



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



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

新视野

NEW EYE SHOT

[ 2019年1月/总第95期 ]

2019

01月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司



# 天孚物业公司2018年年终总结会议 暨2018年度优秀经理

天孚物业公司2018年年终总结会议暨2018年度优秀经理、优秀员工表彰大会于2019年1月18日下午2点，在公司培训教室举行。泰达资管党总支书记、董事长、总经理崔雪松同志，总经理助理张健同志，天孚物业党总支书记、董事长陈敏同志，总经理董海亮同志，副总经理张永伟同志，工会主席王莹同志及公司员工代表参加了此次大会。

会议首先由公司总经理董海亮同志宣读天孚物业公司2018年工作报告，报告中充分肯定了公司2018年全体员工努力工作的成绩，也客观认识到自身存在的短板与不足，并为2019年工作的开展进行规划。

好的团队离不开榜样的力量，由公司工会主席王莹同志宣读关于对天孚物业公司2018年度优秀经理及优秀员工的表彰决定：授予马玉琨等11名同志“天孚物业2018年度优秀经理”称号，同时授予刘智等10名同志“天孚物业2018年度优秀员工”称号。

最后由公司董事长陈敏同志、资管公司董事长崔雪松同志做总结讲话，公司的发展离不开全体员工的共同奋斗，希望大家新的一年戒骄戒躁，再创佳绩。

(党群工作部/冯彤)



## 优秀项目经理及员工名单

- 2018年优秀项目经理：
- 天津外国语大学附属滨海外国语学校 项目经理马玉琨
  - 天津泰达绿化集团有限公司项目经理 王胜
  - 中新生态城服务中心项目经理 王莉
  - 泰达城市轨道交通项目经理 王萍
  - 天津市西青微电子工业区项目经理 王海霞
  - 泰达投资服务中心项目经理 冯华
  - 开发区总公司大楼项目经理 张红云
  - 中交一航局大厦项目经理 张晓颖
  - 开发区人才公寓项目经理 李菁
  - 中关村、信访办项目经理 段鹏
  - 天津市西青校区中等专业学校项目经理 郭世艳
- 2018年优秀员工：
- 第一分公司员工 刘智、张辉、史树清
  - 第二分公司员工 焦彦越、孙长明
  - 第三分公司员工 陈率、冉长明
  - 第四分公司员工 郝奕、朱超
  - 公司本部员工 葛亚琼





## 天孚物业党总支所属各支部本年度 首次党员集中学习

天孚物业党总支所属各支部于近期开展了本年度第一次党员集中学习，各支部党员在支部书记的组织带领下，共同学习了喻云林同志在深化“维护核心、铸就忠诚、担当作为、抓实支部”主题教育实践活动推动会上的讲话、《中共天津市委组织部关于号召全市基层党组织和广大党员干部在推进生活垃圾分类工作中发挥带头示范作用的倡议》、我市8起违反中央八项规定精神典型问题通报及组织生活会召开前的集中学习，并由各支部书记为大家进行以《中国共产党支部工作条例（试行）》为主题的党课宣讲，后组织全体党员开展以《中国共产党支部工作条例（试行）》为主题的交流研讨党日活动。

习近平总书记强调，“我们党既要政治过硬，也要本领高强”。新的时代，新的使命，加强理论学习并运用于实践，就显得更为重要。公司党总支要求全体党员干部要充分认识到学习的重要性，自觉加强理论学习，提升自身素养，增强党的领导核心作用。通过不断的学习保持自身先进性，把思想集中到党的伟大事业中，集中到企业的各项工作中，用党的科学理论为公司的经营发展保驾护航。

（党群工作部/冯彤）



## 春节慰问送关怀 岁寒情深暖人心

值此2019年新春佳节到来之际，天津天孚物业管理有限公司联合公司工会组织开展系列慰问送温暖活动。领导班子成员亲自带队，对公司军转干部、退役军人、困难职工家庭进行走访，送去诚挚的关心与祝福。

在慰问活动中，公司领导们详细了解了大家的工作和生活状况，认真倾听他们的心声，叮嘱大家健康生活、快乐工作，并为他们送上慰问金。受慰问员工纷纷表示：衷心感谢公司一直以来对自己的关心和帮助，这让他们内心倍感温暖，精神倍受鼓舞，在新的一年里自己将更加努力，积极工作，不辜负公司的关怀与期望。

