

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[2023年4月/总第146期]

2023

4月



SINOMA

天津水泥工业设计研究院有限公司
TIANJIN CEMENT INDUSTRY DESIGN & RESEARCH INSTITUTE

材行创美好业



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

汛期安全防范措施

一、暴雨来临，如何防范？

- 1.暴雨来临，关闭门窗，防止雨水扑入屋内，一旦进水立即关闭电源、煤气等设备。
- 2.切断低洼地带有危险的室外电源。
- 3.不要走地下通道或高架桥下面的通道。
- 4.不要在流水中行走，15公分深度的流水就能使人跌倒。
- 5.在山地如发现水流湍急、混浊及夹杂泥沙时，可能是山洪爆发的前兆，应离开溪涧或河道。
- 6.暴雨中开车应打开雨雾灯，减速慢行，注意预防山洪，避开积水和塌方路段。
- 7.注意街上电力设施，如有电线滑落，即刻远离并马上报告电力部门。
- 8.如住所可能出现严重水淹，应撤离居所，到安全地方暂避。
- 9.遇到危险时，请拨打110或119求救。

二、防水灾八字法

- 1.“疏”，汛前组织疏通水道、排水沟；
- 2.“挡”，对于地势明显低洼的企业或建筑四周修筑挡水堤，在排水通道上修筑挡水阀防止倒灌；



3.“垫”，将仓库、车间等地方的对水有较高敏感性的物资垫高；

4.“改”，对于变配电房、水泵房等重点部位进行防雨水改造；

5.“转”，将价值较高的精密仪器设备以及要求较高的原料、成品等通过垫高达不到防雨水目的物资以及一时无法垫高的物资转移到安全地带；

6.“拆”，将无法垫高且无法转移的设备关键部件拆卸并安全包装存放；

7.“封”，将化工原料封存；

“抽”，建议配备抽水设备，以防内涝。



换季检修工作

又到了春暖花开的季节，万物气象更新，一派欣欣向荣的景象。但是工程部的师傅们却无心赏景，因为这个时期正是一年一度最忙碌的时节。随着春夏即将交替，大厦暖风停止供给，马上面临夏季冷风的输送，为了顺利在炎热的夏季给业主提供一个凉爽舒适的办公环境，繁重的换季检修工作在本月拉开了帷幕。

最近组织人员对大厦整个空调系统的设施设备进行了全面重点的检修工作：主要包括各区机房内36台风机的巡检保养，对其皮带、电机、轴承等附属设施进行检查维修和更换黄油保养作业等，同时对大厦全部区域的风机盘管进行检查维修，包括对阀门、电磁阀、控制器的检查及冲洗过滤网等，并且组织维保单位对大厦AB区日立空调机组进行了清洗滤网作业和冷机维护保养作业等，保证了空调系统设施设备的正常使用，保障了下个季度大厦冷风的及时供应。

我们的员工就是这样日复一日、年复一年在自己平凡的工作岗位上认认真真的从事着自己的本职工作，洒下了无数辛勤的汗水。平凡的工作中实现着自我的价值，谱写了一部部朴实的华章。

物业服务在行动

清风送春来，万物苏醒时，欣欣向荣的季节终于来了，在过去的一年里，我们的工作得以顺利开展和落实，离不开各位业主的关心和配合，是你们的关心让我们经常思考，也是你们的意见让我们不断进取。在此，诚挚感谢各位业主在过去一年时间里对我们工作的支持和配合。同时，我们也看到自身的不足和短板，在新的一年里，我们会把日常服务和基础管理工作做得更好，让业主更满意。

为了做好会议工作，本着加强沟通，共同进步的原则，会议中心定期与各协作单位交流，共同探讨如何做好会议保障工作。由于岗位的特殊性，时常觉得自己身兼重任。在与领导接触和沟通中体会到自己代表的是服务中心的形象。这就要我们在与领导接触的过程中，都应态度热情，和蔼耐心，处理业务更应迅速准确，更要将保密工作做好，做到四不该（不该看的不看，不该听的不听，不该说的不说，不该做的不做）。每说一句话都要三思而后行，要有大局意识，为今后更好地成为一个优秀服务人员打好基础。

