

新

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

视野

NEW EYE SHOT

[2025年4月/总第170期]

2025

4月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

锦旗映初心 警企共情深

2025年4月10日，天津天孚物业管理有限公司一航局大厦物业服务中心主任张晓颖受公司领导委托，专程前往辖区跃进路派出所，将两面锦旗及一封感谢信送至派出所及李金伟警官手中，以表达对派出所全体干警及李警官尽职尽责、为民服务的诚挚谢意。跃进路派出所王所长、张警官及李警官共同接待并进行了合影留念。

据悉，天津天孚物业管理有限公司在锦旗上分别题写“跃马扬鞭护平安 进德修业为人民”赠予跃进路派出所，以及“为民解忧暖人心 尽职尽责显真情”赠予李金伟警官。感谢信中特别提到，李金伟警官在了解到生病员工丁宝力的情况后，第一时间联系医院，为丁宝力争取到及时的医疗救助，随后多次与我公司沟通，牵头制定详细的后续照料方案，协调资源解决丁宝力在康复期间的生活起居问题。考虑到了宝力现有情况，又多方奔走，与社区、民政部门等相关单位对接，确保他在病情稳定后能够得到长期、妥善的安置。李警官以专业素养和耐心态度切实解决了企业和居民的难题，展现了人民警察的责任与担当。

跃进路派出所王所长对天孚物业的认可表示感谢，并强调派出所将继续践行“人民公安为人民”的宗旨，与辖区企业、群众携手共建平安和谐社区。李金伟警官也表示，锦旗既是荣誉更是动力，未来将以更高标准服务群众。

此次赠送锦旗活动进一步增进了警企互动，彰显了基层警务工作者与辖区单位的鱼水情深。天孚物业张晓颖表示，未来将积极配合派出所工作，共同营造安全、有序的社区环境。



事业七部/ 张晓颖

“闻”“风”而动，迎“风”而上

4月10日，天津市发布大风橙色预警，相关信息通过公众号、视频号等渠道迅速传播。为应对极端天气，投服项目启动风险防范预案，物业团队争分夺秒展开行动，紧急召开安全专项会议。各部门严格落实应对措施，涵盖安全提示、高空坠物防范、地面设施加固等环节，通过多维度保障措施强化大楼安全系数。

客服部通过微信平台推送气象预警及安全提示，提醒业主及时关闭门窗，落实防风、防寒、防沙措施。

工程部开展专项排查：工程主管对楼顶设备进行巡检，采用沙袋配重加固支架；针对大楼东西两侧车棚顶棚松动部位实施整体拆除，消除构件脱落风险。

秩序部执行全面隐患排查：对办公区、高隔间及空置房实施门窗闭合检查；加固国旗旗杆缆绳防止高空脱落；封闭南门车道栅栏；检测停车场道闸稳固性；规整散落非机动车辆；回收室外垃圾桶等设施。

面对极端天气，项目安全负责人全程驻守现场，各部门负责人保持通讯畅通，实现24小时应急响应。物业团队以专业素养构筑安全防线，践行“服务至上，安全第一”的服务理念，持续完善服务体系与应急处置机制，致力于为业主营造安全舒适的办公环境。

投服大厦工程换季检修工作

目前投服大厦的中央空调系统已经全部调整为新风状态，保证办公环境的空气清新。但是接下来炎热的夏季又要接踵而来，为了保证大厦冷风的顺利供给，物业工程部忙碌的换季检修工作开始了。

按照每年的工作计划，本月需要定期组织人员对大厦空调系统的设施设备进行全面重点的检修工作，主要包括对各区域机房内36台风机的巡检保养工作：分别为对其附属设施的检修保养和更换黄油包养作业。附属设施主要有以下几项：皮带检查是否有裂纹、电机运行状态是否正常、轴承的润滑程度等，发现故障的立即更换维修，轴承紧涩的进行加油保养工作，保证整体风机的正常运行。同时对大厦全部区域的风机盘管进行检查维修保养，包括对阀门、电磁阀、控制器的检查及冲洗过滤网工作等，保证空调系统设施设备的正常使用，为下个季度大厦新风以及夏季冷风的及时供应提供了有力的保障。

