

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[ 2023年7月/总第149期 ]

2023

7月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

# “人人讲安全、个个会应急” ——筑牢安全防线，做好业主守护人

今年是全国第22个“安全生产月”，天津天孚物业管理有限公司为践行“人人讲安全、个个会应急”的安全月主题，为减少和遏制各类事故发生，切实维护员工和项目业主生命财产安全，公司结合物业行业特点，推出“细节着手、重在落实”的安全月主题系列活动，主要包括安全知识百题竞赛、项目应急预案演练以及评选“安全标兵”等活动。此次活动得到了公司董事长王立华和总经理董海亮的高度重视和大力支持以及各分公司、各部门的踊跃参与和积极配合，取得了圆满成功。

本次活动中经过各分公司推荐、安品部复核、公司领导批准，共推举出7名“安全标兵”，他们分别是一分公司刘鹏飞、二分公司宋宝瑞、三分公司陈斌超、四分公司张辉、五分公司李宏、六分公司秦松和七分公司赵陆刚。他们是我们千千万万个物业人中的代表，也正是千万个他们的日常守候和付出才换来了项目的平稳运行，他们的琐碎造就项目的安全，他们的事事计较造就大家的安心，他们的平凡造就项目的伟大，他们是我们的骄傲，是我们的榜样，是我们公司发展的基石。



面对今后的安全生产工作，天津天孚物业管理有限公司将以“安全生产月”为基点，做到安全管理持之以恒，将持续坚持高标准、严要求，全面构建“齐抓共管、失职追责”的安全责任体系，进一步强化各级人员的“红线”意识和“底线”思维，明确安全履职的重要性，实现项目安全服务的规范化、常态化，确保各项目安全生产持续稳定向好。



## 如何应对汛期

### 汛前工作

严格落实防汛责任制，建立防汛值班制度，制定防汛应急预案。

隐患排查：地下车库，排水管线，屋外排水，照明和防雷措施。

物资准备：沙袋、挡水板、污水泵、警戒带警示灯、隔离墩等。

### 汛期工作

1、掌握水情及天气情况：及时发布有关洪水的气温、风、降水、冰雪、水位、潮位、流量等气象水文情况，预报可能产生的洪峰、增水、洪量等水情，必要时下达警报。

2、调度洪水数据：依据水情和工程情况，以及防汛调度方案，运用已建的各种防洪工程，进行防洪调度。在需要运用分洪、蓄洪、滞洪措施时，及时果断作出决定，下达命令，按时、按量分洪、蓄洪。

3、工程守护：组织防汛人员，不间断地巡查和防守堤、坝、涵闸等工程，及时发现险情，分析原因，正确判断，拟定抢护方案，组织抢护。警戒水位以下，一般由专业人员防守，超出警戒水位，组织防汛人员防守。

4、应急措施：遇有超标准洪水，在人力不能抗御时，应请示上级同意，按批准的紧急措施方案和规定的程序，及时执行临时扒口等分洪紧急措施，以尽量减少损失，避免人员死亡。对淹没区或可能被淹区内居民，进行转移安置。

5、抢险：多数险情，都是从小向大发展，出险前多有预兆。勤检查，早发现，险情易抢护。

### 汛后工作

对防洪工程和防汛工作，进行全面检查，总结经验教训。汛期抢险工程多系临时性措施，需要重新维修加固；当分洪、蓄洪或其他紧急措施运用后，应作好各项善后工作。

## 安全的重要性

安全是个即熟悉而又模糊的词。很多时候，在繁杂的日常工作和琐碎的家务事中，并未认真仔细的思考过。“安全”尽管是年年讲、月月讲、天天挂在嘴边的永不过时的话题，但还是没有危险，不受威胁，不出事故仍然停留在狭窄的思维认识上。100-1=0，只要有一个安全事故的发生，所有的努力将化为灰烬。幸福=零违章+零事故，幸福生活来自安全，安全与我们无处不在。

海景大厦现已运行十六年，公共区域设备及设施都已处于修理更换频繁期，电器设备设施及消防管道配件，更换维修频率也在逐年明显增加，主体玻璃幕墙的漏水相当严重。为了给业主一个安全办公的场所，依照项目所辖区域保税区消防支队要求，依国家应急管理部5号令之第39条规定，区域内所有高层建筑今年起必须每年做消防安全评估。项目负责人依照上级主管部门的要求，汇报分公司领导积极协调按照流程确定该工作的落实，并向有相关资质的公司提交了项目的行政许可、消防安全管理制度等文件进行书面核实，对其建筑防火、安全疏散设施、消防设施进行现场抽查、检查、测试，对其消防安全状况和项目消防安全管理情况进行分析，从而对其项目进行消防评估，经过近一个月的时间，最终消防安全评估结论为“好”，并给项目出具了项目消防安全评估合格报告。

