

# 新

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

# 视野

NEW EYE SHOT

[ 2023年5月/总第147期 ]

2023

5月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

# 2023入夏安全保障 准备工作

2023年，疫情褪去，各行各业都在迅速复苏。天大科技园园区内企业租户们也陆续复产，各种设备设施的使用率也明显上升。

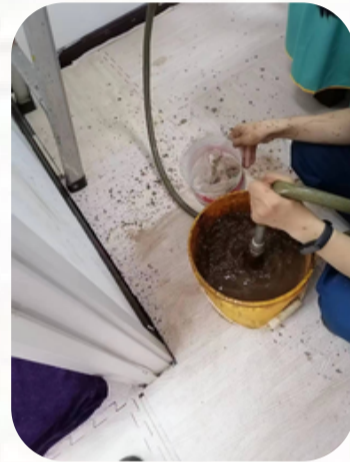
随着气温逐渐升高，我物业为保证园区内企业租户们有一个良好的使用体验，做了以下准备工作。

入夏之后，气温升高，首先需要的是确保制冷，为此我们对园区的制冷设施设备进行了多次检查统计，尽最大努力检修，以确保进入制冷季后能正常使用。

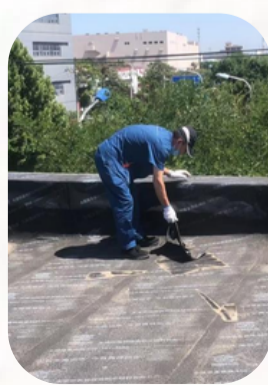
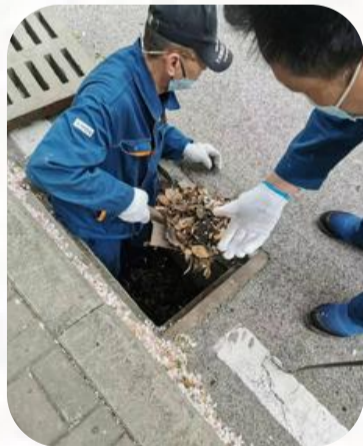
为了确保制冷机组的正常运转，我们还对其相关的配套设施设备进行了清理，维修，保养。如，对冷塔我们进行了清理作业，把冷塔内的污物清理干净；对冷塔的风扇电机进行了维修，更换了皮带轮；对泵机实施了保养作业，向泵机内加注黄油。



一切准备就绪后，我们请来了制冷机组维保人员，对制冷机及其相关设备进行检查调试，为供冷准备把好最后一道关。随后，在供冷期之前，我们进行了半个月的试运行。在试运行期间，对业主反应有制冷问题的区域，我们也及时的进行了处理。如业主反应的空调不凉、空调异响等问题，我物业人员及时对问题区域进行清理除污器，排放管道淤积污物等作业。



进入雨季后，如何快速排走雨水也是我们要面临的重要问题之一，所以我们组织人力对园区的雨水井进行了清掏作业，对排水系统进行了排查检修，确保需要时可以及时启动。



为了不让杂物堵塞屋顶雨水排水管道，而导致屋顶积水、浸泡、漏雨，尽管顶着炎炎烈日，我物业人员还是义无反顾的清理着园区屋顶的杂物。

我相信在我们物业员工的共同努力下，一定可以给众企业租户们一个舒适的夏天。

# 守护我们的“家园”

## 万源路生活区

作为万源项目秩序部，每年都会会有很多安全保障的工作要做，春节安保、清明安保、两会的安保、高考、会议、临勤大型活动、雨季防汛等等工作，但是以上这些保障工作基本都是有时限性的，唯独有一项工作是全年365天里每时每刻都有可能造成生命及财产损失的，那就是火情!!! 我们看到过太多小区内发生火情造成财产损失和家破人亡的事故报道，有因为做饭着火的、有因为电动车充电着火的，而以上两项恰恰也正是我们作为万源生活区内物业公司所要面临的挑战，为了生活区内业主们的人身安全2023年开始北京万源项目秩序部，遵照北京丰台消防管理支队的规定，结合万源路生活区内的需要，建立起来了6支微型消防站（以下简称“微站”），分别为：东里微站、南里微站、西里微站、六营门小区微站、梅源里小区微站和东营房微站，微站人员共计36人，每支队伍配备1名队长和5名队员，消防装备配备齐全共计36套，微型消防车1辆，成立微站的目的是为了守护我们的“家园”万源路生活区。