换季检修工作是每年大厦空调系统的重点工作，部门人员兢兢业业，从小做起，对每一台风机、每一个盘管都进行认真仔细的检修和保养，保证了大厦空调系统的正常运行，为业主了提供一个良好的办公环境。

责任与守护，安全与安心

五一小长假将至，为做好节假日期间的安全工作，投资服务中心项目对全楼20家单位进行安全隐患排查，全面防范安全隐患，确保安全工作落实到位。

一、投资服务中心项目召开专项节前安全部署会议，制定各项应急预案，采取有力措施，抓好落实，确保节日期间各项工作有条不紊地开展。

二、本次安全大检查紧盯重点部位，针对餐厅、消防安全、设施设备运行、用电安全以及堆积杂物情况等；检查中不走过场、不留死角，每到一处认真查看，详细做好安全检查记录。在现场检查存在的问题和薄弱环节，积极与该单位沟通进行整改建议，并留下痕迹管理，做到及时消除隐患，闭环处理。

三、针对供水系统、供电系统、排水系统、消防系统、安防系统、门禁系统以及出入口道闸、电梯等各类设施进行一次性“拉网式”检查、维护和检修，确保各类设施设备节日期间安全、稳定、正常运行。

四、节前，认真落实物业行政值班人员安排，每日值班人员排班进行公示并保持24小时电话畅通。

投资服务中心项目继续以高度的责任心和使命感，做好安全工作，加强安全巡查，时刻把好“安全关”，守好“安全线”。



强化培训促提升，专业服务新征程

在物业项目管理中，为甲方提供优质、专业的服务是我们的核心使命。为助力新员工快速融入团队，提升服务水平，接待领班张宝莹于本周精心组织并开展了一系列培训活动，涵盖培训会议相关知识以及宴会接待礼仪等重要内容。

培训会议知识板块，重点聚焦会前准备与会后收尾环节。会前准备事无巨细，从与会议负责人的深入沟通，精准把握会议的时间、规模、特殊需求，到会议场地的布置，确保桌椅整齐排列、会议用品摆放到位，再到空调、照明设备调试等正常运行，每一个细节都关乎会议能否顺利开场。新员工认真聆听，积极提问，深刻理解到会前准备充分与否会直接影响会议的开端与进程。

会议结束并不意味着工作的完结，会后收尾同样关键。带领新员工学习如何有序清理场地，整理剩余物资，检查设备是否关闭，及时归还外借物品，以保证场地迅速恢复原状，为后续使用做好准备。通过详细讲解和实例分享，新员工意识到会后的妥善处理不仅能给甲方留下良好印象，更是高效物业管理的体现。

宴会接待礼仪培训中，聚焦实操技能与职业素养双重提升，重点强化摆台规范、席间酒水与茶水服务的礼仪及实操技巧。从着装标准、细化微笑服务、眼神交流等举止细节，确保每一位服务人员展现专业得体的职业风貌。在服务流程教学中，不仅传授高效响应需求的沟通技巧，更注重培养员工在服务过程中平衡宾客体验与宴会秩序的能力，通过优雅规范的动作和周到细致的服务维护宴会氛围。模拟宴会场景进行实践演练，让新员工在实践中不断提升礼仪水平，克服紧张与不熟练。

此次培训旨在帮助新员工尽快融入物业整体工作环境，以专业的服务标准为甲方提供更优质的体验。通过这一周的培训，新员工在理论知识和实践操作上都取得了显著进步，展现出积极学习与融入团队的热情。未来，我们将持续深化培训工作的，不断提升服务品质，为打造更卓越的办公楼物业服务而不懈努力。

