

# 新

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

# 视野

NEW EYE SHOT

[ 2023年12月/总第154期 ]

2023

12月

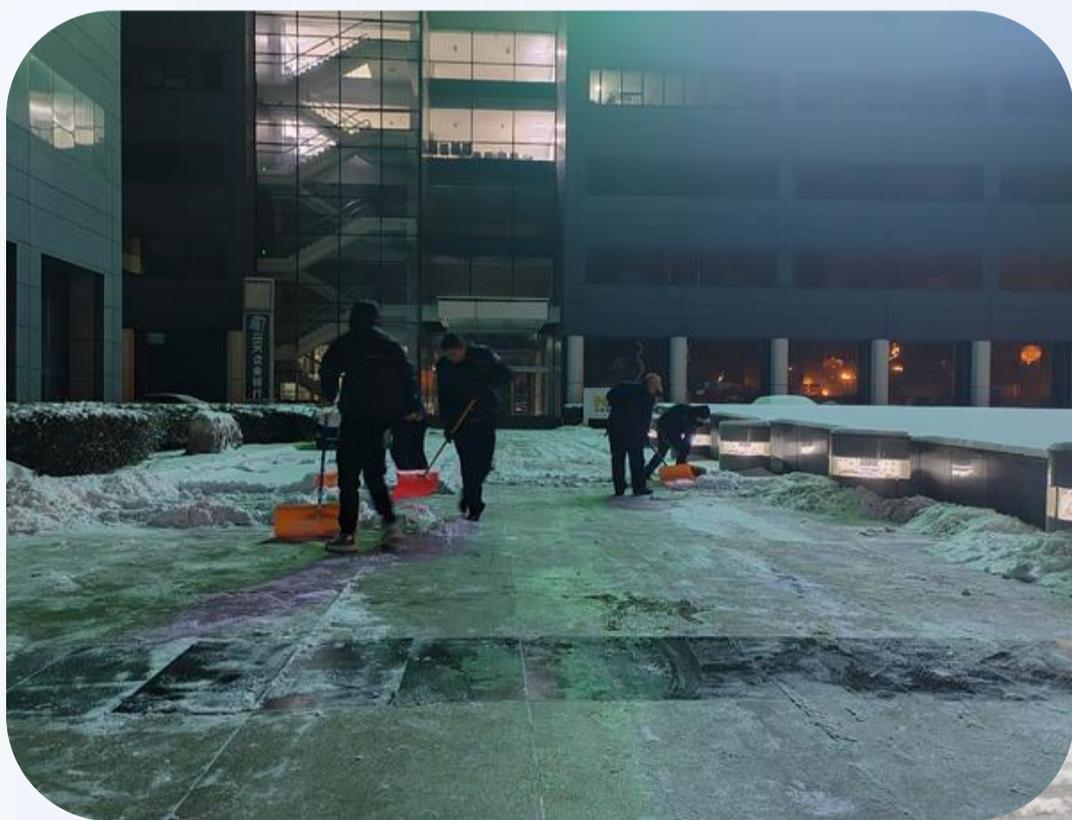


主办 | 天津天孚物业管理有限公司

## 雪未止，风未停 除雪去冰，暖心护行

一夜雪落无声，一眼望去尽是银装素裹，一场突如其来的降雪，打乱了人们的日常出行，雪情就是命令，为了业主能安安全全来工作，开开心心去下班，迅速清理积雪便成了“物业人”的首要工作。未到清晨，大家便忙碌起来，当天所有保洁员、秩序员、维修员全员提前到岗，此刻雪还在一直下，大家的干劲不但没有受到雪天的天气影响，反而干的更起劲了。

早晨8时许，雪还在下，业主们纷纷到达园区，车轮在雪上一轧，就把积雪轧的又硬又实，给清理积雪带来了不少难度，于是项目经理又带着加派的保洁员进行道路泼洒融雪剂，后面几人则是拿着铁锹把轧实的雪进行铲除。



安全，是一个永恒不变的主题，消防安全亦是如此。加强员工安全意识和法律常识，严格落实岗位责任制，做到分工明确，责任到人，措施到不断飘落的雪花，“染白”了他们的衣服和帽子，冰天雪地浴“雪”奋战，铁锹、扫把、积雪铲，每个人没有一丝懈怠，组成了园区一道靓丽的风景线，大家有序把主干道的积雪清理干净后，在坡道，拐弯处等关键部位泼洒了工业盐，并就雪天安全出行的注意事项及时向业主做了温馨提示，保障业主安全、安心度过强降温和降雪天气。

