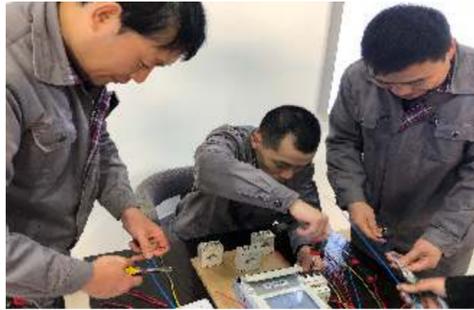


# 用行动说话，用品质护航

## 上坤物业工程大比武



2018年12月28日，上坤物业举办了一年一度的工程大比武，共有上海7个项目参与。本次比武既给各位工程人员大显身手、以武会友的机会，也提高了工程队伍的整体素质以及展示团队合作精神，更好的为业主提供优质服务的。

为保证比赛公平、公正、公开，评分以综合平均分胜负的方式进行评比。一线一环有讲究，细致是对安全的保障。工程是项技术活，技术活可不能光讲速度，在强电技术考核现场，各参赛队有条不紊地进行各道工序，裁剪、连接、旋螺...看似简单，这里面的门道可不少。正反控制线路接线控制安

装，是综合考验参赛队对专业知识的掌握程度及操作精准性的要点。线路的排列及走法，看似简单却有着很多讲究，不仅需要娴熟的技术，更需要参赛者们的耐心、细心，才能为大家提供安全的保障。

实操比赛，大家以饱满的热情、良好的精神状态展示各自的业务技能。各参赛队场上比赛的如火如荼，场下观摩的全神贯注，参赛者在本次竞技比武中充分展现了工程队伍的良好形象，在展示自我的同时互相学习。

理论知识建基础，苛刻是对品质的考量。物业工作看似简单，其实繁琐、复杂，作为维修技术人员更是如此，不但要有娴熟的技术，还要有专业的知识，才能成为一个优秀的工程多面手。经过紧锣密鼓的比赛，各参赛项目按预定要求完成了工程比武科目。结束后，由运营部工程负责人姜文健对此次竞技比武进行分数统计及排名，最终评定出此次上坤物业工程大比武前三名分别是：第一名：城市广场 方振；第二名：红树湾罗四维；第三名：红街 吴礼峰。

万物生长“根”为本，基础服务就是物业公司的根本。扎实优异的基础服务品质是上坤物业不懈的追求，不论是秩序、客服，还是保洁、工程，通过相互学习提升岗位技能，给业主提供更高品质的服务，只有载着工匠精神和服务意识上路，才能驶向更光明的未来。



# 红树湾项目荣获“清洁家园优秀物业”

## 中山街道迎进博百日立功竞赛活动表彰大会

2018年12月19日下午，中山街道召开“奋战G60、全力促转型”迎接首届中国国际进口博览会百日立功竞赛活动表彰大会。街道党工委书记夏爱军出席会议并讲话，党工委副书记、办事处主任张磊，党工委副书记陈永文，党工委副书记季求清等党政领导班子成员、副调研员参加。

百日立功竞赛共分为5个专题竞赛组，分别为深化科创服务、优化营商环境专题、深化环境综合整治、提升城市品质专题、深化文明城市创建、提升文明素养专题、深化美丽家园建设、打造乐居中山专题、深化城市综合管理、创新社会治理专题。各参赛单位围绕中山地区发展战略和功能定位，以丰富多样的竞赛活动为载体，有效推进了中山地区的转型发展和社会各项事业进步。从公司到居委会、从企业员工

到社区志愿者，每一个参赛对象在百日立功竞赛活动中都树立了高度责任感和紧迫感，增强了执行力和行动力，生动践行了中山精神。会上，对表现突出的团体和个人进行了表彰并颁发嘉奖令。上坤物业红树湾项目荣获此次“清洁家园优秀物业”嘉奖令。

