

先锋模范

怀揣一颗“匠心” 守护一方校园

记最美的中央财经大学沙河校区电工主管焦波

5月5日早上7:30的中央财经大学沙河校园,风沙吹起,新绿色的树叶哗哗作响,迎着晨曦,昌欣物业电工主管焦波背起工具包,走出配电室,开始了一天的电力巡检和维修工作,用自己每天平凡的工作守护着“匠心”精神,践行着昌欣物业“师生至上,服务第一”的宗旨。

焦波,33岁,自2009年中财大沙河校区启用以来,已经来到昌欣物业七年有余,是物业最“老”的一名年轻员工。七年时间见证了沙河校区的发展,见证了昌欣物业的壮大,同时见证了焦主管的坚守。

俗语说:“十年磨一剑”。作为一名电工,基本功的扎实程度和专业知识的熟练程度来自于练习,成熟于实践。为了及时解决师生的报修问题,焦主管每天来到工程办公室后,都第一时间拿起报修单赶赴学生公寓、主教楼、学院楼、校园等各个场所进行维修,遇到高高的天花板灯需要维修的情况,他熟练地爬上高梯,娴熟地拿起长杆替换坏灯,并换上新灯,反复测试后,默默地收好工具,前往下一处报修地点。电灯、插座、热水器、布线、电话装机和移机等各项问题在焦主管手中得到顺利解决。每年暑假,焦主管和电工组同事们都要在雨季来临前进行避雷设备的检测工作,做好高压电清扫等各项安全相关工作,力求精益求精地完成每一个步骤。焦主管说:“咱们物业是服务为先,学生和老师们的需求咱们不能拖沓”。在被问到电工工作本质时,焦主管答道:“电力关系师生安全,马虎不得,技术和安全操作同等重要”。他用自己不变的“匠

人”之心守护着这方平安、宁静的沙河校园。

“干一行爱一行”。自己的工作与爱好一样,是一件幸福的事。焦主管从事电力工作,对机电方面的学习依然保持着一份热情。



有了实际的操作经验,学习自然有了更强的动力,七年的成长使他褪去青涩,获得了物业全体员工的认可,在北京高校标准化物业专业技能培训与考试中获得非常好的成绩。

2016年7月,一场暴雨突然袭来,校园因排水不畅淤积了大量水,焦波与电工组昼夜坚守,雨中做好放泵、抽水、设备检测、抢修、配电室扫水、检查井盖等各项工作,并与公寓管理人员一起及时撤出即将被淹的学生行李,在奋战一天一夜之后,终于完成所有工作,以一颗不变的初心维护着教学活动的开展,保护师生的安全。“战斗”结束后,焦主管等电工们得以安心,此时才想到自己还未吃饭,大家聚在墙角,蹲在地上,手捧泡面,终于得以些许的休息。是他们,用自己的双手托起了这方平安的校园。

焦主管每天8:00上班,至夜晚11:00才能完成一天的守护工作,七年如一日,在大家都在放暑假的时候,反而是电工最繁忙的时候,高压电清扫、设备检测、排水泵维修等各项工作样样细致,事事经心。“现在国家一直在强调工匠精神,我们电工行业需要的就是细致和耐心,也是需要一种工匠精神,对自己的岗位和工作需要了解的更加深入,也需要电工工作更加精通”,焦主管如是道。

哪里有需要,哪里就有他的身影。每年学校的常规工作都在焦主管心中清晰的排列着,比如迎新、开学典礼、运动会、学生活

动各项工作处处都能看到他的足迹。布线、巡视、维修等电力工作在焦主管的耐心细致安排下井然有序地开展着,为校园各项工作做到保驾护航。

什么是“工匠精神”?简言之,就是一种爱岗敬业、严谨做事、精益求精、追求完善的精神,是一种虽没有轰轰烈烈,但却实实在在地在自己的岗位上默默奉献、脚踏实地地诠释方式。古人云:“天下大事,必作于细”。工匠的成长需要的正是一种老实的态度和严谨的作风。焦主管不断地在工作中积累经验,得到了师生和同事的认可,平凡之中见精神,在平凡中实现了不平凡。在此献上一首短诗,谨以表达对守护校园的电工的感激之情:

灼灼匠人心
悠悠电工情
我们的双臂
撑起的是校园的平安
我们的双手
守护的是祖国的花朵
我们是天注的捍卫者
我们是幕后的守护神
让我们怀一颗永恒的初心
满怀豪情
追寻这份我们为之敬慕的事业