通过此次走访慰问，不仅密切了干群关系，增进了彼此的了解，更进一步加深了公司领导和员工的血肉联系，使大家感受到公司的温暖与关怀。

（党群工作部/冯彤）





《热烈庆祝我司再次成功中标》

新春伊始，喜讯连连，2019年1月28日和1月31日两天，我司凭借雄厚的综合实力和良好的业界口碑，在此前提供的优质服务基础上，再次成功中标社会化物业项目：西青区中等专业学校和西青区中等专业学校李七庄校区项目以及付村中学项目，顺利完成续签工作。

此项目再次成功中标不仅证明了我公司的能力和实力，进一步展示了我公司在同行业中的竞争优势，更为我公司开拓市场的推进奠定了坚实的基础。这离不开公司所有员工的辛勤付出，也展现了学校领导和师生对我们工作的认可与信任。我们将在新的一年全面提高物业服务水平，继续为学校师生提供一个更温馨、舒适的工作和学习环境，秉承天孚专业精神，为全校师生提供更加优质的服务。

(第一分公司/刘雅路)



热烈庆祝“泰达街下属单位物业社会化服务”  
物业管理项目成功中标

我司于1月14日参加由天津滨海招标代理有限公司招标代理的泰达街下属单位物业社会化服务物业管理项目，在招投标活动中成功中标。此次投标工作，领导高度重视，当前市场竞争形势比较严峻，绝不能有半点纰漏，涉及服务内容、服务规程、服务标准层层把关。在领导指导下，投标小组团结协作、积极配合、不辞辛苦如期完成了高质量投标文件，按期递交。经评委专家依法评审，最终以高标准服务方案，及合理的报价赢得了评标专家认可，顺利中标。

泰达街下属单位物业社会化服务项目涉及目标管理项目22个，（其中包括开发区中小学及幼儿园11所、社区中心11个），服务内容包括工程维修、秩序维护、卫生保洁。此次中标标志着天孚2019年市场曙光悄然开启，充分体现“循天顺人，有孚惠心”天孚人的核心价值观，后期服务过程中我们遵循标准，持续改进，精益求精履行服务合同，服务于客户，赢得客户认可，使天孚口碑名誉远扬，再创辉煌！

(第三分公司/刘向羽)





## 做好2019年春节前的物业安全工作

辞旧迎新贺新年，人们都沉浸在过年的喜悦氛围中，但安全工作一刻不能松懈。春节前夕，为进一步做好节日期间物业服务工作，一分公司安委会组成安全检查小组自1月18日至2月1日，从门岗出入口、监消控室、巡逻岗、设备设施机房、消防设施、电梯安全、内业文件、环境卫生等方面，组织各项目开展安全自查，并对所属各项目进行了全面综合的安全检查，并下发整改通知，令限期整改到位，同时督促各项目做好设备设施维修养护工作，做好环境卫生清理工作，建立完善应急事故处理预案，及时处理应急事件、报修、应急抢修，加强节日期间的秩序维护、消防安全管理工作，保障节假日期间物业工作正常运行，环境整洁、安全稳定、秩序井然。

安全需要常抓不懈、防微杜渐，让我们努力做到安全生产工作“防患于未然”，真正做到常抓不懈、防微杜渐，建设好“防微杜渐”的安全文化，把常抓不懈、防微杜渐当作一项系统、长期的安全工作来抓，落实好安全生产责任，我们的安全生产工作就能够跃上一个新台阶！

(第一分公司/张辉)



## 消防控制室值班人员火灾应急处置流程

消防控制室值班人员接到火灾报警信号后，5秒内1号值班应通过火灾自动报警系统图确定报警点所在的具体部位。2号值班人员应通过对讲机、固定电话、手机等通信工具，通知报警部位最近的员工核实火情。

消防控制室值班人员接到员工确警信息后，1号值班人员应确认消防联动控制设备处于自动状态。若处于手动状态，应立即调整为自动状态，并监控火灾自动报警系统，自动喷水灭火系统，防烟排烟系统，防火门及防火卷帘系统，消防应急广播系统，消防应急照明和疏散指示系统等运行状态。若消防水泵、防排烟风机未联动开启，应使用手动控制装置直接启动。消防应急广播应在确认火灾后向全楼广播，告知发生火灾的具体部位，疏散方式等，通知楼内人员疏散。2号值班员应通过对讲、固定电话、手机等立即通知第二梯队人员和微型消防站队员，通知单位消防安全责任人，消防安全管理人，起火区域部门负责人。同时拨打119报警，报警时应详细说出火灾的单位名称、具体地点、起火部位、燃烧物资、火势情况和联系人的联系方式等。