上坤红树湾，有态度的洋房，雄踞松江EBD核心区域，距离万达广场仅50米，尽享一站式商业繁华生活。开发者运用先做作品后做产品的开发理念，不惜牺牲土地及利润率，规划这片有态度的洋房，94-130平米不等的舒适空间，营造出亲近自然的多维度开放空间。点点滴滴的产品力打造，不禁让所有参观者体会到开发者的匠心、用心、细心。

上坤物业，为宜居而来，物业管理是现代化城市管理的重要内容，更是一项重要的民生工作。上坤红树湾物业人充分发挥团队合作精神，快速推进2018年多项整改提升工作，包括设施设备改造、标识系统完善、绿化移栽补种、油漆划线、资料梳理、深度保洁等，认真关注每一个细节，有序推进创优工作，为每天来往进出的业主们提供整洁、安全的社区环境。



# 青春耀向上

## 上坤集团2019春季校园招聘



美好的大学生活不是青春的终点，步入社会的征途是另一段奋斗的开始。阳光正好，跟随上坤的脚步，心怀希望，奋力拼搏，耀动青春，助力向上！

青春耀向上，上坤集团2019届“上等生”春季校园招聘正式启动。为保障“上等生”的人才输出，集团人力资源中心搭建完善的培养体系，采用混合式学习方法，内外部培养相结合，通过导师带教、集中培训、个人发展计划、轮岗历练等方式加速成长。建立成长档案，全程跟踪，助力角色转变、快速融入、提升技能。

**声明：**  
本期资讯部分文章转自互联网（转载文章已在文末用“转”字标注），观点和版权归作者所有，编辑转载目的在于传递更多信息，并不代表本刊赞同其观点和对其真实性负责。请大家选择性阅读，如有不准确之处，请指出并告知正解！  
感谢大家对“上坤物业资讯”的关注与支持！上坤物业拥有对此声明的最终解释权！

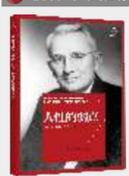
# 人性的弱点

作者：戴尔·卡耐基（美）

该书汇集了卡耐基的思想精华和最激动人心的内容，是作者最成功的励志经典，出版后立即获得了广大读者的欢迎，成为西方世界最持久的人文畅销书。无数读者通过阅读和实践书中介绍的各种方法，不仅走出困境，有的还成为世人仰慕的杰出人士。只要不断研读本书，相信你也可以发掘自己的无穷潜力，创造辉煌的人生。

世界成功学第一书，戴尔·卡耐基成功学教育全书之一！世界上最畅销、最经典、最实用的为人处世参考书。“成人教育之父”戴尔·卡耐基的思想精华和最激动人心的内容，帮助你解决你所面临的最大问题：如何在你的日常生活、商务活动与社会交往中与人打交道，并有效地影响他人；如何击败人类的生存之敌——忧虑，以创造一种幸福美好的人生。（转）

### 视界好书推荐



# 集团动态

## 砥砺前行 新锐上坤，挺进年度百强

热烈祝贺上坤集团位列全国房企销售排行榜百强。12月底，中指院、亿翰、克而瑞陆续发布2018年全国地产销售排行榜，上坤集团挺进中国地产百强！

这一年上坤完成了进入全国百强的战略目标，发展势头迅猛产品广受赞誉。高速发展背后上坤并未忽视企业运营布局上的均衡发展，始终秉持集团“快速移动贴地飞行”的指导思想，以产品实力为品牌背书，以精细化管理推进宜居版图再扩张。

## 共信共赢，共赴宜居

### 上坤集团与万山投资集团战略合作签约仪式圆满举行

上坤集团与万山投资集团以“共信共赢，共赴宜居”为主题的合作签约仪式已于郑州喜来登酒店举行。万山投资集团总经理马业伟先生、上坤集团河南区域事业部董事长盛剑静女士携双方管理团队出席了本次签约仪式。

