

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[2024年10月/总第164期]

2024
10月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

国旗班—我们的荣誉与使命

挺拔的身姿、矫健的步伐、整齐划一的摆臂、潇洒的敬礼，生态城服务中心项目“国旗班”成为了天孚物业事业一部物业服务的亮点。

为了彰显政务类物业服务项目的专业、高效和服务特点，生态城服务中心项目专门成立“国旗班”。队员的选拔以以秩序岗位退伍军人为主，按照身高、整体素质等标准，挑选优秀队员组成。队员们定期集中训练，举旗、护旗、列队、正步走、仪容仪表、标准动作，队员们都一丝不苟，笔挺的军装、坚毅的脸庞、响亮的口号、既展现了物业人的精气神，又增强了员工的凝聚力和集体主义精神。

国庆75周年之际，“国旗班”队员们迈着铿锵有力的步伐，护送着鲜艳的国旗入场，动作整齐划一展旗潇洒有力。在大家的注目下国旗缓缓升起，代表着天孚物业人向国旗敬礼。



国庆佳节，安全与服务并重

随着金秋十月的到来，我们迎来了中华人民共和国成立75周年的喜庆日子。在这个举国欢庆的时刻，中交海建项目物业团队也以饱满的热情和专业的服务，确保项目各项工作在国庆期间安全、有序、和谐。

一、安全保障，重中之重

安全是物业服务的基石。在国庆长假期间，我们特别加强了安全巡查和监控力度，确保每一处设施、每一个角落都得到充分的安全保障。我们对消防系统、电梯设备等关键设施进行了全面的检查，确保在紧急情况下能够迅速响应。

二、全天在岗，确保节日无忧

在国庆期间，物业人员轮流值岗，确保值班业主的需求都能得到及时的响应和解决。无论是日常的维修服务，还是节日期间的特殊需求，我们的物业团队都将提供全天候的支持，确保业主在节日期间的工作不受影响。

三、节能降耗，绿色过节

在庆祝国庆的同时，我们也不忘环保节能的重要性。我们鼓励物业员工采取节能措施，如合理照明、及时关闭不必要的电源等，减少能源消耗。通过这些小小的行动，我们一起为保护环境、实现可持续发展做出贡献。

在这个特别的日子里，我们将继续秉承“专业、高效、贴心”的服务理念，为每一位业主提供优质的物业服务，共同创造一个安全、舒适、和谐的办公环境。

让我们携手共庆祖国华诞，共同期待一个更加繁荣、美好的未来！

滨旅产业园外檐清洗 的新变化

滨旅产业园项目是一个集多种功能于一体的综合性产业园区，项目在管12栋厂房，每栋厂房均为独立厂院，其中10栋高度20米左右，2栋高度30米左右。这些厂房的外檐清洁一直是物业管理中的难点，因为传统的清洁方式不仅效率低下，还存在安全隐患。为了满足园区对外檐清洁的高标准需求，项目积极与清洗单位探索新的清洁方式，最终决定结合实际使用升降车进行外檐清洗。

一、创新点

引入升降车技术：

针对厂房分散、高度较高的特点，项目引入了抬升高度36米的升降车。升降车具有升降高度大、稳定性好、操作简便等优点，能够轻松到达厂房外檐的各个角落，大大提高了清洁效率。

现场清洁方法：

根据厂房外檐的材质、污染程度以及高度等因素，项目同清洗队伍研究了详细的清洁方式。清洁人员在使用升降车进行清洗时，能够根据不同的情况选择合适的清洗剂 and 工具，确保清洁效果达到最佳。

安全防范措施：

在使用升降车进行外檐清洗时，项目物业高度重视安全问题。清洁人员均经过专业培训，持有高处作业证，严格按照登高审批作业开具登高作业票。熟练掌握升降车的操作技能和安全知识。同时，还指派专门的监督人员现场管理，确保清洁过程在紧急情况下能够迅速响应并妥善处理。



二、实施效果

清洁效率显著提升：

通过引入升降车技术，滨旅产业园项目的外檐清洁效率得到了显著提升。相比传统的清洁方式，升降车能够在更短的时间内完成更大面积的清洁任务，由往年的平均2天清洗一栋厂房提升到了现在的1天一栋，大大降低了清洗作业的整体时间及对业主造成的影响。

