

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[2024年5月/总第159期]

2024

5月



交海洋建设开发有限公司
MARINE CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD.



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

扬润华精神，展时代风貌 显过硬身手，亮武场锋芒 记奋力奔跑的天孚保安公司

2024年5月24日，是一个值得纪念的日子，在济南，天孚保安公司作为首次参加润华第五届“安辅杯”安保技能比武大赛的团队，齐心协力、披荆斩棘，一举夺得团体成绩第二名，队列排名第一的佳绩。

这是一次展现我司专业技能素养和团队协作精神的绝佳机会，也是对大家训练成果的一次全面检验。

安保实战提技能，在比武大赛中，队员们面临了多个科目的考验，包括队列技能、消火栓操作、负重折返跑、俯卧撑考核等科目。这些科目不仅要求他们具备扎实的专业知识，更需要他们在实际操作中展现出专业的技能和应变能力。比赛当天，济南的天气闷热无比，给比赛增加了难度，但是参赛队员们并没有受到影响，他们依然精神饱满地投入到各项比赛中。



在队列技能考核科目中，洪亮的口号响彻云霄，整齐划一的排面、深邃专注的眼神、干净利落的摆臂、迅速有力的转体，无不展示天孚保安队伍过硬的专业素质，同时也体现了团队领导的超强指挥能力。他们通过精准的动作和快速的反应，发挥出了出色的专业水平。最终在激烈的竞争中，凭借优异的表现斩获了一等奖的殊荣。

当收获喜悦的同时，现场天孚人眼眶湿润，因为从领导到队员，他们已经记不清多少个日日夜夜在训练场上操劳和奋战，在听到宣布成绩的那一刻积压在心底的情绪终于释然了。无论多累多苦，他们始终记得，他们是天孚人，那些训练的感动情景仿佛就在昨天历历在目，“一二一、一二一”、“一二三四”……

当站在台上领奖的那一刻，天孚保安团队沸腾了、保安公司从上到下，从训练到实战，指挥英明，训练有素，操练专业，热血的背后凝结了天孚保安不服输、永不言弃、勇往直前的精神。他们深知：天孚保安是要用力量和血性，将天孚人的勇识和胆魄一一展现，所有之前的付出和辛苦，当站在领奖台上的那一刻，都值了！

本次技能比武充分展示了天孚保安团队团结奋进、顽强拼搏的精神风貌和敢打敢拼、攻坚克难的过硬作风，推动了保安队伍实战大练兵与奋力开创天孚安保工作新局面、锻造过硬保安铁军的有机结合，进一步引导保安团队在干中学、在战中练，全力为护航润华和天孚公司高质量发展做出更大贡献。



保安公司/郭 炜

安全检查工作稳定落实

为提升物业服务品质和专业化管理水平，加强安全工作落实力度，做好节假日期间的安全工作，组织各部门对投资服务中心19家单位进行安全隐患排查，全面防范安全隐患，确保安全工作落实到位。

本次全楼安全大检查紧盯重点部位，其中包括消防安全、设施设备运行安全、用电安全以及堆积杂物情况等隐患问题，针对现场检查出存在的问题和薄弱部分，现场与该办公室负责人沟通进行整改建议和要求，并确认签字留下痕迹管理，做到及时消除隐患，闭环处理。

节前对供水系统、供电系统、排水系统、消防系统、安防系统、门禁系统以及出入口道闸、电梯等各类设施进行一次“拉网式”检查、维护和检修，确保项目各类设施设备节日期间安全、稳定、正常运行。认真落实物业行政值班人员安排，每日值班人员排班进行公示并保持24小时电话畅通。