消防安全是关系到所有业主财产、生命的大事，我们要时刻牢记，杜绝一切安全隐患的发生，时刻警醒为业主的财产生命安全保驾护航。

## 夏季防火 安全在心中

夏日炎炎，持续的高温以及连日的暴晒，很容易造成电路或车辆的自燃而引发的火灾，一旦出现无法及时发现，很容易造成财物损失及人员伤亡。

在生活中，随着夏日的到来，约上三五好友的户外烧烤也逐渐流行起来，享受美食的同时也要警惕火灾隐患。一、不要在堆积可燃物附近聚集，严禁明火。二、不要在靠近大量植物的地方引火，防止火星引燃周围植物造成火灾。三、聚餐结束后要仔细浇灭点燃的炭火。我们要在动用明火时，常怀警惕之心。

在工作中，防火意识同样不能少，我所在的单位部门是接待部，作为一名接待员，我们的职责不仅仅是做好每一次会议服务，更是肩负着灾情来临时疏散所在会议区三、五楼业主的重要责任，保证业主和自身的安全。

公司会定期对我们进行消防知识、技能教育培训，贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针，同时利用模拟消防演习使我们学会组织，引导在场群众疏散、逃生，并积极做好火灾扑救工作。公司此举增强了我们的消防意识，提高了我们在紧急情况下的应变能力和自我保护能力。掌握基本的消防知识，学会相关器材的使用，进一步的提升了我们的消防意识，以及预防和应对火灾时如何逃生自救的能力，有效降低事故危害，减少事故损失。使得我们自身及业主的安全得到保障。

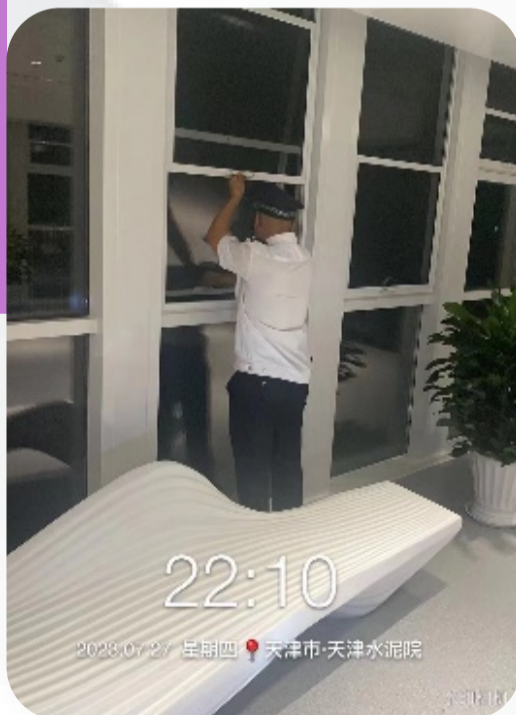
“火灾猛如虎”，我们一定要“防患于未然”。每个人都要关心消防安全，学习消防安全知识，增强消防安全意识，时刻保持清醒状态，有危机意识，时刻把消防安全记心中。从小事做起，从身边事做起，这样才能有备无患。

## 天津水泥设计院防汛总动员

近日京津冀地区受暴雨影响，对物业的防汛工作是实战检验，在5万平米的大厦中只靠单个部门是解决不了项目的防汛任务，特此制定详细的防汛应急预案并有效的落实尤为重要。

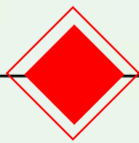
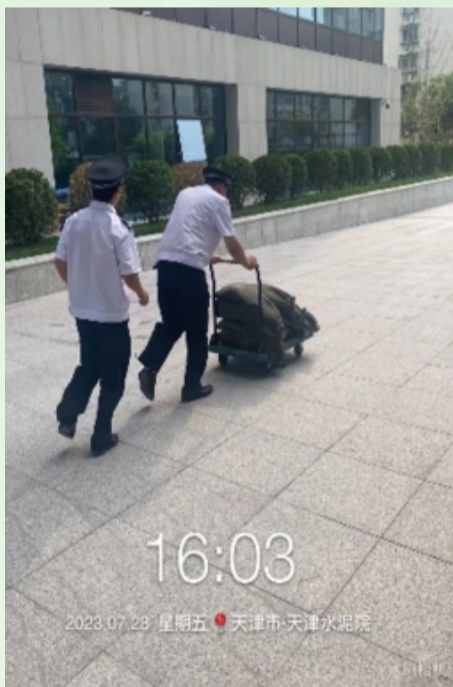
提前查看天气预报，若是发现暴雨天气将至向甲方发送温馨提示，启动雨天防汛应急预案。门岗人员切断外围道闸设备电源改为人工手动控制车辆进出，关注外围道路积水防止出现道路积水倒灌院内情况发生，如水位较高则指引车辆和引导人员从其他大门驶出，确保设备及人员车辆安全。

