

# 五年规划新抓手 物业同步新跨越

## 物业公司争创“全国物业管理示范大厦”正在进行中

### 豫园商城吹响奋进集结号

#### “实施四大战略 跨越五年梦想”系列报道

□ 高玉兰

11月18日,黄浦区相关领导和专家莅临上海豫园商城物业管理有限公司(下称“物业公司”),听取了物业公司争创小组关于豫园商城争创“全国物业管理示范大厦”的工作汇报,检阅了申报台账,并进行了实地访查,对此次争创的准备工作给予了肯定与推荐,并提出了整改意见和建议。目前,物业公司正在落实整改项目,积极筹备以迎接上海市创建工作相关领导的视察和检验。闻此,本报编辑一行前往物业公司豫园商城管理处,采访了物业公司总经理孙福昌和执行总经理陈静芳,并在争创小组的带领下参观了焕然一新的甬灵楼水泵间和天台中央空调机组,感受到了物业公司对此次争创的决心与信心。

近几年来,豫园商城作为国内一流的综合性商业集团和上市公司,所获荣誉无数,成为了上海这座国际化大都市独具魅力的一张名片。今日的豫园商城依然延续了外古内洋的建筑风格,其设备大都为上世纪90年代生产的,至今已使用了近20年,不仅外观

上破损不堪,而且在技术工艺、使用效果上也远远落后于其他现代化商业大厦,与商城的外在形象极为不符。为此,物业公司一方面努力说服业主方在资金方面给予支持,另一方面则集中人力、物力,全力以赴、因地制宜地进行改造,以期通过设备改造,加大投入力度,从根源上改善薄弱环节,弥补设备这方面的先天不足,逐步按照部优的标准完善各项工作,以期为豫园商城补上这块“全国物业管理示范大厦”的荣誉牌匾。

### 物业管理攀新高 住宅商务两翼齐飞

现阶段的物业管理市场主要分为住宅管理、商务楼管理和公众物业管理。作为管理豫园商城的物业公司,理所应当将商业物业作为主攻方向。早在2004年,物业公司管理下的上海市黄浦区东淮海公寓就获得了“全国物业管理示范住宅小区”的殊荣,标志着物业公司取得了住宅管理的最高荣誉。为了征服商务楼这片更高档次的领域,以商务楼管理作为今后发展方向的物业公司把争创“全国物业管理示范大厦”作为一项挑战和向高端发展的良好开端和全新探索。

2010年,物业公司曾为商城申报创建过“全国物业管理示范大厦”,但由于设备设施过于陈

旧、养护不够到位等原因没有成功。对此,物业公司上下并未气馁,而视此为宝贵经历和提升过程。今年,趁着商城大规模改造、设备更新的契机,重整旗鼓,物业公司以商城管理处为大本营,成立小组,分工负责,根据先前的失利经验制定详实计划,并着手实施。

### 创优工作再考验 上下一心众志成城

早在今年四月份,物业公司就着手开展对商城硬件尤其是设备设施大力整修,通过请示业主方也就是上级单位豫园旅游商城股份有限公司,在商城的鼎力支持下,将原有的热泵机组空调系统全部更换为水冷式冷水机组空调系统,同时对屋顶和机房进行大修和保养,斥资不菲,投入巨大。

尽管2010年的创建工作没有取得预期的结果,物业公司的员工们也没有因一次挫折而丧失信心,公司上下一盘棋,士气高昂。除了日常工作的正常展开,物业公司的员工们已经为了争创工作连续奋战了一个多月,纷纷献出自己的休息时间,加班加点,毫无怨言。由于创建工作的筹备时间比较紧张,所有工作都落实到人,职责明晰。据悉,在此次创建过程中,商城管理处经理张金如



负责根据整体创建计划制定实施细则;管理部副经理王子彤负责各部门资料汇总、整理和装订;法务专员唐源负责相关合同及汇报材料的编写和申报工作;商城管理处副经理高秀根按“部优”标准,负责制订部门工作细则和工作的实施、检查以及总结……团队成员陈力就列、各司其职,公司精神面貌得以全面提升。