历经三个小时，主干道、拐角、坡道及所有易摔倒滑倒的地方，都已经清雪完毕，并在所有拐角出和入口处摆放了防滑垫及易滑倒标志，清理结束后，餐厅为辛苦清雪了四小时的员工准备了早餐，天气无情，公司有义，卸下棉大衣，露出天孚的工作服，这一刻，他们就是最美的，此次积雪清理也获得了甲方领导的一致好评，这份表扬，每个人都有份，每个人都贡献了自己的一份力量。

雪未止，风未停、除雪去冰，由我们“物业人”为您保驾护航！位，强化服务意识，加强沟通联系，切实有效的保障项目安全运行及自身安全。



## 投服大厦冬季防风防冻 等具体工作

本月又到了北方最寒冷的季节--冬季，风雪、霜冻也开始逐渐增多，为了预防因气候寒冷及大风等恶劣天气引起的诸多安全隐患，工程部组织人员进行了如下具体工作：

第一是对大楼外围设施进行了全面的巡检作业，包括地上停车场的主要设施的检查：如停车场的罩棚阳光板有无破损、脱落现象，不锈钢围栏、栏杆焊接处有无脱焊、松动现象等；为恶劣天气来临时提供了一定的保障。同时对供水管网、水表及阀门检查外表无锈蚀、有无跑、冒、滴、漏等现象，四周雨水井、污水井井盖是否完好、管道是否畅通，保证设施设备正常使用的同时，也避免因出现故障天气寒冷造成地面结冰引起安全事故的发生；

第二对楼顶设施进行全面的巡检维修作业，检查重点有楼顶照明设施线路有无破损及绝缘老化问题；避雷设施有无开焊、断裂、变形等现象；楼顶防水层有无破损、脱落、变形等；雨水口有无堵塞、雨水管有无破损和松动，楼顶有无杂物等容易引起高空坠物等安全隐患问题。

我们的巡检工作就是要做到事故发生的预判，提前布局和安排，做到有效安全的使用各项设施设备！

## 浴“雪”奋战 天孚物业人显担当

近日，气象部门发布了寒潮预警，预计我国多地将迎来一轮降温天气，从市气象台获悉，12月13日05时至15日05时，我市出现持续性降雪天气，强降雪集中在13日下午及14日下午，降雪量全市平均为11.9毫米，达暴雪量级，雪景虽美，也让我们感受到了冬日严寒，我们不仅要做好保暖措施，也要重视道路结冰的出行影响，为保障业主们上班时的行走安全，清除大楼周边的路面刻不容缓，从昨日夜间起，值守夜班的物业人“白+黑”模式开启全力清雪工作。

以雪为令，立即启动应急预案，拉响扫雪保畅的“集结号”，物业人全员出动，顶着风雪、冒着严寒，全身心投入到清雪工作中，大家分组划片，手持扫把、铁锹奋力打通出行通道。积雪厚重，面临已冻冰的地面，物业工作人员再次集结，共同铲除，热血奋涌，在这个下雪天展现了他们的力量与担当。

如约而至的不止有美丽的雪景，还有物业人的守护，在物业工作人员眼中却是一份沉甸甸的职责，一份守护业主安全出行的职责。在这场清雪大战中，天孚物业五分公司投服项目的员工们展现出了高度的责任心和奉献精神，全力以赴，在清雪一线为项目保驾护航。

# 守护春节期间的安全和稳定， 你准备好了吗？

春节将至，为了让广大业主度过一个平安、温馨、和谐的安心年，物业工作细致安排、全面部署尤为重要，物业要做哪些准备工作，你准备好了吗？

第一件事是节日期间的值班安排。谁不想回家过个春节呢？协调好秩序、保洁、工程维修值班和管理处总值班最是要紧。春节前很多保洁员直接就辞职回家了，临时的人手补充从何而来是要提前筹划的。

第二件事是安全防范。春节期间业主们多数都要走亲访友，家宅空虚，如何防范被盗？对商业来说，人流量增加，如何安排岗位？第三件事，无论商办还是住宅，做一次设备检修和消防风险检查很重要。