共赴春日之约，定格天大科技园 最美四月天

人间最美四月天，天大科技园在这个季节里焕发着勃勃生机。繁花似锦缀满枝头，绿意盎然浸染园区，现代建筑与春日盛景完美交融，处处流淌着动人的诗意与活力。为留存这份春日美好，展现园区蓬勃向上的风貌，我们已经连续四年举办“最美四月天”天大科技园美景照片评选活动，园区业主积极参与，用镜头定格属于科技园的春日记忆！

自活动启动以来，我们收到了众多园区小伙伴热情洋溢的投稿。大家纷纷化身摄影达人，以独特的视角和细腻的情感，将园区的春日之美一一捕捉。那些娇艳绽放的花朵、洒满阳光的小径、充满科技感的建筑，还有在园区中忙碌而充实的身影，都被定格成一幅幅精美的画面。每一张照片都饱含着对园区的热爱，从不同角度展现出天大科技园独特的春日魅力，让我们看到了一个充满生机与希望的园区。

所有参赛作品已在“天大科技园物业”微信公众号进行集中展示。活动通过网络投票的方式选出各种奖项。我们准备了咖啡机、桌面加湿器、蓝牙音响等奖品，确保每位参与活动的业主都能拿到礼品，调动大家的积极性，主动发动身边的同事、朋友，为喜欢的作品拉票助威，从而让更多人关注到天大科技园的微信公众号，增加了物业的知名度，也为以后公众号运行奠定了基础，增强园区伙伴归属感与凝聚力。

同时，我们将认真总结本次活动经验，广泛收集园区业主反馈建议，深入分析活动亮点与不足，为优化下一届活动方案、提升活动质量提供有力支撑。未来，我们也将积极探索更多元化、创新性的园区文化活动形式，不断丰富园区文化内涵，激发园区创新活力，为园区高质量发展营造更加良好的氛围，助力打造更具吸引力、凝聚力和竞争力的现代化科技园区。



精武中学物业高效保障2025年 西青区体育中考

2025年天津市西青区体育中考期间，精武中学物业服务团队以精细化管理和高效执行力，为全区学校体育考试提供专业支持，赢得校方与区领导的高度认可。

精准分工

考试筹备阶段，物业团队迅速组建11人专项保障组，明确岗位职责。11名物业人员一起负责考场布置，搬运考场桌椅120套，协助安装电子计时设备；并设置考生专用通道；布置完考场，物业人员组有3人成流动服务组，覆盖全流程应急响应。针对考生安全，团队在体育馆二楼增设“安全引导员”，循环播报台阶提示，并安排操场2名队员疏导操场人流，避免拥堵。

全天候响应，细节暖心

考试六天中，物业人员每日7:00到岗，按“定岗定责”机制提供服务：设有专人给饮水补给，累计供应热水1.2吨、矿泉水45箱；架设防暑遮阳棚8顶，配备应急帐篷3组；实时响应监考教师需求。雨后攻坚，守护环境

降雨后，物业组面对突发风雨，物业团队提起到场两小时，完成操场积水清理，开展“清场行动”，全员出动清扫操场积水超1500平方米，7点前完成跑道、操场清洁工作。考试期间累计处理雨天保障任务2次，确保环境始终整洁。

善始善终，赢得赞誉

考务结束后，物业人员及时完成场地复原。把桌椅都放到了原来的教学楼里。此次保障中，物业团队以“小而精”的服务模式，展现高效协同能力。“11人的坚守，彰显了责任与温度。”

这场体育中考的圆满收官，不仅体现了精武中学物业的专业素养，更印证了“精细化服务”在校园管理中的价值，为后续大型活动保障提供了宝贵经验。

“食事”