(通讯员:秦文文)

(上接第3版)

比赛第二”的口号鼓舞下,昌欣物业员工们顶住压力,全力以赴,迎接并完成了各项比赛。

物业服务如逆水行舟,不进则退。这次培训和比赛为物业员工们提供了交流和学习的平台,进一步巩固了我公司员工们的电工理论基础知识,提高了实际操作和应用能力,也使员工们认识到了一些不足的方面。员工们纷纷表示,要以此为契机,提升自己的专业技能,更好地为沙河校区师生们做好电力工程服务,提升物业服务学校的专业化、标准化、科学化水平,助力学校的平安校园维护工作。

(通讯员:秦文文 常柏营)



昌欣物业

北京财大昌欣物业管理有限公司主办

主编:丁峰 副主编:霍万程 秦文文

网址: http://cxwy.cufe.edu.cn/ (内部资料 免费交流)

第1期(总第24期)

2017年3月10日

新闻动态

我校荣获

“全国教育后勤系统信息宣传工作先进单位”称号

3月26日,在全国教育后勤系统主办的信息宣传与理论研究工作年会上,我校沙河校区昌欣物业公司经过北京市学校后勤协会初选推荐,并经过全国高校后勤系统专家层层审核,在众多参选高校中脱颖而出,喜获“全国教育后勤系统信息宣传工作先进单位”称号。全国共有70所高校获此殊荣,北京地区共计4所,我校成为获奖单位之一。在全国高校后勤研究力和宣传力排行榜中,我校榜上有名,分别居第八名和第十九名。

全国教育后勤系统信息宣传与理论研究工作年会是教育后勤系统一年一度的盛会,也是全国高校后勤宣传工作最具权威的交流平台。此次奖项的获得表明我校沙河校区物业宣传与理论研究工作得到全国教育

后勤界的充分肯定和一致好评。

我校沙河校区昌欣物业公司在学校各级领导的指导和关心下,高度重视宣传工作,在做好校区物业服务中紧紧围绕学校中心工作和学校教学科研及师生生活,坚持正确的舆论导向,努力传播正能量,不断优化传统媒体,充分运用移动互联网新媒体,完善宣传工作体系,创



颁奖仪式(右四)

新宣传理念,以实际行动营造了良好的舆论氛围和外部环境。通过教育部《开局十三五——高校后勤改革发展推进工作交流研讨会会议论文集》、中国教育后勤协会官网、中国院校后勤信息网、《中国校园物业管理》杂志和微信公众号、《中央财经大学校报》等教育系统后勤物业载体,实现多渠道发送稿件,多领域开展宣传;做到关键时间、关键事件重点报道,平凡事件中寻

找“新闻眼”多角度报道,以宣传促服务提升,做到信息宣传和物业服务工作“两不误”。积极拓展与兄弟院校的宣传工作经验交流,踊跃参与教育系统的课题申报工作,时时关注高校后勤领域和物业行业宣传活动的开展情况,找差距、促赶超,拓宽我校后勤物业宣传领域,推动我校宣传工作再创佳绩。

此次奖项的获得为我校信息宣传各项工作的开展进一步打开了局面,展示了我校后勤物业服务的良好形象,为学校宣传工作的开展起到添砖加瓦的作用。

展望新的一年,我校沙河校区昌欣物业公司将继续践行“忠诚、团结、求实、创新”的校训,更新理念,锐意进取,秉承服务宗旨,创优宣传品牌,进一步加强信息宣传工作,增强学校信息宣传的动力与活力,为更好地做好“一流”学校信息宣传工作和校园文化建设发挥“助推器”作用。

(通讯员:秦文文)

荣获北京物协“2016年度优秀会员单位”荣誉称号

2016年12月27日,北京物业行业协会召开第四届会员大会和理事会第二次会议,并颁发奖项。经过北京物协评定,昌欣物业公司获得“2016年度优秀会员单位”荣誉称号。公司副总经理刘荣桂参加会议并代表公司领取奖牌。



公司于2014年7月加入北京物协,成为北京物协的会员单位,

并于2015年12月北京物协第四届会员大会上晋升为协会理事单位。自入会以来,公司积极参与物协举办的各项活动,做好宣传工作,不遗余力地推动协会发展和行业发展,夯实自身基础,提升管理能力和服务水平,于2016年12月成为物协2016年度30家“优秀会员”单位之一。

(下转第2版)

(上接第1版)