## 一、重点做好服务区域内秩序维护工作

1、要认真落实各岗位值班工作，值班电话要在各项目张贴并保持畅通，杜绝空岗、缺岗、睡岗现象。

2、春节前对项目监控系统、报警系统、门禁系统、道闸系统、道路标识标志系统等进行一次全面检查和完善，确保正常、稳定运行。

3、根据项目实际情况制定切实可行的安保方案，配足、配齐秩序维护人员和护卫器械，加强日常巡逻工作，不留死角，发现可疑人员及时上报，并做好日常巡逻记录。

4、加强车辆管理，严格车辆出入登记制度，及时疏导和维护车辆行驶及停放秩序，避免车辆乱停乱放、占用他人停车位，严禁车辆占用消防通道。

## 二、重点做好节日消防安全管理工作

1、要全面落实消防安全管理责任制，做到职责清晰、责任到人。

2、要对项目各类消防设施和消防重点部位、重点区域进行一次拉网式检查，及时堵塞漏洞、整改隐患。

3、配齐配全各类消防器材，加强易燃易爆物品管理。

4、组织物业工作人员对楼道杂物进行一次全面清理，确保楼道畅通、无障碍。

5、重点加强电动自行车停放及充电管理，坚决杜绝电动自行车进楼入户、飞线充电，对集中停放、充电设施进行一次安全检查。

6、确保项目道路通畅、楼道通畅、楼宇消防平台通畅，楼层防火门随时保持关闭状态。

7、要确保项目各类消防设施设备，如消防报警系统、消防水泵等完好，可随时启用。

### 三、重点做好环境整治及卫生保洁工作

1、做好各项目环境卫生整治工作。节前对项目服务区域内卫生进行一次全面、彻底的大扫除，重点做好日常卫生死角的清理和重点部位的清洁。做好节日期间的卫生保洁工作。

2、各项目物业要早计划、早安排、早行动，认真做好服务区域内主、次干道及广场等重要场所的保洁工作，生活垃圾定时、定点清运，保证小区有一个整洁、良好的环境。

### 四、重点做好设施设备的检查维修工作

1、节前，要对各项目的供水系统、供电系统、排水系统、消防系统、安防系统、门禁弱电系统，以及出入口道闸、电梯等各类设施设备进行一次“拉网式”检查、维护和维修，确保服务区域内各类设施设备节日期间安全、稳定、正常运行。

2、发现供水、供电、供气、通讯等无法保障的现象，应立即通知相关部门，组织力量及时进行维修，确保业主正常使用。

3、对项目服务区域内各类下水管道、化粪池等隐蔽工程进行疏通和清淤，对损坏的井盖进行调换，确保人身安全，保持管道流水畅通。做好各类设施设备防冻、防漏工作。

4、要增强主动服务意识，制定应急预案和各种抢修操作流程，安排值班人员，抢修电话必须保持畅通。接到报险、报修必须立即安排工作人员及时进行处置。

### 五、重点做好营造节日气氛的工作

1、节前，要对各项目主要道路、住宅楼、写字楼等楼道照明设施进行统一测试、检修，确保节日期间的亮灯率。

2、要在各项目明显位置做好装饰工作，活跃节日气氛，营造欢乐祥和的节日氛围。

3、要主动配合社区、办事处，积极参与小区的和谐共建，可以在小区开展形式多样的文体活动，丰富广大居民节日文化生活。

### 六、重点做好突发事件的处理工作

1、要做好项目各类突发事件应急预案，做好预防冰冻灾害天气发生的各项准备工作。

2、对年前、年后及节日期间发生的停水停电或因物业管理造成的群体上访、人员伤亡和重大财产损失的事件及处理情况要及时报告。

## 天寒人心暖 保障我当先

接到上级领导转发的天津气象台发布的暴雪、道路结冰、海上大风、寒潮四重黄色预警，天孚物业泰达街项目各下属单位迅速启动恶劣暴雪天气应急预案，组织各项目人员从扫雪物资、设备运行、人员合理安排、设备规范操作等方面进行应对准备，做到物资达标、数量充足、检修到位、设备运行正常。

“忽如一夜春风来，千树万树梨花开。”12月13日一早一场大雪如约而至。雪后的泰达实验学校东校区银装素裹，挂满红彤彤果实的海棠树在大雪的映衬下分外妖娆。各教学楼的入口处大红色的防滑垫已由保洁人员铺好，主要通道的积雪已打扫的干干净净，并撒过了融雪剂，静静等待着师生们的到来。

