数据、智慧城市相关建设过程，有丰富、成熟的新型智慧城市投资、建设和运营经验。2021 年进入华保盛集团，现任广西华盛云智能科技有限公司副总经理。

翟玲：科技赋能物业，智慧领航发展

《奋斗》编辑部 / 文



在“万物互联”的时代风口之上，互联网在迅速推动与人们生活相关的传统产业升级，社区这一重要生活场景的转型升级，必然也离不开科技的创新与赋能。在科技的加持下，物业服务行业正以全新的姿态展现出前所未有的巨大商机和广阔前景。华保盛集团顺应时代的发展潮流，以智慧化手段为驱动力，构建智慧化、高品质物业服务生态链，实现服务智能化，推

动物业服务提档升级，助推企业发展新格局。本次我们采访华保盛集团旗下子公司广西华盛云智能科技有限公司副总经理翟玲，了解华保盛集团是如何实现科技赋能物业服务，以智慧领航企业发展。

《奋斗》编辑部：近年来，“科技赋能，智慧领航”成为物业行业未来发展方向，众多物业服务企业纷纷发力智慧物业。对于这一发展趋势，您是怎么看的？

翟玲：从2019年国家发改委印发的《绿色生活创建行动总体方案》到2020年住建部等6部门联合印发的《绿色社区创建行动方案》，以“城市大脑”为代表的智能化平台战略落地，智慧社区、智慧园区、数字化产业迎接互联+时代的到来。

2020年12月，住建部等六部门发布《推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务意识》，指出推进基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设，对接新型基础设施建设，加快建设智慧物业管理服务平台，补齐居住社区服务短板，推动物业服务线上线下融合发展，满足居民多样化多层次生活服务需求。

2021年11月，《“十四五”信息通讯行业发展规划》明确提出到2025年基本建成新型数字基础设施，搭建智慧物业管理服务平台，推动物业服务线上线下融合，建设智慧社区。

2021年4月，《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》提出深度融合数字家庭产品应用与工程设计，强化宜居住宅和新型城市基础设施建设，提升数字家庭产品消费服务供给能力。

在国家政策支持下，5G、人工智能、物联网等技术应用到社区。同时受疫情的影响，改变了人们的生活方式，借助信息化技术让数据产生价值，让生活更便捷。大数据和智能化为物业行业注入变革基因，智慧化物业建设越来越成为众多物企发展的必然选择。顺应国家政策导向及科技化技术赋能的市场需要，物业服务企业纷纷发力智慧物业，助力在管项目的后勤工作，以此增强企业竞争力以及业主满意度。

《奋斗》编辑部：华保盛集团为什么选择自建科技企业？作为华保盛集团旗下的科技公司，广西华盛云智能科技有限公司

司整体发展战略构想是怎样的？

翟玲：广西华盛云智能科技有限公司以智慧园区和智慧社区技术服务为核心业务，涵盖了智能楼宇、信息化应用、人工智能等业务范围，为客户提供有效的信息化建设整体解决方案。以科技赋能生活作为主要业务方向，广西华盛云智能科技有限公司为每一座城市、每一个社区打造智慧化、数字化场景，构建万物互联的智能世界。主要业务有：智慧物业管理平台、BIM技术下智慧园区&智慧社区、车辆/人行道闸系统、智慧停车、访客系统、会议系统、安防监控系统等的开发、建设及后期运维服务。在工程智能改造方面，公司也积累了极为丰富的经验，与相关技术团队进行合作开发。

近年来上市物业服务企业有一个普遍特点：强调科技赋能。事实上，以科技赋能生活已经成为物业服务企业新的利润增长点。华保盛集团依托物业管理业态需要，建立广西华盛云智能科技有限公司，在工程智能改造及信息化、智能化方面提供方案设计、设备安装、运维全周期服务，通过信息化技术更好地把物业服务与业主的各种服务需求集成对接。

可以说，广西华盛云智能科技有限公司是华保盛集团在物业发展新阶段厚积薄发的产物。自成立伊始，广西华盛云智能科技有限公司就坚持以科技为载体进行企业内部创新，为客户和业主提供专业的物业信息化服务和管理方案，打造智慧化物业管理平台，以前沿科技融入服务运营环节，用科技力量为集团化运营赋能。华保盛集团智慧化物业管理平台后期由广西华盛云智能科技有限公司运维及二次开发，以信息化、数字化为抓手，着力建设与后勤服务管理相关的信息化应用模块，通过让数

字跑，逐步提高劳动密集型产业的工作效率，从而提升业主体验感。同时，与第三方科技公司开展深度战略合作，打造全生态全场景的智慧化服务体验，满足多元化的用户需求。

《奋斗》编辑部：在落地实践中，广西华盛云智能科技有限公司是如何通过科技手段将用户需求、空间属性、设备功能、服务内容等等对接起来，并且有效应用在社区管理、社区服务和人居生活场景上？

翟玲：广西华盛云智能科技有限公司在开启城市智慧服务生活的道路上，用科技的力量为后勤服务“添砖加瓦”。通过信息化手段对物业后勤管理科技赋能，提高服务效率的同时，建设信息化平台提供便捷的社区服务。如：吃、玩、游、娱、购、就医等信息服务；提供网上预约洗车、报装报修、家政、洗衣、康养等便民服务，通过人的思维和感情去传递科技的智慧和企业的温度，让服务既便捷高效，又有人文温度。

公司的业务范围涵盖信息化和智能工程改造两方面，对内提效能，对外精服务。2022年业务内容增加了节能减排、绿色建筑、智慧康养三个板块。

我们依托华蓝集团在绿色生态城区规划设计、可再生能源建筑应用、绿色建筑咨询、节能改造等技术资源优势，探索绿色社区创建和城市生态文明建设的绿色低碳循环发展道路；广泛运用绿色技术，提升专业设备维护及数据运营能力，同时积累大量有效运营数据，为企业后续的软硬件服务升级提供数据支撑。目前，已与华蓝数智合作打造华蓝集团总部智慧楼宇项目，通过科技技术实现楼宇节能，进行人、车、物一体化管理。

