

新

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

视野

NEW EYE SHOT

[2024年1月/总第155期]

2024
1月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司



坚定信念开拓向前 厚植情怀启航新篇

——致公司全体员工及家属的一封信

亲爱的家人们：

大家好！

我是天孚物业董事长王立华，龙年来临之际我谨代表公司董事会向广大天孚人多年来的辛勤付出表示衷心的感谢，向节日期间仍在坚守岗位的一线员工致以崇高的敬意，向在我们身后默默支持和付出的员工家属致以亲切的慰问。祝大家新年快乐、工作顺利、生活愉快、幸福安康！

统揽风云天地阔，纵横捭阖自从容。2023年集团通过继续投资，加大了对天孚的投入，集团对未来依然充满了信心，我们也将不断深化企业改革，促进公司各项事业蓬勃发展，让天孚持续彰显品牌魅力，扬帆远航、再拓新程。

纷繁世事多元应，击鼓催征稳驭舟。过去的一年里，我们的经营工作困难虽大，却也迎刃而解，成绩虽多，但仍需努力。回望2023，公司接连中标一大批优质项目，企业主要经营指标仍居我市本土物管行业前茅。展望2024，我们的企业也将迎来更好的发展机遇，让我们彼此互勉、奋楫争先，争创一流业绩，开启发展新篇。

人生当有凌云志，事业必伴功成时。未来的新年里，我们还会通过这种方式继续与大家见面、谈心，一起回首过往、抒发理想。大家有金点子、好想法也可以随时随地通过各种方式与我们交流、畅谈。我们定将抓好激励，让有为者有位，通过打造浓厚的干事创业氛围，在大家的共同努力下，实现企业的发展战略目标。同时，我们也更加期待着广大员工、员工家属一如既往的支持。

再次感谢大家的理解与信任！祝愿您和您的家人新的一年龙马精神、万事顺意！

春节前安全大检查 物业的责任与行动

春节是中国最重要的传统节日，家家户户都沉浸在欢庆和团聚的氛围中。然而作为物业，我们深知肩负着保障小区安全运营的重任，因此春节小区的各项安全排查工作就显得尤为重要。

项目经理亲自带队从小区的设施设备开始逐项检查，对小区的底商、电梯、地下室、通道、管道井等各个角落进行全面、细致的检查。同时我们项目也负责迎接滨海新区副区长带队的节前安全检查，安全组的专业检查，让项目工作人员进一步提升了对小区安全工作的重要性，必须做到“安全无小事、防患于未然”的安全意识。

在检查过程中，我们发现了一些问题，针对这些问题，我们及时进行了维修和更换，确保消除一切安全隐患。同时，我们也向业主进行了安全宣传，提醒大家注意节日期间的安全事项，共同维护家园的安全。

通过此次春节前的安全大检查，我们不仅消除了小区存在的安全隐患，也进一步提高了业主的安全意识。我们深知，物业的工作离不开业主的支持和配合，只有大家齐心协力，才能共同创造一个安全、和谐的生活环境。

随着春节的脚步越来越近，为了给业主们营造一个温馨、祥和的节日氛围，天孚物业翠亨村服务中心特意对园区进行了精心的布置。

从进入园区的一刹那，就能感受到浓厚的春节气息。大门口悬挂着红色的灯笼，整齐地排列着，给人们带来喜庆和温暖的感觉。道路两旁的树木上缠绕着五彩斑斓的装饰灯，仿佛给整个园区披上了一层绚丽多彩的霞光。

在新的一年里，我们将继续努力，为业主提供更加优质的服务。我们相信，在我们的共同努力下，小区的生活环境将更加美好、更加安全。

做好安全把控，过好春节放心年

2024年1月3日当晚20时，总公司大楼A区-1层走道处上方顶板内的生活水管道由于年久老化，出现突发性管道破裂，造成地下室跑水，由于该区域存在变电站、空调机房、中控室等设备机房一旦受到损害，后果不堪设想。

