

新

[HTTP://WWW.TFWY.COM.CN](http://www.tfwy.com.cn)

视野

NEW EYE SHOT

[2024年12月/总第166期]

2024

12月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

众志成城 确保安全

过去一年，天孚物业电力项目在各项工作中取得了显著成效，特别是在夏季防汛和秋季消防安全检查方面，积累了宝贵的经验，进一步提升了团队的综合能力。泰达电力公司领导的指导为我们明确了未来的工作方向，并对我们的工作提出了更高的要求。我们深知，成绩只能代表过去，未来的挑战需要我们以更加务实的态度和更加高效的行动去应对。在认真总结各项工作的基础上，我们将查找不足，优化各岗位人员的工作效能，扬长避短，确保每一项工作都做到细致入微。

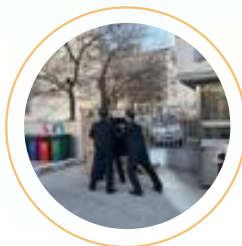
针对电力甲方领导提出的“重预防、减少外力破坏事故、强化安全巡视、确保安全运行”的要求，我们将继续严格落实以下工作：

一、加强安全巡视与检查：通过不定期、不定时的安全检查，确保安全隐患能够被及时发现并处理。组织专人对各站区内的设施、设备进行全面统计，及时上报站区施工情况及潜在安全隐患，并依据安全隐患排查计划，积极配合甲方进行检查和维修。

二、完善应急预案与安全措施：项目部将始终保持高度警惕，一旦接到安全检查任务，立即组织工程部及相关部门员工，逐项落实安全措施和应急预案，确保万无一失。

三、团队协作与责任落实：尽管工作任务繁重、时间紧迫，项目部全体员工将团结一心，攻坚克难，全力配合甲方完成各项安全检查工作，为迎峰度夏和全年安全工作奠定坚实基础。

四、持续改进与风险防控：即使各项检查工作顺利完成，我们也不会松懈，始终坚持“警惕就是消除隐患”的工作态度，确保为区域电力供应提供坚实保障。



展望2025年，面对新的挑战，天孚物业电力项目团队将继续发扬迎难而上的优良传统，化压力为动力，确保项目安全运行。我们坚信，安全生产人人有责，只有通过常抓不懈、防患未然的工作态度，才能取得更加辉煌的成绩。

“天津经济技术开发区40周年庆典活动”服务保障工作圆满完成

2024年12月6日是天津经济技术开发区成立40周年的纪念日，作为经开区管委会的服务保障单位，天孚物业公司深知此次庆典活动意义重大。从庆典活动现场背板的设计制作到活动现场的布置；从活动当日的菜单编制到取餐期间的人员安排；从活动现场的人员疏导到活动过程中的贴心服务等，天孚物业公司皆进行了精心且细致的筹备与安排。

根据庆典活动的需求，天孚物业公司事业五部宝信大厦项目经过多次对庆典活动方案的探讨，最终确定活动当日的菜单为“精致套餐和喜面（自助捞面）”，并为所有用餐参人员提供现场制作的“泰达·生日快乐”超大型生日蛋糕，而且为活动现场的客户送上独具特色的“天津天孚物业管理有限公司”LOGO精美伴手礼。

在 活 动 过 程 中，随处可见的是洋溢幸福笑容的客户在活动现场拍照留念、手持我们精心准备的“伴手礼”愉快交谈、品尝着我们现场制作的蛋糕情不自禁地称赞……



经过天孚物业事业五部宝信大厦项目餐饮服务团队的不懈努力，此次“经开区40周年庆典活动”圆满完成，获得了业主单位和上级主管部门的称赞与认可。在此次保障服务中，天孚物业团队展现出的自信、专业、细致、精进的服务水准，为天孚物业公司进行了一次真实的现场品牌推广，充分彰显了天孚物业公司“敢打硬仗，能打胜仗”的卓越服务能力。



投服项目工程部外围设施 巡检及维修工作

事业五部投服项目工程部每月根据月度预防性工作计划开展定期巡检工作。本月，工程部组织员工重点对投服大厦的外围设施进行了全面巡检。

投服大厦的外围设施主要涵盖以下几大类：供水管网、水表及阀门，需仔细检查有无锈蚀、漏水现象；大厦外檐墙面的石材、地砖，查看是否存在松动和破损情况；地面停车场设施，包括罩棚、围栏、标识牌等，确认有无损坏；周围的雨水井井盖，检查是否完好。

在近期的巡检过程中，员工发现了一些问题：1. 大楼南门门口的大标识牌底座锈蚀严重；2. 西侧停车场部分地砖出现松动；3. 东北门靠近报税大厅转门的雨水井附近，有一块地砖严重塌陷。