清洁质量得到保障：

各厂房清洗时间安排通过与各业主前期的沟通与清洗人员现场的计划及确认，使得清洁质量得到了有效保障。清洁人员能够根据不同的情况选择合适的清洗剂和工具，确保清洁效果达到最佳。同时，升降车的稳定性和操作简便性也减少了因操作不当而导致的清洁质量问题。

安全保障得到加强：

在使用升降车进行外檐清洗时，项目采取了多项安全保障措施，五点式安全带及安全帽的使用与佩戴，确保了清洁人员的安全。这些措施包括专业培训、现场专人的作业监督，使得清洁工作能够在安全的环境下进行。

三、总结

天孚物业滨旅产业园项目通过引入升降车技术，并结合定制化清洁方法和安全防范措施，成功解决了厂房外檐清洁的难题。这一创新实践不仅提高了清洁效率和清洁质量，还加强了安全保障，为园区的物业管理大大节省了时间成本。



确保供暖无忧——事业三部 各项目全面开展供暖前设备 设施维护保养工作

随着冬日的寒风渐起，天孚物业事业三部深知，每一份温暖都是对业主的深情承诺。为了确保学校、公建项目、工业园区等各类业态在冬季能够感受到稳定、高效的供暖服务，事业三部已全面开展供暖前的设备设施维护保养工作，以专业的态度和严谨的流程，为业主打造一个温暖如春的冬季生活环境。

一、全面排查，精准维护

我们深知，设备设施的稳定运行是供暖服务的基础。因此，事业三部各项目工程团队已对各项目内的供暖设备进行了全面排查，包括热力板换，热水循环泵，定压补水装置（包含补水泵等）、补水水箱自动加水阀装置，软化水装置、新风机组，以及相应所有管线阀门、过滤器、保温防冻情况，每一个细节都不放过。对于发现的问题，我们进行了及时、精准的维护，确保设备设施处于最佳工作状态。

二、专业保养，提升效能

在排查维护的基础上，我们还对供暖设备进行了专业的保养工作。通过清洗、润滑、调整等步骤，有效提升了设备的运行效率和稳定性。

三、特别关注，学校与工业园区

对于学校、工业园区等特殊业态，我们给予了特别的关注。学校作为孩子们学习和成长的场所，供暖服务的安全性和舒适性至关重要。我们特别加强了对学校供暖设备的维护保养工作，确保孩子们在寒冷的冬季也能享受到温暖如春的学习环境。而工业园区作为经济发展的重要载体，供暖服务的稳定性和效率直接影响到企业的生产运营。我们针对工业园区的特点，制定了详细的维护保养计划，并配备了专业的抢修队伍，确保在供暖期间为企业提供不间断的供暖服务。

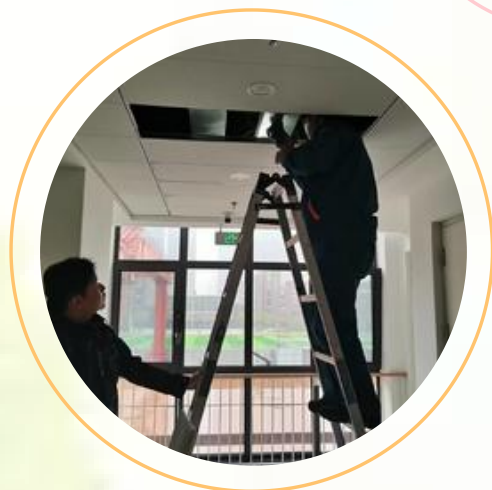
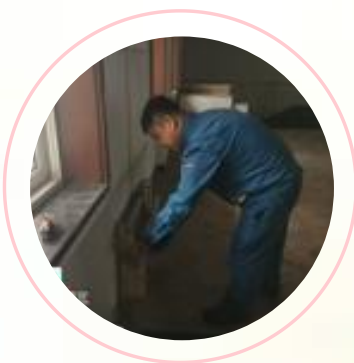
四、强化培训，提升技能

为了确保维护保养工作的质量和效率，我们还特别加强了对专业团队的培训和考核工作。通过组织内部培训，不断提升团队成员的专业技能和应急处理能力。同时，我们还建立了完善的考核机制，对团队成员的工作表现进行定期评估，确保每一位团队成员都能以最佳的状态投入到工作中去。

