

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[2024年6月/总第160期]

2024
6月

把握结构

把握环境

把握自我

天孚保安



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

安全月：共筑写字楼的 坚固防线

在安全月的热烈氛围中，事业五部宝信大厦全体员工全力以赴，以实际行动为每一位在写字楼内工作的人员打造了一个安全无忧的环境。

安全意识的培养是安全月的首要任务。宝信大厦物业服务中心组织了一系列生动有趣的安全知识讲座，为大家深入浅出地讲解各类安全知识。从火灾的预防与应对，到突发疾病的急救处理，再到日常工作中的安全注意事项，每一个环节都细致入微。通过这些讲座，大家不仅增强了对安全问题的重视，还掌握了实用的应急技能。比如，在一次培训中，安全员现场演示了如何正确使用灭火器、逃生面罩，员工们积极参与模拟灭火操作，使得大家在面对初期火灾时不再手足无措。

与此同时，我们进行了全面深入的安全隐患排查。从服务区域内的电气系统到消防设施，从餐厅电器到楼道畅通，每一个可能存在风险的角落都不曾放过。在排查过程中，我们发现了部分服务区域内的应急照明设备出现故障，立即联系大物业维修人员进行更换；还发现了一些办公室存在私拉乱接电线的情况，及时与租户沟通并督促其整改。这些排查工作的及时开展，有效地消除了潜在的安全隐患。

为了检验和提升大家在紧急情况下的应变能力，物业服务中心精心策划并组织了多次应急演练。当火灾警报（消防扩音器模拟警报）响起，员工们迅速按照预定的疏散路线有条不紊地撤离。演练过程中，还模拟了人员受伤、通道堵塞等突发状况，考验大家的应对能力。通过不断的演练，大家的应急反应更加迅速，疏散过程更加有序。

在安全月期间，组织员工共开展安全会议，在会议中听取他们的意见和建议，共同商讨安全管理的改进措施。例如，有租户提出希望在公共区域增加安全标识，我们迅速响应，服务区域关键位置张贴了醒目的安全提示。

安全月虽然短暂，我们将继续加强安全管理，不断完善安全制度，持续提升安全设施，让每一位在业主都能安心、放心。因为我们深知，安全是正常运转的基石，是每一个人幸福工作的保障。我们将以更加坚定的决心和更加有力的措施，守护好这座写字楼，让它成为每一个人心中安全的港湾。

安全月“畅通生命通道”活动

今年6月，是全国第23个“安全生产月”，为契合“人人讲安全、个个会应急--畅通生命通道”的活动主题，全面贯彻“安全第一，预防为主，防消结合”的消防工作方针，普及消防安全常识，提升海鑫广场园区物业及各企业人员在突发火灾时的应急防护自救和逃生能力。同时，在突发火情时，使物业服务人员能够快速作出反应，正确、迅速、有序地应对和处置，减少火灾产生的危害，海鑫广场项目于19日上午组织进行了消防疏散演练活动，并邀请房友工程咨询公司及重钢机械企业员工共同参与，内容如下：

物业人员提前将消防水带、战斗服、灭火器等消防应急物资摆放于集结地区域，手持“通讯组”、“应急保障组”、“灭火行动组”、“救援疏散组”等各应急小组指示牌列队站好，一切准备就绪演练开始：

秩序巡视人员于园区1号楼3层发现火情后，迅速高声呼喊并疏散楼内人员撤离，所有人员均靠近楼梯墙面一侧、弯腰俯身、模拟湿毛巾捂住口鼻，安全有序撤离。

到达集结地区域后，秩序领班及工程领班分别为大家现场讲解了灭火器和防烟面罩的使用方法，并实际展示使用过程，使现场人员牢固掌握了两个救援设备的正确使用方法和逃生技能。

此次演练圆满完成了既定内容，整场演练过程严密紧凑、组织张弛有序。人员在充分学习消防知识、实地逃生演练过程的同时，锻炼了快速处理突发应急事件的能力，为今后的消防安全工作开展和应急处置工作提供了实践和经验基础，使参演员工和业主得到了一次深刻的消防安全教育。但演练过程中发现个别人员在演练过程中不够紧张，以后在此方面我们会提升改进，提前与各企业负责人进行沟通，使参与人员提高安全意识、端正活动态度，能够在下一次的演练中有更加完美的展现。