发现问题后，员工即刻在纸质记录上详细标明问题位置，并及时上报给部门管理者。部门管理者迅速响应，立即安排相关人员对问题进行维修。目前，南门的大标识牌底座已经加固并重新焊接安装完成；东北门附近的地面地砖已经重新铺设并找平；西侧停车场地砖利用周末时间全部重新固定。

通过这些维修工作，成功排除了安全隐患，确保了行人和车辆的安全出行。工程部员工始终坚守岗位，兢兢业业地完成各项工作，全力保障大厦的安全运行。

温暖冬至，爱在社区 翠亨社区冬至包饺子活动

冬至，作为我国传统二十四节气之一，承载着深厚的文化底蕴，而冬至吃饺子更是流传已久的传统习俗。为了让社区居民深切感受这一节日的浓厚氛围，共同度过一个欢乐温馨的冬至，12月20日，天孚物业携手翠亨社区精心组织开展了“温暖冬至，爱在社区”冬至包饺子活动。

活动当天，天还未大亮，工作人员就已将饺子面、肉、菜、油等各类必要食材，以及擀面杖、盆等包饺子工具准备就绪。活动现场热闹非凡，居民们热情高涨，纷纷主动参与到各个环节中，大家分工明确、协作默契，都迫不及待地想要“露一手”。切剂子、擀皮、包饺子，



每个动作都娴熟流畅，现场充满欢声笑语。大家一边包饺子，一边相互切磋技巧，还不时比较谁包的饺子形状更美观。在轻松愉快的氛围中，面前的盘子很快就摆满了形状各样的饺子。

随后，在“翠亨幸福餐厅”，包好的饺子迅速下锅烹煮。当热气腾腾的饺子端上餐桌，志愿者与业主们围坐在一起，亲切地聊着家常，分享着翠亨村大家庭里的点点滴滴。一句句话语中，满是对翠亨村物业服务的满意与赞扬。室外寒风凛冽，室内却热情似火，弥漫的饺子香气更是让大家忘却了冬日的寒冷。

此次翠亨村冬至包饺子活动，不仅成功弘扬了传统节日文化，丰富了社区的服务内涵，营造出浓厚的节日氛围，还进一步增强了社区的凝聚力与号召力。更重要的是，让辖区居民在寒冷的冬日里真切感受到了浓浓的关怀，体会到社区大家庭的温暖。未来，翠亨社区与天孚物业也将继续举办更多丰富多彩的活动，为居民们带来更多的欢乐与温暖。



京津科技谷项目庆元旦 工作纪实

随着元旦佳节日益临近，京津科技谷项目团队积极行动，致力于为园区打造一个安全、畅通且充满节日氛围的环境。在节日前夕，项目团队重点聚焦关键路段的道路基础设施以及各类管井的维修工作，全力消除潜在安全隐患，确保道路的正常通行功能。

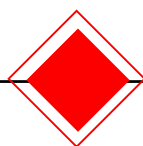
在道路病害排查与修复方面，项目团队精心组织，开展了地毯式的细致排查。尤其是对园区主干道、交通枢纽以及人员密集场所周边道路进行了重点关注。此次排查工作成效显著，共完成路面坑洼、沉陷等病害修复1处。同时，在检查过程中发现部分排水井盖破损、篦子缺失的情况，项目团队迅速响应，及时更换新井盖4个、雨水篦子2套，并对井盖周边基础进行加固处理，有效防止了井盖松动位移，切实保障了行人和车辆的安全出行。

照明设施的正常运行对于园区的夜间安全至关重要。为此，项目团队顺利完成了路灯照明以及道路警示灯的维修更换工作。秉持“故障排查全覆盖、高效抢修保亮灯”的原则，维修团队24小时随时待命，一旦发现故障，即刻响应处理。工作人员及时更换损坏部件、修复线路，并对灯杆进行扶正加固，还重新进行了喷漆防腐处理。目前，城区路灯亮灯率稳定保持在90%以上，充分满足了园区夜间照明需求，为夜晚的园区增添了一份安心与明亮。



在道路修缮工作稳步推进的同时，园区景观彩旗布置工作也在如火如荼地展开。以管委会为中心，48面彩旗成为了展示园区新年新气象的独特载体。项目工作人员不畏高空作业的挑战，将不同颜色的彩旗整齐划一地安放在金属旗杆上。这些彩旗随风飘扬，宛如无声的新年使者，把对来年的美好期盼、对生活的热爱之情传递到园区的每一个角落，为园区增添了浓厚的节日氛围。

在这辞旧迎新的岁末年初之际，京津科技谷项目团队始终坚守岗位，严谨工作。通过一系列扎实有效的工作举措，不仅为园区打造了一个出行无忧的环境，更让园区在元旦佳节洋溢着浓浓的节日气息，焕发出崭新的活力。未来，项目团队也将继续秉持这种认真负责的态度，为园区的持续发展贡献力量。