2023年，是会议中心打好基础、提升服务的一年，是紧抓管理、团结奋进的一年。是从规范化服务向个性化服务转变的重要一年。

一个优秀的服务业员工，应当具有优秀的自我管理能力和换位思考的能力，良好的协调沟通能力，及时发现解决问题的能力，与业主单位沟通信息及时处理的能力，更要有以提高办事效率和工作质量为标准严格要求自己的能力。在工作中尽力做好部门之间的互通协调工作，听从领导的指示，团结同事，礼貌待人，听从安排，尽心尽力做好每个人的本职工作。

厂区的美容师

为进一步美化厂区环境，改善厂区面貌。四月伊始，外围作业人员就抓紧时间种植萌芽晚的树木，对冬季死亡的灌木及时拔除补种，对新种树木及时浇水；对草坪、灌木结合灌水，追施速效氮肥，或根据需要进行叶面喷施；剪除冬、春季干枯的枝条，修剪常绿绿篱，继续对养护绿地进行灌溉；结合生长期修剪，刮皮，清除病虫枝等，确保厂区绿化健康生长。

自入夏以来，小草生长加快，影响厂区美观。作业人员使用打草机、镰刀等工具，对绿化草坪进行修剪，人工拔除地砖上长出的小草，清除草坪内垃圾，给树木进行剪枝修型。他们头顶烈日，手持工具，紧抓夏季绿化养护有利时机，对厂区内的绿地、道路绿化带等进行修剪、浇灌、清理、补栽等全面养护。夏日的绿植养护以整形修剪、抗旱补种为工作重点，对绿地内杂草进行清除。

返青浇水、病虫害防治、灌木绿篱修剪、草坪补种、杂草清除、绿地松土……只为了让厂区业主家人们邂逅一片绿意盎然、鸟语花香的美好景象。



经过修剪之后的草坪、树木更加整齐美观，厂区的面貌得到了明显改善，并倡导大家提高环保意识，不乱丢垃圾，不践踏草坪，共同爱护厂区绿化环境。



品质服务

来到物业这个行业工作，对物业行业有了一些的理解。随着人们生活水平的不断提高，物业行业越来越重要了。提供业主满意的服务成了物业管理企业保持绝对竞争优势的首要砝码。要想赢得业主、赢得市场，就要不断提高服务质量和管理水平，而往往业主对服务的认可源于提供服务者的真诚。在日常工作中真正做到“真诚”并不是一件轻松容易的事。从事物业工作就像看万花筒，什么人都会见到，沈默寡言型、易爆易怒型、唠叨抱怨型、和蔼可亲型、刻薄挑剔型等等。

业主的满意源于优质的服务，优质的的服务源于真诚的投入。只要我们切实为业主着想，真诚会如潺潺细流，滋润人的心田；只要我们给予业主真诚的帮助，信任与支持也会相应而来。只有真诚服务，不断扩宽工作思路，不断开展细致入微的特色服务，营造高质量的人文居住环境，才能在众多物业管理企业中树立有特色的物业管理服务品牌，才能吸引更多的业主。

真诚是沟通人际关系的法宝，会使人解除心灵上的戒备，是我们拉近与业主关系的润滑剂；当然这种真诚绝不会一种敷衍，我们要把宽容的心真诚的送给业主，对业主多一份理解，在每一次的委屈中敞开自己的心灵，试着理解真诚的内涵，因为我们要对公司负责，对业主负责，对自己负责。

我坚信只要付出，终有收成。从事的工作尽管繁琐、辛苦，但所做的一切，业主都会看在眼里，记在心里。他们会把物业工作人员所做的一切通过各种渠道以各种形式传递出去。物业工作人员也会收到业主对员工的表扬，字字句句都是真挚，都是鼓舞，常常想到这些，就觉得所做的一切尽力都是应当的。在以后的工作中，我会更加努力的做到：加强学习，扩宽知识面；加强管理，团结一致，勤奋工作，形成良好的工作氛围；认真完成领导交给的各项工作；学习各项专业知识，将自己的业务水平达到全面的提升。

