

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[2024年4月/总第158期]

2024
4月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

劳动节前安全检查

伴随着节日临近，为保证项目在此期间各项工作安全、有序，总公司大楼项目管理处组织了一次全面的安全大检查。

项目定期检查走廊、公共区域、电梯机房等室内外设施和设备，以确保达到安全要求，消除安全隐患。另外，项目还定期检查紧急广播系统、安保设备和消防设备检查安全阀的有效性和完整性，确保及时发出紧急报警并能够及时发现和处理各种紧急况。同时，为进一步提高员工安全意识，项目加强对员工安全培训，更好地满足安全工作需求。

此外，我们加强了对楼宇安全的巡检力度，同时，我们也非常重视来访人员的管理，对外来访客和业主作出相应的安全管理。一旦发现安全隐患，我们将及时采取措施进行处理，以确保楼内的安全。

我们物业管理处还对在楼内的每户业主了发放安全通知及温馨提示，积极沟通、充分了解业主需要，努力提高物业的各项安全管理工作，以保证节日期间项目工作的井然有序。

电梯困人演练

北京万源项目近期组织电梯困人演练，旨在提高乘坐电梯人员的安全防范意识，提高应对突发事件的应变能力，掌握现场救援技巧，降低事故造成的损失。以下是对项目所属某部电梯困人演练的总结：

1.演练目的：

- 增强乘坐电梯人员的安全防范意识；
- 提高应对电梯困人等突发事件的应变能力；
- 熟悉并掌握电梯困人救援的流程和操作方法；
- 检验应急预案的实施效果，发现问题并及时改进。

2.演练过程：

- 邀请业主参与电梯困人演练，并在电梯轿厢内触发报警装置，模拟发生电梯困人情况；
- 监控室值班人员接到电梯困人报警后，立即启动应急预案，通知相关部门和人员；
- 监控室值班人员安抚被困乘客，了解被困人数、位置和身体状况，及时告知救援进展；
- 电梯维保人员及电梯安全员接到困人报修后迅速赶往现场，进行救援操作和故障排查；
- 秩序人员在现场安抚被困乘客情绪，提供必要的生活用品和服务；
- 救援完成后，对被困乘客进行身体状况评估，必要时联系医护人员；
- 对本次演练进行总结，分析存在的问题，提出改进措施。

3.演练成果：

- 本次模拟电梯困人演练提高了乘坐电梯人员的安全防范意识，使参与演练人员掌握了电梯困人救援的基本知识；

- 增强了各部门之间的协同配合，提高了救援效率；
- 检验了应急预案的实施效果，发现并解决了存在的问题；
- 提升了物业服务品质，赢得了乘客的信任和满意度。

4.演练不足：

- 部分员工对应急预案掌握不够熟练，需要加强培训；
- 救援设备设施不够完善，需要进一步投入；
- 沟通协调机制有待优化，以提高救援速度。

5.改进措施：

- 加强员工的安全培训，提高应急预案的熟练度；
- 完善救援设备设施，确保救援顺利进行；
- 优化沟通协调机制，提高救援速度；
- 定期开展演练，不断提高电梯困人救援能力。

通过本次电梯困人演练，我们积累了宝贵的经验，也发现了一些不足之处。在今后的工作中，我们将不断完善应急预案，提高救援能力，确保乘客的安全。

用电安全需谨慎

电在造福于人类的同时，也会给人类带来灾难，用电需谨慎。统计资料表明，在工伤事故中，触电事故所占的比例很大。我国约每用1.5亿度电，触电死亡人数1人；据统计，电气火灾约占全部火灾的20%，造成了巨大的人员伤亡和经济损失，在使用电器时，一定要注意一些小的细节，这样才能保证用电安全。

1. 不要用手或导电物（如铁丝、钉子、别针等金属制品）去接触、探试电源插座内部，不要用湿手触摸电器。

插线板负载有限，不要将所有的电器插头插在同一个排插上，大功率电器最好享受“专插专用”的待遇。

2. 电器的电线不要被重物压住，否则可能会造成电线折断或者绝缘外表破损，这样容易使电线短路或漏电

3. 通常水也是导电的，电器用品要注意不要沾上水，所以不用湿手触摸电器，不用湿布擦拭电器。如：电视机开着时，不可用湿毛巾擦，防止水滴进机壳内造成短路，机毁人伤。不能用湿手接插头，这样容易触电。