此次“优秀会员”单位荣誉称号的获得进一步提升了公司物业运作水平和服务质量。荣誉的取得是

警钟长鸣

开展商铺消防安全知识与技能培训活动

为进一步加强学校沙河校区经营场所的安全工作，增强商铺经营人员消防安全防范意识，营造安全、稳定、和谐的校园环境，1月12日下午，昌欣物业与保卫处深入辖区地下商铺联合开展消防安全知识与技能培训活动。保卫处齐景坤、朱解清两位老师受邀对23家商铺

对昌欣物业工作的充分肯定，是与各部门的努力和支持分不开的，提升了公司在北京物业行业的影响力。公司将以此为契机，把握未来校园物业行业的发展趋势，迎接更

大的挑战，为物业行业发展做出贡献。

(通讯员：邓思诗)



生购物环境，有效提高了学校的消防安全水平，为保障全校师生安全，推动“平安校园”建设和促进学校和谐发展夯实了基础。

(通讯员：郑浩)

举办2017年春季学生公寓消防安全知识培训

在学生公寓的安全管理中，消防工作无疑是重中之重，是平安校园建设、维护和标准化学生公寓评比的关键环节，也是昌欣物业公司的一项重要工作。为全面做好2017年的春季消防安全工作，预防宿舍火灾事故的发生，尽可能地避免师生的人身伤亡，保护学校的财产安全，科学普及和提高公寓管理工作行政人员、楼管及楼内保洁人员的防火意识，4月13日至4月14日，昌欣物业



现场讲解灭火器和消防栓使用

邀请了保卫处保卫干部齐景坤，朱解清两位老师对学生宿舍80余名楼管员和保洁员就如何报告火警和先期处置、如何使用灭火器和消防自救软管、如何组织人员逃生疏散、如何进行日常巡查报告等四个方面进行了学生公寓相关安全知识培训和实操培训。

校园消防工作主要总结为“四个能力”建设工作：检查消除火灾

隐患、扑救初期火灾、组织人员疏散和开展宣传教育。此次培训既让学生宿舍一线服务员们认识到了宿舍火灾的严重性，初期火灾扑救的重要性，又使员工们掌握了消防灭火器材的正确使用，增强了实际操作的能力，强化了员工们的防火安全意识和应急处置能力，为全面做好平安校园维护工作，响应北京市教委关于公寓标准化建设的要求起到了积极作用。



物业员工练习灭火器使用

(通讯员：秦文文)

院校互访

昌欣物业赴北方工业大学后勤集团进行走访调研

3月3日上午，昌欣物业总经理丁峰，副总经理韩耕宸等一行8人就高校物业标准化学生公寓评估验收工作赴北方工业大学后勤集团进行调研座谈和实地参观，得到北方工大后勤集团总经理胡春江、副总经理杨培鑑及学生公寓中心相关员工的热情接待。双方就公寓标准

化具体验收流程，重点难点，学生公寓的文化建设以及验收组关注的重点验收事项进行了交流，并对北方工大学生公寓进行了实地走访。

(通讯员：秦文文)



北京联合大学后勤服务公司莅临我校参观交流

3月23日上午，北京联合大学后勤服务公司副总经理何天增、动力中心经理牟强等一行6人来我校昌欣物业进行交流学习，总经理丁峰、副总经理刘荣桂带领工程技术部相关人员热情接待了来访嘉宾。双方就设施设备标准化创建工作内容、验收流程和验收组关注的重点

(下转第3版)

工匠精神

良工巧匠勤研修，职精业专稳运行

——昌欣物业参加首届全国物业管理行业职业技能竞赛

3月15日至18日，由北京物业管理行业协会和中国就业培训技术指导中心主办的首届全国物业管理行业职业技能竞赛北京赛区电工岗位培训班在房山区琉璃河北京金隅科技学校隆重召开。昌欣物业委派工程技术部常柏营、焦波、李喜章、关云林等四名电工代表参加了此次



培训和技能比赛。

此次培训和比赛历时四天，前三天为培训期。比赛设置在最后一

(上接第2版)



综合线路故障盘上课

天，分为理论考试和四项实操科目考试。培训和比赛时间紧、任务重，员工们既有比赛的压力，又在与其他单位员工的交流中获得前进的动力，顺利完成了各项任务。

按照既定日程，常柏营等人于第一天参加理论知识培训，悉心听取电工专家传授理论知识和考试重点，并认真做好笔记。晚上7:00—8:30，常柏营等人放弃休息时间，提前到教室上晚自习，认真复习教材和老师上课讲过的重点内容，进一步加深对理论知识的理解。