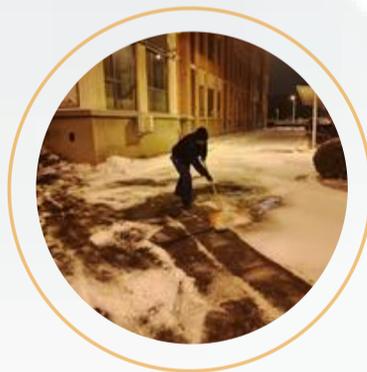
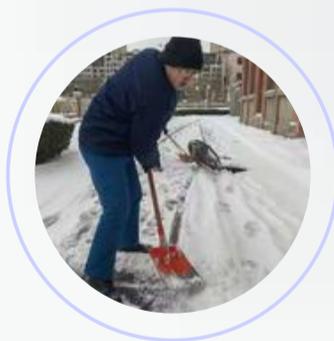
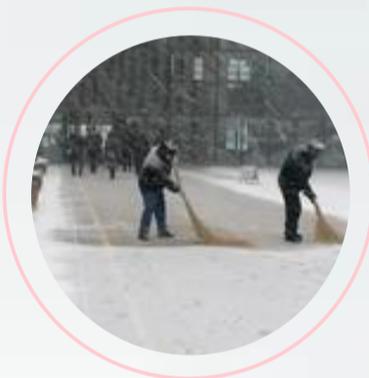
降雪还在继续，天孚物业职工以雪为令，在项目经理带领下，大家拿起铁锹、扫帚、除雪铲投入到清扫校园积雪的热潮中，校园里随处可以看到物业服务人员扫雪的身影。为了确保项目水、电、汽的正常运行，工程部刘磊师傅连续两天夜里都在项目坚持职守同秩序部一起对校园内的供水、供暖、门窗、照明情况进行了巡查，对误关的暖气阀门进行了恢复，确保每一间教室都是温暖的。

14日凌晨四点，大雪依旧纷纷扬扬，泰达实验学校东校区的校园内已经响起了“咣咣咔咔嚓嚓”的除雪进行曲，项目保安员在队长的带领下已经开始了紧张的除雪工作。工程、秩序手握铁锹哈着白气一铲一铲的把雪推到了路的两旁，经过两个多小时的辛勤劳动，道路渐渐地现出原貌。

雪越下越大，物业员工为了保障校内主要通道的使用边下边清。在校领导的带领下，老师们也纷纷加入扫雪的战团，投入到清扫校园积雪的热潮中。校园里物业员工、教职工扫雪的身影你来我往好不热闹。

雪花落在身上化成水，接成冰渣，大家个个头发、眉毛白冰一团，身上冰一块，但手上的推雪铲依旧上下翻飞，没有一丝闲歇。风雪中手握钢叉盾牌的秩序员犹如身披银色铠甲的卫兵，屹立在风雪中守护着师生们的安全。项目上其他部门职工也在项目领导的带领下，为防止师生摔倒各司其职在主要通道上做着各种工作。协调的、搀扶的、除冰的各项工作紧张有序的进行。

在风雪中，物业员工与校方相互配合，结成了一个除雪阵营。一人推不动，多人推。大块推不动，分成小块。天气虽冷，但员工们的心是热的，干劲十足。经过14、15两日的不懈奋战校内各主要道路、门前、活动场地的积雪被清理的干干净净，看到清理过后的校园，大家都会心的笑了。



## 每一次接待工作的背后

接待是一项细致而重要的公关工作。一个组织或单位在他人心中第一印象的好坏，往往看初次接待工作是否做的细致到位。

准备了多天的接待工作圆满完成，初次应对如此重要接待任务，在接待过程中，我们认真履行职责，积极提供帮忙，使得访客在公司内获得了良好的体验。

首先，我们在访客到达前，提前对会场的桌椅重新摆放，丈量会场的桌子尺寸来制作桌布。听从甲方领导的吩咐，制作来访人员的桌签、胸卡以及装配每位来访人员的礼品。提前准备好接待所需的物品以及材料。在会议准备开始的前一天对会场开始布置、铺桌布、摆放桌签、铅笔以及矿泉水，一遍遍的核对名单以及提前打印好会议中所需要的文件。这样的准备让甲方领导十分满意。