同时，我们积极探索“物业服务+养

老服务”模式，通过大数据、互联网的应用，将家庭、社区、医疗机构、服务机构的实时监测与同步、智能化健康管理、紧急救助等服务的高效互联互通；针对不同需求形成适老化改造、智慧居家养老、智慧社区养老、智慧机构养老等定制化应用解决方案，以科技之力共建幸福健康养老体系。

《奋斗》编辑部：成立以来，广西华盛云智能科技有限公司在团队建设、人才培养上有哪些针对性策略？未来的发展目标是怎样的？

翟玲：无论什么样的技术最终都要靠人去落地和实施。智慧物业的建设和运营离不开大量人才的支撑，特别是既深入了解物业行业，又充分掌握新科技、新技术的复合型人才。沿用集团公司先进的人才引进和培养策略，广西华盛云智能科技有限公司建立起自身的科技人才队伍，让科技与物业深度融合，以核心科技人才驱动智慧物业建设。

智慧物业要顺利推进，除了顶层设计、政府引导、政策支持外，必须解放思想、形成共识。对内，我们积极争取集团各在管项目的支持；对外，我们以广西为根基，不断向周边省市拓展业务，争取储备项目。此外，合作才能共赢，联合才有力量。广西华盛云智能科技有限公司通过与第三方科技企业展开深度战略合作，真正助力企业数字化转型，实现科技赋能、万物互联的共享共赢。

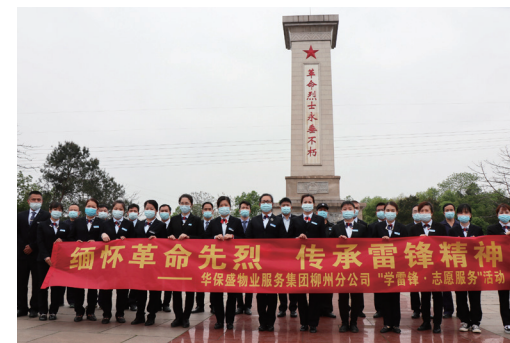
总的来说，广西华盛云智能科技有限公司的发展目标跟集团公司发展目标是一致的——“智慧社区大管家，城市服务集成商”。通过科技赋能智慧物业，为业主提供更优质的服务。

《奋斗》编辑部：谢谢翟总接受采访。

翟玲：谢谢！

缅怀革命先烈，传承雷锋精神

马力 / 柳州分公司



柳州分公司“学雷锋·志愿服务”活动

3月29日上午，华保盛集团柳州分公司职能部门、项目负责人、党员、骨干代表共28名志愿者怀着敬仰之心，来到柳州市革命烈士陵园，开展“缅怀革命先烈，传承雷锋精神”为主题的祭扫和志愿服务活动，深情悼念曾经在这里战斗过，为了解放事业而永远倒下的革命烈士们。

当天，志愿者们手持鲜花，来到庄严肃穆的革命烈士纪念碑前，向革命烈士们集体默哀三分钟并敬献鲜花，表达对他们的深切缅怀与无限敬意。

今天的中国，繁荣、昌盛、和平、安定、强大，百姓安居乐业。但是我们不能忘记，这些都是烈士们用自己的鲜血和生命为我们换来的。他们将自己宝贵的青春和躯体奉献给国家与人民，义无反顾与敌人浴血奋战，只为守护这片深爱的土地。他们虽已长眠，但他们的精神永远与日月争辉，与青山共存。

我们能做的就是铭记历史，铭记英烈，不忘初心，将我们的祖国建设得更加强大，以慰烈士英魂。

悼念活动结束后，志愿者们把对革命先烈的敬仰之情化为动力，通过擦拭烈士墓碑，清洁美化陵园等，传承全心全意为人民服务的雷锋精神。

此次活动激励着分公司员工在今后的工作中奋勇前进。我们是革命的后代，悼念革命先烈，就是要用革命先烈的崇高理想和奋斗精神来洗涤我们的思想、净化我们的灵魂、提升我们的境界，让我们无论在什么时候面对什么困难，都能够永葆昂扬的斗志。我们要以革命先烈为榜样，以顽强拼搏和永不服输的劲头，走好每一步路。日常工作中，我们要把服务落到实处，在平凡的岗位上发光发热，为公司、为社会、为国家做出应有的贡献。



志愿者擦拭烈士墓碑

追梦奋进，在平凡的岗位上铸就不凡

李影 / 华之味餐饮公司



工作中的胡红梅

“滴滴滴滴……”，清晨 5:30 分，税务干部学校项目食堂已经开始进行供餐工作。胡红梅早早就出现在食堂后厨，检查出餐状态。

胡红梅是广西华之味餐饮投资管理有限公司（以下简称“华之味餐饮公司”）税务干部学校项目的项目经理。自从华之味餐饮公司正式进驻这个项目以来，她严格按照 4D 管理体系标准执行现场管理，把 4D 理念宣贯到每一位员工心中。凭借着扎实肯干的工作作风、饱满的工作热情和认真负责的工作态度，她带领项目员工在平凡的工作岗位上创造出了不凡的价值。

2022 年新年伊始，新冠疫情再次反扑，公司各个项目进入警戒状态。公司其中一个项目——华润项目，需要实行全封闭管理，该项目许多员工因春节假期无法如期返岗。看到通知后，胡红梅立即主动安排税务干部学校项目两名员工支援华润项目。在税务干

部学校项目，她灵活安排人员负责相关工作。人手不够，她就自己上，打菜、洗碗、分餐……她一边干着活一边笑着说：“这些我自己干透了，熟悉了，找到方法了，以后的管理工作就能更好地进行了。”