在接下来的两天时间，是电工技术实操培训。学员们被分为四个组，每天上午下午各接受一项实操科目的培训。常柏营等人分别在两天时间内接受了16mm²铜导线连接、综合线路控制盘故障排查、消防

给水泵一用一备星三角降压启动控制线路安装接线、单相桥式整流电路焊接操作等四项实操培训。其中，“16mm²铜导线连接科目”是比较传统的手工操作技术，已经几乎被现在的新技术所替代，对于我公司年轻电工来说，这门手艺只是听说过，几乎没有接触过，即使听了老师的讲解，操作起来还是要费一番功夫的。“综合线路控制盘故障排查科目”对于我公司四位有实际操作经验的电工来说，还是比较容易理解的；“消防给水泵一用一备星三角降压启动控制线路安装接线科目”是此次

比赛的难点。我公司员工仔细听讲并反复尝试对控制线路进行连接，在尝试中大家感觉这一操作真的很难，为了攻克这一难关，他们聚在一起反复操作不断探讨，最后还是最有经验的关云林师傅总结出快速实用的接线方法，并且毫无保留的把自己的经验与大家共享，经过不断地摸索实践，逐步理清思路；“单相桥式整流电路焊接操作科目”是平时工作中涉及比较少的操作项目，对于我公司员工来说基本是停留在基础理论上，很少有具体操作和实践的场合，这次培训正好给予了他们以具体操作实践的机会。老师很耐心的从电子电路的基本知识讲到电子元件的测量和判断好坏，然后就让他们实际操作进行电路板的焊接。虽然平时也有用电烙铁焊过接线，但是在电子板上焊接电子元件的操作几乎没有，所以员工们非常珍惜这次的机会，非常仔细地听取讲课，虚心向老师请教，最终实现了独立操作。

为了扎实地掌握培训知识，迎接技能实操比赛，我公司四名员工培训的三天晚上均放弃休息，认真预习和实操练习白天的培训知识，特别是第三个晚上，我公司员工6:30就来到实操教室门口，等候老师开门进行消防泵线路的接线练习，从7点老师开门之后，他们就一直站在操作台前，对模拟盘进行接线练习，一直到晚上9:30以后，老师催促下课回去休息，他们才恋恋不舍地离开实操教室。

紧张激烈的考试和比赛终于在最后一天来到。虽然大家也有心跳加快、手出汗抖动的紧张情绪，但在大家的互相鼓励和“友谊第一、

比赛”的口号下，大家沉着冷静，顺利完成各项实操项目。最终，常柏营等四名代表在激烈的竞争中脱颖而出，获得了优异的成绩。

此次培训和比赛，不仅锻炼了员工的业务技能，也增强了团队的凝聚力和战斗力。我们将继续秉承工匠精神，不断提升服务水平，为业主提供更加优质的物业服务。

(通讯员：邓思诗)

中国矿业大学莅临我校参观交流



综合线路故障盘上课

3月28日上午，中国矿业大学(北京)后勤处副处长张庆国、中矿大资产管理有限公司总经理李俊峰等一行6人莅临我校，针对我校后勤管理运营模式进行考察学习及经验交流。我校中矿大资产经营有限公司副总经理胡晓桥、昌欣物业公司总经理丁峰、副总经理韩耕宸、后勤集团饮食服务中心副主任宋广庆等热情接待了来访嘉宾。

(通讯员：邓思诗)

天，分为理论考试和四项实操科目考试。培训和比赛时间紧、任务重，员工们既有比赛的压力，又在与其他单位员工的交流中获得前进的动力，顺利完成了各项任务。



电子线路板实操焊接

按照既定日程，常柏营等人于第一天参加理论知识培训，悉心听取电工专家传授理论知识和考试重点，并认真做好笔记。晚上7:00—8:30，常柏营等人放弃休息时间，提前到教室上晚自习，认真复习教材和老师上课讲过的重点内容，进一步加深对理论知识的理解。

在接下来的两天时间，是电工技术实操培训。学员们被分为四个组，每天上午下午各接受一项实操科目的培训。常柏营等人分别在两天时间内接受了16mm²铜导线连接、综合线路控制盘故障排查、消防给水泵一用一备星三角降压启动控制线路安装接线、单相桥式整流电路焊接操作等四项实操培训。其中，“16mm²铜导线连接科目”是比较传统的手工操作技术，已经几乎被现在的新技术所替代，对于我公司年轻电工来说，这门手艺只是听说过，几乎没有接触过，即使听了老师的讲解，操作起来还是要费一番功夫的。“综合线路控制盘故障排查科目”对于我公司四位有实际操作经验的电工来说，还是比较容易理解的；“消防给水泵一用一备星三角降压启动控制线路安装接线科目”是此次



