



数据精细化 管理系统化

集团正式启动应收账款管理考核

本报讯 为加强应收账款管理,推进逾期应收账款清收工作,实现优化资产质量,防范企业经营风险,提升公司效益之目的。4月初,集团组织各子公司营销经理、营销内勤召开应收账款管理工作会议。会议布置了即将开展的应收账款管理考核工作。集团公司常务副总裁傅融,副总裁盛志坚、徐浩等领导参加此次会议。

应收账款管理考核将以“销售合同约定付款时间,按单笔考核计息,分级承担”为考核标准,列入集团及子公司管理层绩效薪酬体系,实行逾期应收账款分类管理,区别对待,健全完善应收账款内控管理体系。为此,集团要求各子公司重点把握客户开发与信用管理、订立销售合同管理、制度落实等环节,全员强化责任意识,

忧患意识、服务意识,提升信心,增添正能量,夯实应收账款管理基础。会议要求,要大力开拓市场,勇于攻坚克难,实现利润与应收账款回收指标的双丰收。会议指出,集团要加强考核工作的领导,明确部门责任,严格数据管控,推进应收账款信息管理系统建设,加强对子公司考核工作的指导,服务基层,帮助子公司解决难题,督促子公司做好考核工作,确保考核工作有序开展。

4月13日,集团再次组织各子公司总经理及财务部经理到集团开会,就应收账款表格数据完成情况,应收账款信息平台建设需求及相关工作开展交流、沟通。会上,各子公司负责人明确表态全力支持集团应收账款管理考核,带头配合完成数据

整理。会上,集团领导就相关工作的要求及时间节点进行了明确。与会人员上下就全力推动应收账款考核改革工作统一了思想,明确了方向和工作时间节点。

应收账款管理是今年集团公司各项改革的重头戏,事关公司的经营效益及员工的薪酬待遇,对促进公司持续健康发展具有举足轻重的作用。集团及子公司全体管理人员及员工要端正思想,统一认识,提升执行力,高标准、高质量完成各项考核工作任务,要以职业化管理、专业化管理、数据化管理、精细化管理、效益化管理为抓手,明确工作重点,强化计划管控,向管理要效益,向管理要效率,以壮士断腕、踏石留痕的决心,坚决打赢2018年改革的第一仗。(集团审计监察部 邵霞燕)

牢记党员使命 当好新时代答卷人

集团党员围绕“党员标准”开展大讨论



本报讯 近日,金厦党委开展以“不忘初心、牢记使命,五全一线用心干、当好新时代答卷人”为主题的党日活动。集团党委书记张朝树、机关支部书记傅融、各位党员及积极分子参加此次会议。

会议开始,由集团党委组织委员厉真带领大家一起学习《习近平谈治国理政》第二卷中《用共产党员的标准严格要求自己》的文章,同时组织学习了区委书记程

天云在全区招商引资项目攻坚暨工业科技大会上的讲话。会中,集团党委书记张朝树结合集团实际,以如何“用共产党员的标准严格要求自己”为题,紧紧围绕“如何当好新时代答卷人”,组织全体党员展开讨论。张书记表示,平凡的岗位,平凡的工作,但每个岗位都是缺一不可、至关重要的,要爱岗敬业,然后认真完成自己的工作。集团机关支部书记傅融要求,今后

集团的党日活动要常态化开展。其次,党员们要学会从思想上、行为上进行约束,不光是对自己,作为一名共产党员,还要对身边的人,起到带好头、多监督、多鼓励、共同进步的作用。集团采购部经理吴常胜用自己的亲身经历来告诫各位党员,每个人都有思想波动、情绪低迷的时候,这个时候,就要学会自我调节,不能一直沉浸在负能量当中,要学会往前看。吴总表示,作为党员我们要不忘帮助别人,学会劝导和引导他人。

会议结束,与会党员同志一同前往金厦帝壹城观看《厉害了,我的国》。该片将党的十八大以来中国的发展和成就,以及十九大报告中习近平总书记提出的中国特色社会主义进入新时代这一重大论述,以纪录片的形式首次呈现在大银幕上。观影结束,广大党员同志都被十八大以来祖国发展取得的非凡成就中国路、中国桥、中国车、中国港、中国网还有一个个举世瞩目的超级工程所震撼,自豪之情油然而生。(集团总裁办 黄璐)

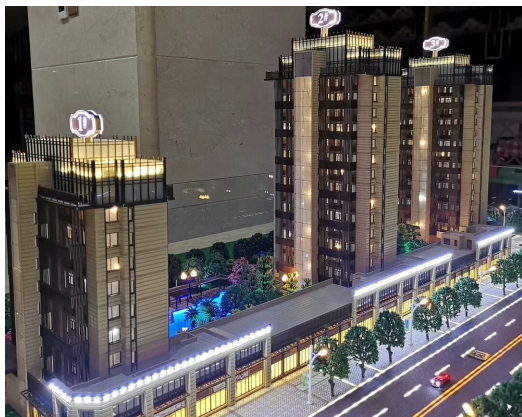
市散装办领导调研企业生产情况



本报讯 近日,金华市散装办主任林永进(上图左三),副主任汪欣(上图右二)等莅临集团开展走访调研工作。集团副总裁盛志坚、徐浩等陪同调研,并介绍企业生产经营情况及面临的问题。