项目召开专项节前安全部署会议，制定各项应急预案，采取有力措施，抓好落实，确保节日期间各项工作有条不紊的开展。时刻把好“安全关”，守好“安全线”。

角磨机与切割机锯片选用注意事项

近期在工作中发现在角磨机上安装木工锯片对木料进行削切等存在较大安全隐患，故分享相关知识以求共同提高。

以下选用“东成”品牌设备参数为例：

插电工具

插电式角磨机 WSM710-100：13000r/min，710w，锯片直径100mm，

插电式云石机 WZE1200-110：13000r/min，1200w，锯片直径110mm，锯深0-30mm

插电式圆锯 M1Y-FF-185：4900r/min，1100w，锯片直径7寸，锯深0-64mm

锂电工具

锂电角磨机 WSM03-100S：8500r/min，630w，锯片直径100mm，

锂电云石机 DCZE125：9500r/min，800w，锯片直径125mm，锯深0-41.5mm

锂电圆锯 DCMY140BM：4200/6700r/min，800w，锯片直径140mm，锯深0-51mm

锯片

切割片 107*1.2*16：最大转速14500r/min，80m/s，

木工锯片 105*1.8*20.0*40T：最大转速10000r/min，木铝两用

角磨机安装切割片时，有字的一面（即商标面）通常建议朝向外侧。这是因为如果商标面朝内，切割效果可能会稍差。然而，如果切割片是单面内孔包有小铁圈的，那么有铁片的那边应该朝内。

安装切割片时，需要先准备好相应的安装工具，如十字改锥或扳手。然后，按照以下步骤进行安装：

1.将角磨机的挡片装好，并用工具将其锁紧。

2.把角磨机内部的固定螺母安装好，再装上切割片，注意切割片的正反面。

3.安装角磨机外的固定螺母，并锁紧。

4.最后安装上角磨机的手柄。

在安装过程中，务必注意安全，遵循相关的安全操作规程。使用角磨机前，应检查角磨机是否有损坏，以及各个元件是否都安装齐全。在进行切割或打磨工作时，要保证周边没有除操作人员外的其他人员。如果角磨机的砂轮片使用完毕需要更换，应先切断电源，再用道具将砂轮片取下，更换上新的砂轮片。此外，角磨机每次使用半小时后，应停下来休息不少于20分钟。

至于角磨机不能安装木工锯片的原因，主要有以下几点：

1.结构问题：角磨机的结构和木锯片的特性不一样，角磨机的工作原理是利用砂轮旋转磨削工件，而木锯片在切割时需要以快速旋转的方式将木材切割。在角磨机上装上木锯片容易造成破坏，甚至会导致严重事故发生。

2.物理性质：木锯片材质多为硬刚性材料，而砂轮的硬度和强度要低于木锯片。

3.安全问题：当使用砂轮时，因为其自重较轻，对于操作人员伤害也相对小，但如果是装上木锯片后，由于其转速过快，一旦木锯片磨损或出现破裂等情况，将导致的危险性非常高，一个不慎将导致的意外将会非常严重。

因此，为了确保安全和角磨机的正常运行，角磨机不能安装木工锯片。在实际使用过程中，应严格按照安全操作规程进行操作，避免发生意外事故。

“劳动节”不放松 做好假日好管家

天津水泥院天孚物业项目中心全体工作人员，在五一期间坚守岗位，尽全力做好假日期间的节能减排工作和安全巡查工作，确保业主能够度过一个平安快乐的劳动假期。

在节假日来临之前，项目中心就召开专项工作会议，部署和讨论假日期间的相关工作，对重点工作强调了细节和关键注意事项，确保五一节假日的服务工作能够安全的度过。

针对节假日放假期间，楼内工作人员大量减少的情况，安排秩序部对楼内不必要的灯光照明及其他用电设施进行关闭，做好节能减排的具体工作，同时在节假日结束前，及时恢复，做到没有影响业主的平时使用习惯。