该层值班人员发现后，第一时间与当晚值班行政人员取得联系，逐级上报现场情况，并依据部门主管的分工部署，按照总公司大楼“跑水应急预案”内容在着装好绝缘护具的前提下，将防汛沙袋布置到位，避免积水扩散，同时安排工程人员迅速关闭水管阀门避免管道用水的持续供给，使用抽水泵、铁锹等工具进行初期的排水工作。随着项目经理与各部门主管的到场增援，现场积水得到了有效控制，截至当晚22点该区域地面积水已全部清理完毕。

生活水作为楼宇卫生间、水房的唯一供水来源，进行修复需使用特殊胶水进行粘合，且维修时间较长（需24小时）为减少给楼内租户带来的不便，项目经理决定使用消防用水，将一层的消防栓作为临时取水点，并采取上门送水的服务方式，以满足楼内租户的用水需求。

事后，甲方和运营方均对本次抢修的及时性作出了表扬，楼内租户也对这种体贴入微的工作思维方式表达了理解与支持。本次抢修工作的及时，离不开应急预案的完善和安全培训教育的贯彻，更离不开现场人员对自身岗位职责的认知。

春节即将来临，我项目会在维持现有工作状态的前提下，不断完善自我，作出品质性提升，让楼内全体人员过好一个放心年。

投服大厦电梯改造工作纪实

投服大厦建成已有二十多年之久，楼内相关配套设施都在逐步老化中。近两年处于大厦内A区和B区中有四部电梯因为使用频繁损坏严重，为了保证业主的人身安全及设备实施的安全有效使用，经本项目管理人员不断沟通，定于近期进行电梯工程改造。

电梯是重要的特种设备之一，改造工程属于重大项目。工程部管理人员协助施工方在前期做了很多基础工作，例如尺寸较量、相关配件调研等等。与各部门协调办理好各项手续后，正式施工开始。每日我们基层员工按时配合施工人员到重要机房进行改造工作，同时对我们负责的机房内相关的设施设备定期巡视和检查，一方面是监督施工单位的工作是否符合规范要求，一方面维护好自身负责的各项设备正常运行。虽然以往每日的工作就已经负荷满满，但是员工们还是兢兢业业的按时跟踪监督电梯改造这项工作。

物业工作是琐碎的、也是平凡的，每日的巡视巡检连接成了我们的日常，但是我们每一个基层员工却是日复一日的坚守和坚持，保障设施设备日日如新，保障业主办公安全无忧。

奋力抢修保运行

1月12日下午，海鑫广场物业管理部接到园区1号楼餐厅负责人打来的电话，被告知负一层管井内发生严重漏水。项目负责人不敢迟疑，立刻安排工程人员前去现场查看漏水情况。很快，工程人员给予了的反馈：一废弃下水管路弯头处瀑布式喷水，情况危急。

项目负责人立刻安排人员关闭水泵房阀门阻止更大范围的漏水情况出现，同时电话沟通各企业负责人暂时停止使用各楼层卫生间等用水设施，上报甲方安排专业管道封堵人员进场维修同时带队至现场查看情况。离现场几米外就已闻到难闻的恶臭，但漏水口像开闸泄洪一样喷涌，工程人员分析正常情况下已关闭出水阀门，漏水量却还是如此之大，必然存在其他原因，故初步判定喷水原因为外网下水口堵塞导致下水无处排放而出现了倒灌。工程人员录制现场影视资料后，即刻至园区查找相应下水井口，搬开了井盖上的大块石材，但井口历经多年风雨日晒侵蚀导致周边锈蚀，两位力壮的工程师徒手都未打开厚重的井盖，几经周折、费了九牛二虎之力在甲方维修人员的协同帮助下终于将下水井口打开。果不其然，外网下水井口被堵，维修人员联系了专业吸污车进行干预，被堵管路露出后用水枪将淤堵冲开，这才及时恢复了排污功能，而此时已过去将近整整4个小时。

