



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

THRIVING PROPERTY

新视野

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

NEW EYE SHOT

[2019年5月/总第99期]

2019

05月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

天孚物业“五一”“端午”期间贯彻八项规定精神 执行“十严禁”情况

根据泰达资管《关于节日期间对违反中央八项规定精神问题开展检查工作的通知》通知要求，天孚物业党总支结合本单位实际情况，对“五一”“端午”期间贯彻落实中央八项规定、执行“十严禁”的情况进行了自查。

公司党总支高度重视此项工作，结合公司工作实际，要求相关职能部门及各分公司分别从：违规发放补贴、奖金和实物、违规收送现金、贵重物品、违规使用公车、违规公款吃喝及组织各种活动、违规出入私人会所、违规使用公款旅游或改变公务行程借机旅游、违规利用职权或者职务上的影响，大操大办婚丧喜庆事宜、领导干部利用“天价烟”“定制酒”或其他名贵特产类特殊资源谋取私利、在节日期间开展走秀式调研、表演式慰问、在节日期间降低工作标准等十个方面开展“五一”“端午”贯彻八项规定精神，执行“十严禁”专项自查工作。

公司不断完善党内监督制度，从源头上加强了预防和治理腐败的力度，认真落实党风廉政责任制，相关职能部门和各分公司依照实际进行各方面自查，各级领导带头遵守各项制度，切实做到自重、自省、自警，在管住自己、家属及“身边人”的同时，进一步强化民主监督和管理，畅通信访举报渠道，通过多种形式接受职工群众监督，预防违反“八项规定”的现象产生，确保把专项整治各项任务落到实处、取得实效。

通过自查，在“五一、端午”期间，公司党员领导干部和全体员工能够严格贯彻落实“八项规定”执行“十严禁”，做到心有所畏、行有所止，紧绷“纪律弦”。节日期间未发现违反“八项规定”的现象，在下一阶段的工作中我们将进一步加强组织领导，巩固整治效果，总结整治经验，确保整治工作不留“死角”，努力营造一个风清气正的工作氛围。

冯彤/党群工作部

“当好主人翁 建功新时代”天孚工会组织员工参加 滨海新区首届职工健康运动会活动

为营造庆祝中华人民共和国成立70周年的浓厚氛围，满足职工群众精神文化生活的**需求、新期待、激发滨海新区广大职工建功新时代的激情、热情和豪情，滨海新区总工会定于4月至10月期间，举办天津市滨海新区首届职工健康运动会。天孚物业公司员工积极响应此次活动并踊跃参与。截至目前，马树超、毕雅峰、贾绍晶、陈斌超、蒙光菊等同志作为控股代表队成员参加了马拉松、跳绳等比赛，取得了较好成绩。希望后边的比赛，参加的同志依然能够赛出风格、赛出水平，充分展现公司及个人风采。

冯彤/党群工作部





南港秀水派出所物业服务项目成功中标

2019年5月27日，经过公司领导及市场部投标团队的多方努力，我公司南港秀水派出所物业管理服务项目招标中一举中标，并上调费用3.5万余元。过硬的服务品质、扎实高效的工作作风、合理的价格、诚实守信的经营方式、完善的服务体系是我们胜出的理由。

这次中标将又是我公司一个新的起点，南港团队将继续秉持天孚企业文化服务管理理念，打造一流服务企业，发挥企业影响力，付出更多的努力，乘胜前进，争取创造更好的成绩。

李静/第一分公司



2019年一分公司消防技能比武大赛

为扎实做好今冬明春火灾防控工作，进一步加强天孚一分消防技能业务训练工作，大力提升各项目秩序团队正规化建设水平和灭火救援应急处置能力，一分公司于5月在天大科技园篮球场开展了第二届消防技能比武大赛活动，比赛内容主要为：快速穿战斗服50米负重跑、50米4KG干粉灭火器灭油盆火，快速穿战斗服打开两盘水带连接消火栓出水，两人快速着装救生。各比赛项目成绩主要以用时长短来计算得分，本次比武共设置团队奖两项、个人奖四项，最终生态城人才公寓项目取得了团队及个人奖第一名。