本次上坤集团与万山投资集团的合作签约，不仅能推动万山在中原地区的资源与品牌优势，快速推进上坤在河南区域的战略扩张，同时使得上坤集团“用设计、科技、人文赋予产品全新的生命力”的宜居理念在中原区域得到更好的践行，真正实现共信共赢，共赴宜居。

## 志同道合，共赢未来

### 上坤集团与大发集团战略合作签约仪式圆满举行

11月27日，上坤企业集团股份有限公司与大发集团有限公司战略合作签约仪式在上坤集团总部举行。根据协议，双方将在一二三级土地市场开展广泛合作。

相信本次战略合作，将是双方实现共建和谐人居，创造互惠共赢的新起点。未来上坤将持续以开放态度结识更多志同道合的宜居同行者，强强携手打造更多满足人们对家与美好生活想象的宜居产品。



# 上坤物业2019年度盛典暨颁奖典礼圆满落幕 共融奋进，筑梦迎新



忙碌了一整年的上坤物业人，聚首在上坤总部，以丰收与喜悦告别2018，以全新的姿态赢战2019。

1月28日，上坤物业2018年度经营总结分析会在上坤物业总部举行。上坤物业总经理周锦扬、综合管理部、运营管理部、商业管理部、财务管理部、各项目及案场主管及以上人员均参加此次会议。

首先由运营管理部陆总围绕2018年工作目标，对物业事业部全年经营状况作总结分析，其次各部门分别从经营、人效管理、服务品质进行分享，并对各业务条线2019年工作目标

出汇报。因为看见，所以相信。上坤物业总经理周锦扬对2018年度工作进行点评，同时指出了工作中存在的问题及不足，要求各部门履职尽责，调整工作思路，注重细节，确保落地实效，在2018年工作的基础上，同心协力，砥砺前行，进一步调高工作标准，加快工作节奏，夯实基础，迎难而上，全力推动2019年度目标任务顺利完成。激情洋溢，热情不减，继而上坤物业2018年度经营分析会结束后，众人翘首以待的“上坤物业2019年度盛典暨颁奖典礼”火热拉开序幕，开启了一场视觉、听觉与味觉的饕餮盛宴。2019年1月29日晚，130多名上坤物业人与上坤集团的高管们欢聚一堂，度过一个激情洋溢的夜晚。2018年，是同心协力，胜友如云的一年。2019年，我们坚持精诚筑家继续为业主服务，助力营销！

年会伊始，周总对公司2018年工作做了回顾，并对2019年到2023年上坤物业的发展充满了希望。上坤物业正处于一个飞速发展的阶段，必将面临许多机遇及挑战，我们更要拓展服务领域、提高服务水平、勇于自主创新，不畏困

难、意志坚定，携手共创上坤物业的美好未来。上坤集团总裁朱静对上坤物业的发展历程做了回顾，感恩业主长期以来对物业服务的包容与支持，我们更应该肩负起自身的责任与使命，对物业未来的发展及标准化体系化的建设进行全面升级，2019年将是上坤物业夯实基础，迎接未来的第一年。最后，预祝大家新春快乐，身体健康。

颁奖仪式 每一位上坤物业人手牵手肩并肩，在前进的过程中，他们用实际行动，诠释了勇争先进的真正含义。不同的奖项是对每一位勇争优秀者的成绩检阅，以表彰各位上坤物业人一年来的辛勤付出和做人成绩。这是荣誉的象征，更是责任的担当，2019，各位上坤物业人



# 上坤物业企业文化及战略目标宣贯会顺利召开 统一目标、规范行为、内聚人心、外树形象

为加强公司企业文化建设，充分发挥企业文化在公司经营过程中的导向、规范、凝聚、激励以及辐射作用，提升公司战略管控水平，增强企业核心竞争力。12月18日上坤物业开展了企业文化及战略目标宣贯会，此次会议各职能部门、项目共有25人现场参会，异地案场视频参会。