市散装办领导就金华砼公司搬迁问题进行了深入的了解,并指出场地搬迁是金华砼公司面临的重要工作。李主任表示,金华砼要抓紧时间搬迁,树立好企业形象,提前考虑和规划新场地的使用。盛总表示,集团一定积极配合政府的工作,为城市发展贡献自己的力量。会议结束,各位领导一同前往金华砼生产场区。为了亲身感受混凝土一线人员的工作,领导们拿起铲子、扫把等工具清扫场地,和驾驶员一起清洗车辆,清理沟渠,用短暂的劳动体验感受一线员工的辛苦和不易。(集团总裁办 黄璐)

“江晨东望”项目沙盘亮相帝壹城



本报讯 5月1日,江晨东望项目沙盘模型已在金厦帝壹城展出,有意向的客户可通过VR观看和体验样板房。

原阳光绿洲生态酒店于3月18日停止营业,并于4月25日拆除完毕。据悉,该地块将用于“江晨东望”的地产项目开发,由集团旗下金华市江晨房地产有限公司负责投资建设。项目占地面积为7200m²,计划建设3幢住宅楼。其中2幢为16层,1幢为10层。项目总建筑面积为16038m²,预计工期14个月。(集团总裁办 黄璐)

学经典悟管理

圣人择可言而后言,择可行而后行。

——《管子》

【解释】 圣贤之人选择应该说的话而说,选择应该做的事情而做。在说话之前要考虑它的影响,行动之前要考虑它的后果,这样才能避免不必要的损失。反之,如果在说话与行动之前不能深思熟虑,就会带来不必要的误解或麻烦。所以身处于世,谨于言而慎于行,不失为一种自我优良品格的彰显。

坚定改革信心不动摇

本报评论员

改革和发展是新时代的主题。当前,集团各项工作改革已初步成效,即将步入需要动真刀枪、啃硬骨头、断壮士腕的“深水区”。

企业的发展进入了爬坡过坎、转型升级、全面质变的“关键期”。这就要求全体金厦员工牢固树立发展意识,服从企业发展大局,积极投身改革大潮,助力企业先于行业变革之前完成自我革新。

要牢固树立改革意识,坚决服从集团改革的决策。集团董事会根据企业发展现状,从立足打造百年金厦的长远大局出发,提出力争实现五年业绩翻番的宏伟计划,为企业发展指明了方向和目标,也为金厦革新提出了时间和要求。集团上下要坚决服从这一战略,没有商量余地,没有折扣可打,没有后路可退。我们要研究的是如何去尽快实现,如何去改革创新,如何去发展壮大。中高层管理人员是骨干,是脊梁,不能畏难怕难,不能消极应付。要主动调整心态、积极转变观念,在思想上做好率先垂范;要按照集团统一部署,敢于直面问题、勇于接受挑战、善于攻坚克难

关,在行动上做到身体力行;要千方百计找对策、想方设法提方案、脚踏实地做工作,在结果上力求圆满完成,要始终与集团保持同心同德、同心同向、同心同行。

要始终坚定改革决心,坚决完成集团部署的工作。应收账款管理考核的改革是集团今年主动寻求转变的重头戏。集团专门组织建材事业部、审计部、财务部等相关部门人员在前期进行了大量的准备工作,既组织人员进行开会培训,又赴各公司轮流开展面对面沟通,相关数据统计工作依旧举步维艰,部分公司、部分人员还是一拖二慢三喊累,甚至以电脑坏了、人员未到位等理由进行搪塞。后经集团组织总经理开会统一思想后,应收账款数据统计工作才步入正轨。这充分说明了部分公司、部分人员还抱有守旧思想,习惯并依赖于既有的工作模式,对工作思路和工作方式的转变存有一定的排斥和畏难情绪。

这也反映了部分公司负责人对这项工作的不重视,未能在思想上主动进行有机更新,展现出拥抱改革,支持集团决策的正确认识和观念的转变。

要不断强化改革信心,团结一致完成改革之路。改革是困难的,改变既有习惯也是困难的。但是集团着眼于包括改变应收账款考核在内的变革,是着眼于企业长远发展的主动之举,是未雨绸缪占领先机的妙手之举。我们应该要有主动看齐的自觉,围绕集团决策安排具体工作;要有坚决看齐的勇气,围绕集团要求提升管理水平;要有持之以恒的毅力,要做到思想不松懈、执行不拖沓、改革不间断,集团持续推进各项机制改革是没有任何内部经验可以借鉴,也不会一味照搬其他企业成功的改革成果,这是一项综合性、复杂性、探索性的自我革新工程。唯有靠广大金厦员工至诚致志、唯实惟新、团结一致,齐心去探索,勇敢去尝试,走出一条适合金厦实际的创新发展之路。

金厦时评

金厦愿景:为客户、股东、员工及社会创造卓越的价值,使金厦成为一家受社会尊敬的企业!

