

最美物业人

2017年7月底,新区垃圾中转站被连日的大雨破坏,开发区多数小区生活垃圾不能及时清运,怡和嘉园小区连续3天的滞留垃圾散发出阵阵恶臭,给业主的生活带来了诸多不便。

为了保证小区业主的生活环境,将垃圾滞留影响降至最低,8月6日上午,由怡和嘉园生活呵护中心经理李修振带队,将小区每个单元门口的散落垃圾装袋收集。炎炎烈日下,汗水湿透了衣背,工作人员不

怕脏、不畏累,个个干劲十足。清理活动一直持续到晚上7点多。物业人的这种不怕苦不怕脏的精神,受到了业主一致好评。业主们纷纷表示"小区的环境美了,空气也新鲜了,幸好有你们在啊!"

通过此次清理活动,我们看到了呵护中心员工在接到临时任务时那种不计个人得失的敬业精神,为营造社区是我家,环境靠大家的良好氛围,贡献自己的力量。

崔民凤 供稿



爱心传递 用心呵护业主生活



2017年8月21日上午,团结新城7号楼业主带孩子到辛安赶集。因在集市上与孩子走散,业主第一时间拨通了团结新城生活呵护中心电话,确认孩子是否回到小区。得知孩子并未回到小区后业主更加着急,拜托呵护中心帮忙留意,自己继续留在集市寻找。

半小时后门岗发现孩子进入小

区,马上将孩子送到呵护中心办公室,并联系还在集市上寻找孩子的业主。因为临近中午,孩子一个劲地喊饿,前台工作人员毕桂云去超市购买了酸奶和饼干安抚孩子。业主赶回来后连声感谢团结新城生活呵护中心给予的帮助。团结新城生活中心员工用行动诠释了用心呵护业主生活的企业使命。

邓维 供稿



江山瑞城团队鱼鸣嘴纳凉活动圆满完成

为了营造积极向上、和谐的工作氛围,达到促进交流、增进友谊和增强团队凝聚力的目的,江山瑞城生活呵护中心组织全体员工开展了鱼鸣嘴沙滩纳凉活动。

经过前期精心准备,2017年8月5日,呵护中心工作人员来到了鱼鸣嘴沙滩。碧海蓝天,广阔的沙滩上,大家放松心情,谈天说地。热闹的团队游戏,将活动推向了高潮。

短暂的休整是为了更好的出发,欢声笑语中大家丢掉所有疲惫,以更好的精神面貌迎接明天的挑战。

李金霞 供稿



城发集团(青岛)物业经营有限公司 主办
时光秀工作室 承办
新闻热线:0532-86752262
新闻邮箱:qddehe@sina.com



征程 journey

2017年8月31日
星期四
第7期

本月八版

责任编辑:代欣

集团资讯 A1

城发集团组织观看庆祝建军90周年大会实况



8月1日,中共中央、国务院、中央军委在人民大会堂隆重举行庆祝中国人民解放军建军90周年大会。城发投资集团有限公司组织集团中层以上干部职工、退役军人及全体党员观看这一实况直播。

会上,中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平发表重要讲话,讲话中习近平总书记回顾我

军革命历程、展望美好前景,提出推进强军事业六大要求,动员全党全军全各族人民为实现"两个一百年"的目标继续奋斗,为实现中国梦不懈努力!

习总书记的讲话在观会干部群众中引起强烈的反应和共鸣。观会人员纷纷表示,通过这次观看庆祝建军90周年大会,受到了极大地鼓



舞:军民携手,同心同力,凝聚力量,强军兴国,富国安民,捍卫和平!会后,城发集团将对习近平总书记于大会上发表的重要讲话继续深入学习,铭记我军光辉历史,将会议精神贯穿到日常工作中,做到在工作上刻苦努力,在作风上积极奋斗,发扬"不怕苦、不怕累"的精神,为把城发集团建设成为资产质量高、盈利能力强、核心竞争力突出的跨行业、跨领域、跨所有制国际化大型企业集团而努力奋斗,为建设军民幸福、干部自豪、令人向往的美丽新区贡献力量!