保安员的工作心得

在泰达西区热电项目担任门岗保安员马上就一年的时间了，这一年我们在公司领导的正确管理下，认真做好每一项工作，为在以后工作中做到更好，就将近一年的工作总结如下。

一、日常工作

巡视工作首先以“防火、防盗”为重点，要求当班人员对厂区重点防火区域严格检查、巡视。发现隐患能整改的立即整改，不能整改的立即上报。要加大重点区域的巡视力度及监控管理，再就是认真检查厂区的门、窗、水、电是否按照要求关好。

门岗工作就是严格控制车辆、人员、物品进出厂区，外来人员和车辆进入厂区必须出示有效身份证件和来访目的，由厂区工作人员确认并做好登记才能进入，坚决不给可疑之人任何进厂机会，确保厂区环境保持绝对安全。同时把控厂区财产的安全，出厂区的物品需有厂区的出门证明方可放行。

二、培训学习

除了做好日常的工作，这一年我也积极参加了项目组织的培训和消防演习，在工作之余，部门还给我们进行秩序员的体能训练、队列训练。各岗位职责和消防安全专业知识的培训，还组织了两次消防演习，让我们在实践中掌握使用灭火器的正确方法和疏散逃生的自救方法。虽然之前也是做过这些演习，但多次的演习能让我们加深印象，知道如何在发生事情后不惊慌，知道如何的去处理，而不是事到临头，却慌不择路。

在风险来临的时候，总会有人挺身而出。我们就是默默无闻的奉献者，不求惊天动地的伟业，凭一己之力，敢于面对各种困难，确保关键时刻顶得上，靠得住。确保厂区和工作人员的安全，这就是我们保安人员应有的责任和使命。

辛勤的汗水

国际劳动节又称“五一国际劳动节”“国际示威游行日”，是世界上80多个国家的全国性节日，定在每年的五月一日，它是全世界劳动人民共同拥有的节日。五一国际劳动节源于美国芝加哥城的工人大罢工。

在我们身边总有一群默默无闻的劳动者，无论刮风下雨，无论严寒酷暑，都默默的付出。

春天，万物复苏，一大早的微风凉凉的吹在人们的脸上，冷得直打哆嗦。可有一群这样的人，他们已经拿着扫把和铲子在街上打扫卫生了，在夕阳下，他们默默的付出，虽然还不停的打着哈欠，显得有些疲惫，但是他们还是坚持不懈，从不喊累。这就是比春天更美的劳动者。

夏天，骄阳似火，正当人们在家吹着空调，吃着雪糕时，有一群劳动者却手拿扫把在炎炎夏日里工作。不一会儿，他们已经是大汗淋漓，汗如雨下了。可就算这样，他们也还是不辞辛苦的埋头工作。这就是比夏天更热情的劳动者。

秋天，落叶缤纷，我们都认为秋天的落叶是一道美丽的风景线。可又有谁想过，那么多的落叶是被谁打扫的哪？记得有一次，我正坐在座椅上吹着风，看见一片片的叶子随风飘舞，美丽极了，正当我高兴时，来了一位阿姨对我说：“麻烦你抬一下你的脚”，我下意识的抬了一下，发现他们把我脚旁边的落叶清扫干净了。她刚走，树上又“哗哗”飘落下几片树叶，刚好落在我脚边。我下意识弯下腰捡起落叶，心想：清洁工们真辛苦，我们帮帮他们也应该！这就是比秋天更淳朴的劳动者。

冬天，北风呼呼。大家穿的跟皮球似的出门。一群身穿工作服的劳动者们却在孤零的大街上独自清洁我们的城市。当我们在家烤火时，为我们付出的劳动者却感受不到一丝丝温暖。最令人佩服的