作为一名优秀的项目负责人，不但要用心服务、细心观察，更要耐心倾听、贴心沟通。她经常告诫员工：不要把团餐仅看作是一顿饭，它担负着提升用餐人员身体素质的责任。我们要努力把团餐做得健康、美味、标准，增强老师和学生的用餐幸福感，让他们感受到家的味道。

胡红梅担任税务干部学校项目项目经理以来，身先士卒带动项目人员，尽心尽责，严格把关，用心履职，既让大家吃上可口的饭菜，又减少了浪费，节约了成本，同时还保质保量完成了甲方领导交待的团年聚餐等各项工作任务。甲方领导经常把这句话挂在嘴边：“只要胡红梅在，我们就不用操心食堂的工作了。”

在工作岗位上，胡红梅也有自己的梦想。那就是：把专注和认真注入每一份小小团餐的制作过程中，提升产品和服务的质量，优化就餐体验，用自己小小的力量助力公司团餐品牌化升级。

梦想是石，点燃星星之火。

梦想是火，点燃夜晚的灯。

梦想是灯，照亮夜行的路。

梦想是路，引你走到黎明。

人生至美，就是抵达梦想的那一刻。而这场抵达没有捷径，只有日复一日，年复一年，努力前进。胡红梅始终认为，奋斗路虽长，行者致远方。

保安飞哥：真心真情付出，尽职尽责奉献

潘美条 / 河池职业教育中心学校服务中心



保安飞哥

并向他们道上一句：“早上好。”

放学时间到了，老师同学们陆续离开教室，飞奔食堂。飞哥则上楼巡查，看看教室里和楼道是否还有学生。他经常提醒学生们放下作业：“先去食堂吃饱饭，吃饱才有干劲。”

趁着午休时间，我和飞哥聊了聊。他告诉我，他在学校做保安 8 年多了。期间学校也换过很多物业公司，但还是华保盛集团好。华保盛集团有健全的管理制度，规范着员工日常行为；有完善的培训体系，提高了员工的整体素质。逢年过节，集团还提供贴心的员工福利，让大家体会到集团对每一位员工满满的关爱。

傍晚时分，飞哥又开始忙碌起来了。只见他提着水壶打水，认认真真给角落的绿植补充能量。他今天一共巡查楼层十来次。五个楼层，每个楼层他都是从东到西仔仔细细转一遍，细心观察每一个角落，排查各类安全隐患。

安保工作看似简单，但没有外人想象的那么轻松。在管辖范围内，一旦出现意外事故，第一个追责的就是秩序员。不论高温酷暑还是大雨滂沱，他们必须时刻把责任担当牢牢扛在肩上，坚守在工作岗位上，全力保障交通疏导、安保执勤等每一项任务，用心用爱守护业主的生命财产安全。

在华保盛集团，还有无数个像飞哥一样的秩序员，他们兢兢业业，任劳任怨，无论风雨交加还是天寒地冻，始终战斗在第一线。正是他们辛勤的付出，才有我们安全美好的家园。感谢所有默默奉献的安保人员，向他们致敬！

酷暑之下，严寒之时，他总是身着笔挺的制服，带着大帽子，面带微笑坚守在工作岗位上，预防着任何突发情况的发生。他就是华保盛集团河池职业教育中心学校服务中心的秩序员卢正飞，我们大家都喜欢叫他飞哥。他工作勤勤恳恳，从不懈怠，而且非常乐观，总是面带笑容，成天乐呵呵地。

秋冬季节，天还没亮，飞哥就起床洗漱了。因为他要在 7:00 前到岗点接班，开始一天的安保工作。他首先到教学楼教室、楼道、电梯等公共区域检查设施设备是否安全，门锁是否完好，然后一一打开教学楼各个出入口，随后回到岗位上迎接老师同学们上课，

保洁员：用平凡守护城市的美丽风景

温祖云 / 临桂六塘镇道路保洁服务中心



华保盛集团临桂六塘镇道路保洁服务中心合照

“宁愿一人脏，换来美丽干净整洁的六塘镇”，这是华保盛集团临桂六塘镇道路保洁员工的口号。每天早上，天边刚刚透露出一丝晨光，大家都还在睡梦中时，我们的垃圾清运工已开始进行清倒垃圾作业了，他们要在上午9点前完成一百多个垃圾桶的垃圾清运工作。由于清运路途长达约三公里，他们每天必须天不亮就开始作业，才能在规定的时间内完成任务。

镇区街道上逐渐出现了橙色的人影，仔细一看，是我们的环卫阿姨在清扫地面。每一条小巷，无论是污秽满地，还是铺满积水，都有她们奋战的身影。她们不放过任何一个角落，清理淤泥和杂物，清除堆积的垃圾，

街道上处处传来她们劳动的笑声。

2021年，是六塘镇开始振兴乡村进行风貌改造提升的第一年。在岚岩村、大园里、竹园里村进行第一批示范村改造期间，随处可见我们服务中心员工劳动的场面。他们利用洒水车给新种的绿化树苗淋水，给荷花塘补水，对部分路面进行清洗作业……为了完成任务，有时候他们甚至工作到凌晨。他们高度负责、默默奉献的精神得到了甲方领导的高度肯定和赞扬。

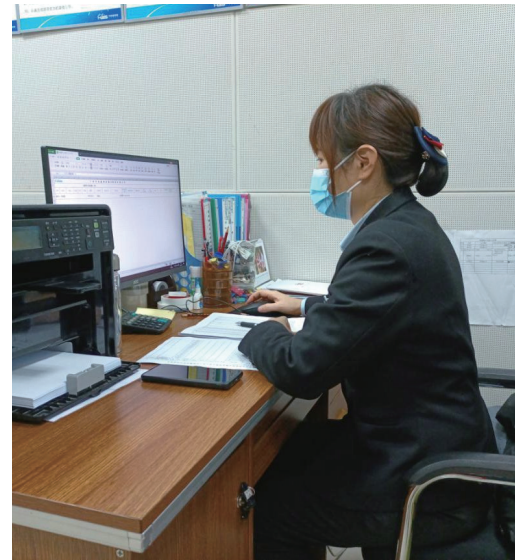
2021年是桂林市取得创城后进行复检的第一年。为了高质量推进创城工作，我们针对高速路口至大园里路口长达三公里路段进行深度整治，如：清理绿化带的树叶、石块、纸屑、烟头等杂物，进行两边小水沟的垃圾全面清理，多次出动洒水车对路面、垃圾桶、垃圾厢进行清洗，增加常态化的巡检。