巡逻岗队员及时到楼内提醒办公室人员关闭窗户和关闭公共区域窗户，检查未入驻楼层是否漏雨，若发现有漏雨情况发生第一时间拜访防汛水桶并将点位拍照后发送至项目群内，继续项目巡视工作。



楼层保洁员检查自己本区窗台，屋顶是否有漏雨情况，及时对漏雨点位进行清理。大堂保洁及时摆放防滑垫，对地面增加擦拭频次，准备吸水车放置大堂一侧待命。由于现场工程部人员较少设备机房较多，安排一名保洁和一名工程人员相配合检查各个设备间漏雨情况。工程部除了机房的巡视外，地库集水井和楼顶也是重点巡视部位，在防汛的同时还将发现的问题做好记录待雨后及时维修及时补漏。

经过实战的检测和不断完善与更新应急预案，得到了甲方的认可与赞赏，为甲方守好价值3亿的家做好大厦的管家。

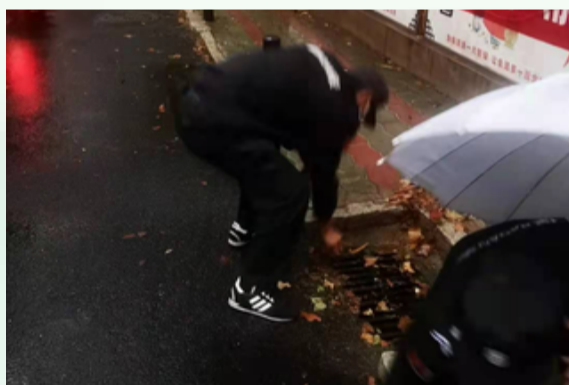




## 北京万源项目防汛工作

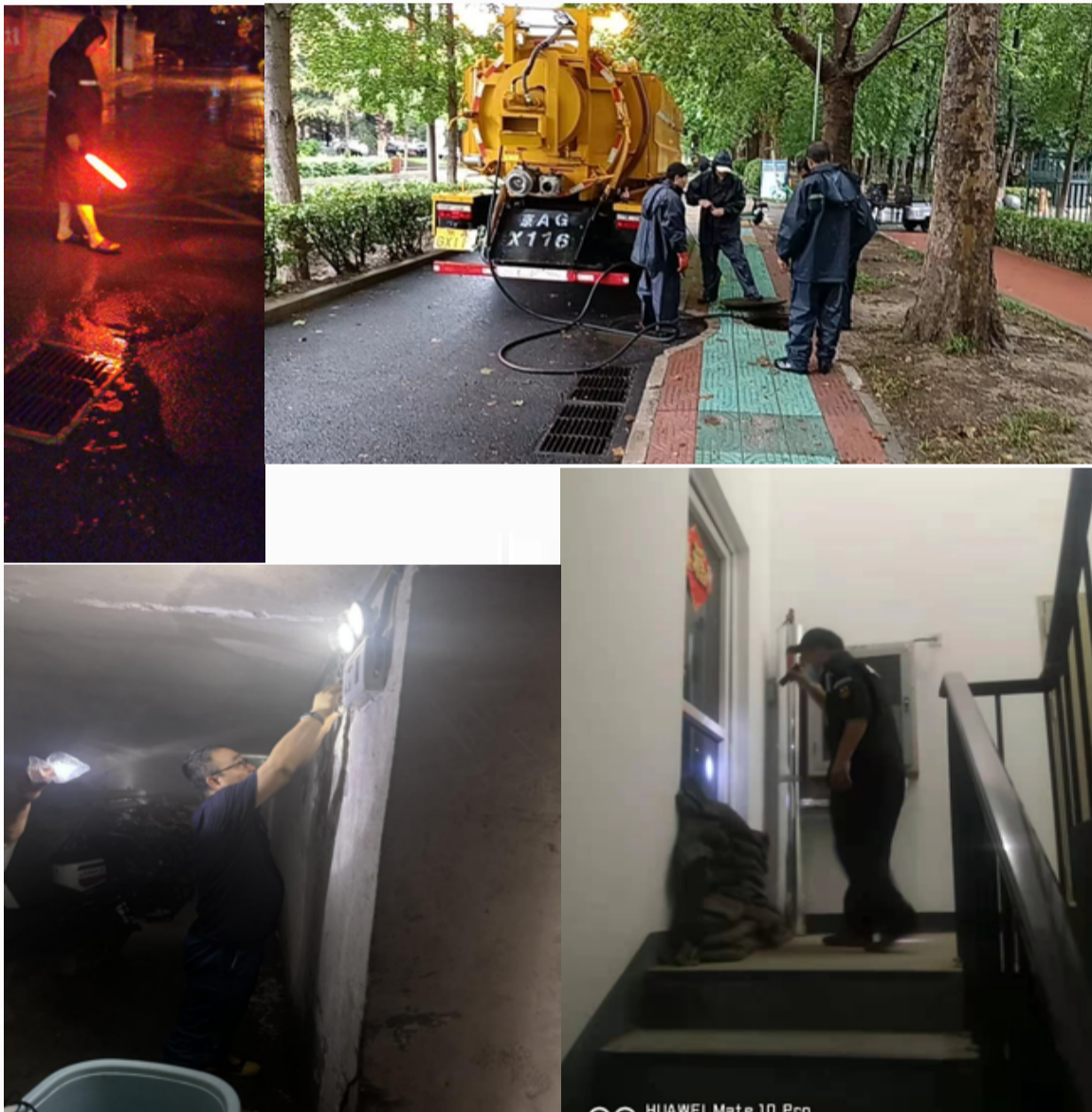
近期，强降雨频繁发生，项目防汛工作形式严峻，尤其是7月29日开始，北京更是连续三天降雨。项目全体一线人员迅速投入到防汛工作中，按照防汛预案的部署，小区服务组、工程部、秩序部各司其职，分工明确，共同努力度过汛期。