关注员工民生问题是企业文化不可或缺的一部分，员工福祉无小事，一枝一叶总关情，一座一座“小小”的食堂，传递着大大的幸福，一件件民生“食事”，温暖着同事们的心田。

在我们忙碌的工作间隙，食堂的存在仿佛是一处温暖的港湾。它不仅仅提供了一日三餐，更在每一个细节中传递着温暖与关怀。在这里，我们享受着简单的美食，感受着家的味道，让每一顿饭都成为了一段美好的回忆。无论是那热气腾腾的白米饭，还是香气四溢的佳肴，甚至是饱满圆润的饺子，每一口都能为我们带来满满的幸福感。关爱员工，从关注“舌尖上的满意度”开始，提升职工的生活质量，增强他们的获得感和幸福感。

我们的员工食堂，始终将员工的健康放在首位，严格把控食品安全，这里所使用的食材和果蔬保证每日新鲜，确保饭菜在色、香、味、型上都是一流水平。同时，食堂还提供多元化的菜色选择，口味丰富且营养均衡，从而满足员工们不同的饮食需求。

一粥一饭，一菜一蔬，既是员工食堂的热度，也是企业关爱员工的温度。



普通工作不普通

在城市中一座座高楼大厦里，有一群人用微笑作名片，以专业为底色，把“为人民服务”写成了有温度的日常。政府大楼物业人的五一“安全守护曲”：假期里的办公楼虽少了平日的行色匆匆，却多了一群“不打烊”的守护者。他们藏在大厅角落、巡逻路上、设备间里，用细碎的忙碌谱写着—首无声的安全赞歌。

接待楼的“移动安全指南”。清晨七点半，一楼服务前台已将“五一出行安全提示牌”摆至显眼处。面对前期发布的大风预警，接待部有条不紊地开展—作，仔细检查每一处会议室门窗、接待楼层外延门及玻璃幕墙密封性，协同秩序部用沙袋加固旋转门、移除户外易坠物，同时做好应对突发会议服务的后勤保障准备。

有人说，接待部的工作像—面镜子，映照—着大楼的温度与效率。而他们深知，自己更像—颗螺丝钉——未必耀眼，却默默支撑—着会议服务的顺畅运转。当客人带着满意离开时，会议室窗玻璃上的阳光穿过他们的身影，在地面投下温暖光影，这既是平凡岗位的勋章，也是对“服务至上”最生动的诠释。五一前夕，接待部联合设备组逐—检查会议室电源门窗，秩序部则全面测试电梯紧急呼叫系统、疏通消防通道、加装停车场防滑条，构筑起假期的安全防线。

设备间里的“静音守护者”——工程师傅在负—层配电房逐—个核验线路接点。傍晚闭楼前，保洁人员较平日多花十分钟巡检楼层垃圾桶，“假期更需防范烟头隐患”。这些穿梭的身影没有豪言壮语，唯以“门必锁好”“灯需长明”“地要洁净”的执着坚守。他们不在风景中，却让安全成为政府大楼最温暖的底色。

当你假期途经政府大楼，看见常亮的安全指示灯、光洁的扶手与巡逻肩灯的反光，请记住这些默默发光的人——他们将“安全”凝练成假日最朴实的坚守，将“放心”装入每位过客的行囊。在会议楼层的接待台前，这群人以微笑为名片、以专业为底色，将“为人民服务”具象为有温度的日常。他们的故事没有惊天动地的篇章，却蕴藏着比阳光更温暖的力量：那是细节编织的善意，是坚守诠释的初心。他们，就是物业人。

物业人的心态

你的心态就是你真正的主人。事情无论大小，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、又需要关注细微之处，最终服务好业主。在整个工作过程中，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，只有不断地学习，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。积极的心态能把坏事变好，消极的心态能把好事变坏。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”。物业人在工作中时刻充满着新问题、新矛盾，也孕育着新挑战和新机遇。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，从综合管理到秩序维护，再到工程维修、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，及时传递信息并适时处置需要成员间的紧密配合与高度协作。人人抱着合作的态度，共同分享资源，紧密合作，人与人之间的情感得以提升，工作也更有成效。

