

运康家园

工作动态

◆迈向保洁机械化

◆记曙光里 40 号楼 1509 火灾救援

岗位风采

◆零修班的一天

◆建外中控指挥中心

◆给记者朋友一个整洁的家

New! 运康杂货铺



2017-第二期

(总 90 期)

工作动态

迈向保洁机械化

作者：李根（机关办公室）

在 2016 年以前，运康公司保洁队在各大公寓留给人的工作印象还是以传统人海战术模式，“单兵”+“武器”的形象，即“大小扫把两条腿、簸箕铁锹三轮车”，工作效率低、劳动强度大。

传统的保洁服务模式已经远远不能适应如今高档奢华的酒店式公寓管理，诸如亮马外交办公大楼和建东媒体中心的拔地而起。运康人已经开始着手如何与当今社会“热词”——德国工业 4.0 时代去接轨，进行一场行业的技术革新和公司产业转型的革命。酒店式公寓公共区域清洁保养的特点：

1. 众人瞩目，要求高，影响大；
2. 范围广大，情况多变，任务繁杂；
3. 专业性较强，技术含量较高。

俗话说没那金刚钻就别揽那瓷器活，我们试举一下公共区域中宴会厅地毯的清洁保养。地毯的材质非常容易滋生细菌，如果不好好清洁打理，会直接影响室内的环境，和参会者的心情。对保洁员来说工作最大难点就是地毯污渍的清理，即酒渍、咖啡渍、饮料渍、油渍。对保洁员来说此项工作不仅费时还费力，清理效果还往往不好。保洁队员花大把的时间和精力用刷子挠地毯面的方式，进行最原始的人力清理方法。清理完毕后，整块地毯远望犹如斑驳且颜色深浅不一的荒秃草地，虽然清理的很干净，但效果差强人意。



根据公司 2017 年工作计划，增加机械设备，减少人力成本投入，打造保洁工作新形象。3 月 29 日，公司组织相关人员及企业文化小组成员汇聚在亮马桥办公楼与德国凯驰公司进行了一场实地设备试用采买调研会，主要意向设备为地毯结晶机和三合一洗地机。凯驰工作人员具体介绍了设备的功能及行业优势，还具体讲解了设备的工作原理，并进行了一系列的设备演示。



给大家印象十分深刻的演示就是凯驰工作人员找到宴会厅地毯上一块颜色很深的污渍，用他们的产品去污试剂一喷，然后用干毛巾顺时针用力扭若干次，再逆时针操作，地毯污渍立即就被清除了，而且效果很好，颜色与污渍周围原地毯颜色一致，无深浅错落感。



同时，我们报着与凯驰工作人员学习交流的想法，进行了现场的互动问答，气氛活跃。随后“亮马大管家”陈嘉第一个使出“2017 撸起袖子加油干”的劲头儿，对地毯进行污渍清除的“验证”，清理结果令大家信服。众人对凯驰公司的试剂效果都表示肯定，省时省力，搞定污渍。

当然，要打大仗还得有趁手的兵器。清洁大面积的宴会厅地毯还得上机器，“主角”地毯结晶机登场。把刚才神奇的药剂倒入地毯结晶机内，对地毯进行全面彻底的机械化清洗，全方位无死角的清理，八小时后地毯洁净如新。机械化保洁作业模式加快了保洁进度，强化了质量，提高了效率，降低了成本，保证了保洁工作安全，机动、灵活、快速的特点和优势，同时也提高了速度。只要掌控机械化保洁密度频次适当，指挥调度科学合理，使人机结合富有效率，就能保证工作效果，确实能达到事半功倍的效果。

在 2016 年以前的保洁工作环境之下，企业文化所宣扬的往往是专注、忍耐、

敬业等口号，因为一线员工从事的工作是单调而枯燥的，这有悖于人性追求快乐和自由的本性。所以，企业文化需要从精神层面对员工进行激励，提高员工对工作环境的耐受程度。而当机器替代人之后，一线员工的生产方式从手工操作转向操作机器，企业文化宣扬的内容就可以调整为遵守工作程序、勤于检查等。而且，员工从单调乏味的工作中解脱出来，企业文化就可以给予他们更多追求快乐的元素。这将更加符合人性的需求，能够提高员工对工作的满意度，从而提升员工的凝聚力。