集团派员参加区工会第四次代表大会

本报讯 4月23日至4月24日,集团工会派代表参加金东区工会第四次代表大会。金华市总工会党组书记、副主席徐祝成,金东区领导程天云、邱银泉、王瑞海、孙建成、贾军晖等出席开幕式。

会议表彰了“金东区劳动模范”获奖人员和“金东区模范集体”获奖单位,审议并通过了金东区总工会第三届委员会的工作报告,选举产生了区总工会第四届委员会委员、常务委员及主席、副主席人选。会上,陈献军顺利当选为金东区工会主席,孙平潮、程卫当选副主席。

在开幕式上,中共金东区委书记程天云发表重要讲话。程书记要求,各级工会要牢固树立“四个意识”,牢牢把握工会工作正确的政治方向,要团结奋进、创新实干,当好主力军、争创新业绩。(集团总裁办 柳宇)

金厦物业齐心协力解决维修难题

本报讯 在去年即将喜迎新年之际,御江帝景小区1号楼和3号楼的污水管道都有不同程度的泄漏现象,然而工程人员和外来专业疏通下水道人员经过多次疏通后也未能从根本上解决泄漏问题。特别是4号楼和5号楼之间的污水管道泄漏,已渗入地下商场,严重影响商场的正常经营,给顾客带来诸多不便。在商场管理人员的告知后,金厦物业主管徐卿带领工程部人员进行场地勘察,初步认定为架空层柱子处,两根污水管破裂漏水所致。为了不影响商场的正常运营,大家一致决定采取应急措施,把两根160毫米粗的下水管临时改到另外的排污口。最终切断外泄源头,让大家过了一个和谐安详的春节。

一过完农历新年,金厦物业御江帝景物业项目经理倪建熊和徐主管,便带领保安和工程部人员进行了一场艰巨的攻坚战。整改污水井深挖、掏粪、清洗、加高工程,动用挖机进小区3次,钻孔2次,总挖污水井15只,工程巨大。源头从5号楼开始,一一排查堵塞的污水井,发现堵塞杂物都是建筑垃圾,长久的不通畅,导致1-5楼整条污水管道时缓缓慢流动,一环紧扣一环。为了确保每个环节没有阻碍物,为了确保今后工作能顺利开展,在御江帝景物业倪经理和徐主管的带领下,所有工作人员齐心协力,撸起袖子加油干。每天大清早开工,你挖我铲你装我抬,同时,告知牌和警戒带始终围着深挖的井,把工作做细,做到位。

由于每栋楼的污水井都深埋在地下一米左右深度,物业师傅们不怕脏,不怕累,有时锯开那已堵塞的管子,粪便水会溅到师傅的面孔和衣服上,臭味难耐,可我们的师傅还是继续切割,重新安装新水管。室内深挖也是很难,破坏面积要尽量控制到最小,埋在地里的电线管要时刻当心,整个人都是缩着挖的,那叫一个不容易。为了不耽搁,下过雨的天也要干活,泥巴很难挖,雨鞋上都粘着厚厚地泥巴,师傅艰难地在泥坑里面挪动,粪水满出时,工程师傅用阴井勺把污水井堵塞的粪便挖出来,他们都没有一声怨言。当粪便、污水很顺畅的流向总池的时候,师傅们这才松了一口气。

最后,在植树节到来之际,我们对小区1-5#楼污水井深挖开垦的地面,缺株少苗、黄土裸露的绿化带进行了补植,使得小区的面貌焕发了春天的气息。4000多棵绿植的栽种,没有请外来人员补种,全是物业的保安和绿化师傅埋头一个坑一株苗的种,补种好的地块都有别样的艺术气息。御江帝景物业一直秉持着管理精细、成本控制的原则,各领导、各员工通力合作,一起为建设美好园区而努力。(金厦物业 王国川)



不负好春光 踏青农耕园



本报讯 为放松职工的身心,感受春天的气息,4月19日,集团组织全体员工及周边子公司同事一同前往农耕文化园进行为期一天的团队活动。活动分成两个部分,上午,大家一起准备午餐,拼厨艺水平。下午,分小组搞团队建设,比团队凝聚力。

一大早,天气晴朗,阳光甚好,参加活动的员工们一同驱车前往活动地点。早在活动前一星期,所有员工就以抽签的形式

被分成六个小组,由各小组成员自行商量当天要做的菜,到总裁办处领取经费,然后提前一天或活动当天早上去采购新鲜的蔬菜、鱼肉。到达目的地后,各小组成员齐心协力利用文化园的独轮车搬运食材到灶台区,并分工明确,洗灶台的、择菜的、洗菜的、切菜的,大家忙的不亦乐乎。其实活动当天温度不低,阳光也有点毒辣。如果在遮阴的地方,吹着徐徐地春风,人体还是很舒服的。但是,土灶台在大棚里面,无风、闷热,让人有点难以忍受。大家好像也完全不受温度的影响,每个小组各自为战,所有人员都参与在里面,兴致高昂,准备做一桌丰盛的午餐。除了前期准备,灶台生火也是一个重