摘自城发集团网站

城发集团召开安全生产工作会议

2017年7月24日上午,城发投资集团在1210会议室召开了安全生产工作会议。集团党委书记、董事长杨德顺出席会议并讲话,集团党委副书记、总裁薛传星主持会议。集团领导班子成员、集团各部门、各控股公司负责人及安全工作相关人员参加了会议。

会议首先由集团党委委员、副总裁战永超传达了7月20日召开的全国、省、市安全生产电视电话会议精神,随后经营管理部对下半年安全生产重点工作进行了汇报,最

后,党委书记、董事长杨德顺对上半年安全生产工作进行了回顾,对下一步安全生产工作作出相关部署。

会议指出,集团各部门及各控股公司负责人是安全生产的第一责任人,要始终绷紧安全生产这根弦,一刻也不能放松,把各项工作抓细、抓实、抓出成效,努力实现"一个重点,两个确保,三个落实"的目标;要加强对安全生产责任的考核,建立有效的安全生产激励约束机制,继续实施"四不两直"式检查;要加大隐患整改力度,强调安全隐患一定要做到"不惜成本"、"百分之百"的整改,杜绝同类隐患反复整改现象的出现。在即将召开党的十九大会议的特殊时期,必须牢固树立忧患意识和大局意识,以一种高度的政治意识来抓好集团的安全生产工作。

摘自城发集团网站

城发集团召开重大事项内部报告情况专项检查工作会议

2017年7月27日上午,城发投资集团有限公司在1210会议室召开了重大事项内部报告情况专项检查的工作会议。集团公司党委委员、纪委书记刘永森主持会议,集团公司纪检监察部、集团办公室、人力资源部等部门负责人参加了会议。

会上,集团公司纪检监察部部长刘统荣宣读了《城发投资集团有限公司重大事项内部报告情况(2017年1月至7月期间)专项检查方案》;刘永森对本次重大事项内部报告情况专项检查工作的开展做了重要部署。

刘永森强调,集团公司各职能部门相关负责人或具体负责相关业务的人员要到现场检查,切实掌握集团各下属企业重大事项报告情况的现状,为集团公司的经营决策提供基础依据。

摘自城发集团网站



城发物业管理整合运营系统 1.0

随着"互联网+"网络时代的到来,社区业主的生活方式和消费习惯越来越趋于科技化、人性化,智能家居、物联网等将一切变为可能。了解和掌握社区业主在衣、食、住、行等方面的生活需求后,围绕"打造智慧社区,让业主选择城发就是选择一种便捷、高附加值的生活方式"的发展宗旨,经过近三年潜心探索和反复模拟,由城发物业主导研发的"城发物业管理整合运营系统 1.0"正式上线运行。

"城发物业管理整合运营系统 1.0"是一款集管理服务、休闲娱乐的综合服务平台,手机客户端同时支持苹果 IOS、安卓手机操作系统平台,方便业主多种需求。因这款平台是专为城发物业在管社区业主研发,所以业主在注册时必须通过房源认证,此举,不仅最大限度保证了用户的真实性和有效性,也保证了业主资料的安全性。

根据城发物业在管项目的业务需求,"城发物业管理整合运营系统 1.0"版本设置了在线缴费查询、社区公告发布、网上商城、会员积分、投诉报修、工程抢单和幸运大抽奖等模块。

1、在线缴费查询模块:业主可以在手机端实现在线查询各项费用的缴纳情况,如物业费、水电费等。同时,为满足业主的各种支付需求,APP 支付系统可以实现支付宝、微信、银联多种缴费途径,缴费记录随时可查,实时到账,真正实现足不出户即可便捷缴纳多种费用。

2、社区公告模块:可以发布各种社区公告,如停水停电通知、温馨提示、节日祝福、物业日常工作汇报等,让业主随时了解社区动态。

3、网上商城模块:整合公司现有和小区周边资源进行分类陈列,业主可以第一时间抢购自产和特价商品,也可以在线选购所需商品并提交订单,由商家完成配送,真正实现线上到线下的快捷消费体验。商城同步设置在线沟通功能,业主可在线与客服进行交流沟通,实现即时信息反馈。

4、会员积分模块:会员积分主要分为两种形式,一部分是长城积分,业主通过日常缴纳物业费、参与社区自治即可按照积分规则生成积分,长城积分后续可参与各种排名、抽奖等回馈活动;另一种是商城积分,业主可以通过购买商品累计积分,积分可以换购商品、享受折扣等。

5、投诉报修模块:业主通过手可以实现对本小区物业管理服务工作进行有效监督;也可通过该平台对物业公司的服务提出意见建议。同时,业主可依据实际情况选择个人或公共区域的报修投诉,只要填写报修投诉内容并上传图片,提交申请,系统就会根据任务类别,自动发送至相应人员,并随时查看工作进度。当工作人员提交完成任务后,业主进入相应界面查看已完成任务,可对维修结果进行评价。

