



楼宇安全通道、步梯、单元门口及地下储藏室等公共区域往往是居民们的“生命通道”，楼道内乱堆放的杂物既影响人们通行又不美观。为了增强社区居民的消防意识，消除安全隐患，德和物业各生活呵护中心积极行动起来，开展了一场场畅通生命通道的行动。

江山瑞城生活呵护中心首先对堆放物情况进行登记，随后向小区业主用宣传页、QQ群、微平台等进行宣传，耐心劝导居民清理好自家楼道堆放的杂物，努力让居民们认识到楼道畅通的安全意义。最后进行了集中清理！

江山瑞城生活呵护中心通过开展此次活动，不但拉近了物业与业主之间的距离，同时也为创建文明安全社区贡献一份力量。江山瑞城生活呵护中心将继续仔细排查小区各楼栋楼道杂物，消除各类安全隐患，力争全面保障居民们的正常生活。

苗晖 供稿

楼道堆放杂物不仅影响通行，破坏整洁的公共居住环境，更是危害家人及邻居生命财产安全的重要隐患，为了使楼道整齐有序、为了降低火灾隐患，给居民一个安全、洁净、舒适的居住环境。晶城生活呵护中心对楼道内堆放的旧家具、木板、不用的装修物品、单元门内停放的非机动车、楼道间强弱电间堆放的私人杂物等进行了集中清理。针对乱堆乱放严重的业主，分区管家协助片区民警进行了家访，得到了广大业理解与支持，使此次畅通生命通道行动得到了顺利实施！

宋雯 供稿



(图为通道清理现场)

### 德和物业组织唐岛金湾生活呵护中心员工参观万科小镇

2017年德和物业提出“管家式服务”概念，而这一服务理念的实施，需要强大的分区管家团队。2017年2月21日，公司副总经理朱胜华带领唐岛金湾生活呵护中心团队来到了万科小镇，学习了万科物业对管家团队的打造以及管家式服务的考核标准。

随着业主对物业服务多元



化需求的增强，升级客户服务模式为物业发展的大势所趋，而物联网应用与客户关系的坚守是这

个趋势的核心问题。通过此次参观学习，呵护中心员工了解到作为一名分区管家在这场改革中的重大作用，只有提供更为优质的服务，及时准确的发现业主的需求，建立与业主的信任关系，切实做好业主的大管家，才会在社区顺利地推进物联网应用，从而使管家反应更快，与业主的距离更近，最终实现双赢！

王宝林 供稿

青岛德和物业经营有限公司 主办  
青岛德和物业经营有限公司文化传媒中心 承办  
新闻热线：0532-86752262  
新闻邮箱：qddehe@sina.com



# 征程 journey

我们的新闻月报

2017年3月8日  
星期三  
第1期  
(创刊号)

本月八版

责任编辑：代欣

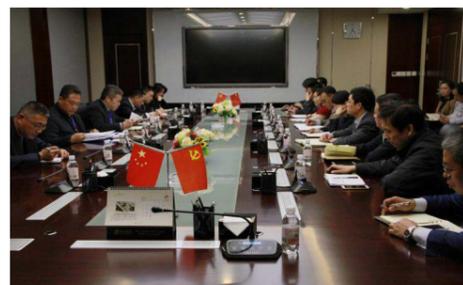
集团消息 A1



## 城发集团获得2016年度青岛市地方纳税50强荣誉称号



### 城发集团召开作风建设会议暨部署《城发集团全面加强和改进工作作风的实施方案》的专题会



2017年2月23日下午，城发集团召开了全面加强和改进工作作风建设的专题会议，集团纪委书记刘永森同志主持会议，集团公司各部门、各下属企业负责人参加了会议。

会上，纪检监察部部长刘统荣同志首先宣读了《城发集团全面加强和改进

工作作风的实施方案》。纪委书记刘永森同志对集团公司目前的工作作风建设进行了总结，并对下一步工作作风的开展做了重要部署。

刘书记强调，集团公司各部门、各下属企业的负责人作为作风建设的第一责任人，要亲自抓、负总责，认真组织学习集团公司党委书记杨德顺同志在元旦、春节期间关于工作作风建设的系列讲话精神，结合方案的具体要求，自查自纠，列出问题清单，逐条解决，落实责任，对不良工作作风保持持续的高压状态。摘自城发集团网站

### 创刊寄语

不经意间，德和物业内刊《德和人》已走过9个寒暑。随着内外部环境不断变化，对办刊的容量和栏目内容也不断提出了新的要求。经过近两个月的筹划，《德和人》升级版《征程》带着淡淡的墨香与大家见面了。