(第二分公司/羊华存)





## 展望未来 树立新风

在新的一年设定新的目标，以往年的工作方向为契机，从2018年中寻找部门存在的不足，改正并在此类问题中寻求更好的发展。所谓“推陈出新”，即是取上一年度工作之精髓，树立新一年之风采，形成独具特色的工作体系，跟随新风气，创新于未来。

总结问题，获得解决方法，在共同的思考中得到工作质量及效率的提升。无论在新入职员工的培训方法，还是对于过去一年工作理念更新和改进，无疑只是在向更优秀的方面进行发展。严格要求自身行为，听从领导对于工作上的建议和安排，并积极例行，不仅会成就于工作上的进步，对于个人，也会获得良好的提升空间。

目前，处于新年前期，会务及物业日常沟通工作增多。伴随对于2018年度结尾的总结，滨海文化商务中心项目接待部又做出了对新一年的展望。从节假日前必不可少的安全隐患排查开始，做好万全准备，以日常细微决定物业服务质量的提升空间，在此提醒业主用电用水等安全隐患，保证在2019年度的工作安排中有一个崭新的开始。

具备良好积极的心态，投身于工作当中，不懈怠面对，克服问题，总结经验，努力前行，以饱满的精神状态迎接新一年新挑战。

(第四分公司/杨丰泽)

## 冬季家庭防火的六项注意

随着冬季温度降低，市民们用煤、电、火、气等取暖设备的使用量增多，由取暖设备引发的火灾也随之攀升，家居消防隐患也随之增多。冬季家庭防火的六项注意，希望对您的安全过冬有所帮助。

一是私接乱拉电线易引起火灾。不超负荷用电，插座上不要使用过多的用电设备，不用铜、铁、铝丝等代替刀闸开关上的保险丝。

二是家用电器故障易引起火灾。使用电磁炉、电热毯、电熨斗等电器时，要避免因线路老化、经常搬运导致电线受损而引发火灾。

三是烤火取暖易引起火灾。冬季烤火取暖严禁用汽油、煤油、酒精等易燃物引火，火炉周围不要堆放可燃物品，取暖用品不要用来烘烤衣物。

四是乱扔烟头易引起火灾。不可随意将烟蒂、火柴杆扔在废纸篓内或者可燃杂物上，不要躺在床上或沙发上吸烟。

五是燃放烟花爆竹易引起火灾。燃放烟花、爆竹要选择安全的场所及掌握正确的燃放方法，且燃放后要及时对现场进行检查清理，消除火灾隐患。

六是气体泄漏易引起火灾。一旦发现煤气泄漏，应立即关闭气阀和炉具开关，并打开门窗，切勿触动电器开关和使用明火，切记不要在燃气泄漏场所拨打电话；发现邻居家煤气泄漏时，应立刻敲门通知，切勿使用门铃。

为防万一，每个家庭最好配备小型灭火器、独立式火灾自动报警器、简易喷淋设施等，且家庭成员要掌握使用方法。



(综合管理部/方元琦)



## 情系业主，排忧解难

### 滨旅产业园项目获赠业主陆耐酷车锦旗一面记

2019年1月25日，我项目获赠园区业主天津陆耐酷车科技有限公司锦旗一面。

2018年10月30日夜间，物业秩序部在巡视陆耐酷车进驻的B06厂房东侧停车场时发现，有水管跑冒现象，值班人员立即对该点位的水截门进行关闭处置，并在第二天上午立刻组织相关人员进行开挖修复，积水清理，及时解决了跑冒问题，避免造成更大的损失。陆耐酷车对物业管理处为业主提供的专业优质的物业服务和服务态度表示认可与赞扬。获赠锦旗，对我项目全体员工不仅是一项荣誉，更是一种认可，激励着项目管理团队尽职尽责、精益求精的为业主提供更加专业优质的物业服务。

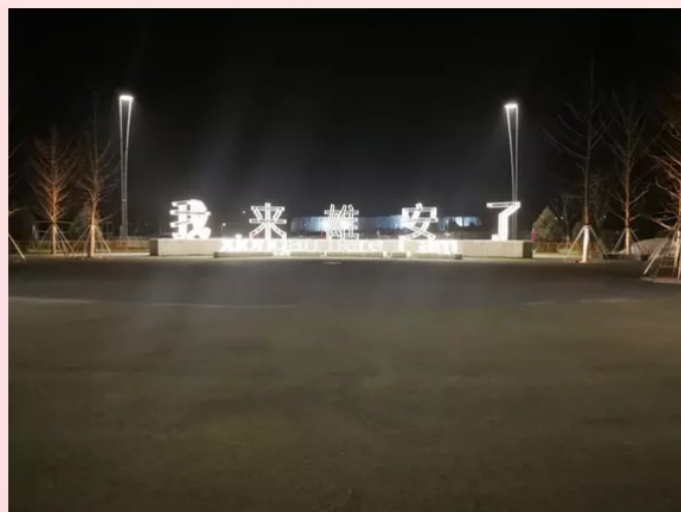
(第一分公司/张希品)