要的岗位,天气炎热,要一直坐在炉子面前,控制火候还要承受烟熏也是很难。一切准备就绪,最后就是大厨们的表演时刻了,一阵一阵的香味直往鼻子里钻。没多久,一桌桌丰盛而美味的午餐就呈现在大家面前了。还有同事做的美味竹筒饭和锅巴,为我们的午餐锦上添花。

稍作休息后的下午,参加活动的全体同事被重新分成四个小组,分别进行了滚铁环、推独轮车、踩高跷三个接力小游戏,以考验团队协作力。各小组,根据比赛时间确定得分,并根据得分评选出一、二、三等奖。虽然各位在比赛时是彼此的对手,但是更多的是同事感情,所以每当别人完不成或要放弃任务时,大家都是互相鼓励相互加油,这让我们的比赛变得更加的有意义。

希望通过此次活动能让新员工快速地融入金厦,感受到金厦大家庭的温暖,也希望增进各部门员工、各公司之间的交流,增强集团凝聚力,也希望各位同事积极参加集团团队活动,充分展示员工能力和风采。(集团总裁办 黄璐)

溪西帝景楼王销售呈良好趋势

本报讯 春季是个万物复苏的季节,此时的溪西帝景小区俨然呈现出一个公园的气质。目前小区交房率90%,入住率达到50%以上,除7号楼楼王,剩余房子均已售罄,楼王房源也非常紧俏。

作为兰溪溪西新城坐标式的小区,溪西帝景不管是整体规划、结构户型,还是园区绿地率、配套设施都是同行中的良心之作。随着楼市的波动



御江帝景流光幻影扮亮三江六岸



本报讯 作为三江六岸风光带的重要组成部分,御江帝景外立面亮化工程启动后,使夜幕下的御江帝景流光幻影,美轮美奂,成为婺江边一道亮丽风景线。

根据市政府工作安排,金华市区三江六岸景观亮化工程(四期),包括御江帝景小区在内的16处建筑群外立面泛光照明,整体联动控制系统于2017年5月份开始施工。最后,整个景观亮化工程于2017年

10月份圆满完成。

在接到亮化办的通知函后,御江帝景物业公司在第一时间将此事告知业主,并提醒他们做好各项准备,同时要求施工单位尽量减少和避免对业主的打扰。但是当业主们得知要在自家的墙上打孔装灯时,反对的声音有很多。业主们对是否有光污染,会不会影响睡眠,在外墙安装灯架会不会造成房屋建筑结构漏水等问题提出了许多的疑问。为了不影响政府的工程进度,同时消除大家提出的疑虑,御江帝景物业公司的各位同事们放弃了休息时间,趁着业主们周末在家的机会召集大家开会。在与业主们做好沟通和解释的同时,充分听取业主的意见和建议。之后,物业公司多次发函给亮化办,反馈和协商各种问题,

搭建好业主和亮化办的友好桥梁,为共同建设“精品金华”而努力。

最后,亮化工程采用了物业公司要求的,与御江帝景楼宇外观颜色几乎接近的灯具外壳,尽可能地减少了外观外立面的影响,施工中也在不破坏原建筑结构强度的前提下开展工作,主卧侧面灯光实行关闭政策,减少室内亮光影响。通过物业的协商,如业主家中有发现渗水、漏水等现象问题的,施工方同意免费给业主家做补漏。作为三江六岸风光带的重要组成部分,小区外立面亮化工程启动后,使夜幕下的御江帝景流光幻影,美轮美奂,成为婺江边一道亮丽风景线。

御江帝景亮化工程极大地提高了金华的夜景形象,更是突显出城市中心的大亮点。它不仅照亮了夜晚的城市,也照美了御江帝景业主的心,五彩缤纷、霓虹闪烁的金华夜景也有御江帝景的一份功劳。(金厦物业 黄茜)

树文明新风 建和谐丽景

本报讯 春夏交加之际,也是杂草丛生之时,加上春雨绵绵,使得我们小区草丛里杂草生长的格外茂盛。在我们绿化工人一筹莫展之际,御江帝景物业服务中心组织全体员工在紧张的工作之余开展拔草活动,以增强大家的劳动观念和环保意识,也借此锻炼和培养员工积极向上、团队协作的精神。

由于小区绿植面积较大,分配给我们的是办公区域对面的一块草坪,植被生长旺盛,杂草分布较广,想彻底清除杂草也绝

非易事。我们穿好鞋套,戴好手套,把长在小麦冬中的杂草一颗一颗的清理出来,而不小心被拔出来的小麦冬,我们又给小心翼翼地种回去。公司领导和各位员工不怕脏不怕累,个个干劲十足。

经过数小时的奋战,草坪中的杂草大部分已被清除,公司里的绿化环境焕发了生机,此时我们的绿化工人已是笑开颜。在打理好现场之后,我们的员工都第一时间回归了各自的岗位,辛勤工作。(金厦物业 王倩)





应收账款是企业的一项重要流动资产,也是一项风险较大的资产。它可以说是一个企业的生命命脉,完善应收账款管理机制,对加快资金回收、防范财务风险、提高经营效益具有重要意义。行业内人都戏称混凝土企业为“三高”企业,即质量高风险、安全高风险、资金高风险,其实也是很有道理的。