企业文化是公司企业发展壮大的重要基石，是成为信念、道德、向上的精神力量，引领和凝聚上坤物业人坚定理想、激情作业、砥砺前行的重要动力。

思想碰撞 会议第二阶段，各位小伙伴打开心扉，迅速融合，相互探讨，分为三组，针对议题进行了研讨及分享。

上坤物业经营原则？ 以成为管理规范、有市场竞

争力和良好品牌形象的知名物业服务企业为目标，在运营与管理的各个维度，客户关系、团队关系、过程管理、创新优化四个方面，针对应该如何建立并践行哪些经营原则进行讨论。

我们该做什么？ 面对机遇与差距，我们要做哪些改变？尤其在业务及管理环节，我们该做些什么？ 企业发展战略 上坤物业周锦扬总经理要求各级管理人员首先要充分明确物业在上坤集团的作用及定位，一方面为业主提供舒适便捷的物业服务，另一方面提供精细化案场服务，助力地产营销。

会议上，周总就上坤物业的发展提出七步发展战略，为未来上坤物业的发展指明方向。

第一步造团队：要用铁的纪律打造一支可支撑上坤物业可持续发展的团队。

第二步学标杆、树目标：向行业标杆学习，向标杆看齐，争创打造上坤物业服务第一品牌；

第三步建体系：用流程管事，用制度管人；建立适合企业发展的管理执行系统。

第四步建标准：首先建立上坤物业服务标准，再进行培训体系的搭建，重点从差异化、人无我有两方面着手，提升专业能级及亮点。

第五步强根基：锻造优秀团队，建立高效执行系统及精细化服务标准，为发展打好基础。

第六步重文化：建立适合上坤物业发展的企业文化，并逐

步将企业文化渗透到每个物业人心中，让文化指引上坤物业人工作，用文化引领上坤物业的发展。

第七步求发展：通过不断的规范管理，使上坤物业在服务面积、产业延展等方面获得发展，助力营销，实现拓展目标。

在行业快速巨变的今天，我们必须统一目标与前行的方向，正视企业的现状，认清优势与短板，方能在激烈的竞争中生存、发展，获得明天的成长与回报。通过此次会议，大家对企业文化有了新的认识，也更清晰公司未来的发展方向。企业文化最大的作用是统一目标、规范行为、内聚人心、外树形象。让我们共识共为，携手奋进！



邻里之间

粗心业主丢失“一套房” 物业争分夺秒帮找回

2018年12月13日上午,某小区某业主匆匆跑来上坤物业服务中心寻求帮助,原来他在早上整理家务时,不小心将一本房产证夹在垃圾中一起扔掉了,“一辈子的积蓄”就这样没了,焦急万分的业主第一时间想到打电话给物业寻求帮助。接报后,客服人员立刻电话通知当班地段保洁人员帮忙寻找,经过两名保洁人员1个多小时翻找了四五个垃圾桶后,终于找到这个小本本,并及时返还给业主。看到失而复得的“全部家当”,业主表示一定要当面感谢帮助寻找的人,赞叹道:上坤物业是有责任心的物业,为有这样的物业感到自豪。

一个小小的善举,赢得的却是业主大大的肯定。也是我们不断提升服务品质的动力!



做生活最佳配角

“为宜居而来,满足客户对家与美好生活想象”是上坤的服务理念。每时每刻,上坤物业人都秉承热忱之心,在平凡的岗位上,积极践行“客户第一”的核心价值观,把客户的需求和希望放在首位。

2018年12月5日中午,上坤物业管理处接到了某小区某业主的报修电话。电话里了解到,由于楼上家中水阀爆裂漏水殃及至该业主家里,电话那头的业主看着漏水不断渗入心急如焚。客服小田立即喊上工程梁师傅和两名保洁阿姨放弃了午休时间,带上工具赶到业主家中。大家齐心协力,分工合作,及时控制了漏水并帮助清理地面的积水。虽已是隆冬时节,但大家都忙出了一头大汗,令业主十分感动,当天特意到服务中心送来表扬信以示感谢。