北京万源项目为老旧小区，大部分雨水井靠近绿地，排水口容易堵塞，虽然在汛前进行了清理，但仍有部分排水不畅。为了确保汛期业主出行的安全，工程部的维修师傅冒雨清理堵塞的雨水篦子、单元雨搭以及屋面散水孔，累计130余处。由于本轮降水雨量大、时间长，导致很多房屋出现漏水现象，工程部安排230余人次，对漏水的房屋进行现场排查点位。抢修因降雨引起的停电事故，累计90余人次。



为了避免突发的暴雨导致地下室及楼顶平台可能会出现倒灌现象，秩序部调整时间，配合服务组对各地下室入库、车库口、天台入口加高防汛沙袋，增加生活区夜间巡视频次，24小时不间断的保障项目内的正常秩序。

在本轮的强降雨过程中，项目从人员安排、物资调配、设备保障上都做了大量的前期工作，切实做到准备充分、反应迅速、保障有力。这些工作人员舍弃了自己的休息时间，为我们的“大家”增添了一份力量。



## 泰达街维修队防汛工作

泥巴裹满裤腿，汗水湿透衣背，二十多个昼夜坚守，彰显了天孚物业员工的风采，这就是泰达街维修队，一个全力为业主生活保驾护航，保障业主人身财产安全的团队。

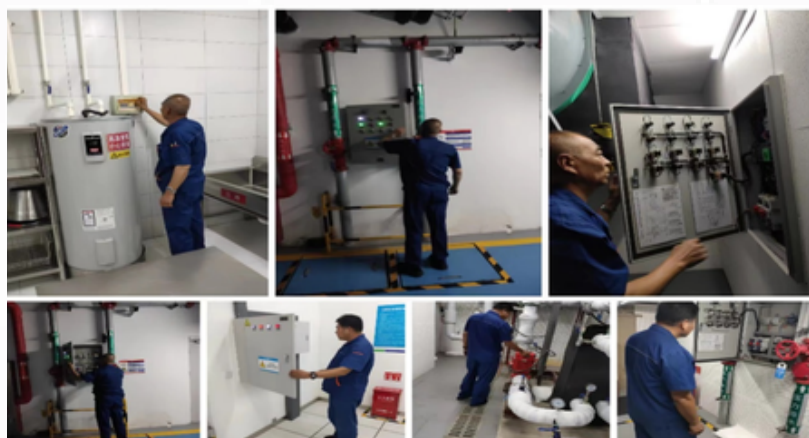
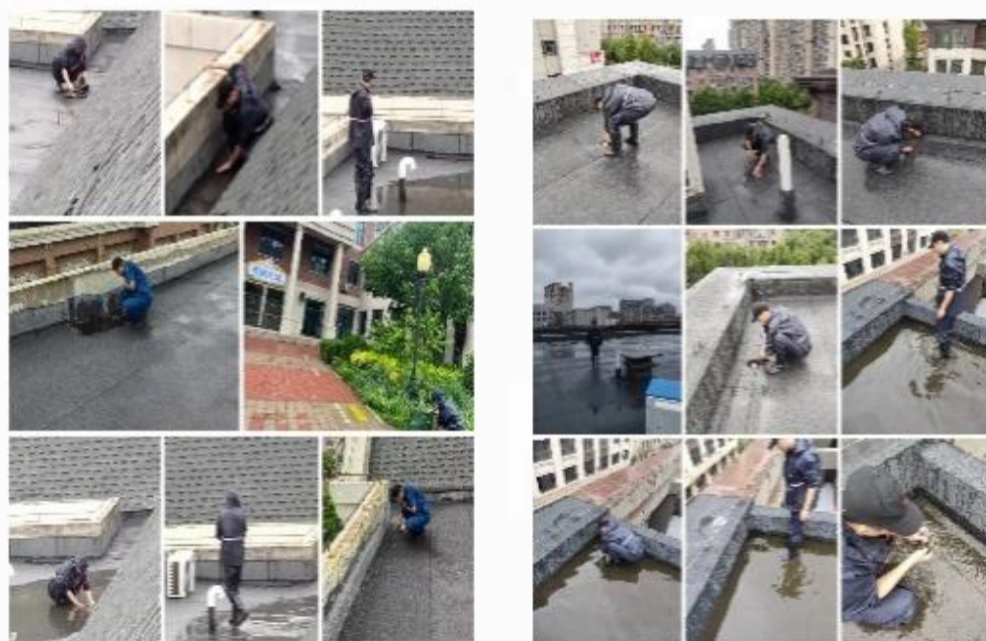
今年进入汛期以来，泰达街维修队所管辖的8所幼儿园、18所社区多次受到大雨袭击，维修队全员高度重视，严格按照公司领导指示，周密部署，一是第一时间成立由泰达街维修队长组成工作小组，制定防汛工作预案，建立应急队伍，明确工作责任，强化工作纪律。二是排查整改隐患，储备防汛物资雨衣20件、雨靴20双、手电筒6个、防汛沙袋50袋、铁锹3把、抽水泵1台。三是对雨前、雨中、雨后管辖区域所有排水系统巡查，及时清理雨水井、雨水管、排水口内的杂物，做到表面无积水，屋面不存水，坚决保障业主出行安全，为抵抗强降雨的到来打下了坚实的基础。