本次比武的主要目的是加深员工技能水平、知识掌握程度，提高在各自岗位的应对能力，通过技能展示、考核的形式，让参赛选手看清各自的水平，学习优秀选手的经验，找出自身的不足。我们在比武活动中也发现了需要完善之处，将在今后的工作中加强员工的培训教育，提高岗位技能水平，为业主提供更专业的物业服务工作。

张辉/第一分公司

成功举办消防灭火演习

为了进一步强化公司全体员工消防安全意识，提高员工防火救灾的实战技能，防患于未然，2019年5月16日下午，一航局财务共享中心成功举办消防灭火演习，特聘一航局秩序队长闫利锋讲解，以及业主50余人参加了消防灭火演练。甲方领导在演练场观摩。演练开始前，甲方领导进行活动前动员，并详细说明火灾注意事项。在这热夏来临之际，各处气温不断攀升，消防安全成为安全工作中的重中之重。通过消防演练，使全体职工提高了消防安全意识，也增强了消防自救的技能，为以后的生产安全、家庭安全起到积极的促进作用；保安队长闫利锋对消防器材的使用方法进行深入的讲解，并示范了动作要领，这关键的消防动作已被在场员工牢记于心。消防演练结束后，队长闫利锋号召全体员工学习掌握消防安全知识，增强安全消防意识；一旦发现火灾，要沉着应对，并切实做好安全防范工作，我们有理由相信，今天的演练活动必将会对今后高效、有序的应急工作提供行之有效的实践经验，同样也为日常生产工作奠定坚实的安全基础！

刘敏/第二分公司



有安全才拥有幸福

安全生产是一种责任，不仅是对自己负责、对家人负责，更是对员工负责、对企业负责、对社会负责。每一次事故的警笛，都揪人心弦，每一次惨痛的事故，都给亲人心头留下永久的痛，安全生产牵动人心。安全生产，不仅仅关系自己，更多的是关系到你我他。

安全生产是社会永恒的主题，是一切工作的真谛。安全是企业发展的前提和根本，与企业的生存发展息息相关，企业要想寻求更大发展，获得更广阔的市场，就必须切实抓好安全生产工作，全面落实安全生产责任制，遏制生产安全事故的发生，才能创造出更好的经济效益。

作为一名项目安全员，深知肩上责任重大，对施工项目的安全生产工作负全面责任。因此，从自身角度就要牢固树立“安全发展，清洁发展”的指导思想和“安全第一，环保优先，以人为本”的正确理念，坚决克服“重生产，轻安全”的错误思想，切实摆正安全与进度、安全与效益的关系，切实做到“不安全不生产、不安全不开工、不安全不建设、不安全不运行”，确保生产安全。

李雪/第三分公司

夏季防汛抢险及应急处理

五月二十六日下午二时许，新区政府项目二期由于施工遗留及突降大雨等因素，导致地下车库E、F区域发生大面积漏水。巡视人员巡逻发现并通知物业人员及时赶到现场进行处理，于当日下午六时许将地面积水控制住，并于五月二十六日晚八时许将积水清理完毕。我项目人员按照应急预案要求有效进行处理。做到以下方面：

1、成立抢险队，负责防汛工作，确保安全度汛和业主财产不受损失。同时防汛期间通讯畅通，防汛成员和值班做到了24小时电话畅通。值班人员坚守岗位，无离岗、脱岗现象。经理及各级主管、安保班长到岗，办公室手机不关机。

2、管理处领导人将具体工作分布到位，做到各个区域都有直接责任人。

3、联系工作。安保部门应对有车业主进行经常性的安全提示，并做好地下室车辆停放秩序。客服人员做好准备工作，必要时通知业主，配合做好安全疏散工作。

4、各部门分工明确，做到雨前、雨中、雨后都有专人负责监视；并做出相应排险措施明确分工与职责：

综合部：全力保护好财产安全。如有特殊情况需立即向上级主管部门报告。同时，协助其他部门做好工作。客服中心要做好和全体业主间的提示工作，如有业主求救电话，立即接听应答。