有许多混凝土企业因为收款多,导致企业经营艰难。这样巨额的应收款,给企业的健康持续发展带来了阻力。在去年年底,由于节能环保整治水泥价格暴涨,而且要现金才能买到,所以对于我们混凝土企业,应收款的及时回笼就成了营销部迫在眉睫的

浅谈混凝土企业应收款工作

工作。

影响混凝土应收款资金回笼的问题:

1. 混凝土商品买卖合同的签订。其重点为付款条款。要明确约定付款时间,尤其是全部货款付清的期限。避免出现“按业主付款进度同比例支付”、“工程结构封顶后付70%”、“工程竣工后付清款项”等付款条件模糊、付款期限不明确的条款。这都会给回收货款和诉讼带来困难,一旦发生纠纷将很难保护混凝土企业的权利。

2. 对账不及时影响了催款的进度及时间。有些常常是月中甚至月底才对完账,影响了合同签订时的付款时间。

3. 施工单位与甲方签订合同时付款方式不佳。由于施工单位竞争激烈,为了中标降低了门槛,所以中标后想尽办法来苛刻原材料供应商,拖欠供应商的应收款。

作为企业的营销部门,应做到每月月初做好及时地对账工作和加强应收款内容的会议,以掌握各个工地的付款节点跟付款时间的把握,销售部门应每个月都与客户进行应收账款对账,保持双方账目相符,并要求其在

对账单上签字予以确认。每个礼拜还要保证一定的时间去工地沟通交流问题,如果跟客户能成为朋友样的最好,加强对账目无误后时时追踪工程款的进度情况等工作,能为日后更好地催收货款,做好应收款的资金回笼工作从而减少混凝土应收款比例,提高企业的资金使用效率,使企业效益得以提高。

在混凝土企业恶性竞争的情况下,赊销是重要手段之一,赊销产生了应收账款,所以说应收账款对企业的经营有着重大的影响。

虽然造成混凝土企业应收账款累增的原因有很多,而且对于企业发展有着一定的风险性。但是也要求我们在发展中要懂得管理好自身的应收账款,加强管理理念,最大限度地控制好企业所涉及的应收账款,以将影响企业发展的风险降到最低。切实解决应收账款有可能带来的影响,认识到应收账款带来的危机,并且加大力度对其进行有效的管理,这样一来,可以大大降低混凝土企业运营的风险,提高资金周转的效率,促进企业在市场上取得有利地位。

(衢州砼公司 张晓龙)

应收账款催收 执行是关键

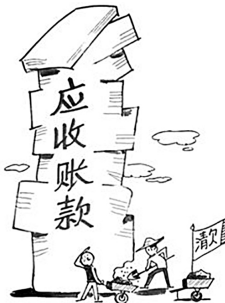
企业在经营过程中,往往机遇与风险并存,挑战与发展同在,特别是在应收账款管理过程中,合理有效的管理应收账款是每个企业必须重视的问题。集团公司关于混凝土销售管理办法还是比较完善的,至于应收账款回收慢,拖欠时间长,最主要的原因还是执行力度不够。我觉得就目前来说,应收账款催收过程中最关键的因素有以下几个方面。

一、合同落实时间。在原则上,必须先有销售合同,才可以安排生产或供货,小方量(2000方以内)现金业务,经分公司总经理同意后,可在收款后根据生产任务通知单安排生产或供货,但需在供货事实发生后1天内补签合同。而事实上,我们现在先供货后签合同的情况时有发生,有的甚至拖延时间长达几个月,这样往往会把自己陷于进退两难的境地。合同没落实,应收款不断的增加,如中途出现质量问题,合同的条款会更加苛刻。等合同签订后,应收款有几百多万了,对方一时间也付不了这么多,一边拖着,一边还得继续供货。如此不断的恶性循环。

二、合同付款条款的执行问题。如果在付款问题上完全按照合同执行,那么问题也不是很大。但时常有逾期付款还在供货的情况,营销人员因顾念情面,对客户延期付款的要求做出一时的让步,而导致货款多次催收无果的现象已是屡见不鲜。所以,营销人员应坚持原则,执行公司相关的业务规定,逾期一个月看情况而定,谁还没个困难的时候呢,但是一旦逾期付款超过两个月就应该果断停止供货。

三、积极的工作态度。营销人员应该要有积极的工作态度,营销人员平时要做个有心人,多观察,及时地掌握与结款相关的一切信息动态。勤于拜访客户,每隔一段时间就要向客户提个醒,让他记住还差自己多少款,还有多长时间就该付款了。还有对老账的催收也抱着一种积极的态度。自己管理的工地一开始都是好好的,到后面应收款越来越多,慢慢的开始形成一些老账,老账到后面索性不想去催了,这样的态度是不行的。所以必须不能任由新帐变老账,还是新帐的时候该消掉。

营销人员如果做到了这几项,就会让客户形成“该公司货款不可拖欠”的印象。这样,货款催收就顺利多了。(广西砼公司 覃春柳)