6月开始进入雨季，维修队工作小组提前对所辖区域排污泵做测试，保障进入汛期后大雨天气能正常排水。

每日关注近期天气情况，做好人员工作安排，保障业主人身、财产安全，这是防汛应急小组宗旨，也是义不容辞的责任。

每一场大雨都能看到维修队员工的身影，是义务更是责任，他们不畏艰辛冒雨前行，只为了能保障业主正常工作，这就是泰达街维修队。



## 君临大厦项目抗洪防汛工作

在迎峰度夏、防洪度汛的关键时期，我物业严格执行各项规章制度，做好危险点预防分析工作，对所管辖现场设备进行定期巡检、维护，提高夏季高温重点部位的检查频次；保证机组安全稳定运行。

对于防汛工作，随着雨季的持续，局部地区雨频率强度逐渐加大，我物业陪同君临大厦居委会工作人员一起检查大厦相关设备运行情况，安排工程部对所负责区域进行检查，在7.29-7.31下大雨期间工程人员24小时随时待命查看泵房设备运行情况，定时查看大厦负一到负三的排污泵是否正常运行，工程人员在大厦楼顶把每个排水口进行疏通，防止排水不畅。同时又安排秩序部清除大厦楼顶杂物和检修垃圾，防止排水系统堵塞。安排秩序人员加大巡楼频次，关闭9B25B避难层的窗户，避免下雨造成损失。秩序人员又对外扩四楼屋顶漏水问题作出应急处理，安排接漏水工具。组织秩序人员做好防汛沙袋整理，摆放在各个防汛点位，以备不时之需，各防汛物资充足，确保万无一失。



## 投资服务中心项目防汛工作

进入6月份以来，天津市地区全面进入防汛期。天孚物业第五分公司投资服务中心项目，积极响应公司要求，全面开展项目防汛工作。秩序部利用非工作时间，在不影响工作的情况下，对项目储备的防汛物资予以整理检查，对防汛沙袋逐一进行检查，发现破损的沙袋立即予以更换，根据项目实际情况，将防汛沙袋分别码放至防汛重点部位备用。同时工程部对项目污水泵、潜水泵进行检查测试，确保设备完好有效。环境部安排人员及时对下水管道及楼顶雨水口逐一进行清理、清掏，以确保管道畅通。为提高项目全体员工防汛应急抢险能力，投资服务中心项目进入汛期前，由项目秩序部制定方案，并结合方案组织项目全体员工开展了防汛演习，通过实践演习，明确了各部门各岗位在汛情发生时的职责；明确了相关防汛物资及工具的数量和准备情况；检验了员工在参与演习时的反应能力和灵活性。



7月28日开始至8月1日止，受台风杜苏芮影响，天津市地区持续出现大到暴雨级别降雨，降雨时间持续4天，天津市平均降雨量达到80-130mm，局部地区达到250-300mm。此次降雨致使京津冀地区多地出现严重洪涝灾害，此次洪灾是既1963年之后，京津冀地区最大的一次洪灾。这也只是在事后通过各方报导，大家才了解到的情况。投资服务中心服务的全体员工，在洪灾没有发生前谁也不知道此次降雨能够造成如此严重的洪涝灾害。

