新视野

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

NEW EYE SHOT

[2026年9月/总第187期]

2026

9月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

聚力护航开学季 暖心服务伴成长

秋风送爽，九月如期而至，沉寂一夏的校园焕发新生，迎接学子归来。为保障新学期顺利开学，为全体师生营造安全整洁、温馨有序的校园环境，天孚物业泰达街物业服务中心提前谋划、周密部署，全面启动开学季专项保障工作。全体员工凝心聚力、各司其职，以精细、稳妥、暖心的服务，筑牢校园安全防线，全力护航新学期学子逐梦启航。

干净整洁的校园环境，是新学期的良好开端。经过假期空置，校园边角及公共区域易堆积灰尘、枯枝和杂物。为此，保洁全员在岗，开展校园深度清洁焕新工作。大家分工协作，对校园周边、校门口通道、垃圾点位等重点区域进行全面清扫与消杀，彻底清理卫生死角、积存杂物，对公共座椅、栏杆、公示栏等设施逐一擦拭养护。全方位的清洁消杀工作，让校园环境焕然一新、清爽整洁，以全新面貌迎接师生返校。

安全保障是校园开学工作的重中之重。为筑牢校园安全防线，秩序维护人员提前排查校园安全及通行隐患，优化校园周边交通动线，规范停车区域，科学布设护学岗，完善现场引导标识。为提升应急处置能力，团队组织开展一键报警联动测试、最小单元反恐演练，有效强化校园应急防护能力。同时，全面检查安防设备、监控、门禁等设施，确保所有设备正常运行、安全可控。开学期间，护学岗人员全程值守，有序疏导人车通行、引导车辆停放，提醒师生家长慢行通行，有效缓解校门口通行压力，保障校园出入口秩序井然、安全畅通，守住校园安全第一道关口。

完善的设施设备是校园教学有序开展的坚实基础。工程部坚持“隐患零容忍”原则，对校园路灯、照明、监控、水电等公共设施开展全覆盖排查检修，及时整改隐患、修复故障设备，保障基础设施稳定运行。此外，主动配合学校完成会场布置、桌椅搬运、设备调试等筹备工作，全力保障开学各项工作高效推进。

从环境清洁、全面消杀，到安全值守、秩序维护，从设施检修、应急备战到配套保障、暖心服务，开学季各项工作的细微之处，都尽显天孚物业的责任与担当。全体员工坚守岗位、用心服务，全方位筑牢校园保障体系，为师生打造安全有序、整洁温馨的校园环境，为新学期教学工作平稳开展保驾护航。

初心不改，服务不息。未来，天孚物业泰达街服务中心将持续深耕精细化服务，不断优化服务流程、提升服务品质，以饱满的热情、务实的作风常态化做好校园保障工作，用心守护校园美好环境，陪伴广大学子向阳成长、逐梦前行。





事业三部/刘向羽

抓实空调水质检测，守护楼宇健康环境——天孚物业安品部开展中央空调循环水水质专项检查

为落实中央空调水循环系统冷冻水、冷却水管理要求，有效抑制微生物滋生，防止管道结垢、腐蚀，保障在管项目中央空调安全高效运行，近日，安品部组织开展中央空调循环水专项水质检测工作，重点对循环水余氯、总硬度、总碱度等指标进行取样化验。

水循环系统的中央空调水系统长期循环运行，水质易发生变化。余氯是控制水体细菌、微生物繁殖的关键指标；总硬度偏高容易造成换热管壁结垢，降低换热效率，增加能耗；总碱度则直接影响水体腐蚀性，碱度失衡会加速管路、冷却塔金属部件腐蚀损坏，三项指标是空调水处理日常管控核心参数。