建立起这些微站后秩序部配合丰台大红门消防支队，对我们的微站队员进行了消火栓出水演练、灭火器灭真火演练等培训，目的就是要让36名微站人员每人都会使用消防设备，真正的能做到火情初期遇火不怕火，遇火能灭火的工作要求，而不是成立这么多微站仅仅是为了做做样子。从成立至今我们每个月中下旬都会有一次内部演练工作，除了微站人员必须参加外，所有当月新入职的保安人员必须参加演练，微站36名队员只是个开始，我们自身的要求是要让所有保安员工都会使用消防设备，一旦发现火情时无论是不是微站人员，我们都能够第一时间将火势控制住，避免造成更大的经济损失，让业主们安心也看到我们企业对业主们负责的责任心，我们会尽全力保障好生活区内所有业主的生命及财产安全。

## 防汛演练，安全第一

防汛演练，是在出现险情灾情时、紧急情况下做出的应急措施。通过培训，检验各部门间相互配合反应能力及现场实操性，从而保障项目的财产安全，安全第一，预防为主，防重于抢，有备无患。

项目于5月17日组织各部门开展2023年防汛演练活动，提高员工在面对意外发生时的应对技能，切实掌握暴雨来临时的处理方法。

演练前，秩序部和工程部分别讲解防汛知识及演练过程中的注意事项，以确保区域内在遭遇暴雨时，能够在最短时间内充分发挥安全保障机制的作用，快速、高效、有序地实施救援工作。

结合防汛预案抢险小组成员按照责任区划分：工程组将水泵等排水设备准备就绪；秩序组将沙袋运到现场堆积阻挡，工程组组织抽水，环境组将水流集中向外推开。各组分工明确，迅速到位，从启动设备、现场维护、水泵出水，不留死角盲点。采取最有效的措施排除现场积水，将损失减到最小程度，最终达到了预期效果。演练活动有序开展，力争把演练当实战，认真对待，提高应对紧急突发事件的能力。

演练结束后，各部门对应急演练进行了分析总结。通过实践使员工深刻地认识到防汛是一个整体协作的过程，进一步提高了应急处置能力，检验预设的防洪预案和抢险方案，发挥了各组之间的协调作战能力，在遇到突发事件处置方面积累了重要经验，增强了安全保障能力。

## 能工巧匠出自咱物业人

近期周边省市和附近区县火灾事故频发，这样严重威胁人身财产的重大安全事故必须引起我们所有大厦物业工作人员的重视，从中得到警醒。所以部门领导组织人员对大厦的消防设施设备进行了重点检查巡视，一定要排除相关安全隐患的发生。

在大厦外围消防设施设施巡检中发现，东西两侧消防水泵接合器标识因为常年暴露在外，褪色严重，不够醒目。故主管安排了技能全面的老师傅进行重新喷漆作业。这个工作表面看起来难度不大，但是其实非常考验作业人的耐心细致和技术全面的能力。首先要设计好文字的大小和板式，师傅和文职人员一起进行认真商讨，确认后使用质地较厚的纸张进行打印出初步效果图到现场进行比对丈量，经过两三次比对后确认了成品图，这时候就是最重要的技术环节-抠字，就是将字中的纸张进行挖出，形成镂空的样式，再以此为模板到现场进行喷漆作业。整个流程完成后，标识字样鲜艳醒目，为大厦的消防安全工作提供了一定的保障作用。

物业工作平淡又平凡，但是物业人中确实也有很多技能全面的老师傅们，更是细致入微，他们兢兢业业、不求回报，用自己的智慧和灵巧的双手为我们项目的安全运行贡献着自己的力量。