“不积跬步无以至千里,不积小流无以成江海”,正是这些看似微不足道的小事,在日积月累中感动、温暖着业主。做业主做好的管家,呈现标准规范的服务,在关键时刻提供便捷及时的贴心帮助,让业主在每一天的生活都感受到上坤物业的“五心”服务。



征集:真人真事感动瞬间

每一个上坤物业人的背后,是着眼于每一处生活细节的用心,是无数个温情瞬间的凝聚,是秉承“为宜居而来”的永恒使命。

为创建更和谐的社区关系,丰富业主们的文化生活,提供业主与物业沟通交流的平台,同时营造温馨和谐、感恩常在的社区氛围,上坤物业征集“发现感动瞬间,爱在你我心间”物业小故事,记录业主与物业的那些事,或温馨、或感动,只要有料,欢迎关注上坤物业微信公众号“sunkwany”投稿。

东湖地铁盘现场火爆 山语四季缘何被青睐?



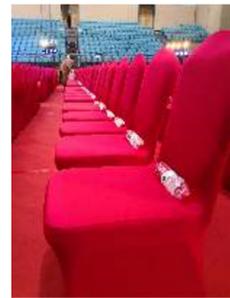
周末杭城露出久违的太阳,大家都纷纷出门,购买年货准备春节,各大售楼处也都陷入年关淡季。而山语四季却一反常态,现场十分火爆,山语四季作为东湖红盘的实力再次得到市场证明!

人气火爆,人潮涌动声动杭城。没有最大,只有更火!近日位于余杭区临平大道与顺风路交汇处的上坤·山语四季即将开盘,位于杭城各个区域的客户纷纷蜂拥而至,人气爆棚。

下午时分,山语四季人潮涌动,大家纷纷聚集在沙盘前咨询本次开盘的相关情况,因本次推售房源不多,怎么样的选择策略能够保证自己选到称心如意的房源,是众多老客户咨询最多的问题。而山语四季现场也为老客户贴心准备了年货大集等互动活动,福字对联等暖心年关礼品,让老客户纷纷点赞。

上坤·山语四季位于余杭区临平大道与顺风路交汇处,小区东面即三小和五中,距离约28万方商业综合体星城约一公里,距离地铁9号线(在建)北沙路站和绿洲路站约一公里,距离秋石高架仅一个路口,轻松直达杭州主城。本次推出的3+1房设计能够充分满足改善家庭的居住需求,朗阔的一体化餐厅,自带约6米落地大飘窗;主卧配备衣帽间独立卫浴,动静随心,尊享私密生活。

上坤物业所有山语四季人员提前做好准备运输奖品,布置会场,开盘前客服保安提前到岗路演,即使已经劳累一天工作,直至通宵凌晨依然无怨无悔,一切只为助力营销!



圣诞欢乐送祝福

2018年12月24日平安夜,冷风飕飕,却阻挡不住节日的脚步,温暖在社区邻里间漫延。上坤物业举办了以“欢乐平安夜,平安千万家”的主题活动,欢乐的节日气氛,寄托了共同的美好祝福!

我们的上坤圣诞老公公真是忙碌,奔波于各项目及案场为大家送祝福。

上坤红树湾 上坤物业工作人员带着圣诞帽,装扮成圣诞老人,在园区为小朋友们派发平安果,收获了一批批小业主银铃般的笑声,为冬日里带来了一抹抹的暖心红。

公园天地 “您好,我们是上坤物业的圣诞老人,给您送祝福来啦!”当物业工作人员带着平安果敲开业主家



门时,都能听到业主和孩子们惊喜的欢呼声。

上坤乐城 夜幕还未降临,小朋友早早地来到了现场参加圣诞狂欢,伴随着欢乐的圣诞歌曲,18:00圣诞老人迈着轻快的步伐,背着一个鼓鼓囊囊的礼品大包缓缓走来,小朋友们欢呼着,像风一样的围住了圣诞老人。伴随着礼品的派发,现场的欢呼声此起彼伏,小朋友们一个个拿着圣诞礼物,舔着棒棒糖,争先恐后和圣诞老人合影、唱歌、跳舞,气氛High翻天。

