



感悟红色物业 汲取奋进力量

六月初,在隆光党总支及工会的指导下,隆光物业制定了《员工关爱计划》,通过建立良好的沟通机制、构建和谐的人文环境、制订具体的落实措施、组建丰富的团建活动体现公司对员工的各种关怀,有效增强员工感受到归属感、幸福感。

寻红色足迹 忆激情岁月

8月11日—12日,隆光物业党支部组织全体党员及骨干员工前往盐池县李源畔红色革命教育基地,开展“奋进新征程、献礼二十大、寻红色足迹、忆激情岁月”支部主题党日活动。

一件件珍贵的实物、一幅幅泛黄的照片、一篇篇新农村的建设画卷,生动地再现了老一辈无产阶级革命家为了国家解放、民族独立、人民自由,带领劳动人民开创新生活,践行

社会主义核心价值观的伟大历史。场景再现,让党员们深刻感受到革命先辈们百折不挠、坚韧不拔的精神品质。党员们纷纷表示:作为基层物业服务的一名党员,今后在本职岗位上,一定要强化责任担当,更好地为企业、为业主、为一线服务。

参观活动结束后,全体党员在庄严的国旗下重温了入党誓词,在《初心留言板》上留下“坚定信念、勇于担当、无私奉献”的话语。

凝心聚力 筑梦隆光

为丰富员工业余生活,提高团队凝聚力,增强团队成员协作精神,加强企业文化建设,隆光物业开展了丰富多彩的团建活动。

浦发(工会)项目的活动主题为“人在一起叫聚会,心在一起叫团队”;五里水乡项目部活动主题为“凝心聚力,筑梦隆光”,活动主题尽显隆光文化内核。

五里水乡项目部的“你是你,我是我”团队游戏,让平时接触不多的伙伴们瞬间活跃了起来,从羞涩到溢满开心的笑脸,多么和谐的场景!浦发(工会)的“螃蟹运球”游戏,两名员工背靠背将一只充气的气球从起点运至终点,气球不能破也不能跑,考察的是员工之间的协作默契度!

“天旋地转”游戏开始了。看每

一位参加人员凝神屏气,头顶一只注满水的水杯,不能使用其他任何辅助要从始点到达终点,还要做到水不能洒,要保证小组成绩靠前还要争取用最短的时间最高的质量完成运输工作,考察的是员工的个人身体平衡度和团队的协作能力!

员工围坐在一起聚餐,平日里没时间唠的家常在这里唠一唠,平时没机会沟通的心情在这里诉一诉,拉近了距离,沟通了感情,工作配合起来更默契更和谐。

通过团建活动,让我们看到了同事们洋溢着幸福的笑脸,听到了大家酣畅淋漓的笑声,更感受到了人与人之间和谐奋进的力量。隆光一直坚持“以心换心”,企业真正把员工当做家人,员工才会真正把企业当家。

(隆光物业 毛騫 罗秀春)

关爱抗战老兵 弘扬革命精神

——银川隆光医养居公司党支部举行主题党日活动

今年是中国人民解放军建军95周年,世界反法西斯战争和中国人民抗日战争胜利77周年,为牢记革命功臣,发扬光荣传统,加强爱国主义教育,牢记历史、珍爱和平,进一步弘扬爱国主义、集体主义和共产主义精神。银川隆光医养居公司党支部会同公司团支部联合新华集团宁夏分公司党支部在8月24日下午组织开展“关爱抗战老兵,弘扬革命精神”助老活动。

党支部、团支部青年员工带来爱心满满的开场歌舞《感恩的心》活动中,公司党支部向参加活动的党员详细介绍了芮进忠爷爷的英雄事迹,

尤其是跨过鸭绿江参加抗美援朝激烈而残酷的战斗,克服常人难以克服的困难,并取得赫赫战功。青年党员为老英雄和长者朗诵诗歌《人民英雄永垂不朽》,同时还为长者送来中秋月饼、水果篮及生活用品等价值一千余元的礼品。

广大党员表示,通过今天的主题党日活动,进一步了解了抗美援朝的真实历史,更加坚定了爱国主义思想,他们将会把爱国主义精神和英雄们不怕牺牲、不怕困难的精神带到工作和生活中,在岗位成才,为国家和社会做更大贡献。

(医养居公司)

那些你不知道的事?