有付出才能收获回报，在桂林市之后的风貌提升考评中，六塘镇取得了风貌提升第一批第一档第一名的荣誉。时至今日，区内各单位还常到这里进行参观调研。这份荣誉的获得，浸透着我们员工辛勤的汗水，离不开我们员工默默无闻的付出。

他们在自己平凡的工作岗位上，做着不平凡的事情；他们任劳任怨、吃苦耐劳的精神值得人们尊敬……勤在双手，美在劳动，这群可亲可敬的人，用无数日日夜夜的辛苦为六塘镇换来干净、整洁的卫生环境，用平凡守护城市的美丽风景。

用心谱写服务者之歌

吴梅霞 / 防城港市四大场馆服务中心



工作中的吴梅霞

通过一段时间的工作实践和参与公司的相关业务培训，我知道，想做好一个物业客服不是想象中那么简单，我必须要摆正自己的位置，做到：服务为主，注重细节。

物业是眼睛，随时都在发现问题，我要用基于岗位而又高于岗位的责任心与服务意识，主动和细致地去观察身边的事物，尽职尽责去帮业主解决问题。客服工作由无数细微、琐碎、重复的小事汇集而成，而细节往往容易被人忽视，殊不知这些不起眼的细节，客户看在眼里是风景。我告诉自己一定要把细节做好，把服务提高，用实际行动践行集团公司“用心服务，用爱感恩”的理念。

人生是一趟没有回程的旅途，沿途的风景是我们最宝贵的记忆。人的价值体现在生活的一点一滴中，将细小的事情重复做，尽力做得完美，我每天都过得忙碌而充实。凭借对工作认真负责的态度及灵活多变的工作方式，我获得了业主和同事的认可。

我将全力以赴，一步一个脚印，踏踏实实地工作和学习，成为一个更加优秀的物业客服员，用自己的微笑让业主觉得暖心，用自己的服务让业主感到舒心。

在此，我也十分感谢华保盛集团良好的选人用人机制，感念领导同事的关怀与帮助。在华保盛集团，只要你想干事，能干事，干好事，就会有专属于自己的发展。我将继续努力提升自己的工作能力，用心谱写服务者之歌，在平凡的岗位上，奋发向上，勇往直前。

尽管在过去的工作经历中，我积累了不少的经验，但刚进入华保盛集团的那天，来到一个全新的工作环境，我不免还是感受到了一丝压力。

适应新的工作岗位需要一定的时间，然而在领导和同事们的关心和帮助下，我紧张的情绪很快就烟消云散了。我主动了解公司的规章制度和 workflows，让自己快速进入角色。同时，我保持着随时学习的激情，不断补充岗位知识，力求在华保盛集团这个平台能够得到良好的发展。

安全生产不松懈，责任担当要落实

何其坤 / 中国农业银行河池分行服务中心



物业工程人员严格按照规定作业

的上升；重则丢失项目的管理权，真正损害自身切身利益和价值。那么，作为物业服务企业，我们如何才能筑牢安全生产防线？

首先，物业服务企业应大力进行安全生产的宣传教育，落实各项安全生产制度、岗位责任制和操作规程等，使广大员工和业主客户重视安全生产并掌握有关安全生产的法律法规及相应的技能，共同做好安全管理工作。

其次，作为物业企业员工，我们必须充分了解自身岗位的专业知识，认真学习安全制度。每一条安全制度和操作规程，都是在一桩桩血的经验教训中积累而来，它不是束缚我们的枷锁，而是指引我们走向正确方向的航标。只要我们认真学习，严格执行，“事故是可以避免的”。特别是物业工程是一种高危工种，触电事故经常发生。除了严格按照各项安全操作规程规定作业外，最重要的一点就是要“自己管住自己”。因为，事故往往就在工作走神、思想溜号、违章操作的情况下找上门来。

工作和生活中，我们一定要把“安全第一”的思想植入大脑中，培养正确的安全行为观，杜绝一切习惯性违章、安全意识麻痹的表现。从身边的小事做起，把一切隐患消灭在萌芽之前，让我们的生产、经营和各项工作都处于一个安全的环境之中，让我们的生活充满更多的温馨与欢乐。

领导们、同事们，为了企业的发展，为了个人的安全，为了家庭的幸福，请拿“安全”当回事。因为只有安全在心，生命才能在手。安全生产，应该有你、有我、有他。

安全是什么？安全是爱护和保护人的生命不受损害。安全是一种尊严，它既是对他人的尊重，也是对自己的尊重。安全是一种文明，是人的整体素质的提高，是时代的进步和社会的发展。安全关系到千家万户，有了安全，我们才有欢乐和温暖。

物业服务行业与人民群众的生活息息相关，是关系民生、维护稳定的重要力量之一。从物业公司和项目层面来说，安全生产不仅是广大人民群众生命财产安全的基础，更是公司持续获得物业管理权的基石。安全生产没管控到位，一旦出现安全事故，轻则影响管理费的收缴，导致满意率的下降、投诉率