4. 发现有人触电要设法及时关断电源，不要用手去直接救人，以防触电。木头、橡胶、塑料不导电，叫绝缘体，这些工具可以直接接触电源，不会引起触电，可以用干燥的木棍等物将触电者与带电的电器分开。

5. 认识了解电源总开关，学会在紧急情况下关断总电源，电器使用完毕后应拔掉电源插头。插拔电源插头时不要用力拉拽电线，以防止电线的绝缘层受损造成触电。

安全用电很重要，有关知识要记牢。出现问题找电工，不懂千万别乱摸。电器勤检查，用毕电源断。安全用电，人人有责，确保人身与设备安全。

天孚标准化系统助力 物业管理升级

现今，随着科技的飞速发展，智能化办公系统能够有效的梳理工作流程并实施监督管理，对于提高服务质量和效率管理起着至关重要的作用。在物业管理中，如何将这些先进技术与日常工作紧密结合，是一个备受关注的话题，而“天孚标准化系统”的推出，为物业管理带来新的希望与可能。

2024年4月8日翠亨村物业管理服务中心开展“天孚物业标准化系统”应用培训，此次培训不仅是对新时代技术的探索，更是对物业管理未来发展一次新的尝试。

在这次培训中，员工充分学习了“天孚标准化系统”的管理理念，该软件通过对项目中的各类工作内容进行分类整理，制定详细的工作标准为项目的员工提供清晰、明确的指导，确保每一项工作都能按照预先设定的标准和流程进行，提高工作效率，减少无效性工作的发生，以确保工作的有效推进；此外该系统还能够很好的为项目管理人员提供区域巡视和工程报修完成的状态，实现工作闭环。

展望未来，“天孚标准化系统”的投入使用不仅是对新时代事物的一种尝试，更是展示未来管理规划，迎合现代化办公的重要举措。随着该系统的推进与全面部署，我们将能够更好的服务客户、满足客户并不断提升在物业行业中的地位和影响力，为公司的日后的蓬勃发展奠定坚实的基础。



举手之劳，温暖人心

君临大厦项目共有41层两千余户的业主在楼内居住，每日工程部的维修工作都是很繁忙，但是每个人都是坚守在自己的工作岗位上兢兢业业、任劳任怨，只要能帮助业主解决的问题绝不推脱。

四月初1206室业主家中严重跑水，业主发现后联系我工程部人员，及时帮助关闭水截门，因为其家中只有两位老人在家，也不知道跑水问题出在哪里，工程师傅主动帮忙查看跑水点位解决了跑水问题。因为跑水严重导致家中出现断电情况，工程师傅又继续帮忙查找短路问题，最后帮助业主解决了断电问题，恢复了正常用电。两位老人非常感谢工程人员的热心服务，事后特地做了一面锦旗送给工程部人员以表示对他们的感谢也是对他们工作的认可。

虽然我们服务行业很辛苦，但是能够得到业主们的满意，我们再苦再累都是值得的。我的付出还您一份安心。



滨海投资项目2024年度年会 会服工作

2024年4月21日至23日，滨海投资有限公司员工在泰达国际酒店召开“2024年年度工作大会”，项目两名员工作为会服接待人员，全程参与了本次大会的后勤服务工作。

4月21日，协助甲方布置大会会场，摆放会议所需物品如桌签、茶水、纸、笔、本等。我们要仔仔细细的检查好，桌签姓名和人员名单一致不可有污渍、信笺纸无折痕无笔记、铅笔是否已经修好、矿泉水瓶盖无污渍底部无突出、会议标语确认好、需投屏的电脑检查是否可正常使用、话筒及时查看电量是否充足，如不充足及时充电或更换匹配电池，并准备好备用电池、会议桌及座椅要检查是否有松动，如有特殊问题及时与甲方沟通。18:00-20:00与甲方人员进行“颁奖仪式、递交安全责任书”彩排工作。