以练备战，牢筑防线

为了提升物业员工在汛期的应急处置能力，确保在面对暴雨、洪水等自然灾害时能够迅速、有效地进行抢险救援工作，保障业主的财产安全。天孚物业投服中心项目于2024年5月28日特组织了一场防汛演练。在秩序部的统一指挥下，将情景假设到暴雨环境，模拟特定的环境，检验物业各部门能否迅速响应机制，并相互配合妥善处理。并向各部门讲述了此次防汛的主要目的及应急抢险时的注意事项等。

演练目的：检验防汛预案的可行性和有效性，确保在真实汛情发生时能够迅速启动预案；发现问题和不足，进一步完善防汛预案和应急措施，提高物业整体的防汛水平。

注意事项：安全第一，在演练过程中确保参与员工的安全，避免发生意外事件；尽可能模拟真实汛情场景，让员工切实感受到汛期的危险和紧张氛围。

按预案所划定的职责，工程部：雨势猛烈时做好加泵抽水工作。秩序部：负责抢险物资的准备工作，并保证预案启动后，迅速将抢险物资运至现场。客服部：根据现场领导小组组长指示，负责对外联络和信息发布；做好后勤保障工作。环境部：清扫排水点位，保持正常排水，汛后清扫主干道等。

员工蓄势待发，一声令下，根据各自职责，迅速到达指定位置，按照要求开展救援工作，整个演练现场互联互通，紧张有序，有条不紊。

通过防汛应急预案演练和设备使用培训，明确了演练目标和主题，进一步加强了天孚物业投服中心项目对汛期突发时间的处理能力。通过模拟真实情况，锻炼员工的应急反应和协调能力，让员工了解防汛知识，提高自我防护能力，为汛期来临时快速、高效、有序地实施应对工作做好准备。

硫化氢中毒的预防与急救

为进一步提升员工安全意识与应急处理能力，总公司大楼项目成功举办了一场关于有限空间作业预防硫化氢中毒的专项培训活动。此次培训旨在强化员工对硫化氢中毒的认识，掌握有效的预防措施及急救方法，确保作业安全。

内容涵盖硫化氢的基本性质、中毒机理、危害表现及预防措施等多个方面。详细讲解了硫化氢的理化性质、中毒症状及不同浓度下的健康影响，并结合实际案例，深入剖析了有限空间作业中硫化氢中毒的常见原因及预防措施。

重点强调了通风换气、个人防护装备的正确使用、作业审批制度的重要性以及应急救援预案的制定与执行。同时，还通过模拟演练，让员工亲身体验了硫化氢中毒的急救过程，提高了应急处置能力。

参训员工纷纷表示，此次培训内容丰富、实用性强，不仅增强了他们对硫化氢中毒的认识，还掌握了有效的预防与急救技能。他们将把所学知识应用到实际工作中，严格遵守操作规程，确保作业安全。

总公司大楼项目将继续加强员工安全培训力度，不断提升员工安全意识与应急处理能力，为总公司大楼的安全运营提供坚实保障。同时，也呼吁全体员工积极参与安全管理工作，共同营造安全、和谐的工作环境。



投服大厦工程部室外作业纪实

6月份是开始转向高温的季节了，每天清晨太阳就已经升地高高的，到了接近中午更是晒得人皮肤发烫。这样的天气使得每一个出行的人都不希望在外面有过多停留，全是来去匆匆的节奏，以减少来自毒辣的太阳的伤害。

投服大厦是大型办公楼宇，办公条件舒适优良，但是大厦周边的基础设施都要物业工程部员工定期认真维护和保养，所以在这样暴晒的天气里，我们的员工仍然是一丝不苟的从事的自己的本职工作。在最近的巡检工作中，发现了许多问题主要有：大厦外南门车道附近有地砖破损，东侧停车场车道有隔离墩松动，西侧停车场闸杆机台阶破损等。全部整理后，部门主管立即安排人员进行了维修作业。天气炎热，阳光暴晒，工程师傅们的汗水顺着脸颊流淌，从身后的工作服已然可以看到湿了一大片，但是依然在认真的工作着...