### 五年规划新里程 良好开端成果显著

时至采访时,甬灵楼作为迎接建设部的检查的样板建筑,已按部优标准全面完成改造工作。之前水泵间的裸露管道已用保温材料 and 不锈钢皮包裹;大功率水泵油漆一新,防护罩安装完毕;地坪用鲜明的黄线标识出来,区域分明;机器设备上,小到每颗螺栓都用牛油进行防锈处理,精细到位;设备房做到工具定置化,取用有登记,仪表箱一尘不染,线路井

然有序;中央空调机组面貌一新,尽管露天设置,但也片尘不染,标志鲜明,处于良好的运转状态中。

孙总表示,甬灵楼作为改造难度最大的版块,工作之所以能进行得如此顺利离不开百货公司的理解与支持。改造之后现场会也将后续跟上,将作为今后物业公司商业物业市场拓展的依据,以期进一步扩大品牌效应。从明年开始,改造工程将会向其他楼宇延伸,以点带面,覆盖至商城内圈5.3公顷的所有建筑、设备。

自从为豫园商城提供物业服务以来,物业公司一直在不断总结、摸索,努力找出一套适合豫园商城特点的物业管理模式,今年更是投入了大量人力物力,以期通过争创“全国物业管理示范大厦”来检验服务水平,根据商城五年规划的大方向,结合自身发展前景,把争创工作作为五年征程的第一步,怀揣更高梦想,实现同步跨越。

### 营销茶座



## 老城隍庙食品公司入驻淘宝商城



□ 俞萍 周正梁

“yyangliu: 亲家是新开的吗?怎么都没有什么交易量?”

“老城隍庙食品旗舰店: 嗯,是刚开张的,产品质量绝对有保证请放心,入驻淘宝商城都是经过严格审核的。”

……“好吧,呵呵,我怎么好像是第一个客户呀”……

经过几轮沟通,第一笔生意终于成交了。

10月19日,食品公司申请入

驻淘宝商城的请求通过审核;11月6日,自店铺商品上架后开始了老城隍庙食品旗舰店为期三个月的试运营;11月7日,迎来第一位买家的光顾,给予食品公司电子商务小组成员巨大的欣慰。到11月27日为止,共计完成销售额达到4544元(去除运费)。

食品公司领导一直很重视网络营销,将电子商务列为五年发展规划中的重点工作。经过前期的市场调研和线上同类商家的比

较,汇集各方意见,一致决定入驻淘宝商城开设旗舰店,打响老字号品牌。

和传统门店的实体销售模式相比,在线上营销方面我们仍然缺乏经验,例如店铺装修需要专业的编程知识和设计功底、如何通过促销工具(包邮、满就送、限时折扣)来提高销售额等等,这些都是我们在每天的实践中不断摸索学习的。下一步,通过线上客户的意见反馈,公司也将适时地推出一系列的优惠活动,并尝试针对不同年龄段的客户,设计生产包装新颖、口味不同的新产品来满足客户的需求。

对于入驻淘宝商城来说,公司不仅仅是要通过网络平台来创收,更重要的是宣传食品公司百年老字号产品的故事和文化,让更多的老百姓来了解百年老店的发展历程,回忆老上海的那段记忆,品尝那不变的美味。老城隍庙食品公司也将一如既往的以传承百年老字号文化为己任,努力通过网络平台的新型销售模式找到经济新增点,稳步发展,在商业之林中立于不败之地!