秩序部针对节假日期间来访人员较少的特点，加强门岗登记及抽查，对楼内重点部位加强日常巡查和记录，做好安全保卫工作。

保洁部全员上岗，利用假期对楼内地毯、石材地面、墙面、出风口等区域进行专项清洁。

工程部对楼内所有设备机房，公区设施进行专项巡检、测试，发现问题及时修复。

施工方利用假期对大楼设施进行维修改造，物业每日安排专人跟进施工现场，确保顺利进行。

在这劳动者的假期，我们物业人坚守岗位，用我们的付出换来业主安心、放心也是值得的。



最美劳动者、劳动最光荣

泰达电力项目属于企业后勤服务物业类型。由于电力公司项目的甲方—天津泰达电力有限公司属于开发区重点单位。因此，天孚物业公司将电力项目工作品质提升，业主整体工作环境细节维护放在重中之重。

五一期间，天孚物业组织项目员工对电力项目进行庭院车位划线，办公楼地面打蜡这2项重要工作。5月1日管理部组织工程部、秩序部、绿化部总共7名员工顶着烈日在办公楼庭院进行车位划线工作，5月1日早起7点工程部李兴宇带领秩序部员工，开始准备车位划线工具、胶带、油漆、地面打扫清理等前期各项工作。

清晰的车位线能帮助车辆有序停放，因此在进行车位划线时，需要先用胶带贴好固定直线，包括线条的平直度、角度的一致性等等。只有绘制出精准的车位线，才能够提供良好的停车参考，避免因停车线不清晰而导致的停车混乱，电力项目进行一年一次车位划线维护和修复。因车位线经过一段时间的使用后，会出现磨损和损坏的情况，因此需要及时进行了维护和修复，确保车位线的清晰和完整。总的来说，画车位线是一项既细致而重的工作，需要认真仔细加细心。



我们齐心协力经过一天的努力，终于完成车位划线修复工作，虽然我们每个人都满头大汗，疲惫不堪。但看见工作后的效果，大家脸上都流出洋溢的笑容。

5月2日-3日管理部组织保洁部、工程部等总共8名员工，进行电力项目办公楼楼内地面打蜡工作。

1.整理清洁地面。

在开始打蜡前，我们首先将地面上的物品移开，然后使用吸尘器或干墩布将地面的灰尘和细小杂物清理干净。如果地面上有污渍或其他附着物，需要用铲刀进行处理。确保在打蜡前地面干净且干燥，以免影响打蜡效果。

2.准备工具和材料。

准备好打蜡所需的工具和材料。

3.开始起蜡。

将勾兑好比例的起蜡水倒入打磨起蜡机器中，1人操作机器，1人配合拉动电线，将地面进行全面打磨起蜡，中途不间断的注入起蜡水，有助于地面原有的干蜡起的更干净。我们8人分成4个小组，架机器2人一组、清洗拖地2人一组、地面污水吸尘2人一组、上蜡2人一组各负其责，工作稳条有序。当所有起蜡工作完成后，地面干净无水印时，准备下一步打蜡工作。

4.上蜡小组开始打蜡。

首先将蜡摇匀并充分搅拌均匀放入桶内，然后用干净的上蜡拖布浸蘸蜡，按照上下左右井字方法仔细涂抹，保持薄厚均匀，速度不要太快，以免漏涂或薄厚不均。如果需要的话，可以进行多次上蜡以增加光泽度和保护效果。等待蜡层干燥，每上一层蜡后需要等待一段时间让其自然干燥。

5.清理现场与验收成果。

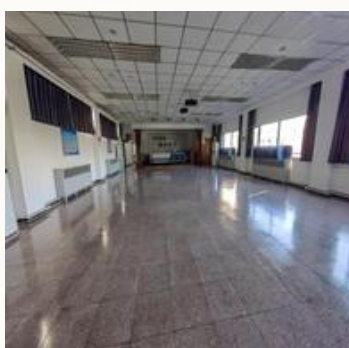
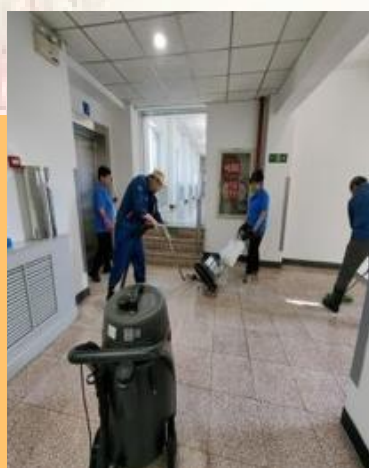
检查并确保没有遗漏任何角落未打蜡的部分，最后对整个区域进行检查验收。