“传播企业文化，凝聚团队力量”是《征程》的创刊初衷。主创团队一定要把《征程》办成传达集团资讯、了解集团发展的窗口，一定要把《征程》办成展示集团与我们企业奋斗足迹的主阵地，一定要把《征程》办成展示企业和员工风采的舞台。通过设计贴近实际、引人入胜的栏目，讲好城发故事，讲好德和故事，讲好你我的故事。

潮平两岸阔，风正一帆悬。祝福《征程》扬帆远航，书写辉煌，越办越好！

### 城发集团概况

城发集团成立于2001年7月，前身为“青岛经济技术开发区城市发展投资有限公司”。2012年9月，更名为城发投资集团有限公司。

城发集团是青岛西海岸新区管委直属国有独资企业。现有控股企业19家，参股企业15家，拥有员工近400人。资产总规模逾300亿元，净资产132亿元。

集团各项创建活动取得了明显成效，获得了青岛市文明单位、市级服务业企业50强、省级档案管理一级先进单位、市劳动关系和谐企业、市职工职业道德建设先进单位、西海岸新区第二届机关运动会国有企业组第一名、山东省人力资源管理杰出奖、中国年度最佳雇主华北区典范企业、2013中国地产最具社会责任百强品牌企业、黄岛区行业十佳企业、区卫生先进单位等一系列荣誉称号。

近年来，在西海岸新区工委、管委的正确领导下，在各部门和单位的关心支持下，城发集团以建设“资产质量高、盈利能力强、核心竞争力突出的跨行业、跨区域、跨所有制的产融结合型国际化投资控股集团”为发展愿景，以“建设活力新区，创造美好生活”为企业使命，坚持“围绕中心、服务大局、多元发展、稳健经营”的经营理念，改革创新，锐意进取，凝心聚力，苦干实干，切实推动地产、金融、投资、贸易、影视文化、生态农业旅游六大业务板块齐头并进、协调发展，在打造特点突出、业绩显著、产业高端的产融结合型国际化投资控股集团的道路上迈出了坚实步伐。

摘自城发集团网站

### 德和物业组织召开优秀员工见面会

2017年2月25日,青岛德和物业经营有限公司在城发大厦广场举行2016年度优秀员工见面会,会议由公司副总经理王同利主持,公司主要领导班子以及30余名优秀员工参加了会议。

见面会首先由公司副总经理朱胜华、李世祯带领优秀员工参观了城发集团。集团副



总裁、公司董事长战永超为2016年度公司级先进集体及先进个人

颁奖并讲话,向取得优秀业绩的员工表示了祝贺和慰问,希望德和人牢记并完成自己作为城发集团一份子的使命,希望优秀成为全体德和人的一种习惯,让城发这面旗帜上有我们德和人更多的风采。两位优秀员工代表作了表态发言。活动极大的激发了员工的工作热情,增强了员工对集团的认同感与归属感。

代欣 供稿



### 德和物业荣获区十佳物业服务企业称号

2016年2月15日,黄岛区2016年度物业管理行业总结表彰大会在兴华集团办公楼一楼礼堂隆重举行。区城市管理局主要领导及全区230余家物业服务企业参加大会。

会议由区物业办主任张云英总结2016年度全区物业管理工作,并部署2017年度重点工作。城管局局长肖政就下步工作提出明确要求并对2016年表现突出的办事处主管部门、物业管理企

业和涌现出的先进个人进行了表彰。德和物业作为城发集团旗下公司再次蝉联“黄岛区十佳物业服务企业”,李延斌等7名同志获评优秀物业服务工作者。公司总经理武东海作为获奖企业代表做了表态发言。公司品牌建设等多项创新工作在总结中提及。本次大会现场会务、礼仪及摄影摄像工作,均由行政主管部门指定我司负责。

代欣 供稿



### 最美德和人 一江山瑞城生活呵护中心拾金不昧报道



德和人,一个普通的词语,一个看起来异常平凡的职业群体,却用强烈的责任心向我们诠释了什么是担当,什么是高尚的品质。青岛德和物业经营有限公司江山瑞城生活呵护中心团队便是这样一个积极向上的团队,团队里的每名成员都用最专业,最贴心的服务在各自的工作岗位上散发着光芒。在过去的2016年,他们通过参加公司的“金牌管家”、“弘扬雷锋精神,做新时期最贴心秩序员”等一系列活动,提升了自我。新年伊始,在短短两个月时间里,这里又涌现出了大批优秀事迹.....