4月22日，会议正式举行。会中两名接待员作为礼仪人员协助甲方完成了颁奖仪式，会议结束后，协助甲方收起会议物品并布置了4间会议室作为分组讨论会场。

4月23日15:00举办“安全责任书递交仪式”，两名接待员作为礼仪人员协助甲方完成本次递交仪式，17:00本次大会圆满结束。

滨海投资项目会议接待员们以扎实的业务技能、高度的责任心和优秀的专业素养，圆满完成了此次接待任务。他们的表现不仅赢得了与会人员的一致好评，也为天孚物业树立了良好的企业形象。



一封时光的信笺

亲爱的自己：

见字如面，展信如晤。

时光荏苒，岁月如梭，转眼间你已经走过了三十六载春秋。在这个“峥嵘四十载，风华数今朝”的时刻，我想与你进行一次心灵的对话，回顾你的过去，坚守你的初心，以及你一直秉持的信仰。

犹记得十七岁那年，你满怀激情地踏进了军营的大门，开始了八年的军旅生涯。那时的你，怀揣着保家卫国的梦想，希望用自己的青春和热血为国家贡献力量。在军队的日子里，你历经磨练，锤炼了意志，也收获了深厚的战友情谊。那段时光，虽然充满了艰辛和挑战，但你从未退缩，始终坚守着军人的职责和使命。

离开军营后，你加入了企业，开始了另一段人生旅程。在企业工作的十年间，你用自己的努力和汗水，逐渐成长为一名优秀的员工。你始终保持着对工作的热情和专注，不断学习和进步，为企业的发展贡献了自己的力量。在这个过程中，你也遇到了许多困难和挑战，但你都以坚定的信念和毅力去克服它们。

如今，你已三十六岁，站在人生的新起点上，回望过去，你感慨万千。你看到了自己的成长和变化，也看到了国家和社会的繁荣与进步。这一切，都离不开你的付出和努力，更离不开你一直坚守的初心和信仰。

亲爱的自己，我想告诉你，无论未来道路如何坎坷，都要坚守自己的初心和信仰。初心是我们行动的指南，信仰是我们前进的动力。无论遇到什么困难和挑战，都要保持积极向上的心态，勇往直前，不断追求自己的梦想和目标。

同时，我也希望你能够珍惜身边的人和事，感恩他们给予你的支持和帮助。无论是家人、朋友还是同事，都是你人生道路上不可或缺的伙伴。他们的陪伴和支持，让你在人生的旅途中不再孤单。

最后，愿你的人生之路越走越宽广，愿你的未来充满阳光和希望。愿你不忘初心，砥砺前行，书写更加精彩的人生篇章！

此致

敬礼！

平凡却重要的岗位

在每个清晨，当大多数人还沉浸在梦乡时，物业秩序部的成员们已经开始了新一天的工作。他们整齐划一地进行着岗位交接班，这不仅是为了确保工作的连续性，更是为了明确每位员工的责任和权利，提高工作完成效率和责任心。无论春夏秋冬，酷暑严寒，他们都保证24小时无死角不间断的巡逻，守护着院区的安宁和业主的安全。

热情服务与无私奉献，除了日常的巡逻和维护工作外，物业秩序部的员工们还经常遇到需要帮助的业主。无论是帮忙收发快递更换桶装饮用水、还是清洗公车，我们物业秩序部都会热情地伸出援手。这种无私奉献的精神不仅赢得了业主们的赞誉和肯定也让他们感受到了自己存在的价值所在。

总的来说物业秩序部是一个平凡却又肩负着重任的团队。他们在日复一日的工作中默默付出用辛勤和汗水换来了院区内的和谐与安全。在未来的日子里他们将继续坚守岗位尽职尽责为业主提供更加优质的服务和保障。

物业培训心得体会

近日，我参加了公司组织的“物业管理师三级培训班”，培训中经验丰富的老师给我们认真的讲授每一堂课程，使我对物业管理有了新的认识，拓宽了工作思路，进一步明确了今后我在物业管理方面努力的方向。

通过培训，我更加深刻的认识到作为一名物业管理人员，不但要有较强的工作能力、服务意识和奉献精神，还要具备竞争意识，不断提升综合能力。通过持续学习，拓宽眼界和思路，进而完善自我，以便更好的适应不断发展的物业管理工作需要。物业管理人员还要具备较强的沟通协调能力，利用自身的能力来团结和影响身边的同事，使团队成员在工作中能够心往一处想，劲往一处使，形成更大合力。