工欲善其事，必先利其器！运康工匠们想要使自己的工作做好，一定要先让其工具锋利。走技术革新、产业转型，保洁机械化是必然之路，我们已迈出坚定的一步，运康人对自己将来的工作已经做好了充分的准备，迎接我们自己辉煌的“中国制造 2025”。



英勇的战士们 ——记曙光里 40 号楼 1509 火灾救援

作者：朱晗（物业一部）

3 月 30 日上午 8 点 10 分，正是曙光里小区物业办（以下简称物业办）人员在楼下周围做日常巡视的时候。突然，他们发现 40 号楼的 15 层有滚滚浓烟冒出，还听见屋内传出了呼救声，肯定有业主家里着火了。意识到情况危急，张军、刘桂宝两位同志顾不上自己的安危，第一时间上楼查看情况。到达楼上后，他们发现此时浓烟已布满整个楼道，熏得人刺鼻难忍，眼泪直流。但想到屋内还有人面临着生命危险，火势又越烧越旺，他们也顾不上那么多了，立刻打开 15 层楼道内的消防栓，接水带，开阀门，从公共楼道将水枪递进起居室的窗户，以最快最短距离压灭旺盛蔓延的火苗，同时大声呼喊被反锁在房中的男孩，让他躲避到通风的防盗护栏处等待营救。

另一方面，刘安莉主任在拨打报警、消防电话寻求帮助后，就一直守在楼下。望着楼上不断掉落的因大火而炸裂的窗户碎片，想到这些碎片对于过往的群众来说是极大的生命威胁，她马上带领其他人拉起警戒线，拦住过往的人们不让他们从这里通过，保证了其他住户的安全。

没过多久，消防队员到达了火灾现场，他们用液压钳破窗将男孩解救下来送往医院进行治疗。经了解男孩并无生命危险，只是受到了惊吓被浓烟呛入呼吸道，并得知起火原因是由于住户不规范使用小太阳取暖器，取暖时将其放在纸箱，毛巾等易燃物附近，最终点燃了这些易燃物品。此次火灾于上午 8 点 30 分彻底扑灭。

火灭后，物业办的同志们又马不停蹄地投入到清理积水的工作中。为了防止大水对电梯及楼内设备设施浸泡损坏，他们搬来沙袋吸水，并将楼道积水尽快处理完毕，随后叫来电梯维修人员检查电梯是否遭受影响。值得庆幸的是，因为清理及时，经检查，电梯并未损坏并已重新正常投入使用。

由于物业办的同志对火情发现及时和扑救有效，此次事故经统计并未造成人员伤亡，除发生火灾当事人家中损失惨重外，共有五部轿车外观损坏和两户居民家中进水被淹。正是物业办平时对消防器材管理严格，才保证了火灾来临时正得其用，水压、水力都十分充足；更是他们平时对防火知识的培训普及、对消防设备的有效检查维护在关键时刻派上了用场，使得大家面对灾难能够临危不乱，有条不紊的处理应对，极大程度的减少了人员和财产损失。

彭传毅总经理、张超英总经理助理和后勤中心及公司领导以及局保卫处郭立丰处长第一时间来到现场查看灾情，当时屋内水还很深，屋子热得发烫。他们在现场指挥各项善后事宜，布置工作任务，调来塔园维修人员配合处理扫水及电力和网络恢复。

当日下午 1 点半，后勤中心和公司领导对当事人就安抚邻居和妥善赔付相关受害者损失进行协商，分清责任，达成共识。业主态度良好，积极配合，承诺全面赔偿各种损失，并对给物业方造成的麻烦表示歉意，同时会写一封致歉信，对居住在曙光里 40 号楼的住户们因火灾造成的影响和不便，表达歉意，希望能得到谅解。运康公司在此事处理中以服务大局为重，提供保障为主，强调责任意识，耐心做思想工作，总结细节，力争今后把消防安全做得更好。

火灾事故虽已过去，但物业办同志们奋不顾身的勇气和恪尽职守的责任感印在了我们每个人心中，他们在危难来临之际像守卫家园的战士般保护着居住在曙光里小区的人们，将他们的生命安全和财产安全放在第一位，有他们在这的一天，我们的心就很踏实。