海鑫广场的工程人员在这4个小时内奋力抢修，不畏艰难险阻、不怕脏不嫌累，直至将问题解决，这份执着体现着我们物业人克服困难并终将战胜困难的执着精神，我们也将继续保持这份执着奉献在各自的工作岗位上。



火灾隐患排查，确保春节安全

1月份江西、河南、山东等地均发生严重的火灾事故，造成了重大人员伤亡的情况。为了警示各个企业及社区提高安全意识，排查安全隐患，市应急局党委书记，市应急局督察组，戴雷区长，李强常务副区长，区应急局于局，河北区住建委、物业办等相关单位及领导，相继到我君临大厦项目进行安全检查工作。巡检过程中我项目工作人员积极配合、高度重视相关安全检查工作。此次检查要求做到不放过任何一个环节，不放过任何一个隐患，不放过任何一个整改不到位的问题。对排查出的隐患，要求在第一时间内抓好整改落实，一时难以整改到位的，要落实整改责任制、资金、保障措施和应急预案。确保大厦内业主能够度过一个安全、祥和的新春佳节。



瑞雪兆丰年 情暖尚德园

2024年1月18日，我市又迎来了一场降雪。降雪给整个小区披上了一层银装，雪花飞舞的同时积雪也给业主出行增加了难度。为了保障业主的出行安全，在项目部的统一部署下，物业第一时间启动紧急预案，积极开展清雪行动。风雪交加下，恶劣的天气没有影响物业人扫雪的热情。在现场，物业人挥舞着铁锹、扫帚，成为小区内一道靓丽的风景线。但由于雪下得又急又密，使得刚刚清理过的地方又马上被雪覆盖。但全体物业人并没有一句怨言，而是反反复复的清扫。所有物业人脸和手被冻的通红，但都没有影响保障业主出行的热情。大家都发挥吃苦耐劳的精神，不断地将积雪清理干净。业主们看到物业人员干的热火朝天，都纷纷竖起了大拇指。业主们也被物业人的奉献精神所打动，有很多自告奋勇的业主们也参与了这场“战斗”，可谓是大雪无情人有情！有了业主们的积极帮助，物业人的清扫压力也减轻了不少。

天寒地冻人心暖，这场冬雪体现出天孚物业是一个团结、有责任感的物业团队。购房居住只是开始，但物业却是生活的延续，无论四季更替，天孚物业始终贴心温暖您！



璀璨跨年，活力超“燃”

辞暮尔尔，烟火年年，新年悄然来临，欢喜接踵而至。

12月31日19:00跨年活动正式打响，此次活动由企服局、新区政府牵头举办，活动地点在MSD前广场，出席领导安排在投服项目休息，物业工作人员全程坚守做好周到服务。

前往的市民游客人头攒动，齐聚“滨城嘉年华”等候这一年的到来，夜空中，无人机组成的巨龙高高腾飞，凤凰展翅翱翔。时间临近零点，周大福金融中心用光影开启了新年倒计时，随着“5, 4, 3, 2, 1, 新年快乐!”来袭，此刻现场氛围达到高潮，现场气氛持续高涨，大家纷纷举起手机拍照录像，向朋友“直播”分享欢乐瞬间。