改进结算方式 增强服务功能

随着当今互联网经济的发展,互联网技术进步和应用的普及不但改变着人们的生活方式,更重要的是深刻地改变着人们的思维方式和行为方式。在这样的背景下,如何改进集团建材公司商品混凝土结算方式,成为当前需要认真思考的问题。

目前集团建材子公司在货款结算存在着支付方式单一、支付不及时、营销员代收货款、应收账款管理薄弱等诸多缺陷。一是,单一的现金、银行汇款结算方式,不利于客户的即时支付,客户往往需要携带现

金,银行取款金额较大还得排队,不方便客户结算。二是,营销员在上门催收应收账款时,时有发生代收代交款情况,违背岗位不兼容的原则。三是,支付渠道的局限性也不利于应收账款的回款效率,虽然与客户签订了销售合同或预订单,由于客户未及时支付定金,不利于生产计划的安排。

在互联网经济时代下,以网银、第三方支付、移动支付作为互联网支付形式是越来越普遍,也受很多商家和客户的青睐,未来互联网支付是支付市场的主流,就连菜

市场摊位都会摆放着支付宝和微信二维码。所以集团建材子公司应迎合互联网经济时代发展,适应客户支付形式选择的需求,适应强化应收账款管理的需求,适应结算环节服务功能提升的需求,对预付定金、现金支付、供货金额较小的货款采用POS机网银、支付宝、微信等支付结算方式,为客户提供方便快捷的结算方式,提升公司服务质量,促进应收账款管理,增强公司的市场竞争能力。

(集团审计监察部 邵霞燕)

民法通则到民法总则的“新看点”(上)

从1986年的《民法通则》到2017年10月1日刚施行的《民法总则》,一字之变,背后却是立法理念、精神的变化和制度的创新发展。民法总则有哪些新亮点?

① 违背公序良俗合同无效

【法律条文】第一条 为了保护民事主体的合法权益,调整民事关系,维护社会和经济秩序,适应中国特色社会主义发展要求,弘扬社会主义核心价值观,根据宪法,制定本法。

第八条 民事主体从事民事活动,不得违反法律,不得违背公序良俗。

【专家解读】民法总则通篇体现着弘扬社会主义核心价值观的时代命题和现实需求。不仅有宣示性的规定,还有具体的规定,例如,根据第一百五十三条,违背公序良俗的民事法律行为无效。也就是说,如果当事人签订的合同有违反道德的内容,那么这一合同条款是无效的。

② “绿色”成基本原则

【法律条文】第九条 民事主体从事民事活动,应当有利于节约资源、保护生态环境。

【专家解读】人与自然和谐相处,是人类社会进入21世纪后日益面临的重大课题,把“节约资源,保护生态环境”这一绿色原则作为民法的基本原则,是一大创新,具有鲜明的21世纪的时代特征。其实,在第

一百七十九条规定的民事责任承担方式中,就有“恢复原状”这一项,也就是说,可以要求破坏环境的人以恢复原状的方式承担民事责任。这就是绿色原则的具体体现。

③ 保护从摇篮到坟墓

【法律条文】第十六条 涉及遗产继承、接受赠与等胎儿利益保护的,胎儿视为具有民事权利能力。但是胎儿娩出时为死体的,其民事权利能力自始不存在。

第一百八十五条 侵害英雄烈士等的姓名、肖像、名誉、荣誉,损害社会公共利益的,应当承担民事责任。

【专家解读】民法对人的关怀不仅是从摇篮到坟墓,贯穿人的一生,还延伸到人的生前死后。从出生前还是胎儿时,其继承遗产、接受赠与等利益就受民法总则的保护。比如,在分割遗腹子父亲的遗产时,应该为遗腹子留有份额。而人去世后,其姓名、肖像、名誉、荣誉,仍会受保护。现实中,侵害英雄烈士等逝者的姓名、肖像、名誉、荣誉的行为时有发生,损害社会公共利益,公众反映强烈,因此民法总则特别规定,这种侵权行为应当承担民事责任。

④ 8岁就能独立买东西

【法律条文】第十九条 八周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人,实施民事法律行为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认,但是可以独立实施

纯获利益的民事法律行为或者与其年龄、智力相适应的民事法律行为。

【专家解读】随着经济社会的发展,我国儿童的认知水平比30年前民法通则制定时,有了显著提高,独立意识更强。为了尊重儿童的独立意愿,让他(她)们适度参与社会生活,同时维护交易秩序和安全,有必要适当降低限制民事行为能力人的年龄下限。八周岁以上的未成年人,可以独立获得不附义务的赠与,也可以从事买作业本、交学费、借书等与其年龄、智力相适应的民事法律行为。

⑤ 监护人可遗嘱指定

【法律条文】第二十九条 被监护人的父母担任监护人的,可以通过遗嘱指定监护人。

第三十条 依法具有监护资格的人之间可以协议确定监护人。协议确定监护人应当尊重被监护人的真实意愿。

【专家解读】“遗嘱指定”和“协议确定”监护人是民法总则的一大创新。父母在身患疾病时,可以通过遗嘱指定监护人的形式,安排好未成年子女的监护后事,以利于孩子的健康成长。当前,离婚现象普遍,父母在离婚时,可以通过协议确定谁做未成年子女的监护人,但必须尊重孩子的真实意愿。(本文节选自《人民日报》)(由集团法务部 陈琼推荐)