本次专项水质检测，安品部采用哈希空调水质检测仪器对投资服务中心、西区投资服务中心、滨海新区公安局、海景大厦等多个项目进行检测。检测项目除余氯、总硬度、总碱度外，同步监测pH值、浊度、细菌总数等指标，并月项目每月定期检测的结果进行对比分析，同步核查冷却塔本体、填料、集水盘卫生状况，查阅药剂投加、定期排污等运维台账。针对部分点位出现余氯偏低、硬度偏高的问题，现场制定整改措施：调整杀菌剂投加量，保证水体有效余氯达标；增加系统排污频次，补充新鲜水，降低水体总硬度；根据碱度检测结果优化缓蚀阻垢药剂配比，平衡水质，整改完成后安排复测，确保指标全部符合规范要求。

天孚物业安品部将持续落实中央空调水质常态化管控，把余氯、硬度、碱度作为日常巡检重点监测项目，完善水质检测档案，定期开展冷却塔清洗维护，形成检测、研判、整改、复查闭环管理，持续降低水质安全隐患，为业主及客户营造安全健康的楼宇环境。

安全与品质部/ 宫子恩 王宇东

节前安全检查

为切实筑牢国庆、中秋双节期间大楼安全防线，有效防范各类安全风险事故，确保节日期间楼宇办公环境安全稳定，物业组织开展了专项安全工作会议为全楼节前安全专项大检查活动奠定了基础。

本次检查由多部门联动开展，覆盖大楼各楼层办公区域、设备机房、消防控制室、食堂、公共走廊、设备间等重点区域。检查过程中，工作人员重点对消防安全、用电安全、设施设备安全、现场管理四大板块进行逐项核查。一是细致检查楼内消防栓、灭火器、烟感报警器、应急照明灯、疏散指示标志等消防器材，逐一确认器材完好有效、压力正常、在有效期内；严查消防通道、安全出口是否畅通，杜绝通道堆物、占用封堵等违规现象。二是全面排查各区域用电线路、开关插座、配电设施，检查是否存在线路老化、私拉乱接、超负荷用电、设备待机耗电等安全问题，杜绝电气火灾隐患。三是对大楼机电设备、供水供电系统、门窗锁具、公共设施运行状态进行全面查验，确保各类设备工况稳定、运行正常。四是重点针对食堂操作间、储物区域开展专项检查，排查燃气使用、厨具设备、环境卫生及杂物堆放情况，严防食堂用火、用电、用气安全等事故。并对发现的问题现场登记建档，明确整改责任人与整改时限，做到发现一处、整改一处，形成隐患闭环管理。

同时，同步做好节日安全宣传工作，发出节日假期提示单800余份。提醒各单位人员节前关闭办公电源、锁好门窗、妥善存放私人物品，提高全员安全防范意识，营造人人重视安全、人人守护安全的良好氛围。

针对检查中发现的薄弱环节，现场督促相关单位及时落实整改；对暂时无法立即处置的隐患，做好风险警示与跟踪督办。通过全覆盖、无死角的节前安全排查，提前化解各类潜在风险，压实安全管理责任，全力保障双节期间大厦安全、平稳、有序运行。

事业五部/邓蕊

盛世华诞，家国同庆
——贵州省军区项目全体员工向祖国敬礼！

金秋送爽，丹桂飘香。当清晨的第一缕阳光洒落在营区的林荫道上，当一面面鲜艳的五星红旗在微风中轻轻舒展，我们怀着无比崇敬与喜悦的心情，迎来了中华人民共和国77周年华诞。这是一个属于全体中华儿女的盛大节日。大街小巷张灯结彩，神州大地欢歌笑语。而在贵州省军区项目的营院里，节日的氛围同样浓烈——一面面小国旗被我们的同事们郑重地握在手中，一张张朴实的脸上洋溢着真诚的笑容。他们用自己最朴素的方式，向伟大祖国送上最深情的祝福。

镜头前的这一张张面孔，是我们平日里再熟悉不过的同事。他们是保洁绿化班的大姐大哥，每天天还没亮，就已经拿着扫帚出现在园区的各个角落。落叶、灰尘、杂物，在他们一下又一下的清扫中消失无踪，留给营区的是一条又一条干净整洁的道路。夏天，他们的衣服被汗水浸透；冬天，他们的双手被寒风吹得粗糙皲裂，但第二天清晨，他们依旧准时出现在岗位上。