滨城的跨年夜——全民精彩之夜。同时也见证了物业人2023年服务到最后一刻，怀着高涨的热忱迈向2024年最好的诠释。

在活动开始之前，物业工作人员为配合泰达街及各主办单位，提前主动到达会场进行布置，台布台裙扎得整整齐齐，茶杯矿泉水摆放有序。

活动当天，接待员打起十二分精神，凭着自身会服经验，热情微笑地为领导打专梯服务，展现了接待员专业素养。

秩序员精神抖擞，寒风凛凛地站在南门外迎宾，大批队伍依次进楼用餐休息等。高标准、严要求，追求更优服务，扎实做好各项工作，全力以赴保障互动安全有序圆满成功。

此外，项目团队全力保障设备设施的安全稳定运行，消防、空调、电力、照明灯等设备设施。工程部将大厦照明全部开启，呈现出室内室外一样亮堂堂的新年景象。

此次活动顺利落幕，在活动结束后，环境部做最后的扫尾工作，待人群散退后，迎着新年的月光下是天孚物业保洁员的片片身影……

国际商场元旦期间保洁员不打烊

保洁员是勤劳朴实的象征。他们尽职尽责地维护环境卫生的整洁。

元旦这天，当大家都合家团聚，尽享欢乐的时候，我们的保洁员师傅们仍坚守在自己的岗位上，以优质的服务为商场创造一个洁净、优美的节日环境。元旦放假这几天商场客流量的增加，我们保洁员早早的就到自己的工作岗位，开始开业前的清洁工作。负责风情街的保洁员要把昨天下班后堆积的垃圾清理，还要把地面的油污清洗干净后才开始日常的清洁维护，清理意式风情街上杂物和垃圾，楼外的垃圾放到垃圾楼里面。卖场里的保洁员在开业前要把楼梯间的呕吐物和尿液清理干净，也要把货梯和客梯在开业前擦拭干净。扶梯开启前用抹布把扶梯的玻璃和不锈钢板擦拭干净，卖场的地面也要用墩布擦拭干净并消毒，开店后首先把扶梯的皮带擦拭一遍以防皮带上的黑沫蹭到顾客衣服上，由于客流量的增加，每一小时就需要清倒一次垃圾桶，随时清理地面的脚印和杂物，随时清理楼梯间的烟头，卫生间的卫生也是随时清理，这样才能给顾客一个干净的环境。



迎新春，送祝福

2024龙年一步步向我们走来，每一个中国人都在用自己特有的方式迎接着这个盛大的节日，新年代表着新的开始和希望更是人们团聚、庆祝和展望未来的时刻。

物业管理事业三部天大科技园项目为了答谢广大客户对我们的支持与厚爱天孚物业在天大科技园服务中心举办《迎新春，送祝福》活动，现场邀请书法协会作家来为大家讲解春联小知识，现场讲解如何写福字，可自己动手为家人写上一份福字、亲手制作一个灯笼。

此次活动为业主们带来了传统文化的视觉盛宴，送去了传统佳节的喜庆祝福，丰富了园区文化生活，也在一张张明媚的笑颜中增进了物业与业主之间的感情。

“迎新春、写春联、送春联”，样式各异的福字和寓意祥和的春联散发着浓浓的年味儿。把吉祥祝福送给各位业主，将最美好的祝福与情感送进每家企业，祝愿大家生活美满。



《没有任何借口》读后感

《没有任何借口》是一本令人深思的书籍，它不仅仅是一本关于职场成功学的著作，更是一本关于人生哲学的佳作。在阅读这本书的过程中，我深刻体会了作者的良苦用心，也从中学到了许多有益的道理。

当我第一次拿起《没有任何借口》这本书时，我带着好奇和期待的心情。这本书是一本关于美国西点军校的校规和领导力的书籍，它强调了完成任务、面对困难和挑战时，不应该寻找借口，而是要积极寻找解决方案。

在阅读这本书的过程中，我深深地被西点军校的价值观所吸引。这些价值观包括：无条件执行、不找借口、全力以赴、适应能力、追求卓越等等。这些原则适用于军队，也适用于商业、教育等各个领域。

在“不找借口”这一章节中，作者提到了美国橄榄球比赛中的一种文化——“桂林精神”。在比赛结束后，球员们会把球踢向天空，而不是扔掉。因为扔掉就意味着放弃了，而踢向天空则意味着永不放弃。这个例子让我深受启发，让我更加明白了追求和不断进步的重要性。