工作是人生中不可或缺的一部分。如果从工作中只得到厌倦、紧张与失望，人的一生将会多痛苦；令自己厌倦的工作即使带来了“名”与“利”，这种光彩也是何等的虚浮！要从工作中得到乐趣，首先不要让自己变成工作的奴隶，而要把自己变成工作的主人。

我们把工作看成是艺术创作，我们看见自己的劳动艺术作品，就可以以快乐、创造的心情来每天的工作。使我们物业服务的每一个人都能以快乐的心情去完成我们本职的工作，创造企业辉煌的明天。

致敬每一位岗位劳动者、劳动最光荣！



真情情服务 焕然迎新生

信达广场项目为提升服务品质，为大楼内的业主创造更加整洁、舒适的办公环境，项目管理处组织专业服务人员完成对楼宇外檐玻璃清洁、大厅地面结晶、重点部位地毯清洗等工作。

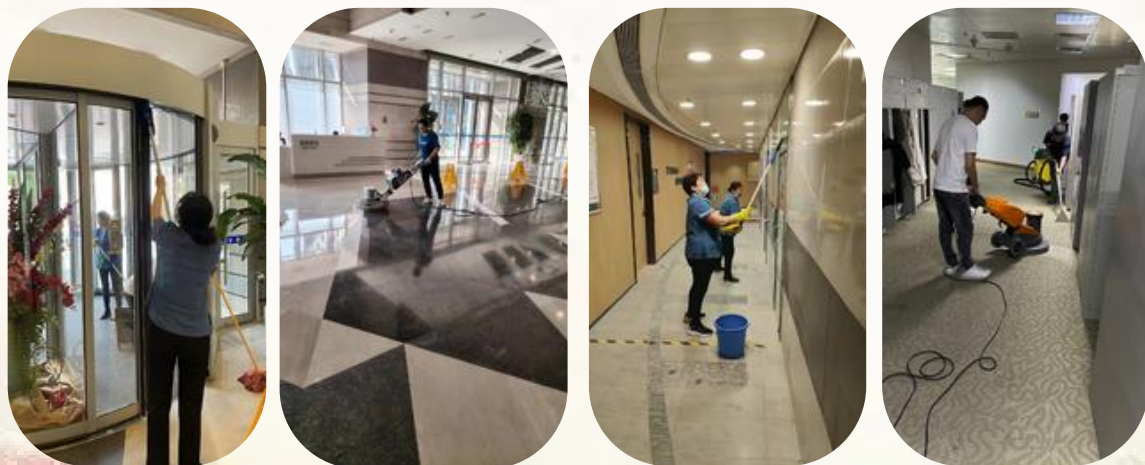
经过一周的清洗作业，在项目管理人员和施工人员的共同努力下，大楼的外立面焕然一新，之前模糊的玻璃变的整洁透亮，业主办公区域的可视景观变的更加赏心悦目。

在对大厅地面的结晶作业中，项目人员放弃休假，利用业主休息时间紧锣密鼓的开展作业，对重点部位的地面进行结晶处理，结晶后的大厅尤显光亮，楼宇出入环境感观进一步提升。

同时，项目管理处骨干员工放弃休假时间，加班加点利用甲方休假时间为其进行地毯清洗，积极帮助甲方移动办公家具，组织人员积极进行清洗，重点部位和边边角角及工位和公区，全方位清洗彻底，员工们积极主动，仔细认真、不畏辛苦，最终圆满的完成了自主清洗工作，得到了甲方的高度认可。