清明，万物复苏的生命礼赞

清明是一场万物复苏的生命盛礼，是大自然奏响的一曲激昂的重生之歌。

当清明的微风轻柔地拂过大地，就像一把神奇的钥匙，开启了万物沉睡的大门。沉睡了一冬的大地渐渐苏醒，褪去了冬日的枯黄与萧索，披上了崭新的绿装。田野里，嫩绿的麦苗你追我赶地往上蹿，在风中摇曳生姿，似是在向世界展示着生命的蓬勃力量；草地上，不知名的野花星星点点地绽放，红的、黄的、紫的，五彩斑斓，它们在阳光的轻抚下，尽情舒展着花瓣，与绿草相互映衬，构成了一幅生机勃勃的春日画卷。

河边的柳树，更是这场复苏盛宴的主角。细长的柳枝上，冒出了嫩绿的新芽，像是一串串小巧的翡翠珠子，在微风中轻轻晃动。“碧玉妆成一树高，万条垂下绿丝绦”，古人诚不我欺，眼前的柳树，就如同一位位婀娜多姿的少女，对着清澈的河水精心梳妆打扮，那如丝的柳枝，便是她们灵动的发丝。不远处，桃花灼灼，粉绿相间，与垂柳相互交织，形成了一片烂漫的花海，引得无数蜜蜂、蝴蝶在花丛间忙碌穿梭，嗡嗡的声响仿佛是它们对春天的礼赞。

在这万物复苏的清明时节，人们也纷纷走出家门，投身到大自然的怀抱中。老人们坐在暖阳下，晒着太阳，回忆着往昔的岁月；孩子们在草地上嬉笑玩耍，放风筝、捉迷藏，那银铃般的笑声在空气中回荡；年轻人则三两成群，踏青、爬山，用相机记录下这美好的春光。大家在感受大自然生机的同时，也在心中种下了希望的种子。

清明，它不仅仅是一个节气，更是一种生命的启示。它让我们看到，无论寒冬多么漫长，生命总会在春风的轻抚下重新焕发生机。在这个特殊的时节里，让我们放下悲伤与哀愁，去拥抱这充满希望的春天，去感受生命的力量与美好，向着未来，坚定地前行。

清明缅怀精神，拥抱畅想未来

清明时节，雨丝绵绵，这不仅仅是自然界的一次温柔洗礼，更是心灵深处对过往的一次深情回望。在这样的日子里，我们缅怀过去，铭记那些在历史长河中留下足迹的先人们，他们的智慧、勇气与牺牲，如同一盏盏明灯，照亮着我们前行的道路。

然而，缅怀并非沉溺于过往，而是从历史的镜鉴中汲取力量，为未来的生活增添动力与方向。正如春雨过后，万物复苏，生机勃勃，我们也应在这份静谧与哀思中，找到内心的平静与力量，去拥抱更加广阔的未来。

在这个特殊的日子里，让我们不仅仅停留于对先人的追思，更要将这份情感转化为对未来的畅想与追求。让我们思考，如何传承先人的美德，如何将他们的精神遗产转化为推动社会进步的力量。让我们在缅怀的同时，也为自己的生活设定目标，为家庭的幸福、工作的和谐、国家的繁荣贡献自己的力量。

清明，是连接过去与未来的桥梁，它提醒我们，既要铭记历史，不忘初心，也要展望未来，勇敢前行。让我们带着对先人的怀念与敬仰，以及对未来的憧憬与期待，共同书写属于我们的新篇章，让生命之树在时间的长河中茁壮成长，绽放出更加灿烂的光彩。

因此，在这个清明时节，让我们不仅缅怀过去，更要畅享未来，用我们的行动与智慧，为生活增添动力，为梦想插上翅膀，共同开创一个更加美好的明天。

春润清明，情牵往昔

当春风轻柔地拂过大地，唤醒沉睡的万物，“清明”这个承载着厚重情感与历史记忆的节气也如期而至。它宛如一首悠扬的诗篇，在岁月的长河中低吟浅唱，诉说着生命的轮回、思念的绵长。