## 中交园林初合作

年底正是工作总结和对来年做计划的关键月份，我们没有就此而止步，仍然积极进行开拓市场业务。得知山东中交园林公司要从截洪渠工程周边即将扩租办公用房的消息，我项目领导主动出击，经过多方信息打探与上门拜访，与中交园林公司领导建立了联系，为未来的业务洽谈做好了铺垫。

该客户主要负责雄安新区的绿化设施建设，主要对截洪渠一期工程和创意广场等项目进行建设。12月13日通过我方项目经理与中交园林领导进行初步交谈，后经多轮磋商确定了为山东中交园林项目办公地点和建设地点提供秩序服务和保洁服务，为初期的合作和未来绿化建设市场方面打好了基础。

(第二分公司/贺文新)

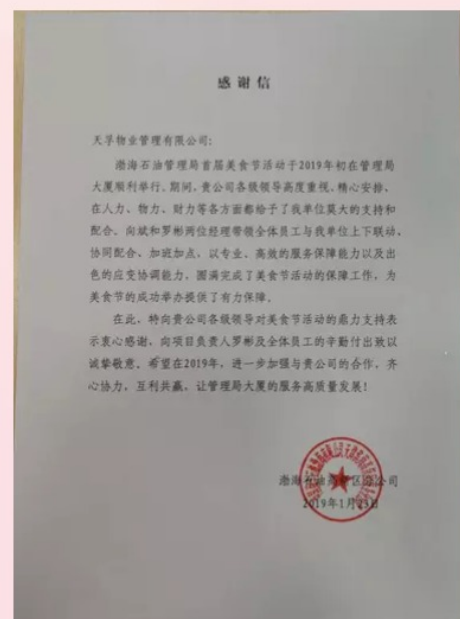


## 弘扬中华传统美食文化，海油美食节圆满落幕

为了提高服务品质，改善业主的味蕾疲劳。感受美食与健康、传统与时尚、弘扬中国美食文化，展现新“食”代，我们在新年伊始举办了富有特色的美食节活动。历时三天的三场美食活动分别在海油管理局大厦A、B、C三座餐厅顺利举行，就餐人数高达4300余人次，盛况空前！为了保证美食节期间冰糖葫芦的口感，我们的王彬厨师长带领冰糖葫芦制作小组每天凌晨四点半就打开厨房的灯光，开始了另一技能的挑战——冰糖葫芦的制作。餐饮部全体名员工在美食节期间不仅早来晚归，而且牺牲了自己周末的休息时间。除此之外，礼宾部、接待部及办公室人员也参与其中，项目全员在整个活动中团结协作、紧张有序，不辞辛苦的奋斗在第一线，为美食节活动保驾护航！此次活动，得到了业主对天孚物业的多次赞赏，为表示对物业服务的高度认可，业主还亲自送来了感谢信！以资鼓励！

相信我们这次举办的具有高水平、富有特色的美食节活动，会为我们的服务锦上添花。赢得更多的赞誉！“海油”加油！“天孚”加油！

(第二分公司/罗彬)





## 人心齐，泰山移

众所周知，举办任何会议，接待都是一个重要的环节。接待水平的高低可以集中反映一个单位的整体形象，同时展示出接待人员的素质和能力。在此我结合自身参加这两次大型会议接待的经历，谈一谈个人的心得和体会。

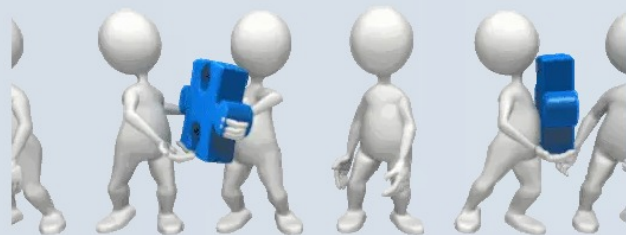
在2019年1月24日，经过几天的紧张准备，我们迎来了本年度最重要的一次接待会议，“天津开发区2019年工作总结会议”，此次会议是本年度规模最大的一次会议，为此，部门领导相当重视。