绿化保洁部：如有业主屋内或仓库有进水现象，应配合工程部立即前往，帮助业主做好清扫排水工作。

工程部：应定期检查小区内的水、电设备，汛期要适当增加检查频率，确保设备正常使用和安全。检查各排水管道的畅通情况和应急使用情况。险情发生时所准备的救援物资包括：

1) 应急灯具要充足电量，以备夜间使用。

2) 沙袋若干，将沙袋放在地势较低的入口地方，可以起到截流的作用，避免上游雨水汇集到地势较低的区域，造成危险。

3) 准备铁锹5把、带钩钢筋5根，必要时疏通下水道，或直接打开下水道井盖，可以加快雨水流入下水道的速度，避免雨水冲进地势较低的车库或仓库。灾情结束后要立即放置井盖到原处，以免发生危险。

4) 排水设备，排水泵和排水管要放置在易拿易放的地方，并定期检查设备的工作情况。如遇部分管道排水不畅，应用排水泵将此区域的积水排至其他顺畅的区域。用完后清洗干净，并存放。

安保部：充分做好汛期安全保卫工作，如有求救或增援电话，应在第一时间赶到现场，做好救援和保卫工作，如遇特殊情况应立即向上级主管部门报告，在关键时刻帮业主排忧解难。

在此次漏水事件发生后，我项目人员立即做出有效的应急处理工作，在第一时间发现状况并进行处理。有效快速的控制住局面，保证了业主人身及财务安全，展现了物业应有服务质量。

许一璠/第四分公司

有关绿化作业的安全须知

一、基本常识和检查要点：

1、绿化养管工作中长因修剪树木需要登高作业有可能发生高处坠落事故，以及枝干坠落造成物体打击事故，使用机器打草、剪枝有可能发生机械伤害事故，使用电动工具有可能发生触电事故，农药喷洒有可能造成人员急性或慢性中毒等。

2、树木整形修剪的安全注意事项

A、事先检查上树用的机械或折梯的各个部件是否灵活，有无松动；上树操作必须戴好安全帽，系好安全带、安全绳，拴安全绳和站立应选择牢靠枝杆，安全带、绳必须高挂低用；穿胶底鞋；手锯要栓绳套，套在手腕上，必须用绳子由地面传上树，使用完毕应绑好徐徐吊落，不得抛丢，防止掉下砸伤人。

B、注意树木上空各种缆线如电力线、电话线等，尤其是电力线，影响操作时，必须先取得电业部门配合，先断电，后作业。作业前要检测电线是否有电，确已断电方可作业；作业中，剪断的枝条应避免压断缆线或挂在线上。

C、作业范围要设置安全警示牌，提醒行人车辆不要进入作业区，作业时要注意树下安全和周围建筑物的安全，以免树枝下掉时伤人或损坏公私财物；修剪前可拿一长竹竿先轻轻拍打一下，确保无蜂无蛇。

D、锯除大枝时，必须有专人指挥及维护现场，修剪大径的长枝条需在基部裁去的，或长主干截短时不能一次截断，要分段进行；对周围有危险的枝条，要预先用绳索吊好，锯断后慢慢放下。

E、使用油锯截枝必须仔细了解油锯的性能、功效、注意事项，熟练操作方法，正确安全操作。

F、刮5级以上大风不得上高大树上修剪作业。

3、砍伐树木的安全注意事项

A、砍伐前应检查树冠和根部损坏和危险程度，了解附近建筑物、管线及其它设施情况，对妨碍砍伐作业的设施，应事先移动或迁移，有高压线时，必须与供电部门协作，必要时请其派专人到现场配合操作；需要刨挖树根时，应避开地下管道、电缆等障碍物。