6、工程抢单模块:随着智慧社区的推进,物业服务也要逐步实现智能化管理。结合计件计时、多劳多得及提高工作效率和质量的管理理念,设计维修人员抢单模块,在提高维修人员工作效率的同时,让业主随时了解投诉报修处置人员、处理过程、时间节点和完结情况,并根据结果进行评价,真正做到流程进度可查,处置结果可控。

可以预见,社区物业与"互联网+"的融合将给我们带来更多值得期待的内容,更赋予了物业管理服务新的内涵和价值。下步,城发物业将通过互联网、物联网等技术,实现建筑物及其附属设施设备的管理、维修、养护方式升级。同时,依托平台拓宽服务领域,将居家养老、家政服务、房屋租赁等个性化需求做深做实。届时,业主将会享受到更加便捷的生活服务,衣、食、住、行、娱乐等生活需求甚至投资需求都能在家门口轻松获得,而物业公司与业主之间的关系也将会变得更加和谐和美好!

目前,城发物业正通过与亿联科技合作和对自系统持续迭代升级两条腿走路,全力配合集团加快推进智慧社区的打造步伐。同时,也通过引导广大业主上网交互打造平台化服务模式,以期助力集团各板块一站式共享社区资源。

李静 供稿



城发物业携手开发区消防大队开展消防实战演练



为切实做好人员密集场所、高层建筑和大型城市综合体火灾防控工作,8月22日,青岛开发区公安消防大队官兵与城发大厦呵护中心共同开展了消防联合检查和灭火实战演练。

演习前,消防官兵与城发集团经营管理部、城发大厦呵护中心工作人员对大厦的消防控制室、火灾自动报警系统和室内消火栓、水泵结合器等逐一进行实地测试,对室内消火栓、安全出口、疏散通道、建

筑构造、防火分区等进行了实地讲解。讲解期间,对相关人员进行"四个能力"掌握情况进行了询问,并就如何进行日常巡查、如何报火警、如何逃生疏散、如何自救灭火等消防常识进行了现场培训。

随后消防大队就现场情况展开了一场灭火实战演练,整个过程包括询问知情人、火情侦察、火场警戒、物资保护等环节。大厦呵护中心工作人员积极配合,每一环节都按照实战条



令有条不紊地进行。最后,演练指挥官对演练成效进行了点评,同时指出了城发大厦的消防安全方面存在的问题并明确了整改方向,要求全员重视消防安全工作,熟记单位消防基本情况,确保一旦发生火灾等险情,能第一时间及时有效地处置。

此次消防演练为城发大厦呵护中心工作人员提供了一次实战模拟训练,提升了员工应急处置能力。物业呵护中心将以此为契机,全面做好消防安全知识培训和应急演练,为城发大厦提供更加有力的安全保障。

李东蕾 供稿

城发物业尚景嘉园开展防风防汛应急演练

为切实提高防风防汛应急管理水平,加强各部门应急处置联动能力,2017年8月10日,城发物业尚景嘉园项目联合公租房运营中心组织开展了防风防汛应急演练。

9时30分,演练正式开始,巡逻岗在突发大雨常规巡查过程中,发现二期地下车库出现倒灌进水情况,办公室接到险情信息后立即启动应急预案,第一时间安排人员到现场。工程排查污水泵运行情况、房管人员检查有无新增漏点、护卫人员搬运防汛袋沙进行水流封堵,前台人员设置安全警示标志。项目员工严格按照应急预案,有条不紊的进行着疏散、抢险工作。

11时演练结束。参加演练人员反应迅速,措施得当、处置有效,达到了演练目的,取得了实战效果。通过此次演练,进一步提高了队伍应急抢险及反应能力,为平稳度过汛期提供保证。

王瑞香 供稿

尚景嘉园开展电梯困人应急救援演练

为提高员工对电梯困人事故应急响应和处置能力,2017年8月23日,城发物业尚景嘉园生活呵护中心、公租房运营中心联合开展了电梯困人应急救援演练活动。

演练模拟尚景嘉园2号楼中梯突然停止运行,2名业主被困在电梯中。事故发生后,被困业主利用电梯内的紧急呼叫装置发出了求救信号。监控督查接到求救信号后,迅速联系电梯维保人员,并积极与电梯内被困人员沟通,安抚被困人员情绪。10分钟后电梯维保人员赶到现场,首先对电梯困人情况进行分析和确认,而后迅速采取措施,安全解救电梯受困人员,并对电梯故障原因进行排查,消除隐患。