今天，他们不同于以往的拘谨，举起了手中的五星红旗。笑容或许并不那么整齐，姿势或许并不那么标准，但那双紧握国旗的手，粗糙而有力；那句从心底里流淌出的"祖国生日快乐"，朴实无华，却字字滚烫。他们是园区里最平凡的劳动者，也是这个节日里，最可爱的人。

对大多数人来说，国庆是七天长假，是走亲访友、举家出游、放松身心的幸福时光。但对物业人而言，国庆意味着更长的值班表、更严的巡检标准、更重的一份责任。这个"十一"，贵州省军区项目的员工，依然选择坚守在岗位上。保洁组增加了公共区域的清扫频次，大堂、走廊、电梯间、卫生间，每一个地方都擦得锃亮；绿化组细心修剪着草坪与灌木，让节日的营区绿意盎然、生机勃发；维修组对供水、供电、消防、电梯等重点设备设施进行了全面节前检查。

当万家灯火团圆之时，我们中的很多人，将错过与家人的聚餐，错过孩子期盼已久的出游计划。但看到营区里安然无恙、看到官兵及家属度过一个舒心祥和的假期，我们觉得，这份坚守，值得。服务省军区项目，我们深知肩上这份担子的分量。这不是一份普通的保洁、保安、保修工作——我们面对的，是把青春和热血献给国防事业的官兵，是默默支持军人的家属。他们在前方守护家国，我们在后方守护好他们的家。这份信任，重于千钧；这份责任，不容懈怠。

春去秋来，寒来暑往。我们见过营区清晨的第一滴露珠，也守过深夜最后一盏熄灭的灯。我们把这里当成自己的家来照料，把每一位官兵及家属当成自己的亲人来对待。一句"谢谢你们"，一个满意的微笑，就是我们继续用心服务的最大动力。77年风雨兼程，77年沧桑巨变。今日之中国，山河锦绣，繁荣昌盛；今日之我们，有幸站在平凡的岗位上，共享这份荣光，更愿以毕生坚守，守护这份安宁。

在这个举国同庆的日子里，贵州省军区物业服务中心全体员工，衷心地祝愿：

祝愿我们伟大的祖国，繁荣昌盛，国泰民安，山河无恙，人间皆安！祝愿每一位节日里依然坚守岗位的物业同行，平安喜乐，工作顺利，被这个世界温柔以待！





事业七部/何依婷

月圆人圆，物业服务伴团圆！
电力项目中秋佳节简报

金秋送爽，丹桂飘香，又是一年月圆中秋时。中秋，承载着中国人最温柔的期许，藏着阖家团圆的美好心愿。天孚物业电力项目全体员工始终坚守初心，以细致入微的服务守护各站区，夯实安全管理，做好节前安全培训工作，陪伴甲方共度中秋佳节。

当大家放下忙碌、奔赴家人，享受团圆喜乐之时，项目岗位一线员工依旧坚守，从未停下服务的脚步。从清晨到深夜，从站区到楼栋角落，保洁人员早早清扫庭院落叶、擦拭公共设施、清理垃圾杂物，精心装点站区环境。整洁干净的步道、清新雅致的站区环境，为他们营造出整洁优美、温馨雅致的中秋节日氛围。

秩序团队日夜坚守各站区防线，常态化开展站区巡逻、门禁值守、车辆疏导工作。节日期间他们一丝不苟排查站区安全隐患，巡查设施、监控设备，严控站区出入安全，守护站区秩序稳定。无论夜色深沉、晚风微凉，巡视中挺拔的身影始终伫立在站区各处，让甲方与家人欢度佳节期间无后顾之忧。