在三层学而思教育开学之际，施工收尾和开学之间的时间间隔非常短，在提示施工单位赶进施工进度的同时，物业项目中心组织和准备相关物资及清洁材料，提前安排好人员分工，自施工结束基础开荒完毕后，接甲方指示，组织保洁人员进行全面卫生细化工作，临时调配项目管理及员工共5人积极投入卫生精细化清洁工作，仅用了一个下午的时间即完成了整层卫生清洁（除胶、抹尘、湿拖、清扫、垃圾清运、玻璃体清洁、卫生间补充大盘纸及擦手纸耗材等），为次日学生开课做好准备，得到了相关业主及甲方的高度认可。

相信在以后的工作中信达广场服务中心会更加积极的努力，克服困难，事事想在前，更好的服务于业主。



第七事业部/刘 静

投服大厦五一节假日工程部工作纪实

5月1日是国际劳动节，为国家法定节假日，是全国人民休假的日子，但是对于兢兢业业的物业工作者来说还真是应了这个假日的意义所在——劳动最光荣！

工程部在日常的定期巡检中发现的很多问题部门管理者做了节前的工作安排，因为很多维修工作在正常工作时间作业会给业主造成办公不便，所以项目中心的员工们毫无怨言的利用假期从事繁琐的维修作业。主要工作包括对大厦部分办公区域的墙面墙皮脱落严重的部分，进行重新刮腻子粉刷作业，对部分卫生间内洗手盆角阀损坏的进行换新，补偿器进行更换，对大厦外四周的各种井盖进行粉刷油漆作业等。这些工作美化了大楼的办公环境，保证了设施设备的正常使用。同时5.1假期期间二次施工项目众多，如地下主机房内冷机维修，大厦外污水管道维修，地库入口地砖维修等，工程部每日安排人员定期巡视监管，确保作业安全进行。

在这个大多数人放假出游的假日里，工程部的员工们在自己的岗位上从事着平凡的工作，但是却体现出了我们认真肯干的劳动精神，物业人——劳动最光荣！

黄骅港第十七项目进驻

事业七部青年公寓项目鉴于餐厅管理工作的出色表现，获得了业主对服务水平的肯定，并经业主推荐顺利接管中交一航局一公司（第十七项目经理部），促成事业七部今年外部市场拓展。

为了解项目餐厅的具体情况，项目经理及餐厅负责人对第十七项目部进行实地调研，较全面的掌握餐厅现状，为进一步加强和改善餐厅监管工作提供了依据。

5月12日，由项目经理集结项目现有人员利用周末休息时间前往第十七项目经理部进行开荒工作，面对有限的人力，在做好现有工作的前提下积极进行开荒工作，青年公寓项目抽调部分员工前往项目支援，各工作人员积极主动、任劳任怨对餐厅进行开荒保洁和现场整理优化，不放过每一个小环节和细节；在时间紧、任务重的情况下，大家分工合作，团结一心，克服种种困难，在一天的时间内圆满完成餐厅的开荒工作。

在此次开荒中，虽然每个人都洒下了辛勤的汗水，但是圆满完成了中交一航局一公司（第十七项目经理部）开荒工作任务，业主并对团队的工作效率、工作质量给予了高度的肯定和赞扬。

下一步事业七部将以此为契机，继续深挖黄骅当地潜在的一些项目，持续跟进，为天孚的品牌建设贡献出所有项目人员的力量。



清洁前

清洁后

第七事业部/马秀舫

峥嵘四十载，风华数今朝

我是来自天孚物业有限公司第二党支部的王胜，非常有幸能够参与经开区两新党委组织的“峥嵘四十载，风华数今朝”的活动。主题是我有感而发，了解并知晓了开发区建设40年来所取得的辉煌成绩及成就，我能在40年的历程中有幸能够为经开区的蓬勃发展贡献自己的微薄之力而感到自豪。