## 萌娃小花园

带着点青涩的五月即将过去，金色的六一儿童节到了，为丰富翠亨村小朋友的校外生活，2023年5月27日天孚物业四分司翠亨村项目举办了“庆六一”萌娃小花园花花种植活动。虽然当天下着微微的小雨，但依然阻挡不了宝贝们参与的热情。

儿童是国家的未来，是民族的希望，我们有责任为小朋友们创造良好的生活环境，让他们健康、快乐、幸福地成长。种植活动的成功举办，既培养小朋友们爱护花草树木的意识，又培养了小朋友们团队合作的能力，愿小朋友们能够天天像花儿一样开放，像阳光一样灿烂、快乐的度过每一天。



## 物业接待心得

接待员是一个需要我不急躁有责任心的岗位，热诚，乐观的工作态度很重要，热情主动，周到细致的接待是作为一个接待员的基本原则。积极的解决工作中的问题，遇到解决不了的问题应及时交接给领导。每天早晨上班开门后检查会议室卫生、温度、设备、灯光等情况。熟知当日所要用到会议室的会议内容，根据会议方要求及时更换所需会务用品。随时关注会议室会议进程，以便于更好的接待和服务。

在完成接待工作的过程中，我学习到了很多，比如接听电话：“你好！五层会议中心”“你好，三层接待区”。语气温柔、说话清晰，以更好的方式服务他人。见到领导主动打招呼，每天对自己工作区域进行仔细的检查，这样发现问题才能及时的处理，处理不了的及时汇报经理或者主管。不要等到领导发现问题了，要做到事事先知。

对于刚刚步入社会的我，工作经验不是很丰富，需要学习的东西有很多，在服务 and 接待的工作中难免会遇到很多的突发情况，所以要多向其他同事学习或者沟通。取长补短、提升自己的各方面的能力，跟上整个团队的步伐。

基于对接待工作的喜爱，我会严格要求自己不但要遵守公司的规章制度，更要踏实乐观的对待工作，努力提升工作素养，加强对工作的事业心和责任心。

我很幸运刚出学校实习就能加入这个团队。在今后的工作中，我会尽力完成领导所指派的各项任务。也希望在下半年的工作中更出色的完成工作取得更大的进步。

## 走进五月

五月，繁花盛开，姹紫嫣红，一片迷人的景象；五月是令人微笑的，也是令人赏心悦目的；走进五月，就像走进了百花园，心潮起伏，碧波荡漾。

刚步入五月，就看见人们穿着短衫，在广场上矫健地穿梭，意味夏天到了。人们微笑着，与花接吻，与树缠绵。有时站成树的姿势，挺立在那里，有时蹲在草坪上，相互聊天。每个人的脸上都是喜悦的，心中有说不出的高兴。因为五月给人们带来了秀丽的风景，五月给人们带来了欣喜的慰藉。不论大人小孩，都是喜气洋洋，一片欢歌笑语。人们笑盈盈地迎接五月，迎接五月浪漫的夏天。

五月也是夏季的开始，面对炎热的天气人们都不眷顾，穿上了短衫，半裤，有的则干脆穿上了裙子，游荡在大街上，穿梭在人群中。小孩也露出了自己的肌肤，欢蹦乱跳地在街头巷尾追逐、打闹。这无疑给浪漫的五月增添了靓丽的色彩。天气热了，人儿笑了。真是：大地一片美，人儿心欢喜。

走进五月，就等于走进了唯美的世界。色彩斑斓，气象万千。不仅大地美，建筑物也染上了色彩。你看，高高的大楼也焕然一新，外壁也涂上了色彩。道路两旁，树的身上也粉刷了白色，给人们一种整齐的感觉。就连街上的狗儿也想晕染一点光色，出来溜一溜。再看大街上，卫生干干净净，一尘不染。好一个美丽的五月，好一个清爽的五月！