喜迎2025年 携手校方共启新篇章

随着下课铃声的响起，2024年完美落幕。2025年元旦临近，精武中学项目物业的全体员工已蓄势待发，准备以最饱满的热情迎接新年的到来。为了确保全校师生能够安心享受假期，我们与校方紧密配合，全力做好各项放假准备工作。

在假期的筹备过程中，我们物业团队分工明确，各司其职。值班人员严格按照既定计划进行工作巡查，确保校园内各项设施的安全与正常运行。物业员工的敬业精神和专业态度赢得了校方的高度评价，并为精武中学项目物业团队树立了良好的形象。

展望新的一年，我们满怀期待与信心。我们将继续秉承“服务师生，营造美好校园环境”的宗旨，不断提升服务质量，努力为全校师生创造一个更加舒适、和谐的学习与生活环境。我们相信，通过全体物业人的共同努力，来年的工作一定会取得更加显著的成效，校园的环境也会变得更加优美宜人。

在此，我们也想对全校师生表达最诚挚的祝福。新的一年，愿大家都能拥有一个更好的心情，以更加饱满的热情投入到学习与工作中去。让我们携手并进，共同迎接每一个崭新的开始，共同书写属于我们的美好未来！



事业七部/冯万真

物业工程，精铸品质家园

岁月如梭，转眼2024年即将过去。这一年，我们有过努力、拼搏、成功，也有过短暂的失意，但我们始终保持着昂扬的斗志和坚定的信心，迎接崭新的一年。

在过去的一年里，海鑫广场物业管理项目顺利完成了所有既定目标，园区的平稳运转离不开每一位员工的辛勤付出。而在这些默默奉献的员工中，有一群人尤为闪耀——他们就是我们的工程团队。他们肩负着维护各类设施设备正常运行的重任，从水电供应到电梯维护，从房屋修缮到公共区域照明，每一个环节都离不开他们的专业与坚守。

他们每天为提升业主的工作环境及公寓住户的生活质量全力以赴。在设施设备巡检方面，工程师们加大了检查力度与频率，每日穿梭于园区的各个角落，对配电室、水泵房等关键区域进行细致检查，确保电力稳定、水压正常，及时发现并解决潜在的安全隐患。在维修维护方面，为提高维修的时效性，他们要求自己在接到报修后几分钟内到达现场，查看故障情况并及时反馈。例如，近日有位住户反映卫生间天花板滴水，经师傅们仔细排查，发现是楼上住户马桶下水管楼板根部漏水所致。尽管第二天是休息日，但为了不影响住户的正常生活，他们毅然放弃休息时间，紧急加固了防水层，及时解决了漏水问题。这种高效的工作能力和负责任的态度赢得了住户的高度赞誉。

物业工程团队的辛勤付出不仅体现在日常维修维护工作中，更体现在对突发状况的快速响应上。前几天，园区一处污水管道突发堵塞，工程部人员迅速赶赴现场，配合使用疏通车顺利完成了污水井的疏通工作，避免了污水外溢对园区环境造成不良影响。他们用实际行动诠释着责任与担当，为打造舒适、安全的园区环境不懈努力，成为园区美好生活的坚实守护者，为构建美丽园区贡献着不可或缺的力量。

在新的一年里，海鑫广场物业服务中心将继续秉持“精铸品质家园”的理念，不断提升服务水平，为业主和住户创造更加舒适、安全的生活环境。

探讨AI智能在弱电行业的未来发展

一、行业背景

随着人工智能（AI）技术的快速发展，AI智能在弱电行业中的应用正逐渐改变弱电行业的格局与发展方向。本简报将深入探讨AI如何赋能弱电行业，并为从业者和企业业主带来的机遇和挑战提供详细的洞察。

弱电工程一直是建筑和工业领域不可或缺的一部分，为设施提供了通信、安全、电力和数据服务。AI技术的出现使弱电系统能够实现更程度的自动化，提高能效，降低运营成本。

二、AI智能未来发展关键点分析

自动化的未来：AI智能使弱电系统能够自主调整照明、温度环境控制和能源合理分配使用，提高能效。

数据分析的崭新时代：AI智能在大数据分析方面表现出色，为军事领域、民用领域、工业领域、弱电行业带来了实时监测、控制设备状态、识别潜在问题、预测设备维护需求以及优化能源利用的机会。