山语四季、滨江四季、海棠四季

各案场也纷纷为大家送上平安果,举办的圣诞嘉年华,蛋糕DIY狂欢活动,受到了大家的追捧,现场气氛热烈。

在这里,邻里温馨,物业贴心,有交流,有互动,有温情,有快乐。上坤物业一直践行“为宜居而来”服务理念,定期开展各类社区文化活动,同时拉近物业与业主之间的距离,为广大业主提供更为优质、满意的服务。



家门口的幸福驿站

上坤物业红树湾便民服务日

上坤物业致力于为业主们营造一个幸福的家,为让美好绽放于生活每个角落,11月23日,传承并践行上坤集团为宜居而来服务理念,从业主日常生活需求出发,上坤物业红树湾服务中心开展了便民服务日活动。本次活动,共接待居民50余人次,在上坤物业工作人员合理安排下,测量血压、测量血糖、理发、修伞、磨刀等服务活动有序进行,实实在在为小区居民提供了力所能及的便民利民服务。

幸福,从“头”开始 便民理发活动一开放,便陆续有业主来到现场,从在襁褓中的宝宝到白发满鬓的耄耋老人,业主们的参与积极性持续不减。“一剪无

烦恼,二剪福气生,三剪平安至”,业主们简简单单的幸福,就这样从“头”开始了。

关爱,用“诊”表达 量血压、测血糖、常见健康问题答疑解惑……业主们对健康问题尤其关注,志愿者们也耐心地为大家一一解答。

贴心,在“修补”之间 便民维修和磨刀服务区也深受业主们的欢迎,生活总是充满烟火气的,不论是家里的小家电出了故障,抑或是雨伞坏了,都难免需要修补。

售后不上门,自己拿着去修补也不方便,扔掉又太过可惜,让师傅们帮忙修一修、补一补,竟然就

焕然新生了。事情虽小,温暖人心,这恰恰又是业主最需要的。上坤物业坚持客户思维,践行“五心”服务理念,为业主创造一个良好的社区氛围和邻里关系,切身感受到社区生活中的有爱与幸福。



定格幸福瞬间 上坤物业首届摄影大赛



为宜居而来,让幸福延续,上坤物业为丰富业主多种文化需求,给上坤广大摄影爱好者提供一个展示、交流平台,通过镜头特写,展示社区和谐、业主幸福生活的风貌,记录身边最朴实、最可爱、最可敬的物业人,让更多人了解上坤的成长、发展,传播上坤之美,物业之美,幸福之美。

“定格幸福瞬间”摄影大赛于12月初拉开序幕,截止至12月15日,小编已收到来自各项目的参赛作品,经过筛选独具特色的优秀作品已参与此次最终微信投票评选。12月23日,由上坤物业主办的“上坤物业首届摄影大赛”活动圆满结束,最终评出一等奖作品1幅、二等奖作品3幅、三等奖作品5幅。

家,对我们而言,是温馨的港湾,是人生的驿站,买到一套好房子,享受到好的物业服务,也是幸福生活的重要组成部分。上坤物业成立至今一直以来以求务实,客户服务为导向,提供最细致、最温馨的服务,为上坤业主营造和谐幸福的邻里生活。让陪伴成为最长情的告白,让相守成为最真实的幸福。



▲ 一等奖《用心做好客户服务》



▲ 二等奖《那一片绿》



▲ 三等奖《风景优美惹人醉》



▲ 二等奖《未来》



▲ 二等奖《红树湾的秋》



▲ 三等奖《灼灼其华》



▲ 三等奖《暖心》



▲ 三等奖《红树湾的秋》



▲ 三等奖《邻里之间》