社会在不断发展，业主要求也在不断的提高，作为物业管理人员也要不断加强自身业务能力，提高物业团队综合服务水平，以便提升业主的满意度。在此过程中，我们要从细处着手，使物业管理更加精细化，提高物业管理质量，使主顾关系更加和谐，让每一名物业工作人员为所在的项目贡献出自己的光和热。

内心强大的物业人

你的心态就是你真正的主人。无论事大事小，调整好心态是做好事情的前提。我们物业人的工作既需要我们把控全局、又需要我们洞悉细微之处，最终服务好业主。在整个工作过程之中，没有一个良好的心态是万万不能的。

首先，我们需要拥有一个时刻学习的心态。学习是给自己补充能量，先有输入，才能输出。尤其在知识经济时代，知识更新的周期越来越短，只有不断的学习，才能不断摄取能量，才能有所创新。随着物业服务行业的日趋成熟，我们物业人要善于用学习的心态，不断吸收新知识、新规定，做好自己的本职工作。

其次，我们需要拥有一个积极的心态。积极的心态能把坏的事情变好，消极的心态能把好的事情变坏。物业服务工作的推进过程也是不断面对问题、解决问题的过程。物业管理服务是一项长期性、持续性的工作。因此，我们物业人应保持积极的心态、缜密的思索，所有难题将迎刃而解。

再次，我们需要拥有一个付出的心态。古云：“以苦为乐，苦中作乐，苦尽甘来”。物业人在工作中无时不充满着新问题、新矛盾，也孕育着新挑战和新机遇。工作中的付出是难免的、是必须的。如果凡事都抱着多做多错、不做不错的心态，今天少做一件，明天推卸一件，日积月累，那么成功和经验将渐行渐远。

最后，我们需要拥有与人合作的心态。一个优秀的团队，必定是成员间的相互认同、密切配合、取长补短而形成的。物业服务工作是环环相扣的工作，从综合管理到秩序维护到工程维修、环境卫生，每个环节都与业主生活息息相关，每条线工作都依赖于信息传播，及时传递信息并适宜的处置需要成员间的紧密配合和高度的协作。人人抱着合作的态度，共同分享资源，紧密合作，人与人之间的情感提升了，工作也有成效了。

又到清明

又是一年春花烂漫时，又是一度清雨纷霏节。

清明节是传统的重大春祭节日，扫墓祭祀、缅怀祖先，是中华民族自古以来的优良传统，不仅有利于弘扬孝道亲情、唤醒家族共同记忆，还可促进家族成员乃至民族的凝聚力和认同感。清明节融汇自然节气与人文风俗为一体，充分体现了中华民族先祖们追求“天、地、人”的和谐合一，讲究顺应天时地宜、遵循自然规律的思想。清明节成了我们最重要的节日。

儿时的我只知道，这个时候是爸妈带着我回乡捧土添坟的日子。没有太多的忧伤，只看到爷爷奶奶的坟越来越高越来越大。当父母都离开我之后，才发现这更是个思念的日子——庭轩寂寞近清明，残花中酒，又是去年病。

脑子里都是您们和我们天南地北、碧海青天前的笑语欢声；都是饭桌前美好的时光；电话里的嘘寒问暖。父母对我们的爱，就像一条长河，恬静、泛着丝丝波涛，清澈、可以看见河底的沙石，轻柔、缓缓地送我们前进——直到我们可以自己主宰今后的人生路。

天地似乎有情。春日阳光灿烂的，偏偏到了清明就细雨纷霏。尤其这样的缠绵细雨，人就更加的思念、思念天堂的爸妈。爸妈在天堂里，天堂于人间就隔着一层薄雾，可就是看不见，怎么也看不见。

人世间情为何物，天地间雨为何物。在这风木含悲的季节化作一滴滴热泪，随着缅怀送往天堂，于是天堂与人间就有了诉不完的私语，诉不尽的思念。

与父母一起的日子里，我们是世上最幸福的孩子！父母的美满，极大的影响着我的情感，我在和和美美的氛围中长大，享受着爱也明白如何去爱。感谢我的父母，成就了健康快乐的我，来生我们还要一起走……



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