安全性和监控：AI智能的图像识别和分析能力使监控系统变得更加智能，提高了建筑物和工业设施的安全性。

客户需求的个性化：AI智能技术使弱电工程师能够更好地合理满足客户的个性化需求。

新兴市场的机会：智能家居、智能城市和物联网项目的崛起为弱电工程领域带来新的机会。

AI智能对于社会、企业、公司、家庭、生活的改变及好处：AI智能为科学研究、人类交流、工作效率提升、教育方式优化、医疗服务改善等方面带来了多方面的好处。

AI智能为企业能源管理优化实现节能减排。AI智能为企业带来提高效率降低成本增强决策预测分析提高准确率和可扩展性。在家庭生活中，AI助手能够通过智能分析和自动化操作，提升生活质量，能源可视化管理，通过APP等方式如智能推荐菜谱、智能洗碗机、智能扫地机器人、智能空调等。

对工作的好处：AI技术可以在没有人工干预的情况下全天候运行，提高业务运营的持续性。在能源领域，AI通过系统建模与预测、

实时监控与优化、设备智能控制、故障诊断与预测等方式，展现出在智能管理和节能减排方面的巨大潜力和价值。例如，在企业或者家庭，人在照明、空调、电器设备运行，人走设备停止运行，能有效节能用电安全，在企业能实时检测设备运行状况，节省人力成本，实时数据分析对比和预判，能有效提高安全度。

三、对于AI智能应用的建议

建议企业引进AI智能技术，对企业的管理和工作中的成效，节能保驾护航。建议企业引进AI智能，以提高生产力、降低工资成本、优化决策支持和预测分析、提供个性化服务，并推动创新解决方案。AI智能的引入可以帮助企业实现更高效的能源管理，减少能源浪费，提升能源转换效率，并推动能源技术创新。

四、学习AI智能，服务于业主和企业

AI技术的学习对于服务于业主和企业至关重要。通过学习AI，可以更好地理解AI技术如何服务于业主的需求，提供个性定制化的解决方案，并帮助企业抓住AI技术带来的新商机。

五、结论

AI智能技术正在彻底改变弱电工程领域，为从业者和企业主提供了提高效率、提供更好服务的机会，并创造新的商机。弱电工程已经迈入智能化的新时代，只有跟上这一变革的步伐，才能在行业中立于不败之地。随着AI技术的不断发展，我们可以期待看到更多令人振奋的创新和机遇。

守护社区温暖与安宁 的物业人

当平安夜的钟声在城市的上空悠扬回荡，五彩斑斓的霓虹灯下，人们或是漫步在街头巷尾，感受着节日的欢快氛围；或是阖家团聚在温暖的屋内，共享天伦之乐。然而，每个小区的角落里，有这样一群物业人，他们如同暗夜中的守护者，默默坚守在自己的岗位上，用责任与奉献，为业主们编织起一张安全、温馨的大网。

平安夜的小区，被一层浓郁的节日气息所笼罩。物业人精心布置的节日装饰，在灯光的映照下闪烁着迷人的光彩。门口的圣诞树挂满了彩灯和小饰品，宛如一位盛装的使者，迎接着每一位归家人。

安保人员无疑是这个夜晚最为坚实的一道防线。他们身着整齐的制服，身姿挺拔地站在岗位上，目光如炬地扫视着周围的一切。巡逻队的队员们则穿梭在小区的各个角落，手持对讲机，脚步匆匆却又有条不紊。他们检查着每一栋楼的门禁是否完好，消防设施是否正常运行，不放过任何一个可能存在安全隐患的地方。在这个万家灯火的平安夜，他们用自己的脚步丈量着小区的每一寸土地，用坚守诠释着对业主的忠诚与守护。

值班的客服人员始终保持着甜美的嗓音和耐心的态度，接听业主们的来电。无论是咨询物业服务事宜，还是寻求生活上的帮助，他们都一一给予详细的解答和贴心的服务。在这个寒冷的夜晚，他们用热情与专业，为业主们送去了温暖与安心。

维修师傅们如同小区的万能工匠。当接到报修电话后，他们立即背起工具包，奔赴现场。正是他们的精湛技术和无私奉献，确保了小区设施设备在平安夜的正常运行，让业主们的生活不受丝毫影响。

平安夜的物业公司，就像一座永不熄灭的灯塔，照亮着小区的每一个角落。物业人放弃了与家人团聚的时光，选择坚守在岗位上，用自己的行动诠释着服务的真谛。他们或许没有收到精美的圣诞礼物，也没有参与热闹的狂欢派对，但他们收获了业主们的信任与尊重，这便是他们在这个平安夜中最珍贵的礼物。

当夜深人静，平安夜的喧嚣渐渐散去，小区里的灯光一盏盏熄灭，业主们都已进入甜美的梦乡。而物业人依然坚守在岗位上，他们在寒风中巡逻，在灯光下值班，守护着这份来之不易的安宁与和谐。在这个特殊的夜晚，他们是小区里最美的风景，是平安的守护者，用默默的付出，为业主们奏响了一曲平安夜的温暖乐章。



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