B、根据作业实际确定安全作业面，设置危险警示标志，设专人负责安全监护，确保行人和车辆的安全；作业前对使用的机具要进行检查和安全确认，做到机器运转正常，登梯无损坏，绳索完整坚韧，斧柄牢靠。

C、同一株树，树上与树下不得同时进行作业，地面作业人员一律要戴安全帽，集中精力与树上操作人员紧密配合，做到监护和瞭望。

D、作业时，遇架空线路及其障碍物和树木倾斜情况，应谨慎分段砍伐，要控制好树木倒向，确保伐下的树木的长度、冠幅倒伏落地位置满足要求，做到安全砍伐。

E、大风、下雨禁止上树作业，抢险作业必须砍伐时，应采取有效的安全防护措施。

F、若遇死树、枯树或根部腐烂的大树，不得上树作业，应动用升降车或搭脚手架建立作业平台；倒伐则锯线不应锯尽，保留3-4cm不锯断，然后用绳索拉倒，以免发生危险。

G、砍倒完毕，地面作业使用机具安全间距不得少于五米。

宋大智/安全与品质部

天孚物业圆满完成2019年西青中专校园文化节后勤服务保障工作

西青中专2019年校园文化节5月10日在杨柳青校区正式开幕。为保证本届艺术节的顺利进行，天孚物业西青中专项目部在学校的统一部署下，切实做好了艺术节期间会场布置、场地保洁、设备保障等后勤工作。项目部全员参与，提前筹备，工程人员提前对所需电器设备进行全面检修及连接，搭好接待展台；保洁人员对操场卫生进行全面清理；绿化人员搬运来精心挑选的绿色盆栽，摆放在主席台和其他位置，将会场装点一新。

艺术节开幕当天，校园内除了有身着演出服的孩子们的可爱身影，还有西青教育局的领导以及学生家长前来参观。项目经理自员工到岗后便分配了各岗位的工作任务，在会场门口安排一名保洁员向老师及家长们发放矿泉水，各部门专人随时待命，以保障电力工作和场地的清洁卫生。在领导的统筹安排和全体工作人员共同努力下，艺术节顺利举行，圆满落幕，物业全体人员开展收尾工作，保洁人员立即对会场进行了全面打扫，清扫垃圾，拖干地面，将地面顽固污迹进行铲除；工程人员将布标、展板等物品拆卸下来送回原位；绿化人员将展台上所有盆栽及绿植统一搬运到校方指定位置。全体物业人员以最快的速度将会场恢复原貌，以供日常使用。

每一次大型活动的举办，都离不开后勤人员的辛勤付出，物业全体工作人员在此次活动中积极配合校方，全力以赴完成后勤保障工作，每一个员工都以良好的精神风貌和敬业的工作态度投入到工作中，为本届艺术节的圆满完成贡献了自己的力量！

刘雅璐/第一分公司



提前谋划、统一调度昂首向前

五一劳动节小长假我们共接待游客48610余人次，停车场进入车辆14462车次。取得以上数据离不开我们项目全体人员的努力。根据甲方的提前谋划，我们在现场进行了统一调度，要求值班人员均在岗在责，每小时上报一次CEC车场运营信息。根据现场情况园区内实时监控游客人数，要求各岗工作人员加强疏导力度，加强沟通与维护，确保安全有序，提升我公司服务质量。

为做好交通保障工作，城市发展公司与CEC运营团队及相关部门提前召开专题会议严谨布置、细化实施交通保障方案及相关应急预案，结合以往节假日相关客流量数据，对本次小长假客流量进行合理预测，对接驳车队现有车辆进行统计梳理，并提前通过租赁的方式增加了12辆公交车和4辆中巴车，共22辆公交车和10辆中巴为本次小长假接驳需求提供服务。

在多方的支持与配合下，五一小长假期间我们在园区内合理设置隔离栏等设施，上下车及交通井然有序，在入园及出园高峰时段，接驳车辆基本无缝衔接，游客候车时间不超过五分钟，真正实现了人车舒适状态，所有车辆统一调度管理，接驳队形整齐划一，确保交通运输安全。