工程维修人员随时待命，坚守在岗、随叫随到。他们细致巡检园区公共设施、电梯运行、照明路灯等设备，及时排查故障、修补破损，全力保障节日期间站区各项设施正常运行，确保甲方值班人员便捷顺畅。细微之处见初心，平凡岗位见担当，他们用专业严谨的服务，默默保障各站区的正常运转，为团圆佳节保驾护航。

不止于日常值守，我们更用心营造浓浓的中秋氛围。为让业主感受到传统节日的温情，提前送上温馨提示，做好甲方回访工作，拉近彼此距离，让我们变成温暖的家人。岁岁中秋，年年相伴。团圆的美好，离不开默默的坚守；安稳的站区环境，离不开日复一日的守护。从晨光熹微到星月满天，三百六十五天的朝夕陪伴，天孚物业电力项目始终秉持用心服务、为爱守护的初心，把每一份细致服务融入业主的身边。我们见过清晨的园区朝露，用耐心、细心、责任心，守护各站区的一草一木、一情一景，守护每一位业主的美好办公环境。

月光所照，皆是故土；服务所至，皆为温情。中秋月圆，圆满有期。在此，项目部全体工作人员，衷心祝愿每一位甲方中秋安康、阖家团圆、万事顺遂！未来岁月，我们将继续步履不停、初心不改，以更贴心的服务、更细致的坚守，深耕站区服务，雕琢美好日常，与甲方岁岁相伴、共赴美好，守护每一年的月圆人圆、物业服务伴团圆！





事业六部/张乐

情暖中秋，礼遇相伴

月满中秋，情暖人心。在中秋佳节来临之际，为答谢园区住户及企业员工的一路相伴与支持，营造温馨祥和的节日氛围，海鑫广场项目精心筹备了中秋暖心送礼特别活动，为园区的家人们送上专属节日祝福与美好礼遇。

本次暖心福利活动于节日前期，在公寓一单元大厅内温情开启，面向园区公寓住户及园区全体办公人员开放。为保障活动公平有序、让更多人收获节日惊喜，物业提前制定完善的活动规则，严格遵循“每人限领1份、数量有限、先到先得、领完即止”的原则，全程杜绝重复领取、代领多领等情况，用心守护每一份节日善意。

活动当日清晨，海鑫广场的物业骨干人员早早抵达活动现场，有条不紊地开展场地布置、物资清点、装饰摆放等筹备工作。精致的节日装饰点缀在大厅内，氛围感瞬间拉满，让清冷的园区洋溢着团圆、温暖的中秋气息。







因活动通知早已发布，园区业主早已知晓本次福利活动，大家纷纷驻足参与活动，不等现场布置工作全部收尾，有序的队伍便已在现场蜿蜒排开，尽显大家对本次中秋福利活动的期待。

活动准时开启后，现场秩序井然。参与人员依次完成签到登记，即可领取精美月饼一份，软糯香甜的月饼承载着浓浓的中秋情谊，为大家送上节日的专属甜蜜。除了基础月饼福利，现场还设置了趣味抽奖加码环节，每位参与者均可免费参与一次抽奖，幸运获奖者可收获一罐豆奶，为匆忙奔波的晨间通勤、繁忙的工作补充满满能量。

活动现场暖意融融，惊喜与温情交织。不少上班族幸运抽中豆奶奖品，怀揣着满满的喜悦奔赴工作岗位；即便有部分参与者抽中“谢谢参与”，物业也贴心准备了小饼干作为安慰礼品，不让每一位参与者空手而归，用细致入微的温柔抚平小小的遗憾。一份份月饼、一罐罐豆奶、一块块小饼干，传递的不仅是节日的礼物，更是海鑫广场物业人真诚的关怀与暖意。

随着福利物资不断送出，现场人气持续攀升，浓浓的中秋氛围萦绕整个园区。大家手持节日礼品，眉眼间满是欢喜，欢声笑语回荡在楼宇各处，为清晨的园区增添了无限生机与温情。

本次中秋暖心福利活动在欢声笑语中圆满结束，所有礼品及抽奖物资全部派发完毕后，活动顺利收官。小小礼遇，承载满满初心。未来，海鑫广场物业将继续秉持用心服务的理念，持续打造有温度、有情怀的园区服务，以多样的文化活动、贴心的服务，拉近与每一位园区业主的距离，让美好与温情常伴园区日常。