高品质的德和人,注定会用自己的行动温暖着小区里的业主,2017年1月24日,生活呵护中心保洁员李秋华像往常一样打扫着4号楼的卫生,在清理2单元电梯里时突然发现了一个钱包,保洁李大姐立即将情况上报呵护中心,在大家共同见证下由分区管家打开钱包寻找失主联系方式。通过确认身份信息,呵护中心很快与失主取得联系,并将装有3600元现金和各类证件的钱包亲手转交给了失主。面对失而复得的钱包,失主金先生非常感动,连连道谢,并拿出金想酬谢拾金不昧的李大姐,李大姐以一句朴实的话语“这是我们应该做的,您别客气”来婉言谢绝。

苗晖 供稿



在江山瑞城,物业人拾金不昧的事情时有发生,2017年2月10日晚6点左右,呵护中心当班秩序维护员董大运在小区内进行例行巡逻,在15号楼附近车位发现了一个钱包,董师傅当即送往呵护中心,前台工作人员通过钱包内的证件信息联系到失主,通过沟通得知失主是来小区访友时不慎将钱包丢失,失而复得的喜讯令他非常激动,连连称赞小区物业是真正的贴心管家。第二天,业主特意送来锦旗表达对德和物业及秩序维护员董师傅的感谢之情!

拾金不昧是中华民族的传统美德,为了将这种美德成为团队常态化精神,呵护中心从中层管理者到一线员工都不曾停下努力脚步。不积跬步,无以至千里;不积小流,无以成江海。两位员工用这样平凡却伟大的行动践行着我们的诺言,维护着我们的形象和声誉,鼓舞着我们身边的每个人!

### 宁愿一人脏,换来万人洁

保洁是物业服务过程中一个极为普通的岗位,而就是这个平凡岗位上的员工却时时感动着我们。

锦绣河山小区于2016年11月27日至29日完成了集中交房,业主们陆续开始了装修,为保证此期间也能使业主感受到一个干净整洁的环境,小区保洁员加班加点,及时清理装修期间产生的大量的垃圾和灰尘,正如那一句“宁愿一人脏,换来万人洁”,看着每日灰头土脸的保洁大姐以及光洁明亮的楼宇,总是忍不住为这种朴实的敬业精神点赞!

刘畅 供稿

### 雪花为令,见雪行动

一夜春雪至,万树梨花开,2017年2月22日,一场春雪如期而至,为新区的初春蒙上妖娆的外衣。团结新城生活呵护中心工作人员却无心欣赏这个银装素裹的美丽世界,他们以雪为令,迅速启动应急预案,在业主出门高峰期到来之前赶到小区。

他们取上早已准备好的除雪工具,分工协作,用了两个小时的时间,将小区

的主干道、人行道、单元门前、小区小广场等位置的积雪清理干净,虽然在寒冷的天气里汗透了衣背,虽然直起腰来才发现腰酸背疼,虽然双手已不能再握紧铁锹,但是看到干净整洁的道路,看到笑容满面的业主,顿时觉得所有的辛苦都消失不见了,而团结新城也在这种和谐的氛围中变得越发的美丽!

刁凤娟 供稿



### 江山瑞城生活呵护中心

#### 一、综合部

1.持续金牌管家活动,想业主所想,急业主所急,大大提升了分区管家的工作积极性。



#### 2.业主积分回馈活动



#### 3.节日氛围布置



#### 2017年2月份主要工作内容

- 1、小区绿化带集中清理;
- 2、电梯安全检查;
- 3、业主积分回馈活动;
- 4、楼道杂物清理。

#### 二、保洁部

小区阳光房清理



#### 三、公共秩序维护管理

打架斗殴应急预案演练



#### 四、共用设施设备日常维护保养 管道维护保养



#### 五、突发事件处理

2017年1月15日下午17:30左右,15号楼东侧路面管道突然爆裂出现跑水,呵护中心马上启动应急预案,管理人员引导业主去指定地点临时接水,秩序维护员为不方便取水的老年业主送水上门,维修中心当即确认维修方案,紧急采购配件,历经8个小时的连夜紧急抢修,终于在凌晨1点40分恢复供水。

### 怡和嘉园生活呵护中心

#### 一、客户服务篇—综合部主要工作

1.举办业主积分答谢活动



#### 2.新春送福



#### 3.节日氛围布置



#### 4.组织培训学习软件技能,强化专业基础知识



#### 二、环境篇—保洁部主要工作

粉刷大厅墙面



#### 三、安全防范、车辆、消防管理—秩序维护部主要工作

1.针对车辆管理实施过程中存在的问题,多次召开专题会议,开展车辆管理培训知识,商讨完善2017年车辆管理办法。



#### 2.好人好事,贴心帮扶



#### 2017年2月份主要工作内容

- 1、加强文明养犬、安全知识宣传力度;
- 2、对3号楼漏水管道进行全面修复;
- 3、楼道内安全指示牌全面检修;
- 4、楼宇配电箱、排污泵、电梯设备维护保养;
- 5、继续启用车牌识别系统。