当28日项目接到管委会应急局通知，天津地区将出现强降雨预警后，项目立即采取措施，安排人员对投资服务中心大楼进行防汛值守，提前采取措施，用防汛沙袋对低洼且容易形成倒灌的区域进行封堵；利用潜水泵对大楼外侧与楼内相同的电缆井进行抽水，防止积水沿墙体渗入机房内部引发事故；及时检查、加固楼顶设施，避免大风造成楼顶设施被吹落坠物伤人；检查楼顶雨水管入口、排污排水管道，保障排水顺畅。29日凌晨零点30许，降雨过程开始。雨势很快由小雨级别直接越级为大雨，防汛留守的工程部、秩序部现场负责人带领本部门员工有序开展防汛巡查工作，在降雨过程中一次的重复检查巡视工作，对出现的漏水点进行处置，能够用桶接水的位置及时进行接水处理，无法放置水桶的区域利用项目事先准备好的防雨布或塑料薄膜进行铺设，有效地防止漏水造成设施、设备及电器损坏。加强排水泵及楼顶雨水管道的排查，及时对堵住的雨水口予以清掏，将积水排掉，为防止排水泵长时间运行出现过载损坏，将排污泵改为手动启动，每小时调整一次，在保证排水的情况下使同一污水池内的两台泵交替作业，既保证设备的有效使用，同时对设备进行了合理的保护，延续设备的使用寿命。降雨期间，虽然间断性的出现停雨过程，可是大家顾不上休息，马上进行水桶清倒、积水清扫，确保这些防护设施能够在新的一轮降雨来临时起到应有的作用。



四个昼夜的坚守，他们顾不上给家人报一声平安，顾不上自家的情况，坚守在项目防汛第一线。泥巴裹满了裤腿、汗水湿透衣背，熬得红肿了双眼，他们没有一丝的抱怨。他们没有轰轰烈烈的事迹，只有默默的奉献。在此重大防汛过程中，他们只是万千奋斗在防汛一线中微不足道的一员，可是他们的付出却换来了投资服务中心的安全。汛情结束后，他们只想回到家里和家人一起吃一顿热乎乎的饭，在洗一个舒服的热水澡，做一个香甜的梦。他们就是朴实的天孚人中的一员，投资服务中心项目全体员工。

## 南港项目防汛工作

6月中旬，南港项目经理赵媛媛组织召开,2023年项目防汛部署工作会议，传达了南港综合办对2023年防汛工作的要求。

会议中分析了防汛工作能体现物业的工作认真态度和责任担当，事关项目发展和安全稳定大局，项目距离独流碱河入海口2.4公里，距子牙新河入海口不足8公里,防汛工作形势复杂，压力巨大。指出了各部门员工要高度重视防汛工作，坚决克服麻痹、松懈思想，把可能出现的困难估计得更多一些、更难一些，未雨绸缪、防患未然。并且提出三个方面要求：一是认清形势，切实增强做好防汛工作的责任感和紧迫感，要对今年汛期灾害风险和南港工业区的大环境有清醒认识；二是坚持问题导向，针对薄弱环节再加力度、再上措施，切实把各项度汛工作落到实处；三是强化责任担当，确保防汛工作万无一失，各部门要压实防汛责任、强化协同意识、严明防汛纪律，切实做好各项工作，全力夺取今年防汛工作的胜利。

会议中南港指挥部项目通报了防汛应急预案修订内容以及培训演练情况；南港特勤消防站项目汇报了设备运行情况、建筑物门窗，屋顶外墙和排水管道及路面检查；南港秀水派出所项目汇报了防汛物资准备情况、存在问题和工作举措。

会后，赵媛媛带队检查了南港指挥部项目配电室、南港秀水派出所项目配电室和消防泵房、南港特勤消防站项目等点位，听取各项目防汛工作进度以及应急保障方案落实情况，研究、解决防汛沙袋增加储备和分配问题。

七月末天津受台风“杜苏芮”的影响，出现了持续的降雨天气。南港项目按照前期会议相关防汛要求，提前谋划，周密部署，严格落实，以高标准、严要求抓好防汛各项工作。虽然“杜苏芮”的雨量在南港呈小阵雨情况，但是各项目仍然保持高度警惕，在下雨期间24



小时轮流值守，强化巡视检查，特别是在下雨中，及时关闭院区景观照明灯和道闸系统，避免短路漏电事故发生;组织秩序部、保洁部配合，深入各科室，详细检查漏雨情况，针对有可能漏雨点采取临时性措施，保证无漏雨次生隐患发生。

尽管台风“杜苏芮”对南港的影响力已然降低，但是后续面对极端天气的风险依然存在。各项目将持续加强排查，在汛期内绝不放松警惕，保障应急物资和抢险排水等设备随时可用，为雨季期间甲方正常工作提供安全平稳推进保驾护航。