消防泵星三角启动上课

比赛的难点。我公司员工仔细听讲并反复尝试对控制线路进行连接，在尝试中大家感觉这一操作真的很难，为了攻克这一难关，他们聚在一起反复操作不断探讨，最后还是最有经验的关云林师傅总结出快速实用的接线方法，并且毫无保留的把自己的经验与大家共享，经过不断地摸索实践，逐步理清思路；“单相桥式整流电路焊接操作科目”是平时工作中涉及比较少的操作项目，对于我公司员工来说基本是停留在基础理论上，很少有具体操作和实践的场合，这次培训正好给予了他们以具体操作实践的机会。老师很耐心的从电子电路的基本知识讲到电子元件的测量和判断好坏，然后就让他们实际操作进行电路板的焊接。虽然平时也有用电烙铁焊过接线，但是在电子板上焊接电子元件的操作几乎没有，所以员工们非常珍惜这次的机会，非常仔细地听取讲课，虚心向老师请教，最终实现了独立操作。

为了扎实地掌握培训知识，迎接技能实操比赛，我公司四名员工培训的三天晚上均放弃休息，认真预习和实操练习白天的培训知识，特别是第三个晚上，我公司员工6:30就来到实操教室门口，等候老师开门进行消防泵线路的接线练习，从7点老师开门之后，他们就一直站在操作台前，对模拟盘进行接线练习，一直到晚上9:30以后，老师催促下课回去休息，他们才恋恋不舍地离开实操教室。

紧张激烈的考试和比赛终于在最后一天来到。虽然大家也有心跳加快、手出汗抖动的紧张情绪，但在大家的互相鼓励和“友谊第一、

比赛”的口号下，大家沉着冷静，顺利完成各项实操项目。最终，常柏营等四名代表在激烈的竞争中脱颖而出，获得了优异的成绩。

此次培训和比赛，不仅锻炼了员工的业务技能，也增强了团队的凝聚力和战斗力。我们将继续秉承工匠精神，不断提升服务水平，为业主提供更加优质的物业服务。

(通讯员：邓思诗)

比赛的难点。我公司员工仔细听讲并反复尝试对控制线路进行连接，在尝试中大家感觉这一操作真的很难，为了攻克这一难关，他们聚在一起反复操作不断探讨，最后还是最有经验的关云林师傅总结出快速实用的接线方法，并且毫无保留的把自己的经验与大家共享，经过不断地摸索实践，逐步理清思路；“单相桥式整流电路焊接操作科目”是平时工作中涉及比较少的操作项目，对于我公司员工来说基本是停留在基础理论上，很少有具体操作和实践的场合，这次培训正好给予了他们以具体操作实践的机会。老师很耐心的从电子电路的基本知识讲到电子元件的测量和判断好坏，然后就让他们实际操作进行电路板的焊接。虽然平时也有用电烙铁焊过接线，但是在电子板上焊接电子元件的操作几乎没有，所以员工们非常珍惜这次的机会，非常仔细地听取讲课，虚心向老师请教，最终实现了独立操作。



晚自习

为了扎实地掌握培训知识，迎接技能实操比赛，我公司四名员工培训的三天晚上均放弃休息，认真预习和实操练习白天的培训知识，特别是第三个晚上，我公司员工6:30就来到实操教室门口，等候老师开门进行消防泵线路的接线练习，从7点老师开门之后，他们就一直站在操作台前，对模拟盘进行接线练习，一直到晚上9:30以后，老师催促下课回去休息，他们才恋恋不舍地离开实操教室。

紧张激烈的考试和比赛终于在最后一天来到。虽然大家也有心跳加快、手出汗抖动的紧张情绪，但在大家的互相鼓励和“友谊第一、

比赛”的口号下，大家沉着冷静，顺利完成各项实操项目。最终，常柏营等四名代表在激烈的竞争中脱颖而出，获得了优异的成绩。

此次培训和比赛，不仅锻炼了员工的业务技能，也增强了团队的凝聚力和战斗力。我们将继续秉承工匠精神，不断提升服务水平，为业主提供更加优质的物业服务。

(下转第4版)