其次，在接待过程中，我们在访客到来的时候，每个岗位都配有一名接待人员专门负责，先让客人签到，领取胸卡和礼品，会有专人把访客引领到会场中。

接待过程中如果遇到突发事件和紧急情况，我们会及时的向经理反应，征求意见，妥善解决。

会务接待是一项繁杂的、需要细致对待的工作，每一场会议接待任务的顺利完成，需要整个接待组全体成员的共同努力。甲方的认可和满意会让我们接待人员更加用心学习业务知识，努力提升服务质量，用一场场会务接待任务来检验我们的工作成效，在工作中不断总结完善自身素质，将会务接待工作做的更好、更出色。



## 入职心得

入职已经一个多月了，我深信我是幸运的。很庆幸能够加入到一个团结和睦的团队，庆幸能够遇到对我们关怀备至的领导，庆幸拥有这么多亲切热情的同事，我切身感受到了团队精神带给我的自豪感和使命感。入职虽然时间不长，但领导对工作的精益求精、同事间友好和谐的工作态度，这些都让我感觉到加入天孚物业工作是正确的选择；能成为公司一员，我感到无比的自豪。我相信我的这种自豪感将会使我更有激情地投入到工作中去。

作为一名进入一个全新工作环境的新员工来说，尽管在前期面试准备中，已经对公司有了一些初步的了解，但进入项目部的第一天，还是对周围的环境感到好奇和陌生。然而这种紧张情绪在公司、项目部领导、同事及企业文化的关怀、帮助和感染下很快就烟消云散了。

而关于要怎么去做，我总结了三点：

一是端正态度。积极的工作态度对工作的直觉、判断、学习以及干活的忍耐力都有积极的影响，因而能提高工作效率。

二是勤于思考。我作为职场的新人，同事、领导都是自己的老师，有什么不懂得就可以直接问，不懂就问，勤学多思这是知识积累得最快途径，同时吸取经验教训也尤为重要。

三是善于调整。工作肯定不会时时刻刻都尽如人意，学会良好得调节心态便是工作中不可缺少得一部分。

“暮色苍茫看劲松，乱云飞渡仍从容”。未来，我将与公司共同奋斗，实现自己的人生价值。

## 新年新气象

伴着纷纷扬扬的两场鹅毛大雪，看着院子里这厚厚的雪，大家还在欢声笑语中就把项目院子里的雪清理得干干净净，当拿出新年吊钱，大红灯笼才意识到新年的脚步声更近了。

新年是过去一年的终点，回顾过去一年，有欢声有笑语，有困难有坎坷，但是都已经走过来，并且已经走到一年的终点。

回顾一年，在工作中，我收获到许多知识，也更加了解了服务行业中的奥秘，在服务工作中更加游刃有余，在管理员工时，我更加知道如何管理，加强管理，更好的在工作中解决问题，不断提升自己，不断学习，是我继续的目标。其次，在生活中，更懂得生活的意义，体会到生活不只是油盐酱醋茶，生活也越来越精彩。

2024年新的一年，希望在工作中发挥出自己的业务能力，也能为领导排忧解难。在生活中更好的做自己，享受生活，让生活更加精彩。



## 我骄傲，我是天孚人

身为天孚物业的一名员工，我是幸福的、骄傲的、自豪的。

在六合镁的这片沃土上，我们并肩耕耘，播撒汗水，拥有广阔的天地，尽情施展才华的平台，我们还得到了比其他工作岗位更多的关爱与支持，这一切极大丰富了我们的生活和工作。我们深知，这一切的一切，都源于天孚物业的发展，源于公司实力的增强，也源于公司领导“追求卓越，不断改进”的管理方略。同样的感受给了我们同样的渴望，同样的欢乐给了我们同一首歌。

作为一位物业工作人员，我们每天都会面临不同的事情，都会有很多感受。天孚人都以实际行动验证着这句话，我们坚守这个原则，以我们的真心换取客户的诚心。

有人说：无论你选择了这个岗位，还是岗位选择了你，这就意味着你有了一份追求，意味着你有了一份责任，意味着我们需要去珍惜，因为伟大出自于平凡。马丁·路德·金曾经说：“哪怕你是一个注定要扫大街的清洁工，你也要对自己的工作全力以赴，就如同米开朗琪罗作画、贝多芬作曲、莎士比亚创作戏剧那样投入，倾注全力所取得的成就会让每个人对你驻足称赞，称你是一个杰出的清洁工。”自从踏进六合镁的大门，我就暗暗下定决心要在这样一个工作岗位上谱写出新的篇章。在2023年的12月，一阵寒潮侵袭，一场疾风暴雪来到滨城，邂逅一场雪，温暖六合镁。在大雪面前，我公司项目组的全体员工踏雪而行，闻雪而动，演绎了温暖、温情和温馨。雪停之后，我迅速组织人员力量清理积雪，用足所有清雪工具、用尽全身热血力量，不畏严寒，不怕辛苦，挥锹铲雪，扫雪除冰，及时保障了企业园内道路畅通。我时刻告诉自己，要用心工作，我要用自己的热情和努力在天孚物业的田地里开出美丽的花朵。