## 名扬本帮精湛技艺 技压四海创新名点

### 上海老饭店夺魁第四届全国中餐技能创新大赛

本报讯 (畅欣) 餐饮集团日前组团参加在云南昆明举行的第二十一届中国厨师节,顺利夺魁、载誉而归。

作为厨师节的重头戏“第四届全国中餐技能创新大赛总决赛”,更是迎来了86位从华北、华东、西南等七个赛区脱颖而出的中餐烹饪高手在这里进行最后的巅峰对决。其中,也包括华东赛区特金奖选手,来自上海老饭店的周彩华师傅。

本次比赛引入了电视转播方式,让全国观众都能身临其境,感受博大的中华餐饮文化气氛,但同时对于参赛选手来说却是一场心理素质的极度挑战。

为了这次比赛,老饭店经理班子挑选出各部门的精兵强将组建了一支实力雄厚的技术队伍。场外准备阶段,各位师傅各显神通,无论从摆盘设计还是围边的雕刻等各方面都动足脑筋,光围边的雕刻就反反复复尝试了多

次,直到满意为止。现场比赛阶段,周师傅与其助手通力合作,将中式面点深厚的文化底蕴展现得淋漓尽致,制作出的别出心裁的蛤蜊酥和精雕细琢的刺猬包,以其独特的创意、精湛的制作手法技压群雄,更是获得了全国评审团的交口称赞。周师傅在荣获全国技能创新大赛(中式面点)组冠军和中国“十大金厨”双项桂冠的同时,为老饭店在中国烹饪界的地位添上了浓墨重彩的一笔。

本报讯 (邱艳红 陈艺璐) 11月26日至27日,为期2天的2011年冬季中国(上海)婚博会在上海光大会展中心隆重举行,老庙黄金、亚一金店联袂参展,打造豫园商城强大阵营。本次展会囊括家居、婚纱、婚庆、婚戒等20大行业,成为国内时尚婚礼一站式采购平台,吸引了众多新人的目光。

作为“中华老字号第一金号”的老庙黄金,占据光大会展西厅二楼最显著位置,展位面积达400平米。展区内温馨浪漫,世博轴造型的立柱散发着柔和典雅的光芒,老庙黄金代言人沈星轻柔的话语不时萦绕:“拥有老庙黄金,要多幸福,就多幸福”,吸引着众多准备结婚的新人。展会期间,老庙黄金特为新人带来黄金、铂金及红蓝宝石等产品,尤其是镶嵌类钻石系列,其净度、款式、工艺等多种多样,选择余地大,深受年轻顾客欢迎。展会上,老庙黄金实施贵宾式服务,请顾客坐下来慢慢挑选,老庙检测中心的专业人员现场为顾客答疑解惑,介绍新品。同时,工艺师傅现场为新人调整尺寸。这所有的一切,都是老庙黄金以最大的诚意帮助顾客购买到最心仪的商品的体现。

以打造“中国婚庆首饰第一品牌”为己任的亚一金店,更为婚博会增添了一抹时尚靓色,统一紫色的展位基调,渲染温馨幸福的氛围,现代化的展区搭建,明亮简洁呈现一片浪漫风景。此次婚博会,亚一金店还牵手比利时顶级婚戒品牌“AURODESIGN”入驻,为亚一品牌走向高端婚庆首饰市场定制,打下坚实基础。精致的展柜,欧洲风格十足的对戒,引来现场众多新人的驻足围观。亚一金店借力婚博会,最大化品牌婚庆形象,提高品牌美誉,把“婚庆”作为品牌的名片,不断加深消费者对“亚一”的肯定度。



## 湖心亭举办红茶养生节

本报讯 (陈国庆) 11月18日上午,“2011上海豫园湖心亭红茶养生节”在豫园湖心亭茶楼正式开幕。

此次“2011上海豫园湖心亭红茶养生节”活动为期一个月。活动期间湖心亭茶楼推出了“元正”红茶“买就送”系列活动;同时,在现场,茶艺小姐还为大家带来了精彩的茶艺表演,并为大家讲解有关红茶养生的知识。开幕当天吸引了大量的游客前来品饮与购买。

2011年冬季中国(上海)婚博会落幕  
老庙亚一金店联袂参展 打造豫园强大阵营