演练严格按照"接到报警—确认被困人员情况并进行安抚—电话通知维保单位—维保单位专业技术人员解救受困人员—维保单位排除电梯故障隐患"的程序进行,整个过程井然有序,相关单位职责明确,配合默契,达到了演练的预期效果。

孙淑一 供稿

唐岛金湾顺畅处置紧急停电

2017年8月11日晚10:55唐岛金湾秩序维护部班长徐良奎在园区巡逻时发现园区突然大面积停电,马上紧急呼叫监控室督察孙换风启动停电应急预案,并将情况汇报给秩序维护部主管王士旗。

监控督察第一时间联系供电局片区责任人,明确了停电原因是外网线路故障导致。同时巡逻岗发现8号楼1单元电梯困人,监控督查马上联系电梯维保人员赶到现场处置,及时将被困业主救出!与此同时秩序维护部主管王士旗在业主群发布停电原因,根据应急预案安排各岗位做好与业主的解释工作,同时配合电梯维保公司排查小区所有电梯。供电局抢修车到达现场送电后,维修中心工作人员重新梳理园区设施设备,检查是否正常;监控重新启动设备,确认是否全部设备运转。

此次突发停电事故检验出各岗位联动是否及时顺畅、处置是否及时,凸显出应急预案演练的重要性!

王宝林 供稿

江山瑞城生活呵护中心

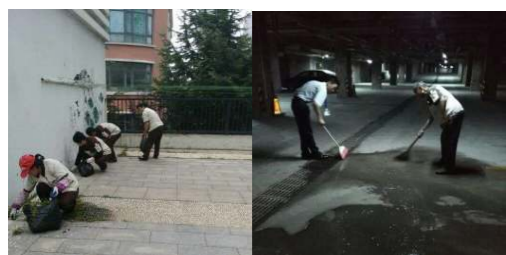
一、客服综合工作

7月份综合部除正常受理业主报修投诉接待处理、公共区域巡查、档案整理等基础工作外,还积极组织弯腰工程、开展业主积分活动。7月份共受理报修 289 起。

1、全面开展防汛排查及应急处理。



2、全员参与弯腰活动,美化小区环境。



3、开展两次专业技能培训,提升服务能力。



4、帮扶业主 34 起,做贴心管家。

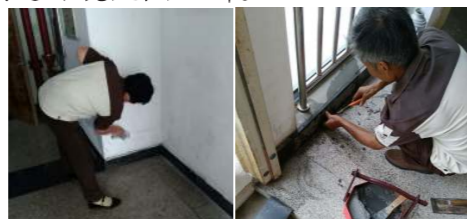


5、组织开展业主积分活动,回馈会员业主。



二、环境绿化养护篇

1、对一层楼道打磨,修理公区窗台,使楼道环境焕然一新。



2、对景观池漂浮物清理,开展公区灭蚊蝇消杀。



3、草坪修剪、树木打药。



三、公共设施设备日常维护保养

1、垃圾桶修补,污水泵检修。



2、管道刷漆,单元门维修。



3、室外晾衣架制作安装。



四、公共秩序维护管理

1、采用隔离墩及乱停限进等方式进行车辆管理。



2、汛期巡视及排水。



3、防汛、防盗窃应急演练。



4、重新粉刷门岗区域。



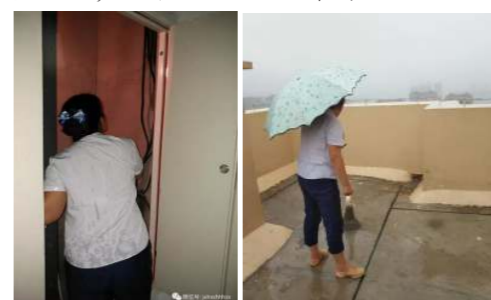
五、8月份工作计划

- 1、开展项目内审;
- 2、开展物业服务"攻坚月"宣传工作;
- 3、开展业主积分回馈活动;
- 4、继续业主帮扶工作以及弯腰活动;
- 5、按计划进行消杀工作;
- 6、酒后闹事,寻衅滋事应急演练;
- 7、季度消防演练。