生活常识

DAILY LIFE

27

春光明媚繁华开，出游踏青注防疫

经文倩 / 南国乡村服务中心



南国乡村那园雅舍

阳春三月，春和景明，暖风熏得游人醉，又是一年春游踏青时。春天不仅有温暖的阳光，还有万物复苏后的气息，相信大家最近都想找个周末与家人一起去郊外感受大自然的美好。

但最近全国各地疫情反复，春日出游勿忘个人防护。

一是选择场所需谨慎。避免在密闭空间内开展一些娱乐项目；错峰出游，尽量避开热门景点或景点高峰时段；跨地区出游选择近期无病例报告地区，尽量避免跨境出游。

二是配合防疫遵规定。遵守车站、服务区、景点景区、餐厅、农家乐等场所的防疫措施，主动配合测温、扫码、戴口罩等规定及要求。

三是注重防护，备齐物资。外去踏春

少聚集，不扎堆，保持一米间距。错峰就餐，注意消毒，饭前便后勤洗手。同时多带几个口罩，当弄破、弄丢时方便更换；纸巾、免洗洗手液、消毒湿巾等物品需备齐，以便进行手部清洁和物品消毒。

此外，踏春宜在田野、湖畔、公园、林区、山区等场所，以摄取较多的“空气维生素”——负离子，起到健脑驱劳、振奋精神的作用。建议选择城市周边，避免过于舟车劳累，身心疲惫，既不利于健康，也得不到旅游踏春的乐趣。

春天是花的世界，到处呈现出一片生机勃勃的景象。但是要小心防治花粉过敏，如果曾经对花粉有过过敏现象的，在选择春游之地时最好回避有花的地方。不要用口唇、鼻子及面部直接与花朵或树叶接触，以免过敏现象发生。

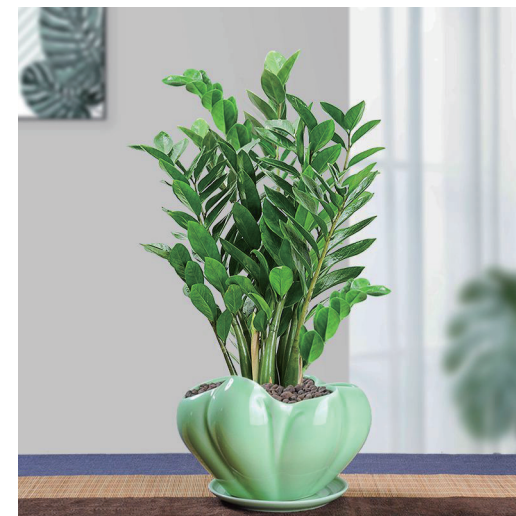
春季是万物复苏的季节，各类动物也从冬季醒来出门“散步”，所以小心被蚊虫叮咬。如果不小心被昆虫咬了，不可搔抓，应该涂上一些风油精或皮炎平等糖皮质制剂。建议携带花露水、风油精等防蚊虫的药水药品出游。

虽然春季大多为万里无云的天气，但紫外线也是比较强的，外出旅行时应尽量使用遮阳伞，出门之前要及时涂抹防晒用品。建议携带遮阳伞、帽子、墨镜以及防晒霜等物品出游。

野餐、赏花、放风筝……不管是外出游玩还是居家小憩，享受美好春光的同时，勿忘关注疫情动态，备齐防疫物资，守护自己和家人的健康。

早春晒晚春遮，五个妙招养好金钱树

杨亮 / 亮雅环境公司



耐干旱，但畏寒冷，忌强光暴晒。但植物生长多少都需要一定的光照，所以春天养护金钱树，需给予其适宜的光照。早春阳光柔和，可适当晒太阳，促进植株光合作用和增强植株的抵抗力；晚春阳光强烈时，需适当遮荫，避开直射光，给予散射光即可。

二是经常喷洗叶片。金钱树长时间不打理，叶片上积存灰尘，既影响美观，还会阻碍叶片正常的呼吸和光合作用，暗淡无光、缺乏生气，还可能滋生病菌。平时可经常用温水喷洗叶片，清洁灰尘，促进植株光合作用，减少病菌的滋生，使叶片更加肥厚翠绿。

三是定期“补酸”。金钱树喜酸，平时定期给它浇一些酸性水，以维持土壤的酸性。通常情况下，一个月最多浇1到2次即可。

四是施点叶面肥。金钱树喜肥，可以适当给它施一点薄肥。推荐叶面肥，但肥水浓度不宜过高，使用次数也不能太频繁，以免造成肥害，出现肥大烧叶的现象。

五是注意通风和疏剪。春天养金钱树，还要注意保持良好的通风环境，加强室内外空气的循环，促进植株的呼吸和代谢，减少病菌滋生。定期给它松土，以促进根系的呼吸，预防盆土板结。及时修剪，以利通风透光，减少养分的损耗。

办公室里的绿植是每天陪伴我们工作的“好伙伴”，给予我们绿色的生机，它们既能净化空气又能美化环境。一直以来，金钱树都是很受大家喜爱的办公室招财小绿植。它株型美观大方，厚革质的叶片酷似一枚枚金钱币，常年浓绿光亮，极具观赏价值。

春天到了，趁着好春光，我们要怎么做才能更好地养护金钱树，让它在新的一年里枝繁叶茂、茁壮成长呢？

一是早春晒、晚春遮。金钱树性喜暖热略干、半阴及年均温度变化小的环境，比较

拾金不昧物业人，平凡善举感人心

陈春伶 / 贵港市公安局服务中心



工作中的黎燕

有一种喜悦，叫失而复得；有一种品德，叫拾金不昧；有一群活雷锋，就在我们身边。

2022年2月15日上午10时许，华保盛集团贵港市公安局服务中心暖警服务员黎燕正在自己的岗位上勤勤恳恳地工作。在清洗每一件衣服之前，她都会习惯性地摸一下衣服的口袋，看看有没有遗漏的物品。这天，她在一件即将要清洗的外套的口袋里摸到了什么东西。打开一看，是一沓红艳艳的人民