五、建立机制，保障运行

为了保障供暖服务的稳定性和连续性，我们还建立了完善的应急响应机制和反馈机制。一旦发生紧急情况或突发事件，我们将迅速启动应急响应机制，组织专业团队进行抢修处理。同时，我们还鼓励业主通过多渠道向我们提出意见和建议，我们将认真倾听并不断优化服务流程和质量。

天孚物业事业三部各项目深知，温暖不仅仅是一种感觉，更是一种责任。在这个即将到来的供暖季里，我们将以更加专业、更加严谨的态度为业主提供更加优质的供暖服务。



空调换季维保工作

为确保设备的正常使用，保障冬季供暖系统安全运转，减少空调供暖系统的安全隐患，给业主提供一个清新、舒适的办公环境，海景大厦物业服务中心项目从10月15日开展为期两周的中央空调换季保养工作。

针对本次换季检修保养工作，项目工程部提前制定了详细的工作计划，协同维保单位调配了专业技术人员进行有效的沟通与合作，确保空调系统得到了全面的检修和维护。

在检修维保过程中，维保人员严格按照标准化操作规程，对包括电脑装置、运行程序、软件版本等中央空调系统进行了全面的检查与维护。检测风机盘管出风口风量及出风口温度是否正常；检查机组启动柜和控制柜内的电器接线连接紧固，接触器、继电器接点接触可靠并清理；检查机组线路有无松脱状况，并给予紧固等工作，确保了每一台空调设备的正常运行。

本次换季维保工作共计维保检修配电柜、压缩机、管道风口、空调机组等点位，对检查发现的所有问题形成问题清单，逐步整改，确保问题整改闭环管理。

下一步，海景大厦将持续注重物业服务品质提升，以高质量、严要求的服务意识，做好大厦保障工作，为业主提供一个舒适和谐的办公环境。



精武中学物业助力高自考 圆满举行

近日，2024年秋季成人高自考在精武中学顺利进行。为确保考试顺利进行，物业团队全力投入，与学校紧密协作，共同打造了安全、整洁、有序的考试环境。

考前，我们的工程人员细致布置考场，按照学校要求安置桌椅，调试照明和通风设备，确保各考场达标。他们还检查了消防设施，以备不时之需。此外，工程人员还特别关注无线信号屏蔽，防止考生作弊，维护考场公正。