经过师傅们辛勤为维护后，外围的所有故障点已经全部修复，保证了其正常使用，也排除了安全隐患的发生。体现了我们物业人不怕苦、不怕累的工作精神！

增加“新成员”，景观池焕发新活力

海鑫广场楼宇错落有致，园区景观设计独特，景观区域里小桥流水、凉亭长椅、水幕喷洒着水花，景观池中水面波光粼粼清澈见底，鱼儿自由徜徉。盛夏的植物们比赛似的生长，妖娆的垂柳，害羞的合欢、挺拔的洋槐、茁壮的黄杨，还有那婀娜的海棠和成片的麦冬.....造就了园区别致的自然景观。

项目负责人为增强景区观赏性、丰富植物种类，计划于景观池内增加水培植物。因可供挑选的种类繁多，且对其生存条件不了解，故经多方垂询相关专业人员，选择了易成活、易打理、观赏性强的睡莲为最终选择。

为了迎接“新成员”的加入，项目人员提前对景观池内地面的绿藻进行刷洗并重新注水，给予睡莲纯洁干净的生存环境。采购的数盆睡莲送达项目后，二位工程师傅趁着阳光充足、水温事宜，穿好雨靴便将“她们”挨盆送至池中相应位置，经过水份的浸润，莲花瞬间打起了精神伸展开枝叶，花骨朵也纷纷张开了笑脸。

午饭后业主们三三两两在园子里闲适的踱步，微风徐徐，吹动着柳条，吹来了花香，吹开了睡着的莲花，此刻幽雅的环境与人类的和谐融合，显得那么生机勃勃，瞬间万物都蓬发着朝气。



海景大厦物业消防演练

为了贯彻落实天津市滨海新区消防安全月的部署，海景大厦物业服务中心组织开展消防灭火及应急疏散演练，增强消防安全意义，普及消防安全知识，提高火灾防范能力，携手项目全体员工，让人人参与消防。

一、演练活动组织到位

项目经理马淑娟担任现场指挥，具体部署演练工作，现场进行指挥，下达演练指令，观察演练情况，全程参与演练活动。

二、筹划缜密，演练方案安全可行，从演练策划、前期准备、组织实施到正式演练所经历的各个阶段组织到位。从海景项目安全工作的实际情况出发，确定本次消防演练分为四个小组：指挥组、灭火组、疏散引导组和设备组，其主要任务是开展一次火灾事故的应急演练。其主要目的是使每位参与者能学会灭火器和消火栓的正确使用，掌握火场逃生基本方法，提高自我安全意识。为了使得演练方案安全可行，在方案中就演练的时间、地点、内容、对象都作了具体的说明。

三、积极参与，演练效果呈现良好

消防演练于6月28日上午10:15分到10:45进行。

首先由秩序部一名人员上13楼触发手动火灾报警按钮;监控室消防控制柜报警出现火情;监控室值班员巡视上楼确认火情并向监控室报告;监控室值班员立即通知总指挥;总指挥立即下达灭火抢救，疏散警戒;灭火组上楼灭火，疏散组立即打开疏散通道进行人员疏散;同时控制柜发出警报并广播各楼层;各组参与灭火，大火扑灭、人员撤离，人员集合，总指挥点评。整个消防演练紧张有序进行，演练达到预期效果，最终获得了圆满成功。

四、通过演练，活动达到预期目的

通过消防演练，员工的防范意识和应急自救的能力得到加强。

1.参与人员的消防安全意识有所增强，对消防安全常识有了进一步的了解。

2.对突发事件的应变能力有所提高，现场演练人员能有效组织、迅速地对火灾事故警报做出相应反映，对今后应对突发事件很有益处。

3.演练过程中，参与人员都能遵守纪律，“一切行动听指挥”，团队凝聚力得到了升华。

4.安全工作领导的组织能力、指挥能力、应变能力也受到了锻炼。



雨季防汛部署

随着雨季的到来，下雨的频次明显增加，院区内的排水通畅和及时清除积水成为各部门重要的任务。

一、准备工作

1. 检查排水系统：在雨季来临前，对院区的排水系统进行全面的检查和维修，确保排水沟、排水管道畅通无阻。
2. 准备清理工具：准备足够的清理工具，如水泵、水管、扫帚、簸箕、推水扒等，以便在雨后快速开展清理工作。
3. 制定清理计划：根据院区的地形和排水情况，制定详细的清理计划，明确清理区域、人员和工具配置等。

二、雨中巡查

1. 实时观察：在雨季期间，秩序部员工要密切关注天气变化，及时查看雨情和积水情况。
2. 巡查重点区域：对低洼地带、排水不畅的区域进行重点巡查，发现积水及时进行处理。