币，一共1200元。

黎燕当即把钱掏出来，想到失主丢失钱财后焦急的心情，她第一时间上报给项目领导，再由项目领导向贵港市公安局后勤领导汇报，寻找失主。因失主在洗衣单上没有留下任何联系方式，在没有找到他之前，黎燕把拾到的现金交由物业办公室保管，等待失主凭领衣单到物业办公室认领。

拾金不昧是中华民族的传统美德，是弘扬和谐社会美好乐章的重要音符。作为华保盛集团的一员，黎燕拾金不昧、热心助人，用实际行动树立了朴实诚信的良好形象，展现了华保盛人高尚的道德情操。

华保盛集团秉承着“用心服务，用爱感恩”的服务宗旨，用真心换取业主满意，用行动打造品质生活，弘扬真善美，传递社会正能量！这样的好人好事在华保盛集团各个项目来说并不少见。

“勿以善小而不为，勿以恶小而为之”，华保盛人真诚朴实、品德优秀，在做好本职工作的同时，不断完成多重身份的转换，主动承担社会责任，做正能量的输出者。他们用平凡细致的举动凝聚社会正能量，彰显出凡人善举，用不昧的品质传递着炽热的温暖。

怎样做个有执行力的物业人

赵兵 / 贺州人行服务中心



执行力是指有效利用资源、保质保量达成目标的能力，是贯彻战略意图，完成预定目标的操作能力，是把企业战略、规划转化成为效益、成果的关键。执行力包括：完成任务的意愿，完成任务的能力，完成任务的程度。执行力对个人而言是办事能力，对团队而言就是战斗力！

再励志的宣言，再清晰的目标，再完美的计划，都有可能毁在最后一步——失败的执行上。一个企业的成功是要靠出色的执行力来作保证。那么，企业能通过什么办法提高员工的执行力呢？

一是确定标准和计划。企业可以在制定好

组织目标后，将员工每天的计划报送总部，总部按照标准对其进行监督检查，该检查的应该包括检查的程序、时间及标准，特别是要明确重要的处罚标准。

二是建立和完善沟通机制。只有沟通顺畅，沟通的时间成本和物质成本才会降低，员工才会知道自己如何才能最有效率地把一件事情做好。沟通机制也有助于公司内部人际关系的改善和企业文化的成长，促进员工的交流和相互学习。

三是加强基层执行文化建设。企业文化是企业的灵魂。执行力文化所体现的核心，是一种负责、敬业的精神和服从、诚实的态度。要营造“不讲任何借口”的文化环境和思想氛围，把“不讲任何借口”作为员工的行为准则，使其自觉超越自我，敬业奉献，勇于创新。

四是让员工进行职业生涯规划。职业生涯规划有助于帮助员工确定职业发展目标，鞭策员工努力工作，引导个人发挥潜能，进而提升基层员工的执行力。

提高执行力需要企业各方面、各级管理人员共同奋发。作为一名物业人，我们要提升自身的执行力，就必须树立起强烈的责任意识和进取精神，坚决克服不思进取、得过且过的心态。严格要求自己，把工作标准调整到最高，精神状态调整到最好，认真真、尽心尽力、决不消极应付、敷衍塞责、推卸责任。

在提供服务过程中，我们要真正静下心来，从小事做起，从点滴做起。一件一件抓落实，一项一项抓成效，干一件成一件，积小胜为大胜，养成脚踏实地、埋头苦干的良好习惯，给业主提供更高品质的服务。

真情系业主，暖心共迎春

韦绍行 / 南宁市龙盘小区



物业服务中心给龙盘小区业主赠送春节对联

南宁市龙盘小区是广西壮族自治区人民政府的住宅区，驻这里的物业单位，是曾荣获“全国物业服务企业 500 强”的华保盛集团团队成员之一——龙盘小区物业服务中心（简称“物业服务中心”）。为了让“虎年春节快乐”这句祝福成为龙盘小区每个业主真正的快乐，他们秉承着“用心服务，用爱感恩”的理念，自进入 2022 年 1 月份以来，就全力投入紧张而细致的迎春服务工作中。

声声道祝福，丝丝送情谊。物业服务中心为让小区春节氛围更浓郁，除了进一步美化小区环境，维护好小区的正常秩序，对小区环境卫生进行整治，保障小区设施设备正常运行之外，还传承广西城乡“欠债过年不吉祥”之传统，于一月初便给每家每户发出交纳当月物业费的

祝福提醒，业主收到后纷纷响应，于“小年”到来之前基本都缴纳了物业费，使按时收缴物业费 and 祝福业主新年吉祥两全齐美。

新年即来临，送你好心情。春节前夕，小区有些业主为了欢乐过年，对住宅或车库进行装修，装修垃圾一下子堆满生活垃圾桶的四周，影响了公共卫生。物业服务中心再次告知业主《城市市容和环境卫生管理条例》、《城市容貌标准》、《物权法》等法律中的相应规定，让相关业主及时想办法将装修垃圾清理走，使楼前楼后干干净净，大院生活空间井然有序，业主心情十分舒畅。