岗位风采

零修班的一天

作者：朱晗

“叮铃铃——”

随着电话声的响起，塔园零修班师傅们一天的工作拉开了序幕，他们收拾好所需要的各种工具，背着沉甸甸的单肩背包，奔赴到各个报修地点，开始了紧张而忙碌的一天。

北到和平里，南至光华路，东奔酒仙桥，西去德内大街，24 栋楼房，9 处平房，春夏秋冬，四季轮回。不论是烈日炎炎的酷暑还是寒风凛冽的深冬，他们始终坚守在工作一线，全年无休，24 小时维护着服务局家属院居民的生活起居。

业主反映家中无热水，是他们第一时间赶往现场查看，在零修班与报修点之间多次往返，及时更换零部件；水管冻裂跑水，又是他们放下刚拿到手中的



已经凉透的盒饭，马不停蹄地来到事故地点紧急抢修，排除隐患；暴雨来袭，还是他们冒雨前去组织抢险，清理倒灌返水和外墙渗水，雨不停人不撤……

零修班的工作是麻烦而辛苦的，一个电话就是一项任务，这需要师傅们第一时间排查并处理好诸如跑水、停电以及管道堵塞等险情。即使人手不够充裕，他们也从来不肯怠慢，24 小时随叫随到，为的就是让小区的业主无后顾之忧，“责任”和“担当”在他们身上体现的淋漓尽致，那一张张填满的维修单就是他们工作成绩最好的证明。

建外中控指挥中心

作者：李嘉陵（建外中控主管）

2017 年，建外物业部对中控班提出更高的安防工作要求，中控值班人员不能只是等待报警信号或治委会安排调取监控录像等工作，将中控室提升为公寓安全的指挥中心，要主动发现公寓里出现的各类安全事件情况，及时与特卫保安或巡逻班等人员做互动处理措施。依照房屋公司物业部和运康公司物业三部领导工作指示，做出以下工作安排：

一、班组成员轮换

1、从原各班组人员固定模式，自 3 月 1 日起改为每两个月从 4 个班组轮换各抽出一名同事，4 名同事轮换两个月内将上长白和长夜班。

2、轮换同事与任意班组同事搭配值班时，三人一定有事共同处理，（各项值班记录本和表格、调取监控录像等工作）维护良好的相互协作关系，保证和谐的工作气氛。

二、安防巡视

1、为加强中控安防工作措施，起到公寓安全工作指挥中心作用，做到及时发现、及时上报、及时处理，制定中控安防巡视工作。

2、将公寓划分六个区域，两小时利用监控设备对整个公寓安防巡视一次，及时将发现的问题通知特卫保安、巡逻班等人员。

3、各班组值班三人，两小时必须由专人负责安防巡视工作，巡视负责人必须在表中签字，巡视工作可按区域或时间三人轮换负责。

三、业务考核

1、为加强中控值班人员的各方面相关业务能力，制定培训、抽查及考核计划。

2、按季度安排各班组同事参加一次相关业务培训，加强安防工作能力及责任意识。

3、每月对各班组同事进行应知应会、应急预案、设备实操方面掌握情



况的抽查。

4、按季度对各班组同事安排一次考核，对多次考核成绩不合格者，上报三部办公室。

四、人脸考勤机

1、为更好的加强中控考勤制度，保证各班组交接班工作，增加人脸考勤机。

2、中控各班组同事必须严格遵守考勤制度，到岗后进行人脸扫描记录上班或下班时间。

3、每月将人脸考勤机上设备记录上报建外项目经理审批。

五、建立建外中控与治委会工作汇报信息微信群

1、利用监控摄像头，及时去发现公寓内各类安全事件情况。

2、及时将值班期间发现的情况，通过微信汇报给物业部治委会主管人员。

通过近一个月的运转，中控室的工作有了很大的改观，大家从精神面貌和工作责任心方面都有很大提高，工作从被动转为主动，增强了相关班组间的联动、互通有无，为建外公寓的安全保卫工作提供了保障，得到了物业部领导的肯定，同时为我们今后的工作打下了坚实的基础。