通过在雄安一年的努力，各项工作进行的井然有序，使甲方更加深入的认识与肯定了我们公司的管理水平和服标准，我们继续前进向下一年迈进！

贺文新/第二分公司

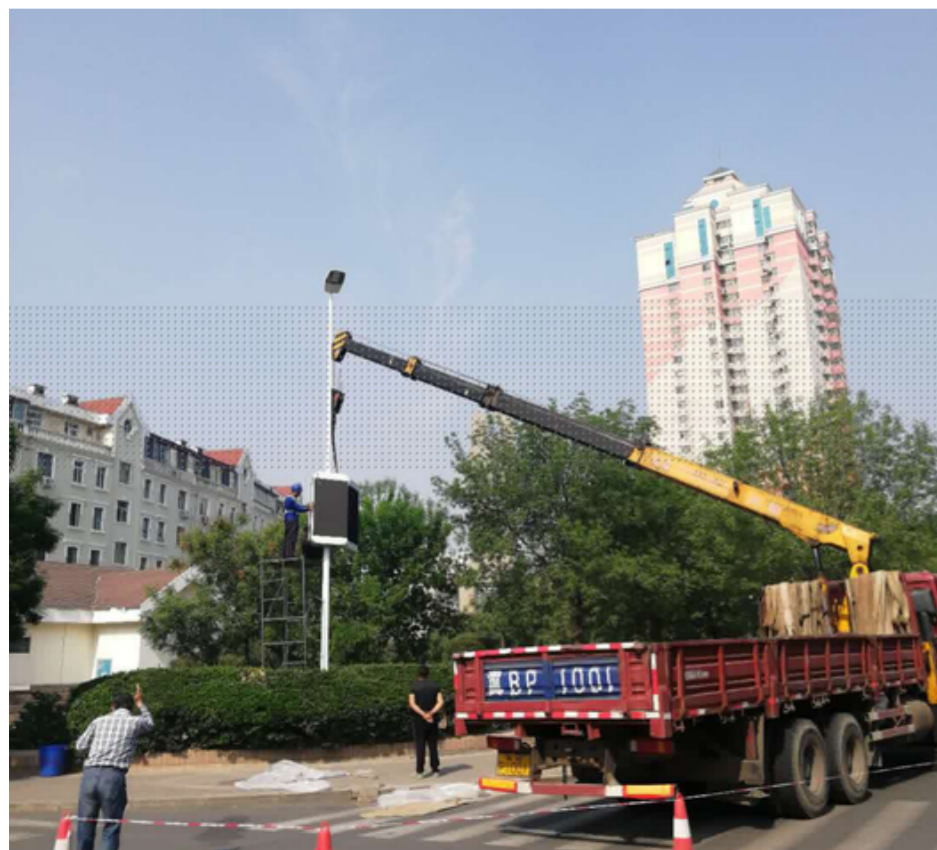


翠亨小区智能化

2019年翠亨村成为智慧小区示范点，小区南门、东门的智能门禁系统已经完美呈现，这让村里人已倍感惊喜，可是在4月到5月期间又有很多智能设备陆续抵达翠亨：如智慧路灯、智慧垃圾箱、智慧电梯、占道监测、电弧监测、智慧消防、燃气监测、智慧井盖、智慧烟感等等。4月18日物业协助联通公司为各项智能设备选取1到2个点位，5月上旬各项设备开始在试验点安装。据初步了解智能电线杆能够起到视频监控、作为手机汽车的充电桩、可以做LED信息发布、一键报警等；智慧垃圾箱对垃圾的溢满情况有识别功能；智慧电梯可以视频监控到电梯内发生的任何事情、对烟雾具有报警功能；智能井盖可以检测有害气体，水位、位移检测；智慧消防对消防管道水压的检测，小区道路消防栓的检测、消防占道报警。