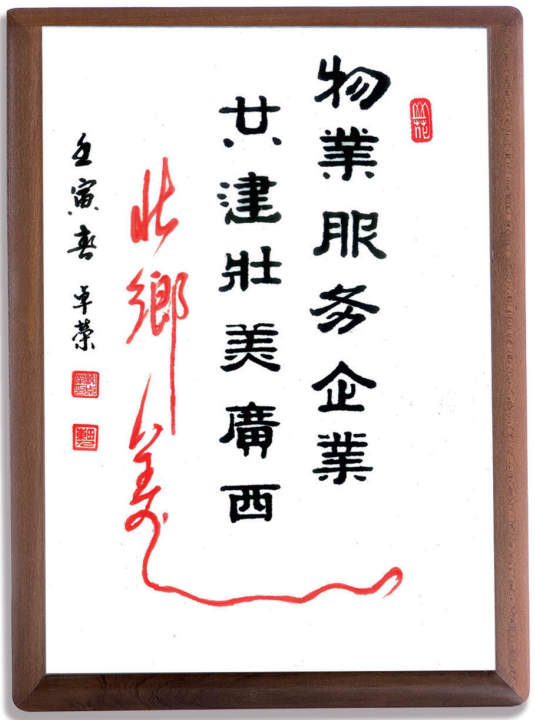
路灯盏盏亮，道路处处平。为了让小区过上一个夜晚亮堂堂的春节，物业服务中心在节前专门对小区的路灯进行一次全面摸排和维修。去年以来因小区实施加安电梯工程，造成楼前楼后有些道路压坏破损，给行路带来不便。物业服务中心按照业主要求，节前及时与施工方和监管方取得联系，使这一问题得到了较好的解决。目前小区道路平整整洁，施工被损的绿化也得到了更新。

安全放首位，处处作提醒。为让业主过上一个平安吉祥的春节，物业服务中心多次向业主发出告示，内容包括从谨防陌生人造访到做好防盗措施，从加强车辆安全防护到防火防煤气中毒，从夜晚以及凌晨时间段外出注意的事项到家中无人或休息睡觉时将门窗锁好等等，提醒业主提高自我防范意识，以减少不必要的经济财产损失及安全事故发生。

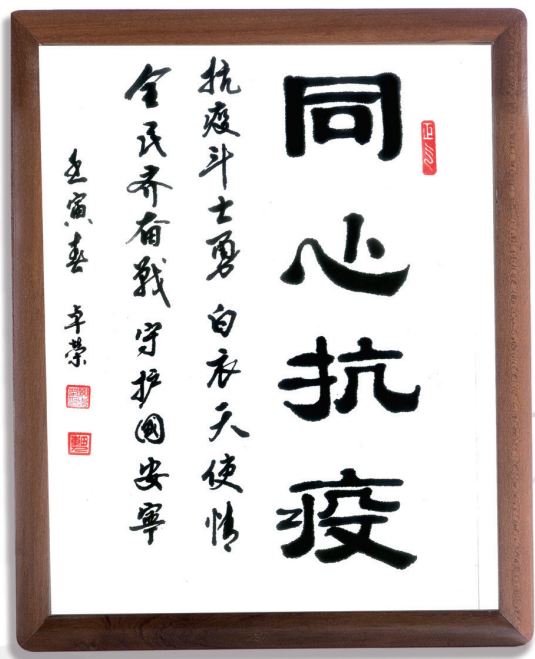
在物业服务中心的努力下，春节时，小区里呈现出了一派浓厚的节日气氛，受到了小区广大业主的交口称赞。