给记者朋友一个整洁的家

作者：刘淑琴（建外经理助理）

2016 年刚刚过去，美丽的 2017 已经到来！2 月份的建外外交公寓分外繁忙，又迎来了一年一度的中非记者换届工作。今年与往年有所不同，增加了东南亚的新闻记者。起退套房高达 45 套。不仅套房数量有所增加，而且保洁标准也很严格，局领导和房屋公司领导对此项工作高度重视，多次到建外公寓亲临视察。保洁队在接到任务后，专门开会部署，组织精兵强将，克服困难、团结一致，利用短短 13 天时间，圆满完成了此项工作，得到了物业部领导的表扬。

按照物业部的要求，本次建外公寓共配备了 45 套记者用房，其中建西共计 30 套，为中非新闻机构记者使用；建东共计 15 套，为东南亚记者使用。建外保洁队承担套房退租保洁、起租保洁以及与之配套的新闻发布会会议服务工作。保洁队内充分发挥了“东西”联动、团结互助的团队配合优势。由空房班长诸英明、

庭院班长田坚、建西楼内班长温汝萍、建东楼内班长高玉双分别带领各自旗下员工分头奋进工作。在短短 10 余天内，高标准完成套房的清理保洁工作，速度之快、质量之高，实属不易。或许是各国记者们的工作过于繁忙，以至于退租套房的卫生状况相当的差，有的套房内甚至有十几袋的生活垃圾需要清理，可以说是堆积如山。为了让记者朋友来到公寓有宾至如归的感觉，我们的保洁员工不辞辛劳，放弃休息时间，加班加点的工作，让每一间房间都达到光亮如新的效果。套房内的物品摆放工作也是保洁工作的重要环节，从铺床单、套被罩，再到浴巾、地巾的码放，包括套房内小食品的摆放，必须严格地统一标准、统一位置，只有注重每一项工作细节，在每个环节上都做到细致入微。才能达到保洁工作的标准化和精细化。

为了配合检修电气、摆放家具、换窗帘等各项其他维护工作，重复保洁工作是必不可少的，有的房间维护频次高达5次以上。在大家的共同努力下，保洁



队提前两天，高标准的完成了全部套房的保洁任务，为记者团队顺利入住提供了保证。与之配套的在多功能厅举办的新闻发布会也是此次活动的重头戏，外交部相关司局的领导、局领导、房屋公司领导、各界新闻媒体等 100 余人参加了活动。为了做好此次发布会的会议服务工作，从前期的会场清洁、会场布置到会议期间的衣帽服务，保洁队都精心作了安排，自始至终体现了专业的服务流程和服务规范，配合物业部圆满的完成了此次新闻记者入住的服务工作。

活动过后，队内召开了全体员工大会。对本次中非、东南亚记者入住的大型活动进行了总结和表扬。我们本着服务第一的宗旨，利用更短、更快的时间完成了本次工作，带给记者们一个整洁、舒适的居住环境！

我们建外保洁队的辛勤付出，保障了中非、东南亚记者入住的高质量完成，也很好的诠释了运康公司大力提倡的为业主服务的精神，同时我们为自己勤劳奋进完成大工作量，且保质保量、高效运行的团队配合而骄傲。



New!运康杂货铺

关于党费计算方法

作者：王喆（运康财务）

“交党费没？”

“已经交了，不过咱们党费的金额是怎么算出来的我还是不明白，要是有个明细就好啦！”

各位领导、同事们别着急，今天运康财务就来给大家简明地介绍一下党费计算的来龙去脉！

根据外交部党费收缴规定，党费收缴依据党费基数差别征收，计算分为两步走：

(1) 计算党费基数=岗位工资+薪级工资+绩效工资+补贴工资+副食补贴+书报费+职岗补贴+工龄补贴+综合奖+洗衣费+双月奖+年度绩效奖-税前扣项（包括预扣北京市养老保险参保或事业单位养老保险参保，以及职业年金）-代扣税金

(2) 根据党费基数按标准进行计征：党费基数在 3000 元及以下的，党费上缴额按基数的 0.5%征收；3000 元-5000 元（含 5000 元）按基数的 1%计征；5000-10000 元（含 10000 元）按基数 1.5%计征；10000 元以上按基数的 2%计征。

特别要强调两点：一是有些领导、同事是 2005 年前参加北京市养老保险，因养老保险改革并未涉及，所以会出现无职业年金的情况。另外，根据国家机关事业单位养老保险参保通知规定，2017 年开始实行最新标准，因此我们也让大家对 1、2 月份的党费进行了补缴。