这些高科技的出现让我很兴奋，也很有感触社会发展之快，催促着我们要快些进步，不断学习，才能跟上现代化的脚步。无论我们从事的是哪一行业，那个部门都不可松懈。

蒙光菊/第二分公司



拓展心得

通过参加了一分公司组织的拓展训练，使我感悟很多。让我找回了工作中被时间磨蚀掉却非常珍贵的东西：意志、激情、责任、信任和感恩。这使我更深刻地意识到，其实我们每个人都是很坚强的，每个人在平时工作和生活中都有潜在的能力未曾发挥出来，那是因为长期的安逸环境、习惯的生活方式、不思进取的态度，因此只要有足够的责任感、有信心、有勇气去面对，就没有解决不了的难题，它不仅是一个训练，而是一种企业文化，一种精神和考验。

当走进拓展训练基地，穿上统一的服装，全队在一起高呼队名、队伍口号，高唱队歌的那一刹那，我的心灵被震撼，这时感觉到，我就是一名战士，我必须为全队的胜利、荣誉而战！在训练场上，我们忘记了年龄，忘记了工作的身份，忘记了生活的环境，我们抛开一切，全身心的投入到训练中。印象最深的是“指压板”和“鼓动心声”。就像“鼓动心声”，是由十几名队员通过协助使活力球跳动动起来，在固定时间内，以个数多方取胜。这是一个需要团队高度统一合作的项目，我们通过沟通交流制定统一目标，使队员体验到心系一根绳，力往一处使的精神。

感谢公司领导为我们提供的这次拓展机会，在吃、住、训练以及安全方面都提供了可靠的保障，完美的度过了两天的时光。

李倩/第一分公司



生如夏花

夏之花多彩而绚烂，争芳斗艳，尽情绽放生命的光彩，那即将要破茧而出的蝶，即使满身伤痕，也不忘释放那凤凰涅槃般的耀眼光芒。花与蝶都用它们的青春年华谱写了一曲生命之歌，花，花期虽短，却繁华了一季；蝶，过程虽痛，却惊艳了世人。

而作为有思想、有活力的年轻人，又怎么能轻易浪费着这匆匆岁月？又有多少人可以青春重来？我们又多少个岁月可以碌碌无为呢？青春不是一场节目的彩排，错过了可以平淡的说声再来。生要如夏花之绚烂，蝶之多彩。

星星烂漫了年华，月色浸染了青春，春花红秋月。与其去浪费时间思索、彷徨，何不如让青春在平凡的岗位上闪光。在经历了工作中的点点滴滴后，我才深深体会到，爱岗敬业不是按部就班地听从吩咐，不是没有效率的加班加点，不是老黄牛般的低头蛮干，而是把自己的工作当作一种精神享受的人生体验，是勤奋和主动，思考和效率，自信和创新。它体现在我们每一个平凡的工作日，体现在每一个普通的岗位上，贯穿于每一件细小的工作中。爱岗敬业就是要做好本职工作，把一点一滴的小事做好，把一分一秒的时间抓牢。接好每一个电话，接待好每一位来访者，完成好每一项任务，做好每一件工作。不积跬步，无以致千里，不善小事，何以成大器。从我做起，从小事做起，从现在做起，就是爱岗，就是敬业！

无数基层服务工作者，无不在平凡的岗位上默默奉献，毫无怨言；在日常工作中脚踏实地，贡献才智；在本职工作中勤勤恳恳，一如既往。伟大往往是在平凡的夹缝中闪光。人生的价值，不是用时间，而是用深度来衡量，你+我+她，无数个平凡叠加成伟大，无数个普通铸就成非常。正是因为有了千千万万个平凡的基层服务工作者，服务事业的旗帜才前所未有的高高飘扬！