金厦帝壹城开展“安全法规学习”活动



本报讯 为了积极响应浙江省委省政府打响“放心消费在浙江”品牌的号令,全面推进“放心消费在浙江”行动,全面提升消费品质和服务质量,2018年3月29日,金厦帝壹城购物中心针对商场内各商铺主要负责人开展了安全法规学习。

此次课程培训内容主要是消费者权益保护法、价格法、消防安全三方面。为了能让各商铺人员更好地吸收、传播培训内容,金厦帝壹城盛情邀请“各界名流”担任讲师。首先,由婺城区消保委秘书长方文权给帝壹城各商铺店长们培训《消费者

权益保护法》相关知识,并分享一些案例,同时现场解答大家提出的问题。接着,由市物价局监督检查分局婺城所所长卢有旺给各商铺店长培训《价格法》。卢所长现场播放讲解了自己精心制作的PPT,让大家意识到明码标价的重要性和如何规范明码标价工作。最后,居安防火培训中心的张启阳教员,给商铺店长们进行消防安全知识培训。培训过程中,张教员通过播放消防短片以及PPT,着力讲解了如何检查消除安全隐患,如何正确报火警,如何扑救初期火灾,如何正确逃生等几个主要方面的问题,通过对近几年国内发生的一些重大火灾案例以及现场触目惊心的画面进行讲解,不仅增强了全体员工的消防安全意识和责任意识,还进一步加深了对火灾危害的感性认知。此外,还在实战演练中重点对灭火器的使用进行了详细的现场讲解。

三位讲师的精彩讲解,让各大商铺受益颇丰,意犹未尽。通过此次培训,各商铺了解了更多的消费及消防安全知识,后期能更好地服务帝壹城的顾客,打造更安全、优质、放心的购物环境。

(金厦商业 李斌)

奉献于岗位 满意于服务



本报讯 自古以来,人们就将文明礼仪放在一个相当重要的位置上,它代表着我们中华民族的传统美德,还能体现一个人的素质修养,甚至展示了一个单位的整体形象。

近日,御江帝景物业和银湖城物业携手组织了一次专业的礼仪培训,培训包括我们日常的站姿、坐姿、握手、路遇、引领、递送、名片互换、电话礼仪以及电梯礼仪等。而此次培训的目的,是为了让公司的管理更加规范化,我们的服务更加专业

化,以做到内强职工素质,外树物业形象。

早上9点,立岗完毕之后,我们在办公室进行了半小时的理论培训。培训过程中,御江帝景物业经理倪建熊句句强调“微笑”二字。的确,对于我们这种传统的服务业,微笑显得尤为重要。遇人微笑是最起码的礼貌,它可以激发热情,增加亲和力,微笑更是一种有形的资本。理论结束之后,我们进行了场地实操,分两个人一组互相练习。刚开始可能是因为彼此太熟悉而笑场,到后面慢慢的开始严谨起来,走不好,说不好,就多走几趟,多说几遍,直到非常标准才开始下一组动作。此后的一个礼拜,我们开完晨会之后都要练习两组动作。通过职业化,塑造一支训练有素的队伍,为企业构建富有战斗力的团结一致的队伍。

作为一名物业管理,应该每时每刻,每时每处,每一个环节都应该讲礼仪、用礼仪,注重细节追求完美。我相信,如果我们每一个人都能从自身做起,树好自身的形象,维护单位形象,那么我们今后的工作会轻松很多,所以让我们共同携手,一起成长,让我们用真诚的微笑换取客户对我们服务的满意。

(金厦物业 王倩)

银湖城物业开展消防演习培训

本报讯 为了让所有员工提高消防意识,增强员工在紧急情况下的应变能力,自我防护能力,使每个员工掌握一定的消防知识。4月10号下午,银湖城全体员工进行了安全消防培训。



银湖城项目物

业经理倪伟涛首先通过案例并结合一些理论知识条理清晰地从四个方面给全体员工进行了讲解。其一,从发生火灾的起因,强调提高安全防范意识的重要性;其二,从日常生活中的火灾隐患,加强学习消防知识的必要性;其三,掌握使用灭火器材的方法及其性能;其四,火灾现场自救逃生的技能和扑救初期火灾的时机和方法。

理论讲解后,参与培训的全体员工在倪经理的带领下进行了现场实操演练,学习灭火器的使用方法。员

工们亲自使用灭火器进行演示,刚开始,员工面对火苗明显感到紧张和不知所措,随着演练的深入,员工们逐渐适应,争先恐后的拿着灭火器进行灭火。灭火演示结束后,倪经理又给全体员工讲解了消防水带的使用方法。