在实际工作中，从来都不是一帆风顺的，他需要我们每一位员工的付出和努力，成长的艰辛和过程的曲折可能成为前进目标的绊脚石，在这种情况下团队精神和企业文化成为我们茁壮成长的有力武器和坚强后盾。我们只有借助天孚物业这对宽大的翅膀才能实现个人的未来目标，也只有个人对于达成目标的不断付出，才会促进未来的蓬勃发展。“为客户真诚服务，为公司细致工作，为公司不懈努力，为自身不断进步，为梦想开拓进取。”将是我的座右铭，将是我前进的动力，相信在我们的努力下，天孚的明天一定更加辉煌，我们有充分的理由相信，在我们的手中将树立起一座又一座丰碑。最后，我想说：我骄傲，我们有一个良好的企业文化氛围；我自豪，我们有一支优秀的合作团队。让我们携起手来，与天孚共成长，为天孚的美好明天而共同努力！

## 瑞雪凛风寒，物业服务暖

今年的第一场大雪如约而至，整个天津银装素裹。天气越寒冷，我们却越温暖，为给业主提供温暖贴心的惊喜服务，物业的暖冬行动如约而至，用浓浓温情融化这冬日的寒冷。

一大早，物业各项目部工作人员纷纷集合，领取除雪工具。各部门听从指令，严阵以待，第一时间清理了投服大楼的积雪，确保项目清雪工作快速、高效。物业人员挥舞铁锹、扫把、铲雪板的画面也成为了大楼里一道靓丽的风景线，大家团结协助，全力清理地面积雪，同事们手和脸都冻得通红，然而这一切丝毫没有影响我们保障业主安全出行的真心与热情。寒冷冬日，我们清扫的不止是积雪、更是为业主们提供一个安心、温暖的工作环境。

清除完积雪，我们也开始了一天的接待服务工作，接待员们有条不紊的进行着日常准备工作。会议接待服务最能体现物业服务的品质。从会场的卫生、会议设备的掌握、会前沟通、会场布置、会中续水、会后收尾工作都要严格把控，确保会议零失误、零差错。

在会前，整理好我们的制服，保持良好精神面貌，用笑容面对每一位业主。查看当日会议记录表，打开会议室，逐个检查会场的卫生，设备，灯光，提前调试好室内温度。

提前备好的热水，为每一位进入会议室的领导，业主都能及时的喝到温暖适宜的茶水，驱逐身上的寒气。会议室内备有衣架，避免业主脱下身着的大衣，羽绒服却无处安放而带来的尴尬。组织保洁认真打扫会议室的桌面、前面、玻璃、地面以及绿植都会仔细擦拭，精心修剪摆放。

眼前一亮的会议环境，会使我们的服务事半功倍。让业主在寒冷的冬日也能感受到我们接待员服务的温暖和专业。

在会议中，我们更加要注意细节。及时灵活的续水，天气寒冷，业主或许更加需要茶水来补充水分；关注室内温度，避免过冷过热，给业主提供更加舒适的会议环境；关注业主的需求，在业主提出要求的时候，能够灵活的反应并提供帮助。

在会后，仔细认真的收拾会场，观察是否有业主遗落的物品，若有及时通知订会人并保管好物品，以防损坏。恢复会场的整洁干净，在下班锁门前注意窗户是否紧闭，以免冬日寒冷的空气造成室内暖气管道的冻裂。

高标准要求自己，才有高质量的服务团队。能够将日常服务的事无巨细与用心，体现在服务细节里，也能在迎来送往的热情招待，耐心指引体验到舒适与专业。优质、高效地做好每一次会议接待服务能彰显办公楼服务的极致。

尤其是在寒冷的冬天，或许我们每一次专业的服务，都能给业主带来温暖的体验和感受。



---

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