三、雨后清理

1. 快速响应：雨后，秩序部和保洁部迅速启动清理计划，组织人员开展清理工作。
2. 清除积水：工程部使用水泵等设备快速抽排积水，同时用扫帚等工具清理地面积水。
3. 清理杂物：保洁部清除积水中漂浮的树叶、垃圾等杂物，防止堵塞排水设施。

四、后续工作

1. 检查排水系统：在每次清理后，对排水系统进行检查，确保排水设施完好无损。
2. 反馈与沟通：将清理情况及时反馈给甲方管理人员，同时与甲方保持沟通，了解他们的需求和意见，以便不断改进和完善清理工作。

五、注意事项

1. 安全第一：在清理过程中，要始终确保工作人员的安全，避免发生意外事故。
2. 及时响应：雨后要尽快开展清理工作，确保在甲方员工上班前完成清理任务。
3. 团队协作：各部门之间要加强协作，形成合力，共同确保院区的整洁和安全。

通过以上措施的实施，泰达城轨项目各部门能够在雨季有效地处理院区内的积水问题，确保甲方人员的正常进出和院区的整洁安全。

慰问关怀暖人心

在事业七部中交海建项目中，有一位员工因病暂时离开了工作岗位。项目主管杨洋得知这一情况后，决定亲自前往员工家中进行慰问。

这天，主管带着精心准备的慰问品，怀着关切之情来到了生病员工的家。轻轻敲响房门，门开的瞬间，主管看到了员工略显憔悴但又满是惊喜的脸庞。

主管走进屋内，亲切地询问员工的病情，仔细了解治疗的进展和身体的恢复情况。她鼓励员工要保持乐观的心态，积极配合治疗，安心养病，不要有后顾之忧，因为大家都在期待着他早日康复归来。

“你一直都是我们团队中重要的一员，我们都很惦记你。”主管真诚地说道。员工感动不已，连连表示感谢，说自己一定会尽快好起来，早日回到工作岗位，和大家一起继续为业主们服务。

在离开员工家时，主管再次叮嘱员工有任何困难都要及时告知，公司会给予最大的帮助和支持。

这次慰问，不仅让生病的员工感受到了物业大家庭的温暖与关怀，也让其他员工看到了团队的凝聚力和人文精神。它就像一束光，照亮了每个人的心，让大家更加紧密地团结在一起，为打造更加优质的物业服务而共同努力。



物业的初心与专业

“我最喜欢在华灯初上的天津摩天轮景观登高望远，看着城市各个角落的万家灯火和人声鼎沸，犹然感慨且自豪！我在天孚工作10年，能在最美的年华赶上最好的时代，与天孚一起参与城市的建设，见证社区的拔起，缔造业主的幸福生活，何其有幸！”

天孚物业是初春里，一枝绽放匠心的玫瑰，对物业行业标准的精雕细刻，对服务品质的打磨，是我们对家园生活细节的承诺。

天孚物业是明夏里，一朵苞含真心的莲荷，同理心是卓越服务的核心，真诚共情是我们内心的底色。

天孚物业是深秋里，一树精粹悉心的银杏，一场场安全巡查，一次次调解沟通，我们以高效细致态度，尽心逐力，守护幸福家园。

天孚物业是寒冬里，一簇洁育初心的幽兰，我们不断求索，开拓创新，追求卓越，为行业的繁荣与发展贡献天孚力量。

服务是物业行业的本质，也是每一位物业人应坚守的初心！我认为“服务力”这个概念提的非常好，我们在中国特色物业管理的前提下，管理出品质，服务出效益。什么样的关系和行为是能够让我们每个参与到的人能够身心愉悦和实现经济成长的，这样的空间营造就会带来价值，回归到我们自己，就是服务。

天孚物业的人才力生态圈体现在“质效力势”四方面，实现精准选才，高效育才，以绩效管理驱动组织合力，以党建引领、文化驱动、人力资源数智化建设、学习型组织建设做大做强人才“基本盘”，做精做好人才“大平台”，做细做优人才“服务牌”。

物业行业在当下社会谋求转型，各行业升级的大时代背景下，物业行业和物企需要坚守初心，主动去拥抱行业科学技术的变化，企业更需要下沉到基层去，和员工、业主去交流，真正的去听他们的需求，思考你能够提供什么。