事业七部/武美静

月满中秋 情暖人心

金秋时节，丹桂飘香，我们迎来中华民族的传统佳节——中秋团圆节。在这个象征着团圆与美满的日子来临之际，天津天孚物业贵阳区域各项目却处处涌动着另一股暖流——公司领导始终把一线员工的冷暖放在心上，早早地为大家备好了饱含心意的中秋慰问礼品，送到了每一位坚守岗位的基层同事手中。

照片里这一袋袋浅蓝色的礼品袋，整整齐齐地堆放在项目办公室里，袋身上印着雅致的花卉纹样，也印着天孚物业对每一位员工的牵挂。第一位走上前领取福利的，是秩序维护班的老吴师傅。他身着笔挺的白色制服，手里沉甸甸地拎着两份中秋礼，脸上的笑容藏都藏不住——眼角的皱纹舒展开来，露出一口朴实的白牙。在门岗站了这么多年，风吹日晒，他早已习惯了默默值守；但今天，他像个孩子一样开心。紧接着，保洁班的大姐们也陆续走了进来。她们大多从岗位上直接过来，有的袖口还套着耐磨的格子布套，有的裤脚沾着些许泥土，手里还拎着刚放下的清洁工具。但当她们接过那一份份沉甸甸的中秋礼包时，刚才还略显疲惫的神情，一下子被笑意取代。三位大姐并排站在镜头前，手里各自拎着礼品袋，腰背挺得笔直，脸上是那种被人惦记着的、踏实又满足的笑容。最让人忍俊不禁又心头一热的，是最后这两位大姐——她们索性把礼品袋高高举过头顶，像举着一份光荣的战利品，笑得眉眼弯弯，合不拢嘴。那份发自内心的欢喜，藏都藏不住。

在很多人眼里，物业工作或许不起眼：保洁、保安、维修、绿化……都是些再普通不过的岗位。但正是这些起早贪黑、全年无休的一线同事，用一双双粗糙的手，撑起了园区的干净、整洁与平安。他们中，有两鬓斑白、依然每天天不亮就开始清扫道路的老师傅；有背井离乡、把对家人的思念默默藏在心底的大姐；有节假日依然坚守门岗、无法回家与亲人团聚的秩序队员。中秋节，本是万家团圆的日子。可对物业人来说，越是节假日，越需要有人坚守岗位。很多同事今年中秋又不能回家了——他们要盯着园区的安全。

礼包虽轻，情义却重。它装的不只是月饼和节日食品，更是公司对基层员工的一份认可、一份尊重、一份"你守护园区，公司守护你"的郑重承诺。捧着这一份份中秋慰问品，一线的同事们心里都热乎乎的。有的大姐不善言辞，只是一个劲地说"谢谢公司，谢谢领导惦记着我们"；有的师傅嘴上说着"还破费干啥"，转身却把礼品袋紧紧抱在怀里，舍不得放下；还有的已经开始盘算，要把这份来自"娘家"的心意带回家，给老伴尝尝、给孩子看看。

海上生明月，天涯共此时。值此中秋佳节来临之际，天津天孚物业贵阳区域全体员工，衷心祝愿： 祝愿天孚物业各位领导及全体同事，中秋快乐，阖家团圆，幸福安康！ 祝愿每一位坚守在一线的物业家人，节日快乐，万事如意，被生活温柔以待！ 祝愿我们服务的每一个项目、每一位业主住户，月圆人圆事事圆满，