## 总公司大楼防汛工作

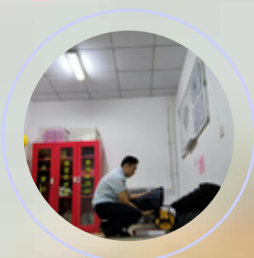
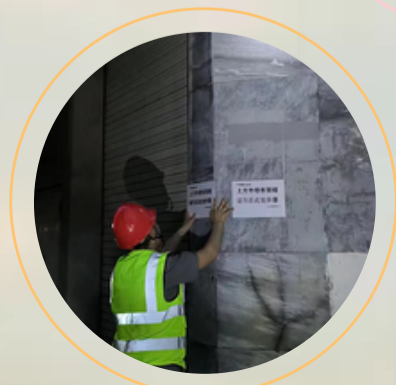
在本次防汛抗洪期间，总公司大楼项目严格贯彻甲方及公司上级指示文件的要求，进行各项防汛工作，充分做好楼内各企业和现场的防汛工作，确保项目安全渡汛。现将本次工作总结如下：

1.开展防汛工作动员工作，在会议中将甲方和公司上级的有关工作指示精神进行了传达，以增强员工的安全防范意识，提高员工警惕性。并开展防汛演练的培训工作，让员工对防汛预案中自己的岗位职责和防汛工具的使用有了充分的学习和了解。

2.盘点应急物资储备工作，确保手电、扬声器的电量充足；雨鞋、雨衣等雨具尺码齐全；应急食物处于保质期之内；抽水泵能够正常运转。并根据现场实际需要预先完成沙袋、抽水泵等物资的部署工作。

3.开展汛前专项检查工作，对楼宇周边和天台的雨水井、污水井进行清掏以保证排水系统畅通。对楼宇空置房、设备房开展专项检查同时做好外围区域“远离楼宇外沿”的警示提示，对楼内租户发放气象预警通知，通知他们关闭门窗，做好恶劣天气应对工作。

4.落实现场人员值守工作，合理安排员工轮岗、值班情况，加大对变电所等重要部位的巡查频率，加强巡视力度，保证现场设备设施的安全，做好应急值班。对易发洪涝灾害的重点地区实行24小时监控，发现突发事件时即刻上报。



5.做好安全品质管理工作，在楼宇出入口设置防滑垫、防滑警示，为进入大楼的人准备伞套。在雨停之后，及时组织人员进行设备间和控制房的雨后专项巡视，对漏雨渗水点位进行统计，向甲方汇报以便后期维修。

通过周密安排、精心布置，大楼项目全体人员严阵以待，以饱满的精神和如虹的气势迎接这场汛情的考验。



## 泰达电力齐心协力抗洪防汛

泰达电力项目抗洪防汛期间，物业管理部配合甲方防汛工作安排，并成立为第四小组成员，抗洪防汛小组成员在项目经理带领下，按照甲方防汛工作组指示及时与各部门联系。

1、组织人力在各个出入口、雨水沟处(层层设防)码放防洪沙袋，及时排除险情。现根据汛情需要将防汛物资发放至每一位防汛抢险队员手中，24小时对汛情最严重的地点进行监控。

2、中控室值班员随时对各抢险现场进行监控，发现紧急情况及时报告。

3、秩序部协助客服部对站区相关方区域漏雨情况进行检查，并及时报情告值班员通知工程部进行补漏、抢修，减少财产损失。

4、工程部配合甲方负责检查各类设备机房，对受到威胁的设备进行临时保护并保证抢险时必要的电力供应。

5、客服部主管按照防汛工作组指示，及时将紧急情况通知站区相关方并配合项目相关方做好防汛工作。同时及时组织保洁人员进行防汛抢险工作。

在这次抗洪防汛期间，工程部李兴宇因清理平台淤泥疏通排水，不慎滑倒腿部受伤，但是他本人不畏艰辛和伤痛，继续坚持抗洪抢险工作，总是冲在抗洪防汛第一线，这种坚持工作敬业的精神值得我们学习，得到了甲方表扬及对我们工作的认可。



## 一航局项目防汛工作

夏季应急防汛工作一直是项目高度重视的重要工作，根据气象局的预测，提前组织部门员工清理各楼顶平台及虹吸排污口的杂物，完成检查外部设备的防雨水防潮措施，做好充分的应急准备。为确保项目广场和地下车库的安全排涝，让业主的车辆安全停放和设备安全，保证业主工作的正常秩序，提前准备防汛物资，清点检库存防汛器材，配合安保员充填防汛沙袋，测试检修潜水排污系统，确保应急排水设施正常运行。