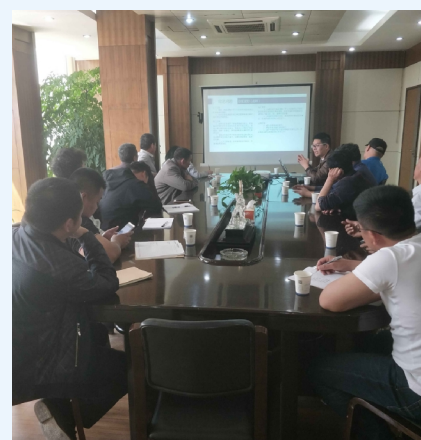
员工们通过亲身地培训和参与演练,对正确使用灭火器、消防水带的技能在一定程度上得到了提升。员工们都认为,这次演习很有必要,它将促进银湖城的消防工作,对我们来说也积累了一定的经验。

(金厦物业 李西群)

创佳砂浆开展湿拌砂浆技术培训会

本报讯 4月20日,金华砼总经理严华组织砂浆全体员工参加湿拌砂浆技术培训,同时还邀请广东浪淘沙新型材料有限公司工程师梅智勇前来上课。

培训内容涵盖水泥、砂、粉煤灰、外加剂等配合比设计的调整,对于空鼓、开裂等常见问题作了详细的讲解。在施工过程中能避免一些质量隐患,满足工地需求,浇筑优质的砂浆。通过此次培训,希望创佳砂浆在原有技术的基础上,进一步提高砂浆质量管控水平。(金华砼公司 金俐)



专业的工作素养 独特的人格魅力

2017年,达丰置业再起征程。金厦集团与中梁集团达成了由中梁集团代建金厦银湖城南区二期项目合作协议。随着项目的启动,达丰置业的各部门也都积极主动地投入到配合中梁开展项目的开发、建设和资金管理等工作。

在这次合作过程中达丰财务部是最为繁重的部门,财务经理郑兰芳不但要负责银湖城一期项目的财务工作,还要扛起银湖城二期的整个财务管理工作。由于两家集团以往都没有合作代建的经验,所以原本只需两家单位财务部对接的工作,如今却需要郑兰芳与中梁的财务部、成本部、营销部、人资行政等多个部门直接对接工作,这也造成其工作量成倍地增加。

不同的公司制度,不同的公司理念,两家公司在合作的过程也有一些磕磕碰碰。面对工作中的压力与困难,郑兰芳保持着严谨、高效、负责任的态度,结合运作流程和公司财务状况,从争取项目最大利益出发,在资金额度内,分轻重缓急地妥善处理各项财

务业务。为了保证自身公司的利益,她坚持原则,从专业角度同他人交涉,有理有据地驳回对方不合理的支付要求。郑兰芳作为财务部的负责人,日常工作本身是繁琐、大量的,每天不仅要面对公司内外不同部门多种数据的报送,同时还要监管中梁合作的二期工程、营销费用、管理费用等费用是否合理的审核与支付工作,以及对于新签订的工程类、营销类等合同的条款进行细致审查,以尽量降低税务、资金等风险。面对繁杂的工作,郑兰芳从未有怨言,工作兢兢业业,细致地及时地完成领导交办的工作,从无拖欠。为了配合中梁的开发节奏,加班对于她来说已成为常态。

财务经理是一个需要具备专业知识的管理岗位。郑兰芳在履职中,既坚持严格的财务管理制度,又做到严格管理中不失平易近人,认真从事自己专业工作的同时协调好其他部门的工作。其工作不仅得到了集团、公司领导以及同事的理解、尊重和支持,同时也让中梁合作方友好配合。面对公司新的

工作方式和合作对

象,郑兰芳清楚地意识到,公司的发展水平和工作方式不断在推陈出新,自身需要与时俱进才能跟上公司和社会的发展节奏。所以,郑兰芳在工作之余还积极参加财务、税务等方面有关知识和政策法规的学习,提升自己的业务水平,让公司的财务运作能够顺利适应相关政策法规的调整。

转眼间,郑兰芳在金厦工作已经15年了,积极进取,尽量做到完美是她对自己的要求。2018年度的工作又开始了,在新一年度的工作中,郑兰芳一如既往地带领财务部认真执行公司的规章制度,努力提高管理水平和工作能力,更好地服务于金厦。

(达丰置业 阮云松)

4月员工生日榜

虞树民	叶新星	蔡军志	黄刚
孙旭东	汪涌民	付胜利	唐雪飞
徐笑玲	朱汝芬	陈文全	徐竹花
楼顺洪	舒圣萍	李晓锋	蒋宝根
方元多	舒建光	韦建光	李君
徐甜	李红安	贾仕黎	章文珍
徐蜜	严为忠	潘炳佳	张国良
周春山	张晓龙	李怀珍	钱波
王吉庆	袁伟	卢海平	付卫忠
洪春龙	吴超	戴郁平	王永华
陶锦兰	甘金福	黄静远	来中笑
刘根明	马艳玲	杨松军	张明球
张刚亮	方有彬	张家祥	朱升荣
黄周	刘全才	郑兰芳	徐小丽
陈宗林	杨正松	王峰	柳宁
徐健	黄自强	占惠玲	

(以上排名不分先后)