公摊面积

让小隆带大家先科普一下“关于公摊,那些你不知道的事?”

110m²的房子到手61m²,购房时承诺31%的公摊面积,收房时却变成了46%,这件离谱的事在网络上吵得沸沸扬扬。此热议又一次引起了关于“公摊面积”的轩然大波。近期备受关注的中国房地产市场也再度成为舆论焦点。这个案例中,公摊比例悬殊,46%的公摊是否合理?近一米的外墙是否过大?种种疑虑接踵而来,公摊面积有大有小,购买公摊也可以接受,但令广大购房者不解的是,花费几十万甚至数百万元购买的公摊是团“迷雾”。

公摊面积到底是什么?

公摊面积是整栋楼的产权人共同所有的共用建筑面积。比如以下这些:



① 怎么算你家房子的公摊面积

$$\text{Step1 分摊系数} = \frac{\text{总公用面积}}{\text{总套内建筑面积}}$$

$$\text{Step2 公摊面积} = \text{分摊系数} \times \text{套内建筑面积}$$

■ 公摊面积

是指由整栋楼的产权人共同分摊所有的整栋楼公用部分的建筑面积。包括:电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、值班警卫室等,以及为整幢服务公共

用房和管理用房的建筑面积,以水平投影面积计算。公摊面积还包括套与公共建筑之间的分隔墙,以及外墙(包括山墙)以水平投影面积一半的建筑面积。

■ 套内建筑面积

套内房屋使用空间的面积,以水平投影面积计算。是由套内房屋使用面积,套内墙体面积,套内阳台建筑面积三部分组成。

公摊面积包含了外墙、大堂、电梯前室、电梯井、楼梯间、风道等客观地带。一般公摊面积是由有资质的房产测绘单位测量得出的。得房率

大小与楼层高低、公共活动区域大小、住宅楼的类型都有关系。现在大部分购房者的购房需求已由刚需转变为改善型,对建筑房屋的社区环境、公区的装修、配套设施都提出了更高的要求,更加明确了公摊面积存在的必要性。

(预算部 杨亭亭)

工程建设正在走向标准化产品模式

生产建造工艺工法标准化

举个简单的例子,早期的混凝土是现场搅拌的,原材料的配比全看师傅的经验,搅拌不均匀的现象随时可能出现。后来全部采用商品混凝土,从原料输送、称重到搅拌、装车全是电脑控制,

减少了人工操作的随机性,有利于混凝土架构的连续性,提高了工程的质量。生产效率也极大提高,人工搅拌一小时生产30-50立方米,而商品混凝土企业一小时可生产1000多立方米。

管理动作标准化规范化

一般而言,工程标准化体系建设包括六部分内容:工艺工法、管理制度、管理行为、流程指引、检查评估、考核评价。地产是作为甲方而存在,真正下场干活的是施工单位及劳务单位。甲方不是甩手掌柜,而是需求的提出者,也是标准的输出者。

部的检查验收标准,比如交付前,需要完成施工单位自检-项目部检查-区域抽检-客户开放参观-正式交付这几个环节。而且检查验收要求全过程留痕,每一步检查验收结果都要在线记录,明确验收情况和责任人,并跟踪整改过程,直至销项,形成缺陷管理闭环。

事前,严格实施样板先行,要求施工单位将某个环节先做一个样板出来,甲方考核满意了,再进行大面积的推广。事后,输出管理标准。其实不难发现,许多房企都制定自己内

完成标准化升级之后,未来工程管理还需进一步优化,将通过整合资源实现价值最大化。

(技术研发部 何向武)