春去春来，花谢花开，待欲说还休时，我们已不再青春，做一个爱岗敬业的人吧，一个人的价值取向决定人生的奋斗目标，也是人生进步的动力所在。靠自己追求实现，靠别人评价衡量。无数个平凡就成了伟大，无数个普通就成了非常，即使不能比那夏花盛开时的美丽，烟花绽放时的绚烂，也要让这生如夏花的青春在平凡的工作岗位上闪光！

王玉/第二分公司

于尘埃中前行，于朝阳中奋进

2019年1月21日，天孚物业第三分公司率先派出了13名工程人员到达宝信大厦项目进行前期工程查验，凭着一腔热血，怀着为天孚开拓新视野的情怀，来到了仍在施工中的宝信大厦。在简陋的办公条件下，开启了甲级商务写字楼物业管理的新征程。

团队在面临着时间紧、任务重的情况下，与甲方、租户、建设单位展开良好、有效的协调配合工作。随着大厦各项工作的稳步进行，各部门随即派出了专业精英到达现场支持工作，工程师傅满怀豪情的开展了对这座176米高的大厦现场情况的巡视巡检，保洁人员用勤劳的双手将满是尘土的一面墙、一块毯清洁如新，秩序人员以严格的职业操守保障着大厦的人员安全、财产安全，宝信人员都为之做着不懈的努力和奋力的冲刺。夜以继日，忘我工作。我们把青春和汗水，热血和智慧挥洒在这片金融商务区的土地上。在经历了120多天的艰苦奋战后，欲将迎来管委会的入驻。

宝信大厦每一位物业人员将以热情、激动、期待的心情迎接每一位管委会工作人员的到来。

未来，我们将于朝阳中更进一步，在实干中不忘初心，砥砺前行！

张亚琴/第三分公司

微笑在脸 服务在心 凡事自省 检讨改进

物业作为后勤的保障部门，在整个服务过程中起到重要的作用。面对业主时，我们把业主提出的所有问题都当做自己的问题，学会没有“不”，“态度积极，有求必应”。在工作的时间里，有时对于业主提出的要求，虽然并不是工程部专业所负责的范围，但是我们还是会尽最大的努力去完成它，解决它。实在处理不了的问题也会帮忙联系，给业主留下良好的印象，这样才有利于今后的工作开展与实施。并且做好安全工作，将人员安全及设备安全的重要性每天在早晚晨会上强调，进行各种培训，让每一个员工在最短的时间内能够独立完成日常的保养及设备保养，整体提升团队的“战斗力”。微笑在脸，服务在心，从而达到深刻的认知。在日常的工作中，工程部员工积极进行日常维修和预防性维修工作，不怕脏、不怕累，在项目里起到了承上启下的作用。

但是在工作中也存在着一些不足，需要改进，比如提高工作效率，减少重复性的错误发生，提高工作的积极性。从而切实有效的发挥自己最大的能力，为业主提高满意的服务。

闫萌/第三分公司

请给工程人员点个赞

都说物业工作难，不仅琐碎，而且繁杂。作为物业工程人员更是如此，不但要有一定的专业知识而且最好还要是个多面手。工程部作为物业公司的一个重要部门，其对设备设施维修、保养、维护的质量，直接影响写字楼的品质和档次。正如许多工作一样，他们是最忙碌的、最辛劳、最繁琐的那一部分。写字楼的各个角落与区域是工程师傅的“主战场”，或在地下车库不起眼的角落，或在你难以抵达的楼顶天台之上。我们常能看到的维修，只占他们工作的很小一部分。而检修、保养设备，预先排除隐患，才是他们最平常的工作。

我们工程部师傅总是尽力做好自己的工作，每次业主报修，工程师傅们总是第一时间赶到为业主们解决问题，即使很多工作超出了工程师傅们应尽的义务，他们仍然不怕脏不怕苦，默默地在岗位上奉献着。看似微不足道的事情能反映出他们的敬业精神，大楼公共设施的正常运行看得出工程人员们工作的细心、用心、诚心！

正是因为有他们，大楼的各项设备设施才能正常的运行，请给他们点个赞！

王琛琛/第四分公司