锦绣河山生活呵护中心

一、客服综合工作

1、每日对日常装饰装修及公共区域进行巡查,及时发现问题并督促整改。



2、全员参与弯腰工程,创造整洁的社区环境。



3、将物业办公室搬迁至 2 号楼 1 单元东侧网点,便于服务业主。

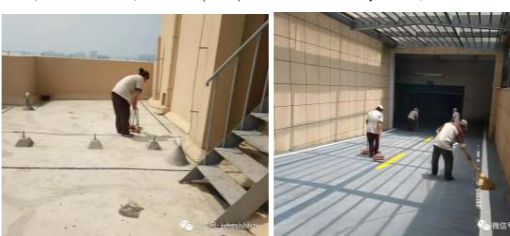


二、保洁、公共秩序维护篇

1、每日晨会,压实工作责任。



2、楼顶天台及车库出入口清理。



3、地下车库卫生及雨水篦子清理,确保汛期排水畅通。



4、清理园区内喷泉和景观。

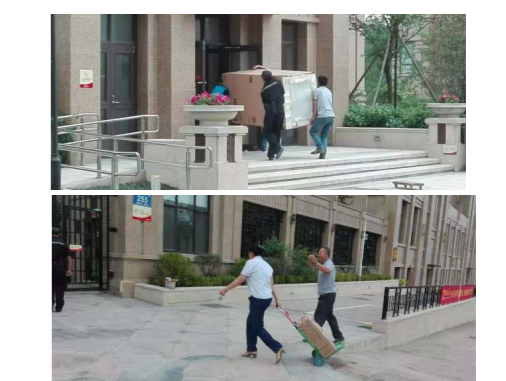


三、公共设施设备维护篇

工程人员每日对园区内供电、供水、排水设施设备和公共照明及公共部位进行常规巡查、养护,发现问题及时处理。

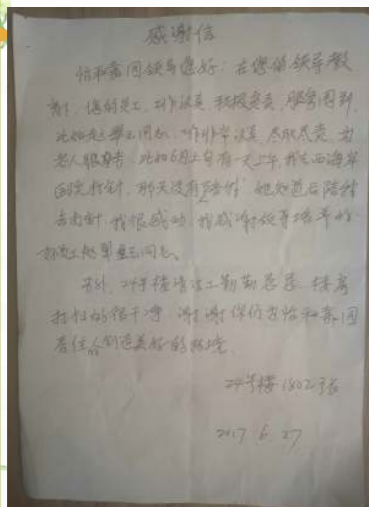


四、贴心帮扶

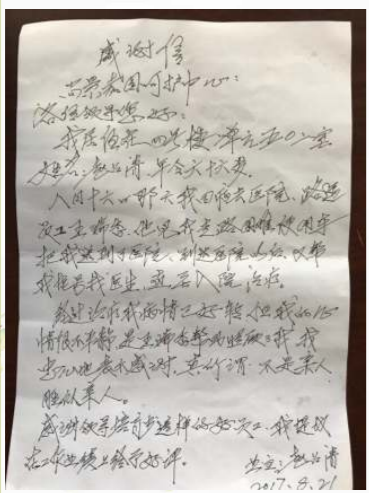


感谢信

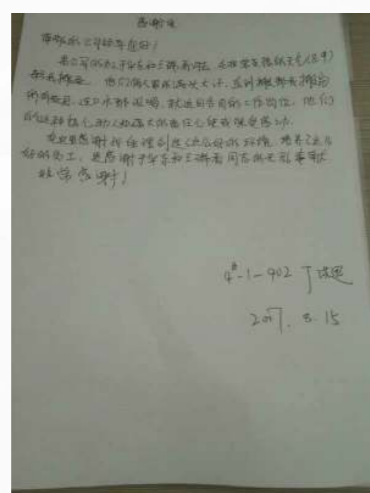
2016年,城发物业物业管理部先后组织开展了"弘扬雷锋精神,做新时期最贴心秩序维护员"、"金牌管家"等活动。自活动开展以来,各生活呵护中心积极为业主提供增值服务,好人好事更是举不胜举,用真情获得了业主的支持与肯定。据不完全统计,8月份各呵护共收到业主感谢信七封,业主朋友们用手中的笔表达了对物业人的感谢!以下为部分感谢信原件照片:



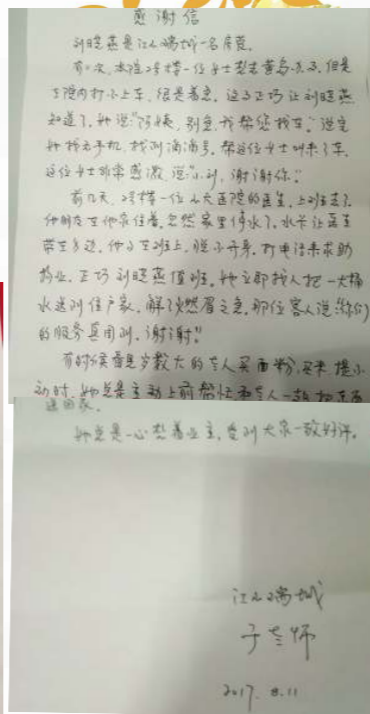
怡和嘉园生活呵护中心收到的业主感谢信



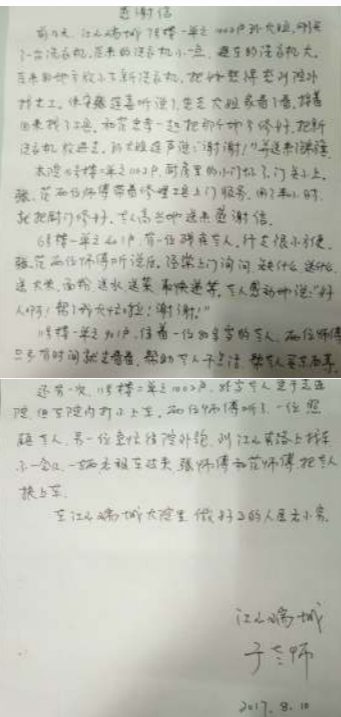
唐岛金湾生活呵护中心收到的业主感谢信



尚景嘉园生活呵护中心收到的业主感谢信



江山瑞城生活呵护中心收到的业主感谢信



江山瑞城生活呵护中心收到的业主感谢信

城发物业组织8月主题党日



根据集团党委部署,2017年8月7日德和物业党支部在1507会议室组织党员开展8月主题党日活动。活动深入学习了两节党章课程及《习近平总书记系列重要讲话贯穿的马克思主义立场观点方法》,立足于自身岗位思考"两学一做"要学什么?怎么学?有哪些方面需要转变?

支部党员在党章及文件精神指导下积极发言,表示习近平总书记系列重要讲话具有重大的政治意义、理论意义、实践意义、方法论意义。要补足精神之钙、固牢思想之元,做到知行合一;要不断提高责任意识、担当意识、大局意识;要时刻以合格党员的标准要求自己,坚定理想信念发挥党员模范带头作用;同时在日常工作中发扬"钉子精神",抓常抓细抓长。努力带一群好人、干一番事业。

于凡芮 供稿

城发物业全面推行"弯腰"工程

为进一步美化园区环境,全面提高服务水平,2017年5月城发物业制定下发《关于全面加强物业精细化管理的实施方案》。

根据方案内容及时间节点要求,自6月份起城发物业在管社区全面推行"弯腰"工程。各中心结合项目实际制定方案,由经理带头、全员参与、包干包片,对园区开展环境卫生地毯式细节整治,确保垃圾桶无破损和定位放置、园区无可视物和卫生死角、雨水算子无可视垃圾、排水管道及沟

渠畅通,共同营造良好美观的园区环境。

自活动开展以来,各中心集中开展"弯腰"工程80余次,出动人员累计500余人,小区的卫生环境得到有效改善。此举也受到业主的好评,拉近业主与物业的距离,展现出城发人的风采,为全面完成年度指标提供基础。

岳丽霞 供稿



城发物业职工荣获区演讲比赛优秀奖

2017年7月13日,由青岛西海岸新区机关建设工作领导小组办公室主办的"在党为党,在岗有为——我为新区喝彩加油"主题演讲比赛复赛在东区文化艺术中心一楼报告厅举行。本次演讲比赛共有50个单位的76名选手参加,城发物业品牌营销部职员郝素娟代表城发集团参加比赛,并获得优秀奖,为集团争得了荣誉。

接到集团的比赛通知,城发物业认真对待,积极推选在演讲朗诵方面有特长的员工参加,并在稿件上给予参赛者有益的建议指导。本次演讲比赛的参赛稿件为《建设活力新区 我为物业代言》,取材于城发物业的日常工作,展现了物业人在新的发展时期不仅用"专业"和"专注"证明自己的服务价值,更用"匠心"和"创新"打破传统物业的服务模式,开创物业服务新时代,使大家有理由坚信:物业行业变革性发展必将成为新区建设浓墨重彩的篇章。

复赛现场,选手声情并茂、铿锵激昂的演绎,展现出了物业人积极向上的精神风貌,赢得了评委的认可,也让现场观众对物业有了新的认识,并对物业行业的未来发展以及所能构建的社区生活充满期待。

郝素娟 供稿