在2010年参加工作和入党以来，积极主动的投身于对社会的服 务当中去，深入学习和贯彻党的主题思想，时刻用一名合格党员的标尺来衡量自己的行为，严于律己，克服困难，勇往直前。对于我个人职业来讲，也属于服务行业的一员，因此时刻不忘自己的初心，全力服务于社会、服务于群众。在日常的工作中，我也牢记自己的使命，曾经担任物业项目经理和区域经理的职务，承担起服务与管理的任务，在服务于业主的过程中，情系他人，满足业主和客户的需求，得到了客户的满意。在执行管理的过程中，情系员工，为员工的工作创造便利条件，协助解决一部分员工面临的问题和困难，在服务于客户的同时，服务于广大员工，由于物业服务行业为劳动力密集型行业，招聘和用人本身就解决了一部分基层群众的就业问题，因此为公司和经开区的发展贡献自己的之力。

在今后的工作中，我将继续珍惜本岗工作，时刻以优秀党员的标尺来要求自己，严于律己，积极进取，坚持学习，在立足于本岗的基础上更好的服务于客户、服务于员工、服务于公司、效力于经开区，为经开区的发展注入一缕薄力。

致五月

春种秋收，夏生长。只有在五六月洒下汗水，到了九十月才会硕果累累。

五月，是辛勤劳动的季节，页数耕耘人生的季节。2024年已经过去三分之一，还记得你年初定下的目标吗？

五月，给自己一个新的开始吧。别再三分钟热度，朝着你想去的地方奋力奔跑；别再拖延，今天就是迈出勇敢的第一步。在该努力的年级里，别贪图安逸；该拼搏奋斗的岁月里，别沉迷虚妄。

人生最好的姿态就是努力向上。

五月，让我们带上一年的期许，和万物一起向阳生长。如果把一年比作人的一生，五月正好是一个人的青春时期，也是一年中最有朝气的时候。既然不能阻止皱纹爬上额头，便阻止皱纹爬上心头吧。

五月，是充满希望的季节。此刻，缱绻的春风还未远走，夏日的蝉鸣渐渐落满枝头。草木竞相繁茂，处处生机盎然。

在这充满无限可能的五月，愿你心怀期待，对每一件热爱的事物都全力以赴。心中充满希望，才能向阳生长，当你一心向着暖阳勇往直前，才会等到岁月生香。

让我们在初夏的风中奔跑起来，怀揣着滚烫的心情，去追逐心中的梦想和远方。愿你身上所有的疲惫和烦恼都被初夏的暖阳晒干，愿你心底所有的遗憾和忧伤都被夏天的风吹散。

愿你昂首阔步、大步向前，去成为更好的自己。

微笑服务

在物业服务中，安保人员、维修人员、保洁人员、管理人员等每天都要与业主或来访客人见面打招呼，假如沟通不好、服务不好就容易与业主及访客产生各种纠纷，如：安全保卫纠纷、停车管理纠纷、物业收费纠纷、维修服务纠纷、保洁服务纠纷等。这些纠纷的产生有的是因为一点很小的事而发生，有的完全可以避免发生，有的是因为物业服务不到位引起，有的是因为员工的服务态度差引起，有的是因为服务中讲话语气语调不平和引起……。总之这些纠纷的产生与我们服务人员的素质有很大关系，要减少、解决纠纷，首先得从提高员工素质入手。

在当前业主或物业使用人对自我权益的保护、被人尊重的需要、行业竞争越来越大的情况下，体现良好、规范、人性化服务的“微笑服务”越来越被人重视。业主或物业使用人不只是想得到有形的服务，还有无形的服务，这种服务既包括生理需求的享受，亦包括精神上心理上的需求满足，而“微笑服务”恰恰最能体现精神需求的满足，它提供高层次的精神和心理享受。



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