事业七部/何依婷

投服工程部换季检修工作

炎热的夏季已经结束，凉爽的秋日悄悄来临。正直秋高气爽之际，却是我们物业工程人员最忙碌的时节。

季节交替，大厦空调系统的冷风供给到本月底结束，夏冬转换的时节来了，忙碌的检修工作也拉开了序幕。按照每年的工作计划，本月需要定期组织人员对大厦空调系统的设施设备进行全面重点的检修工作，主要包括对各区域机房内36台风机的巡检保养工作：分别为对其附属设施的检修保养和更换黄油包养作业。附属设施主要有以下几项：皮带检查是否有裂纹、电机运行状态是否正常、轴承的润滑程度等，发现故障的立即更换维修，轴承紧涩的进行加油保养工作，保证整体风机的正常运行。同时对大厦全部区域的风机盘管进行检查维修保养，包括对阀门、电磁阀、控制器的检查及冲洗过滤网工作等，保证空调系统设施设备的正常使用，为下个季度大厦新风以及冬季暖风的及时供应提供有力的保障。

换季检修工作是每年大厦空调系统的重点工作，部门人员兢兢业业，从小做起，对每一台风机、每一个盘管都进行认真仔细的检修和保养，保证大厦的正常运行，为业主了提供一个良好的办公环境。

事业五部/李艳

金秋九月 匠心护航

九月津门，秋风送爽，天朗气清。投资服务中心大楼内，各项政务工作有序推进。物业团队坚守岗位，以细致入微的服务，当好楼宇后勤守护者，守护楼宇平稳运行。

清晨，当第一缕阳光洒向大楼广场，保洁人员已经开始作业。擦拭大堂玻璃幕墙、清扫走廊与会议室，对电梯按键、公共扶手等高频接触点位清洁；院落里及时清理秋风带来的落叶，保持场地整洁，为工作人员营造清爽雅致的政务环境。

工程维保组开展换季专项巡检。逐一对配电系统、消防设备、电梯、给排水管线全面排查，消除安全隐患；结合天津秋季气温变化，动态调控中央空调运行，践行绿色节能理念，保障大楼设施安全稳定。安保人员坚守门岗，规范来访登记、车辆引导，不间断楼宇巡防，守牢大楼安全防线。

会务保障精益求精。接到会议通知，物业人员负责会场桌椅规整摆放，配合做好现场环境保障，助力各类政务会议顺利开展。报修响应快速闭环，小故障及时处置，大事项跟踪落实，做到事事有回应。

后勤不后站，保障当先锋。平凡岗位上，物业人默默坚守，把责任藏于细节，把温情融入服务。金秋时节，我们将持续打磨服务品质，以严谨、务实、暖心的物业服务，护航政务履职，为机关高效运转筑牢坚实的后勤保障，在津城秋日里，书写机关物业的责任与担当。

事业五部/沈莹

工位小物 遇见并肩的温暖

工作路上，有幸遇到温暖的工作搭子，一张快捷键鼠标垫，便是我们情谊的小小见证。刚接触大量办公事务时，各类快捷键记不牢，处理工作总要耗费不少时间。我的同事看我常常手忙脚乱，便送了我这张印满操作快捷键的鼠标垫。自此，它陪伴我度过无数伏案办公的时刻。遇到繁琐的工作，抬头便能对照垫子上的快捷指令，大大提高了办事效率。这小小的物件，不仅是实用的办公好物，更藏着同事的贴心关怀。平日里工作遇到卡点，搭档会耐心提点；任务紧张的时候，我们互相搭把手，彼此鼓励，并肩攻克一个个难题。平凡的岗位没有轰轰烈烈的故事，却有着细碎真挚的温暖。这张鼠标垫承载着共事的点滴，也见证着我们互帮互助、携手成长。感恩这份相遇，未来也愿与我的工作搭子继续同心聚力，并肩向前。



事业六部/刘胜坤



编辑部/ The Editorial

Editorial board

编 辑 单 位：天津天孚物业管理有限公司

Market cooperation

市 场 合 作：022-66288388

欢迎您的垂询

天津天孚物业管理有限公司

地址：天津经济技术开发区第四大街

80号天大科技园软件南楼四层

电话：022-25320732