“清明时节雨纷纷”，那如丝如缕的细雨，是春天馈赠的珍贵礼物。它淅淅沥沥地飘落，似在洗涤着世间的尘埃，又似在诉说着无尽的思念。漫步在小路上，花草的芬芳扑鼻而来，让人陶醉其中；路旁的柳树抽出了嫩绿的新芽，细长的柳枝随风摇曳，仿佛是一位位婀娜多姿的少女在翩翩起舞。那温柔的春风，轻轻拂过脸颊，带着丝丝的凉意和淡淡的花香，让人感受到春天的温柔与细腻。鸟儿在枝头欢快地歌唱，它们用清脆的歌声，迎接这美好的季节，也为清明增添了一份生机与活力。

清明是我们缅怀先人的日子，是连接生者与逝者的桥梁。在这个特殊的时刻，无论身在何处，人们都会怀着一颗虔诚的心，回到故乡，来到亲人的墓前，献上一束鲜花，摆上几样祭品，点上一炷香，寄托自己的思念与敬意。墓碑前，人们静静地伫立，回忆着与亲人共度的美好时光，那些温暖的笑容、关切的话语，仿佛还在耳边回响。泪水模糊了双眼，心中的思念如潮水般涌来，却也在这缅怀中，感受到亲情的珍贵与永恒。

但我们在缅怀过去的同时，要更加珍惜现在的生活，汲取奋进的力量。就像这春天的田野，经历了寒冬的洗礼后重新焕发出勃勃生机，在生命的轮回与希望的萌芽中，开启新的篇章。

传承思念，拥抱春天的力量

清明节，春暖花开，大地披上了一层嫩绿的新装。柳枝轻摆，仿佛在诉说着春天的故事；桃花盛开，娇艳欲滴，散发出淡淡的芳香。人们纷纷走出家门，踏青赏花，感受大自然的生机与活力。在这个充满希望的季节里，让我们一起迎接新的开始，珍惜眼前的美好时光。

春风拂面，温暖的阳光洒在身上，让人倍感舒适。孩子们在草地上追逐嬉戏，欢声笑语充满了整个空间。他们放飞风筝，看着风筝在蓝天白云下自由翱翔，心中充满了无限的憧憬和梦想。老人们则坐在树荫下，品着香茗，聊着家常，享受着这份宁静与和谐。

清明节，不仅是一个缅怀先人的日子，更是一个让人们感受生命意义、珍惜眼前人的时刻。在这个特殊的节日里，我们学会了感恩与珍惜，学会了在忙碌的生活中寻找片刻的宁静与美好。让我们带着这份感悟，继续前行，在未来的日子里，用爱与温暖照亮彼此的人生道路。

在未来的日子里，清明节的精神将伴随着我们，成为我们生活中的一股力量。我们会更加珍惜与家人、朋友相处的每一刻，用心去感受生活中的点点滴滴，让爱与关怀成为我们日常行为的常态。

我们会铭记历史，传承文化，将清明节的传统习俗与价值观念代代相传。通过讲述先人的故事，让年轻一代了解家族的根源，激发他们的自豪感和文化认同感。同时，我们也会倡导绿色、环保的祭祀方式，让清明节成为一个既庄重又环保的节日。

在清明节这个特殊的节日里，我们学会了反思与成长。我们会思考如何更好地生活，如何成为一个对社会有用的人。我们会努力提升自己的素质和能力，为实现个人价值和社会价值而不懈努力。

最终，清明节将成为我们人生道路上的一盏明灯，照亮我们前行的方向。让我们带着对生命的敬畏与感慨，珍惜每一个当下，用心去感受生活的美好与意义。在未来的日子里，让我们携手共进，共同创造一个更加和谐、美好的社会。



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