保洁人员对考场内外进行了彻底打扫和消毒，为考生提供了干净、卫生的考试环境。

考试期间，我方还协助校方管理考生手机，确保考试公平公正。同时，兼负引导考生进入考场，维持考试秩序的职责。考试结束后，大家迅速清理考场，为下一场考试做好准备。

此次高自考的圆满完成，离不开物业团队上下一心、团结协作、辛勤付出的努力。他们用实际行动践行了“服务至上、品质为先”的工作理念，赢得了学校和考生的高度认可和赞扬。



提高餐饮服务质量建设绿色餐厅

提高餐饮服务质量并建设绿色餐厅是当前餐饮部的重要发展趋势，这不仅有助于提升业主满意度，还能促进环境保护和可持续发展。

1、优化菜品质量：

(1) 定期更新菜单，引入新菜品，满足业主多样化的口味需求。

(2) 严格控制食材来源，确保食材新鲜、安全、健康。

2、提升服务效率：

(1) 引入先进的点餐系统和支付手段，增加餐厅收入。

(2) 培训员工提高服务速度，确保业主用餐体验流畅。

(3) 优化餐厅布局，提高业主同时就餐率。

3、加强卫生管理：

(1) 严格执行食品安全和卫生标准，确保餐厅环境整洁。

(2) 定期对员工进行卫生培训，提高卫生意识。

(3) 项目经理对餐厅进行定期检查和评估。

4、增强业主互动：

(1) 提供个性化服务，如记住业主喜好、提供生日面等。

(2) 建立业主反馈机制，及时收集和处理业主意见。

(3) 举办业主互动活动，如制作蛋糕、粽子、月饼等，增强业主粘性。

5、推广绿色食材：

(1) 鼓励使用季节性食材，减少因长途运输和储存导致的浪费。

6、节能减排：

(1) 优化餐厅布局，减少不必要的照明和空调使用。

(2) 鼓励员工和顾客节约水电资源，如关闭不必要的电源、合理使用水资源等。

7、减少食物浪费：

(1) 推行“光盘行动”，鼓励业主合理打餐，避免浪费。

(2) 在餐厅内设置宣传标语和海报，提高业主节约粮食意识。

综上所述，提高餐饮服务质量并建设绿色餐厅需要物业餐饮部在多个方面做出努力。通过各项措施，为业主提供更加优质的用餐体验。



投服大厦十一国庆节期间 工程部主要维修工作

金秋送爽，我们迎来了伟大的祖国75年华诞，在这个举国欢庆的时刻，在这个本应该全家人相聚出游放松的时间，投服大厦的员工们却坚持在自己的工作岗位上勤勤恳恳的工作着。

由于工程部在日常的定期巡检中发现了很多的问题，部门管理者做了节前的工作安排，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，所以我们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地库出口车道地砖进行加固维修，对部分卫生间内洗手盆角阀损坏的进行更换，对机房内设施设备进行保养刷漆作业等。虽然已经10月份，但是外面的太阳依然耀眼，员工们就是顶着这样的阳光作业。在机房内，员工们也是顶着难闻的气味进行刷漆工作。这些工作保证了大厦车辆的正常安全出行，保障了设施设备的正常使用并使其延长了使用寿命，为公司节约了成本，实现了利益最大化。

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，但是确体现出了我们兢兢业业的工作精神。

物业会议接待，传递温暖 正能量

在物业的众多岗位中，会议接待人员就像一群默默绽放的花朵，用她们的专业与热情，为每一场会议注入温暖的正能量。她们总是最早到达会议现场的人。提前布置好整洁的桌椅，调试好各类设备，确保灯光、音响、投影等都处于最佳状态。她们精心摆放每一瓶水、每一支笔，不放过任何一个细节，只为给参会者提供一个舒适、高效的会议环境。

当参会人员陆续到来时，会议接待人员用微笑迎接每一个人。那真诚的笑容，如同一缕阳光，瞬间驱散了人们的疲惫和紧张。她们礼貌地引导大家就座，耐心解答各种疑问，让每个人都感受到宾至如归的温暖。会议进行中，她们时刻保持警惕，关注着会议的每一个环节。及时为需要的人添加茶水，迅速处理可能出现的小问题。她们的身影在会场中穿梭，却不发出一丝多余的声响，仿佛是一群无声的守护者。会议结束后，她们又迅速行动起来，清理会场、整理设备。不管会议有多晚结束，她们都毫无怨言，始终以饱满的热情投入到工作中。

这些物业会议接待人员，虽然没有惊天动地的壮举，但她们用自己的默默付出，诠释着责任与担当。她们用每一个微笑、每一个贴心的举动，传递着正能量。她们是物业团队中不可或缺的一部分，为打造和谐、高效的会议环境贡献着自己的力量。在她们身上，我们看到了平凡中的伟大，看到了坚持与奉献的价值。让我们为这些物业会议接待人员点赞，感谢她们为我们带来的每一次完美会议体验。

默默守护，无悔奉献

在城市的每一个角落，有这样一群人，他们身着制服，站在岗亭旁，或是巡逻在楼宇间，用平凡的身影构筑起安全的第一道防线。他们，就是保安员，一群默默无闻、兢兢业业的工作者，用实际行动践行着守护平安的初心，无怨无悔地奉献着自己的光和热。今天，让我们走近其中一位，聆听他的故事，感受那份平凡中的伟大。

一、晨光中的第一缕守护

清晨的第一缕阳光还未完全驱散夜色，孟光磊已经开始了他的一天。作为服务中心项目的保安队长，为了所负责的项目平安稳定，他比其他人更早地到达岗位，检查设备、整理装备，确保一切准备就绪。对于孟光磊而言，这份看似简单重复的工作，却是他对所管辖项目安全的庄严承诺。每天，他都会提前规划好巡逻路线，确保每一个角落都能得到有效的监控和保护。

二、日复一日的细心与耐心

在日常工作中，孟光磊面对的不仅仅是外来的安全隐患，还有内部业主间偶尔发生的小摩擦。每当这时，他总是耐心倾听，公正调解，用他的真诚和专业赢得了业主的信任和尊重。有一次，项目上两业主间因琐事问题产生争执，孟光磊得知后，第一时间赶到现场，通过耐心沟通和协调，最终化解了双方的矛盾，恢复了业主间的和谐。这样的故事，在他的工作日志中不胜枚举，每一次的成功调解，都是对他细心与耐心工作的最好证明。