经理安排我们备齐了所有会务用品并提前一天到达了会场进行准备工作，大到桌椅摆放小到茶杯摆放的角度都一一做好。第二天会议在经理和全体员工的共同努力下，按照周密的接待流程，有条不紊的进行工作，使得大会圆满顺利的结束。

通过此次接待工作使我深刻认识到会务服务是会议圆满完成的一项重要的环节，需要细致认真的对待每一个细节，每一场会议服务任务的顺利完成，需要整个会议接待部全体成员的共同努力。我作为接待部的一员，更应该拿出自己的热情和活力，做好每一次的会议接待工作。我很荣幸参与了这次接待工作，感谢公司领导对我的信任，让我参与了两次这么重要的接待，也让我在这两次接待中学习到了很多，吸取了更多的经验。在即将到来新的一年里，我将和所有接待部的同事一起，用心学习业务知识，努力提升服务品质，用一场场会务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，将会务服务工作做的更好、更出色！



(第三分公司/常聪颖)



## 春节大扫除之我们的生活

每年从农历腊月二十三起到除夕止，中国民间把这段时间叫做“迎春日”，也叫“扫尘日”。扫尘就是年终大扫除，北方称“扫房”，南方叫“掸尘”。在春节前扫尘，是我国人民素有的传统习惯。每逢春节来临，家家户户都要打扫环境，清洗各种器具，拆洗被褥窗帘，洒扫六间庭院，掸拂尘垢蛛网，疏浚明渠暗沟。大江南北，到处洋溢着欢欢喜喜搞卫生、干干净净迎新春的气氛。“腊月二十四，掸尘扫房子”的风俗，由来已久。据《吕氏春秋》记载，中国在尧舜时代就有春节扫尘的风俗。按民间的说法：因“尘”与“陈”谐音，新春扫尘有“除陈布新”的涵义，其用意是要把一切“穷运”、“晦气”统统扫出门。这一习俗寄托着人们破旧立新的愿望和辞旧迎新的祈求。

如今随着社会不断的发展，城市不断的开发建设，每年我们不仅对自己的家庭进行大扫除，也对我们生活的城市进行着大扫除。干净的街道，璀璨的灯光，越加清爽的空气都是我们努力的证明。

愿在新的一年里到来之际，我们的家庭、街道、城市、国家都越发的干净整洁，繁荣美好！

(第四分公司/许一璠)



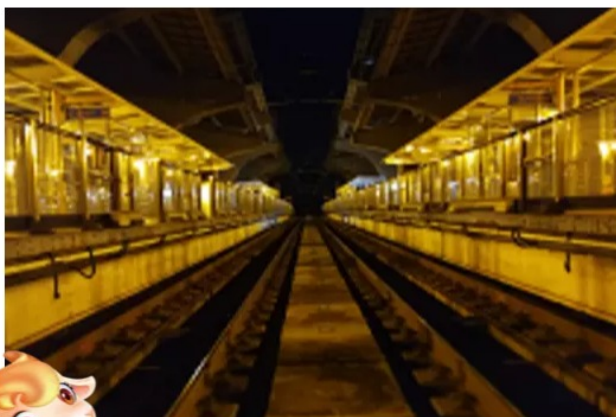


## 不忘初心迎新年

距离农历新年已进入倒计时，轻轨九号线沿线车站上满满当当的人流，或回家或旅行，告别2018！迎接2019年！沿线车站所有的工作人员，仍然不忘初心！不忘使命！为了让业主和出行的乘客感受到浓浓的节日氛围，默默的坚守在工作岗位上。用实际行动诠释沿线车站人的责任和担当。

沿线车站维修主管和保洁主管组织大家对车站的物业用房和垃圾房、出入口、电梯扶手等各类设施设备进行一次拉网式的检查，对各车站外围的下水道、化粪池等隐蔽工程进行疏通和清淤。对外围损坏的井盖进行调换，保持各车站卫生间、盥洗室的管道流水疏通、对各车站安全门及路轨的深度清洁，做好各类设施设备防冻防漏工作，并制定应急预案和各种抢修操作流程，安排值班人员及时进行现场处置。加强员工节前考核制度的培训，建立了员工的工作责任心，努力工作并按规定标准完成。确保节日期间的各项工作有条不紊地开展。

(第二分公司/申新萍)