是，那群清洁工阿姨叔叔们，在肮脏的垃圾箱旁，左手拿着扫把，右手把垃圾扔进车里，最后还用手帕擦洗箱子，确认好一切后离开。这就是比冬天更沉默的劳动者。

高尔基曾说过：“劳动是世界上一切欢乐和一切美好事情的源泉。”这是对劳动的诠释，也是劳动的真谛，因为有了劳动，所以才创造了这个美丽的世界。

51

美在平凡工作中绽放

为了全面了解公司员工的工作成绩、提高工作效率、提倡向上的风气，有效地激励表现优秀的员工并树立模范，从而提高管理和精神文明建设水平，完成公司下达的各项任务指标，树立全心全意竞创一流的竞争意识，充分调动广大员工的积极性和创造性，公司于2023年4月4日14时在公司培训教室召开了2022年度优秀员工表彰大会。公司董事长费忠利同志、总经理董海亮同志、总经理助理沙芳同志、安全与品质部经理王忠强同志等主要领导，以及2022年度优秀员工、各分公司、各职能部门主要负责人及员工出席会议。

很荣幸，自己成为了优秀员工中一员，不时让我想到韩愈《马说》一文中写到：千里马常有，而伯乐不常有，感谢遇到公司、遇到好的领导，好的同事。在领导和同事的帮助下，对公司的文化有了深层次的了解，也对自己的本职工作有了更深刻的认识。一个好员工一定要做好自己的本职工作，我相信在时间的长河中我一定会被认可。在职场上，我们一路从一个小职员慢慢站稳脚跟，这个过程只有当事人自己才知道。我们会经历许许多多的曲折，但这些都不会将我们打败，我们只会越挫越勇。刚来到工作岗位时，一切都陌生，是一名物业小白，跟着领导和同事从最基础、一点一滴学起，让我对物业服务行业有了重新认识，一步一个脚印慢慢的走过来，收获了许多东西。工作中踏实进取，不断克服困难，本着诚诚实实做人，踏踏实实做事，是父亲经常对我说的，我也谨记在心。

优秀员工必备的四大素质：

- 1、有良好的敬业精神和工作态度。
- 2、有较高的专业能力和学习潜力。
- 3、道德品行好：道德品质是一个人为人处事的根本，也是公司对人才的基本要求。
- 4、反应能力强：对问题分析缜密，判断正确而且能够迅速作出反应的人。

优秀的员工，往往具备这三种能力：高效的沟通能力、快速的执行能力、自主的学习能力。执行能力高效的执行力是一个企业成功的重要保证。一个企业的成功是要靠出色的执行力来作保证的。员工的执行力是企业执行力的基础，真正优秀的员工必须具备高执行力。因此企业在招聘或者培养员工时，应注意考察和培养员工的执行力。沟通能力在实际工作中，员工的沟通协调能力是很重要的，善于沟通，良好的沟通效果往往会使人很快在工作中打开局面，赢得宽松的发展空间，顺利完成工作且有较高的成就感；而不善于沟通，则经常会让人感到举步维艰，工作推进难，有较强的挫折感。懂得有效沟通，是企业员工应该具备的基础能力之一。学习能力一个人的学习能力，才是他的核心竞争力。卓越的自我学习能力可以让自己触类旁通、比较迅速地掌握一门全新领域的技能，在激烈的角逐中成竹在胸，保持清醒的头脑，对于自己的发展格局运筹帷幄。持续学习的习惯一旦养成，将成为每个人一生的财富。员工具有持续的学习能力，能够不断提升自我、创新发展，企业才能有持续发展的动力。因此员工只有具备了自我学习能力，才能称为真正优秀的员工，而这也是企业委以重用的人才。

每个人在父母那都是小皇帝，小公主，但公司给你发钱是让你来干活，是让你产生价值的，玻璃心，会导致在职场处处小心，处处受挫，还承担不起责任，公司不开除你开除谁，职场不怕犯错，怕的是你在自己的一亩三分地不敢出来。职场，是很多人梦想开始的地方，但也意味着很多的困难，兢兢业业的工作，不断的充实自己，才能真的展翅翱翔。





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