白天，人们在花前、绿荫下畅谈；夜间，人们在月亮下聊天，好一番人间美景。只有在此时才能展示他们的风采，也只有五月才能露出迷人的风骨。

我们要抓住五月的时光，别开生面，好好享受人间的美景，享受人间的快乐。不仅年轻人要活泼、生机，而且老年人也要洒脱、快乐。你看，老太太拉着老爷爷也跳起了舞，他们的动作不亚于年轻人。他们的脸上也荡起了笑意，感受夕阳红的馈赠。

走进五月，又像走进了神圣的殿堂。因为五月是我们一年中继往开来的时候，也是我们打拼一年收成的好时机。一边享受自然美景，一边要最好自己的本职工作。没有充实的五月，就没有九月的果实累累。没有五月的付出，就没有冬天的静谧!

五月是美丽的，也是令人赏心悦目的，更是我们奋斗的好时光。走进五月，就等于走进了百花园;走进五月，就等于充实了我们的人生，也焕发了我们的斗志，同时也调整了我们的态度。走进五月，就等于打开了一年的新局面，给人以振奋，给人以欣喜。你好，五月!

## 劳动最光荣，致敬物业人

五一国际劳动节，一个专属劳动人民自己的节日！

在千千万万甘于奉献、平凡勤劳的劳动者队伍中，物业人以最平凡、最光荣的“劳动”度过难忘的节日，用最质朴、最动人的劳动创造为自己奉上节日的礼物。365个日日夜夜坚守在自己的岗位上，物业人以不同的工作形式庆祝劳动节，以踏实苦干、爱岗敬业的责任感精彩诠释劳动最光荣的内涵。劳动，让世界更美好，服务最光荣、劳动最快乐，总有这样一群人，无论白天与黑夜，无论节假日与工作日，始终坚守在岗位上，他们用责任和担当、坚守和付出，用实际行动诠释着劳动之美，他们就是可敬、可爱的物业人！

**勤劳的“美容师”：**每天清晨，当人们酣睡未知晓的时候，保洁员工披着晨曦，迎着朝阳，早已忙碌在岗位上，擦擦拖拖，清清洗洗，修修剪剪，为小区业主和大厦业户带来环境优雅、明窗几净的新一天。

**勤劳的“工匠人”：**工程维修人员立足岗位，钻研技术，不怕脏、不怕累，跑冒滴漏，管道维修，更换设施……，哪里需要，哪里就有他们的身影。每天，每个节假日，他们都悉心维护着服务区域设备设施的正常运行，随时为业主排忧解难。“工匠人”是他们最美的称号，“工匠精神”是他们永无止境的追求。

**勤劳的“保护神”：**秩序维护员被人们亲切地称为小区和住户安全的“保护神”，为不负这份信任与重托，秩序维护员们巡逻查更、昼夜执勤，默默付出，尽心尽责，只为信守承诺，保护好“这一方”秩序安全；在疫情发生或反弹时，他们永远是不顾个人安危，冲锋陷阵在第一条线，为业主筑牢疫情防线，撑起一片晴朗的天。

平凡的岗位平凡的人,不平凡的担当不平凡的奉献.物业人没有惊天动地,没有豪言壮语,只有默默的坚守和奉献,用优质高效的服务向人们展现出他(她)最美的一面。在欢度五一国际劳动节之际,我们衷心地向各行各业的劳动者说一句“谢谢您”!身为物业人,我们也真诚地为自己点赞,因为物业人也是最光荣的劳动者之一!

物业服务无小事,物业服务无易事,一事一物皆品质,一举手一投足皆服务。为使广大业主度过一个安定、祥和的五一假期,营造干净、整洁、安全、和谐的节日环境,物业人在劳动节充分展现劳动者风采,不怕苦不怕累,不管是绿化保洁,还是秩序维护、工程维修,物业人始终不懈怠、注重细节,用饱满的热情投入到每一项服务工作中,用心诠释“美好生活的耕耘者”,为劳动人民代言。不辞辛苦、默默奉献,在这个五一小长假,物业人用辛勤的汗水和实际行动诠释“劳动最光荣”。





---

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