### 晶城生活呵护中心

#### 一、客户服务篇

举办业主积分活动



#### 二、工程服务篇

便民服务日活动



#### 三、秩序维护服务篇

节前安全排查



#### 2017年2月份主要工作内容

- 1、统计报修并联系施工方维修;
- 2、登记车牌号、安装车位锁;
- 3、清理雨水篦子;
- 4、清理车库出入口卫生;
- 5、日常设施设备维护保养;
- 6、协助电梯维保单位检查电梯;
- 7、检查各楼层区域控制阀门;
- 8、清理乱停乱放车辆。

### 德和物业获得 2016 年度先进物业公司荣誉称号

继公司获得薛家岛街道办事处辖区 2015 年度先进物业公司后,2016 年怡和嘉园生活呵护中心再次蝉联此荣誉称号。

2016 年,怡和嘉园项目在档案管理、体验年系列活动、物业政策宣传年、社区共

建、导入业主积分制、创新科技服务平台等方面的开展和实施,得到了业主、主管部门及兄弟单位的肯定,其中的档案管理方面被物业主管部门选为档案管理样板化企业,接受全区物业公司的参观与交流。2017 年初,怡和嘉园又被物业主管部门选定为

业精细化管理样板基地。

荣誉的获得是对 2016 年度工作的肯定,更是对以后工作的鞭策与激励,怡和嘉园生活呵护中心必将更加努力,再创辉煌!

崔民凤 供稿



(图为荣誉证书)



(图为呵护中心介绍档案管理经验)

### 德和物业完成 2016 年度管理评审

2 月 24 日下午,德和物业在公司大会议室召开 2016 年度管理评审会议。公司总经理武东海、管理者代表朱胜华、副总经理王同利、李世楨及职能部门、实体、呵护中心负责人共计 30 人到会。

从务实和实效出发,本次评审突出核心数据导向,通过分类收集大量数据信息深入分析 2016 年各项工作、指标、目标完成情况以及体系改进方向。公司班子成员、各单位负责人对照体系



充分性、适宜性、有效性积极发表评审意见。会议用时 4 个小时,形成会议决议清单 98 项推进落实。

迟海涛 供稿



### 德和物业支部委员会选举圆满结束

根据集团党委统一部署,2017 年 2 月 10 日 15 时,德和物业在 15 楼会议室召开中共青岛德和物业经营有限公司支部委员会党员大会。选举支部委员会委员及支部书记。集团党委副书记吴晓惠、党群工作部部长李勇参加了本次会议。

本次大会共有 11 名支部所属党员到会,符合到会人数比例。会议通过无记名差额选举办



法,选出四名支部委员会委员。通过无记名等额选举办法,选出支部委员会书

记。

会议最后,集团党委副书记吴晓惠做了讲话。讲话要求支部新一届领导班子要充分发挥引领作用;有效识别并开展好党建基础工作,在做好规定动作的同时抓创新;同时将党建工作渗透到企业文化中,抓典型树榜样,团结和带领一线群众为集团发展添砖加瓦。

于凡芮 供稿

### 青岛德和物业召开作风建设会议



为全面贯彻党的十八届六中全会精神,落实《青岛西海岸新区全面加强和改进机关工作作风的规定》要求,2017 年 2 月 13 日,青岛德和物业召开作风建设会议,公司党支部书记、总经理武东海主持会议,公司领导以及各部门、实体、呵护中心经理参加了会议。

公司副总经理王同利对规定进行了宣读,公司党支部书记、总经理武东海传达了城发集团党委书记、董事长杨德顺的讲话精神,并对公司的作风建设作出部署与要求。会议指出,公司全体职工应当迅速转变思想,调整工作节奏,对集团及公司的发展要求,要观念跟得上、步子跟得上、机制跟

得上,不换脑子就换人;工作中不能妄自菲薄,更不能孤芳自赏,要坚决杜绝衙门作风,要站着做人,跪着做事;要把工作层层压实,领导干部更应该靠前抓、真抓、实抓,全身心投入到工作中;要时时保持工作热情,靠信念、靠素质、靠纪律、靠机制,要相信读书有厚度,谋事才会有深度,更要克服人性的缺陷。地道酬善,天道酬勤,一定要慎独。对于规定提出的十严格、十严禁,要认真体会,认真落实。公司全体职工应该保持清醒的头脑,做好定位,并对各自部门的工作做好铺排和打算,为公司的快速发展贡献自己的力量。

代欣 供稿

### 德和物业层层签定安全目标责任书

为层层压实安全生产责任,实现分级管控安全风险、排除隐患,德和物业于 2 月 27 日启动层层签订安全目标责任书。明确界定红线指标、控制指标、工作要求及奖罚措施。

责任书起草之前,德和物业认真组织学习了集团关于安全工作的总体要求,细致领会与集团签定安全目标责任书内容。强调问题导向,结合自身实际策划切实可行的责任书内容。做到责任清、目标清、奖惩清。安全指标与业绩指标紧密结合,实现安全工作全覆盖,确保各项安全管控措施落实到位。

杨玉军 供稿