为保障广场正常排水，定期带领工程维修人员彻底清理外部雨水排水管井，使用疏通器材疏通清理污水管井，保障了正常排水效能。

正确及时处置突发事件，例如前期由于连续强降雨造成部分外部墙面渗水，和2楼备餐间由于连接管线老化断裂跑水事件，当天正值我负责行政值班，巡视过程中及时发现跑水现象，及时调配各部门值岗人员集中抢险并及时上报，因跑水面积较大各部门夜班现有人员齐心协力吸水、搬运清理家具等物品，经过5个小时紧锣密鼓的奋战维修，终于在凌晨12点多完成抢险工作，及时处置并有效遏制了重大事故的发生，保证了个房间的办公家具、建筑墙面及设备免受损坏。



## 海景大厦项目抢修漏水工作

海景项目空调主管道因为十几年的设备设施锈蚀情况发生的越来越多，主管道漏水也时有发生，7月22日7楼发现一处空调主管漏水问题，发现漏水第一时间关闭机组循环泵，因为天气炎热停止供冷，给业主带来了不便和困扰。项目负责人高度关注这一问题，紧急召集各主管协商抓紧抢修工作。

经现场排查，我们发现漏水位置很难进行抢修，需要拆除原装饰顶板及照明灯具，我们临时沟通协商就近切割拆除铝扣板板进行抢修，在切割漏水管道过程中管道内有存水，要做好堵水工作，支管与墙距离不到十公分，很难下锯切割，经过1小时过后切割完成进行打磨，原焊点需要打磨整齐后才能对接焊口，在焊接过程中空调排污管与墙面距离太近，没法看见管口连接处只能用镜子作返光进行焊接，就这样一个焊点一个焊口的焊接，终于功夫不负有心人，经过6小时不休息抢修焊接完成。再注水试压是否漏水，因为焊接口与墙面太近无法保证焊口不漏水，注水加压到一定成度第二个焊口有渗水，再停注水复焊接口漏水处，再注水加压直到不渗水，成功抢修完成。恢复管道保温和支架铝扣板灯，现场清理杂物做好卫生收尾，收集用具完美收工，空调管道漏水抢修过程安全完工。

在此次抢修工作中，工程主管余荣光带领项目维修工在脚手架上蜷曲着将近6小时完成了不方便下手的切割焊接工作，看着满脸汗水衣服全部浸湿的维修工，在看看终于恢复供冷的现场，蜷曲着麻木的腿似乎也舒展了许多。

## 接待工作感悟

作为一名接待员，在工作中要保持自己的形象，精神饱满，面带微笑，是我们首要任务，也是我们工作的开始。

前台接待认真接听每一个电话，真诚如实地解答业主每一个问题，努力完成交代的任务。耐心细致是我们要保持的。

会议接待是一项简单实则复杂的工作，会前沟通，筹备，到落实，都需要极大的耐心和细心，时刻坚持用“认真”，“严谨”要求自己，毫不放松。保证每次的服务质量换取参会领导的肯定。

在项目工作中中，我们积极配合业主要求与需求，了解业主的习惯喜好，努力完成业主交代的任务，不急不躁，端正态度，是我们服务的宗旨。

最后愿我们在以后的工作中，张扬优势，拓展优势，弥补不足，不停止的自我提升和磨砺！

## 物业服务从业心得

海景项目空调主管道因为十几年的设备设施锈蚀情况发生的越来越多，主管道漏水也时有发生，7月22日7楼发现一处空调主管漏水问题，发现漏水第一时间关闭机组循环泵，因为天气炎热停止供冷，给业主带来了不便和困扰。项目负责人高度关注这一问题，紧急召集各主管协商抓紧抢修工作。

经现场排查，我们发现漏水位置很难进行抢修，需要拆除原装饰顶板及照明灯具，我们临时沟通协商就近切割拆除铝扣板板进行抢修，在切割漏水管道过程中管道内有存水，要做好堵水工作，支管与墙距离不到十公分，很难下锯切割，经过1小时过后切割完成进行打磨，原焊点需要打磨整齐后才能对接焊口，在焊接过程中空调排污管与墙面距离太近，没法看见管口连接处只能用镜子作返光进行焊接，就这样一个焊点一个焊口的焊接，终于功夫不负有心人，经过6小时不休息抢修焊接完成。再注水试压是否漏水，因为焊接口与墙面太近无法保证焊口不漏水，注水加压到一定成度第二个焊口有渗水，再停注水复焊接口漏水处，再注水加压直到不渗水，成功抢修完成。恢复管道保温和支架铝扣板灯，现场清理杂物做好卫生收尾，收集用具完美收工，空调管道漏水抢修过程安全完工。

在此次抢修工作中，工程主管余荣光带领项目维修工在脚手架上蜷曲着将近6小时完成了不方便下手的切割焊接工作，看着满脸汗水衣服全部浸湿的维修工，在看看终于恢复供冷的现场，蜷曲着麻木的腿似乎也舒展了许多。







---

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