行业的标准的建立有两类，一类是纵向标准，企业定一个标准，下放到项目，向社会发布。还有一类是横向标准，组成物业行业各项服务内容相关标准的总和就是物业的标准。

我们一直积极谋划智慧、智能园区的创建及推广，相关工作在今年也会发生一些变化，因为智能园区相关的技术、设备正在更新迭代，智能化评价的相关指标也在更新迭代。新的网络技术、信息技术的应用会更快地了解我们的需求，然后更快地去响应这种需求，来增加我们的满意度与更好的体验感。

以史为镜，可以知兴替；以人为镜，可以明得失。机遇面前，作为天孚物业的一员，必须不忘初心、增强党性观念、感恩奋进、厉兵秣马、向升而搏，为企业发展拼出一片新天地，克难关开疆拓土，从头越砥砺前行。

天孚物业将秉承“让生活更美好”的企业使命，以“创造力”“标准力”“数字力”“人才力”构建的新质量服务力体系，物业的初心和专业都为营造美好生活场景，推动实现高质量、可持续发展！

物业服务质量是基础

我们以高度的责任心为业主服务，业主才会认可；以精湛的专业技能为业主服务，业主才会感受到我们的价值。业主在“认可”与“感受”的同时，就逐步强化了对物业公司品牌的忠诚度和依恋性。

首先，从服务细节出发，突出细节作用。任何一个高效率高品质的企业都在于其杰出的团队力量，而团队力量则是建立在每个人、每一个部门的“细节服务意识”上，因此必须着手抓细节。只有持续提升自己的服务质量，才能够始终满足业主的需求。“勿以善小而不为”，改善服务中的每一个细节，把它们当作大事来切实落实；“勿以恶小而为之”，损害形象的每一个细节，都不能当作小事置之不理。提升服务质量要从点滴做起，要让每一点改善都带给业主更大的方便与满意，因为这才是物业服务的生命源泉所在。再次，加强员工培训，不断提高员工自身各项综合素质。物业不同于其他行业，有时它对员工道德素质的要求要高于专业素质。所以在对员工进行专业技能培训的同时，更应该注重个人素质方面的培训。对每一位员工进行“职业道德、礼仪礼貌”等培训，培养员工与业主沟通、协作的能力。最后，要把业主投诉作为宝贵资源。业主的投诉是送给我们最好的礼物，为何不坦诚面对？对物业公司来说，只有认真分析业主的意见，虚心接受批评，积极解决问题、切实提高服务水平，才能形成更强的竞争力和更高的美誉度。以积极的姿态正视业主的各种投诉，不断反省自我，把业主投诉当宝贵的资源，才可以及时发现管理与服务中的不足，尽可能的去改进服务，促进管理服务质量的不断创新与提高。由此才能不断提高我们的企业竞争力，为企业的长久发展打下坚实的基础。

微风中的诗意：在平凡中 发现不凡

生活，就像是一首轻柔细腻的诗，藏匿在日常的平凡之中，等待着我们去细细品味。每一天，我们都在自己的世界里忙碌着，或许会因为重复而感到乏味。然而，就在这样的平淡中，如果我们用心聆听，就能发现那些被忽略的美好，就像是和煦的微风，轻轻拂过心田，带来一丝不期而遇的惊喜。

生活的诗意往往隐藏在最不起眼的角落：一朵盛开在路旁的小花，一个孩子天真无邪的笑容，甚至是一场突如其来的细雨，都能成为我们生命中的诗篇。当我们开始用心去观察生活，就会发现，即使是最平凡的一天，也充满了不平凡的时刻。那些看似微不足道的瞬间，正是构成我们生活的诗行。每一次深呼吸，每一次微笑，甚至每一次泪水，都是我们人生旅程中的珍贵篇章。

微风中的诗意，不仅仅是关于发现美好，更是关于怀揣一颗感恩的心，感谢生活给予的一切。在这个过程中，我们学会了珍惜，学会了感激，也学会了以更加宽广的视角去看待生活。正是这些看似平凡的日子，铸就了我们的个性，塑造了我们的灵魂。

让心灵的觉醒，相信在最平凡的生活中，也能找到属于自己的不凡之处。愿我们在忙碌和挑战中，依然能够保持一颗平和与感恩的心，用心感受每一个瞬间，因为正是这些瞬间，构成了我们生命中最美好的诗篇。



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