谢卓荣 书法作品欣赏

作者单位：广西科学院



《壮乡美》

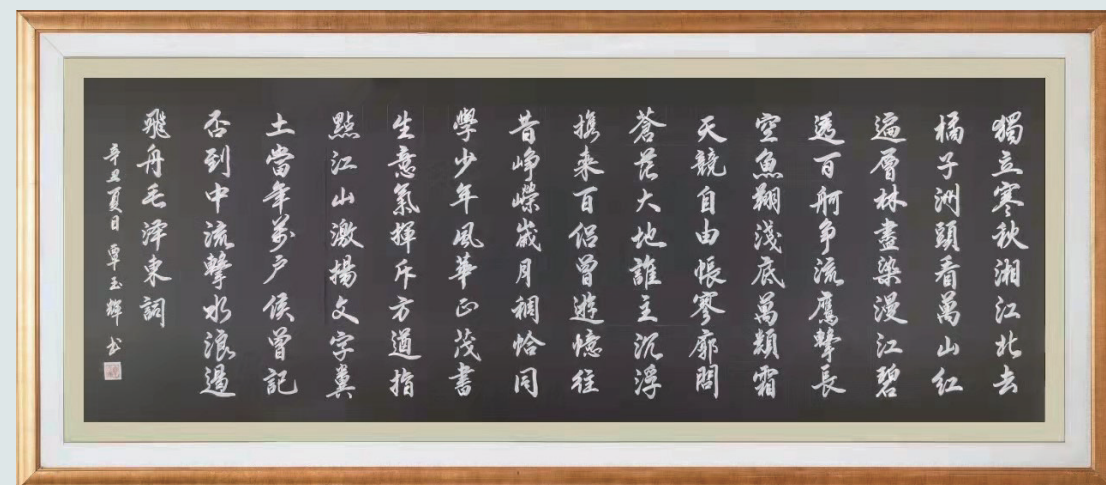


《同心抗疫》

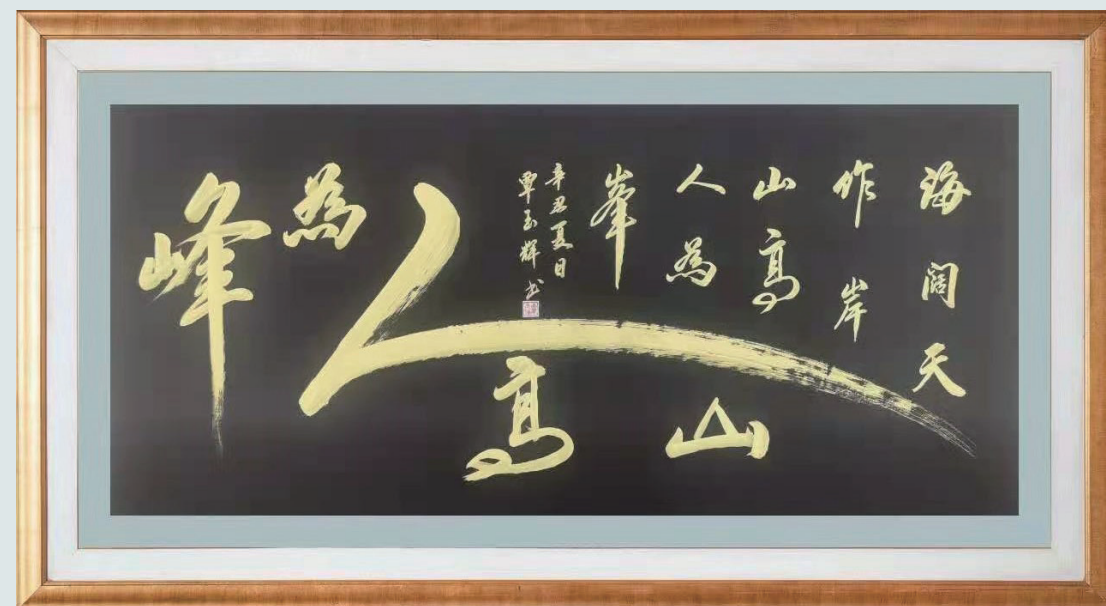


覃玉辉 书法作品欣赏

作者单位：中国农业银行河池分行



《庆元春》



《海阔天作岸，山高人为峰》

白鹿居士 国画作品欣赏

作者单位：中国邮政储蓄银行南宁分行



《雄视》



《幼君》

闫瑞东 摄影作品欣赏

作者单位：华保盛集团副总经理



《环江》



《天山》

黄耀明 摄影作品欣赏

作者单位：北海海城区法院



《日落时分》



《海上黄昏》

孙伟 摄影作品欣赏

作者单位：广西民族大学职工住宅区



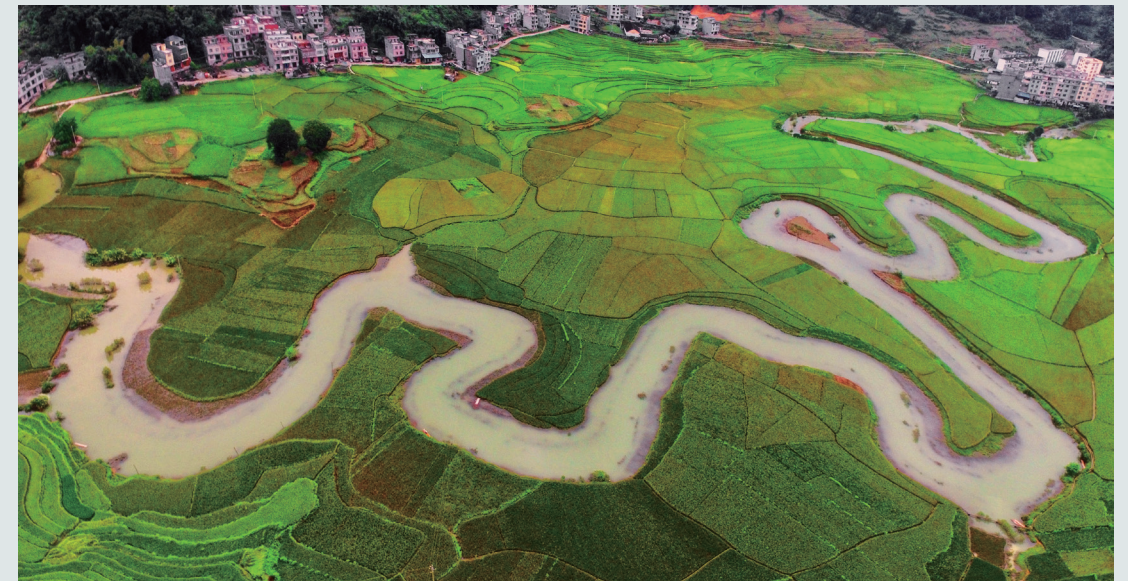
《心心相印》



《城市傍晚》

舒小容 摄影作品欣赏

作者单位：中国农业银行河池分行



《河流》

覃玉辉 摄影作品欣赏

作者单位：中国农业银行河池分行



《梯田层层满山坡》

为进一步加强公司企业文化和宣传舆论阵地建设，完善宣传传播平台，逐步形成“内刊+网站+微信+户外”的传播格局，牢牢占领舆论引导、思想引领、文化传承、服务员工的传播制高点，因组稿需要，现面向公司全体员工、业主长期征稿，所需稿件板块如下：

征稿启事

【团队】

字数：300-500 字。

内容：以图片展示为主，辅以团队简单的情况介绍，展示职能部门、项目服务团队、班组等的风采。

要求：图片清晰、构图合理、有美感。文字简练，着重展现团队特点和成绩。

【心声】

字数：600-800 字。

内容：员工在工作中的亲身经历或感受，展示员工、各部门（团队）的风采、成长的历程，个人价值的实现过程。

要求：文笔清新，动人。

【正能量】

字数：300-500 字。

内容：发生在员工与业主之间的暖心小故事，展现公司员工“用心服务，用爱感恩”的精神品质。

要求：故事真实，文字精练，可配图。

【文苑】

字数：不限

内容：散文、小说、诗歌、摄影等作品均可。

要求：文笔清新，动人。图片要求清晰。

【视频】

时长：不低于 50 秒，视频素材每段不低于 15 秒。

内容：不限

要求：横屏，画质清晰不抖动。

投稿须知

稿件要求原创，严禁抄袭。

所有图片均要求发 JPG 格式，分辨率在 300dpi 以上，并在图片文件命名时注明图片说明和作者，不要将图片粘贴在 word 文档中。

投稿时正文文末附上作者真实姓名或笔名、联系方式包括（地址、电话、QQ），以便核实稿件和发放奖励。

稿件一经采用，稿费从优。

投稿邮箱：hbsnews@163.com（邮件名称注明“内刊投稿”）。

【留声台】

欢迎广大读者给予我们建议或评价，请将您的意见或建议发至邮箱：hbsnews@163.com。

《奋斗》编辑部
2022 年 4 月