书中的另一个章节是关于“领导力”的，强调了一名成功的优秀领导者需要具备的素质和能力。其中最重要的素质是要有强烈的道德感和责任感，以及为了完成任务而不惜付出一切代价的精神。此外，领导者还需要具备高效的沟通能力和解决问题的能力，以及灵活性和适应性。这些素质和能力不仅让我对领导力有了更深刻的认识。也让我思考如何成为一名更好的团队成员和领导者。

总的来说，《没有任何借口》是一本非常实用和有价值的书籍。它让我认识 and 面对挑战时，不应该寻找借口，而是要积极寻找解决方案。这本书也让我更加明白了西点军校的价值观和领导力的重要性，同时也帮助我成长和提高自己的表现。我相信这本书会帮助很多人成为一个更好的自己，一个不断进步的人。

品质服务 有孚惠心

2023年在忙忙碌碌中，在与业主的频繁沟通中，渐渐的就要过去了，回首这一年的工作，感觉到苦辣酸甜各在其中。这一年的工作中，在公司的领导下，我们能够恪尽职守，思想坚定，完成了属于自己的本职工作和公司领导交办的临时性工作。

我们面对的大多是重要领导会议，所以我们更应该严格要求自己每次会议前我们会做好相关准备工作。

会议卫生是很重要的，所以只要没有会议的情况下我们会对每一场会议进行，仔细的检查，包括桌面卫生，各个角落卫生，发现问题及时叫阿姨来打扫，从而使领导开会有一个，良好的开会环境，并且我们做到熟悉每场会议，会议前熟悉会议时间，地点、名称、人数和会议使用相关，务必保证会议顺利开始，保持会场安静，及时为领导续水，及时检查会场，有无客人遗留物品。认真完成领导交办其他工作；回首在过去几个月的工作，内心不禁感慨万分，在充实而又忙碌的工作中，我收获了很多，同时也积累了不少工作经验。在各位领导以及同事的指导、培养、教育帮助下很好的完成了工作。作为一名会服人员，我深知自己的岗位职责与工作内容，认真完成每场会议的安排以及领导安排的每一项任务，在不断提升自己的综合能力，力求做到更好。

时光飞逝，在日与夜的轮回中新的一年又要到来了。在平凡的工作中又将迎来一个崭新的开始。总结过去一年工作中的点点滴滴，总有一些功过得失让人不堪回味。工作亦或生活中也总有那么一些不尽如人意，在这即将到来的一年就让我发挥长处，好的就让它更好，不足之处努力来完善。让自己以最饱满的精神面貌来面对着一个新的开始。

用心做有温度的服务

物业服务中，很多都是大家觉得微不足道的小事，比如：修水管、换灯泡、刷漆等，但正是这些微不足道的小事，才能真正体现我们物业人的工作态度和精神！

工程师傅不畏劳苦，无私奉献，默默无闻，他们不求回报，换来的是业主更加完善的生活体验。

保洁员为了我们大家的环境，宁可一人脏，换来万家洁。他们虽然平凡，可是他们的那种精神让我敬佩，牺牲自己，奉献别人。在我眼里，他们就是最高尚的人！

秩序员安静的默默付出，奔波忙碌24小时的坚持与守护，换来大厦日复一日的顺畅与安全，最简单的重复，确是最辛苦的付出，最平凡的岗位，却有最重要的职责这就是秩序员。

我们的物业服务是为了让业主们感到更加的贴心和放心，物业的工作平凡而渺小，但正是因为有这种渺小的事情才更能体现出我们物业人的平凡和伟大！

我们虽没有轰轰烈烈的壮举向别人展示我们的魅力，没有灵牙利齿口若悬河的发表演说，但我们用自己辛勤的汗水和熟练的业务技能换来公司的正常运行和干净整洁，这一切就足以说明我们的价值，所以，我们为我们的工作骄傲，我们为我们是物业人感到骄傲！



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