## 我是一名保安

黑夜给了我黑色的眼睛，我却用它寻找光明。

当夜的静沉睡在梦乡，我顶着星光在寒风中站岗，巡逻在小区每个熟悉的角落，为你幸福的欢颜护航。

七月流火，汗水在骄阳下挥洒，是为了让你去品味空调的清涼，数九寒天我们在岗亭屹立，那是因为早已把园区当成了我们的疆场。

或许——我们得不到尊重和仰望，但也绝不会弯下尊严的脊梁，因为我是一名保安，深知肩头肩章上的重量，绝不允许盗贼光顾，广告满墙，美好的家园杂乱无章。

有时候，我也会情绪低落，心情不爽。家长会上没有我的身影，失去了几多儿女的期望，病榻中满是无助的爹娘，多么需要我坚强的臂膀，可是我不能，不能丢下职责去把你守望，我不会抱怨，只会穿上行装奔向我值勤的哨卡。

我目睹了一名高烧不退的保安，忍着病痛坚守在岗位上，他们啃着发硬的干粮默默地坚守，与没有暖气的岗亭相伴到每个晨曦黎明，他们是在用一种信念在诠释着保安的人品和善良。

当一天的疲惫随着一抹落日西坠，业主已在寂静中沉睡，他们也露出了久违的笑脸和欣慰。

当每个新的一天来临，上班的人群从我值守的岗亭走过，我看到你们每一个招手，每一个浅浅地微笑，都是对我付出的回报与赞赏。

我渴望，用我的真诚与热情，去缩短服务与被服务的距离，恪于责任，尽职尽责，也请你们给我一份信任，我更会用努力还您一片光芒。

启航2019，我们仍将无怨无悔，因为我是一名保安。

(第三分公司/李杰)



## 你真的很忙吗？

“你很忙吗？”我问这个问题得到的答案惊人地一致——忙，通常是有气无力的回答。我们身处一个异常忙碌的社会，不管是管理者，还是所谓知识工作者或专业人士，每个人都非常忙碌。

实际上，这背后有三种忙碌：一种忙碌，是未学会管理自己的时间，这些人常常会被近乎疯狂的时间表逼疯；一种忙碌，是已经学会应对与取舍；第三种则是假装出来的忙碌，因为我们几乎已经开始把忙与闲联系在一起。

“你很忙吗？”经常被当作寒暄的话，但很少有人意识到需要重视它背后的“时间管理”。很多时候，时间管理不是被视为一种初级技能，认为主要是精神因素在起作用。在管理领域的名声一直不是很好，被认为是巫术一样的小把戏。

现在，我们必须给予时间管理以应有的重，我们可以说，时间管理的重要性至少等同于战略、创新、这些看似更为炫目的管理议题，甚至更为重要。

不论战略、创新、运营都需要由人去做，也就是说，投入他们的时间和精力。对于管理者和专业人士来说，最大的约束就是时间，他们只有那么多时间。通常，我们没法通过雇佣更多的人来获得更多的时间。管理层如果太多的话，他们可能会相互妨碍工作，因而不得不花大量的时间去处理摩擦与冲突，管理层太多也会阻碍信息的流通。

对于专业人士来说，更多的人意味着更多的成本，在人数超过一个很小的数目时，就变得弊大于利了。工厂可以雇佣更多的工人来增加产量，数量可以是几千甚至上万，但对于软件开发、咨询项目，十个人几乎已经是规模的极限。

在过去，在组织的视线中，没有时间管理，当然现在也没有。时间管理被认为是个人问题，个人应自己去进行时间管理，自己去发展时间

理技能。在现在，“除了任务之外，让知识工作者自己决定有关工作的一切”这一趋势更使得组织自己在时间管理上的职责。组织至多是在任务分配时会考虑一下每个人的时间应用情况，这不仅和战略无关，甚至被认为是最低层次的问题。对于技术知识、管理技能，组织从未持这样的看法。在这些方面，它们采用内部辅导制度、派员工参加外部课程等方式帮助员工提升自身能力。

瓶颈管理理论认为，改善绩效的最佳方法不是改进每个环节、每个步骤，而是改进“瓶颈”（最大的约束因素），因为系统的整体绩效取决于瓶颈。时间正是管理者和专业人士最大的约束因素，更重要的是，过分忙碌的管理者和专业人士可能陷入精疲力竭的状态，可能忙得没有时间思考，可能失去工作与生活的平衡。。。。。。这些都可能最终导致严重的问题——失去他们，离开或变得“无能”。

（综合管理部/方元琦）