三、夜幕降临，守护不息

夜幕降临，当大多数人结束了一天的工作，享受家庭的温馨时，孟光磊的工作却远未结束。他换上夜行衣，手持电筒，开始夜间巡逻。夜晚的项目静谧而神秘，每一步都需格外小心。孟光磊凭借敏锐的观察力和丰富的经验，多次发现并阻止了潜在的安全隐患，有效防止了盗窃、破坏等事件的发生。他的身影，成为了项目夜晚最坚实的守护。

四、践行初心，无怨无悔

面对日复一日的辛勤付出，孟光磊从未有过抱怨。他说：“保安这份工作虽然辛苦，但每当看到业主们安心的笑容，听到那一声声‘谢谢’，我就觉得一切都值得。守护大家的安全，就是我的初心，也是我最大的责任。”这份简单而纯粹的信念，支撑着他走过了无数个日夜，也让他成为了项目上不可或缺的一员。

在孟光磊的故事中，我们看到了保安员群体默默奉献、甘于平凡的伟大精神。他们或许没有惊天动地的壮举，却用日复一日的坚守，编织出了一张张守护平安的网络。让我们向所有像孟光磊一样，默默守护在我们身边的保安员致以最崇高的敬意，感谢他们的付出，感谢他们的守护，因为有他们，我们的世界才更加安宁与美好。

庆祝中华人民共和国 75周年华诞

2024年，中华人民共和国迎来75周年华诞。75年在人类历史长河中只是弹指一挥间，但对中国人民和中华民族来讲，却是沧桑巨变、换来了人间的75年。75年来，中国共产党把马克思主义基本原理同中国具体实际相结合、同中华优秀传统文化相结合，领导全国各族人民同心同德、艰苦奋斗、开拓进取，创造了社会主义革命和建设、改革开放和社会主义现代化建设、新时代中国特色社会主义的伟大成就，中华民族迎来了从站起来、富起来到强起来的巨大飞跃。一幅波澜壮阔的历史画卷在徐徐绘就，一曲气壮山河的奋斗赞歌正接力谱写，社会主义中国蔚然屹立在世界东方，阔步走上以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴的新征程。

改革开放，使中国这个拥有13亿人口的文明古国成为了一个和谐的大家庭。1998年，南方特大洪水，吞噬了大量楼房，吞噬了大量人民，却淹不灭中华儿女的爱心；2022年底，当春节来临；一场突如其来的雪灾，阻碍了人们回家的道路，却阻碍不了中华儿女救灾的决心；2022年5月，里氏高达8.0级的汶川大地震一度牵动了世界各地的心，地震震倒了一座座楼房，震碎了一颗颗逝世者家人的心，却震不倒中华儿女突破重重困难的热心。我相信，再大的困难除以13亿，会变成小小的烦扰，再小的扶助乘以13亿，会变成大大的扶持。炎黄子孙会手挽手，心连心，抑制一切困难。

改革开放，使新中国创办新农村的脚步越走越快。以前，农村人学识很少，只知道劳作。现在“活到老，学到老”的理念越来越普遍，连大量老年人都发奋学习，农业不仅用上了力气，同时也充分运用上了智慧。越来越多的农村人上了中学、大学，成为了创办祖国新一代的智囊团；以前，农村生活是吃不好，穿不暖，现在，农村人的经济越来越好，纷纷过上了小康生活。手机、彩电、冰箱这些曾经连想都不敢想的东西，一样样成为了现实。

以前，农村给人的感觉是又脏又乱。一下雨，小路便成为了“水泥路”，山上杂草丛生，无人问津到现在，一提到农村，人们想到的是新颖的空气，美观的青山绿水。改革开放，让农村呈现出了活活的勃力，让人们的生活过得更加幸福。

风生水起逐浪高，砥砺前行正当时。回首七十五载，我们见证了天翻地覆慨而慷的伟大胜利，经历了春风化雨润沧桑的改革开放，迈上了全面建设社会主义现代化国家的崭新征程，一个又一个彪炳史册的人间奇迹让中华民族在世界东方熠熠生辉。知所从来，思所将往。站在新的历史起点上，我们要更加紧密团结在以习近平同志为核心的党中央周围，坚定不移高举中国特色社会主义伟大旗帜，以进一步全面深化改革开辟中国式现代化的广阔前景，为实现中华民族伟大复兴的中国梦而努力奋斗！



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