看完计算过程大家可以结合每个月工资条的信息进行核对，当然，这对财务部计算党费也提供了双重的保障，我们也会继续认真工作，保证质量，也希望各位有问题及时来找我们沟通！

小科普

编辑：王喆

1、关于共享单车你了解多少？

共享单车是一类“解决出行最后一公里难题”的新型交通工具，人们通过下载软件、注册、交押金、充值、扫码的方式使用停放在马路周边的公共自行车。

目前使用共享单车的步骤将更加简单，支付宝芝麻信用已经与 ofo、永安行、小蓝单车等多家共享单车品牌达成合作，北京用户在绑定身份信息后，芝麻信用分只要超过 600，就可以免押金租永安行单车，小蓝单车也仅需 700 分，只要大家打开支付宝扫一扫，就可以开启单车。

2、什么是“一带一路”

“一带一路”是“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的简称。它将充分依靠中国与有关国家既有的双多边机制，借助既有的、行之有效的区域合作平台，一带一路旨在借用古代丝绸之路的历史符号，高举和平发展的旗帜，积极发展与沿线国家的经济合作伙伴关系，共同打造政治互信、经济融合、文化包容的利益共同体、命运共同体和责任共同体。

从国家发改委获悉，中国一带一路网日前正式上线运行，网站微博、微信同步开通，将成为“一带一路”深入开展的对外窗口。

3、医改新政改了些什么？

(1) 取消药品加成和挂号费、诊疗费，同时设立医事服务费。以三级医院为例，普通门诊医事服务费 50 元，副主任医师 60 元，主任医师 80 元，知名专家 100 元，急诊医事服务费 70 元，住院医事服务费 100 元每床每日。

(2) 调整医疗服务项目价格。对 435 个医疗服务项目价格进行有升有降的调整并重新规范。重点提高了床位、护理、中医、手术等项目价格，降低了 CT、核磁等大型仪器设备检查项目价格。

(3) 实施药品阳光采购。向所有药品生产企业公开药品质量信息，动态联动同厂家、同品规药品的全国省级药品集中采购最低中标价格，并在阳光采购平台公示。

美食周边

编辑：朱晗

1. 北 27 号



推荐指数：4 星

人均：50

地址：三里屯北 27 号楼 1 层(近三里屯太古里北区)

推荐菜：牛奶鸡蛋醪糟、兰州酿皮、秘制排骨。

小编点评：简餐，位置在一栋居民楼的门脸房，您找的时候得细致点。而且据说是一家网红店，来的晚可就要排队了，菜色不是那么惊艳但吃起来还是挺舒服的，不过大众点评有 8.8 分感觉虚高，醪糟醇香，酿皮香辣爽口，排骨肉烂咸度适中，值得尝试。

2. 乐三里屯面馆

推荐指数：4 星

人均：50

地址：三里屯北路 3.3 商场 5 楼 5007 室

推荐菜：辣爆小公鸡面

小编点评：这家面馆面条比较粗，所以吃起来很有咬劲，招牌辣爆小公鸡面其实没有特别辣，肉量很足，肉质口感弹牙，浇头汤汁咸香适中，吃着过瘾。



简讯

- ◆ 公司将准备完成三证合一（营业执照、税务登记证、组织机构代码）的变更调整。
- ◆ 一部与行政处完成 54 套房屋的移交，并建立房屋信息库。
- ◆ 建外中控室被定为公寓安防指挥中心。
- ◆ 为响应局企业文化建设活动，公司成立 6 人小组开展相关工作。

英语角 English Corner

1. I hope you will enjoy your stay in our apartment.

祝你在公寓过得愉快。

2. If I were in your position, I would think better of that.

如果我处在你的位置，我会重新考虑的。

3. In short, the main qualities of a good worker are patience,
understanding and love.

简而言之，好的工作者应具备的品质主要包括耐心、理解和有爱心。

《运康家园》编辑部

主编：乔犇 排版：李博阳

编辑：纪贞 李根 杨静妍

赵宝慧 张超 范丽芳

联系电话：64614804

电子邮箱：yunkangzjb@163.com

