

怡和嘉园举办物业开放日活动

为促进与业主的交流,让业主更加了解物业、理解物业,以此倾听广大业主的建议和意见,努力提升物业服务品质,怡和嘉园生活呵护中心于2017年9月21日开展了"物业服务开放日"活动。

上午10点活动正式开始,怡和嘉园维修中心主管薛增卫首先对大家讲解了项目的设备运行情况,随后带领大家先后到监控室、配电室、消防泵房、水泵房和电梯机房等进行了参观,并给大家详细介绍了设施设备养护工作。在水泵房,对大家关心的供水设备保养问题做出了详细解释,并逐一



崔民凤 供稿

尚景嘉园开展多项应急演练

为进一步提高各部门、各岗位人员的事故应急反应速度和处置能力,妥善处理或有效控制突发事件,2017年9月19日,城发物业尚景嘉园生活呵护中心联合公租房运营中心开展了水浸、停电、停电应急演练。

演练分为三部分:首先,模拟尚景嘉园1号楼消防栓跑水水浸处理的应急处置流程。其次,模拟楼内突发大面积停电且梯内困人的应急处理流程。最后,模拟5号楼多处高层住户报修无水情形。通过本次演练,各部门明确了职责分工,增强了应急反应能力,达到预期效果。

王瑞香 供稿



姜静 供稿

大手牵小手、快乐共成长

—记晶城社区活动

2017年9月17日,晶城生活呵护中心联合靖江路社区开展了一场别开生面的"大手牵小手"亲子主题社区活动。活动旨在提升亲子默契程度,增进亲子感情,同时增强物业与业主之间的互动。

活动共分为两大板块,第一版块是名为"大手牵小手"的亲子游戏活动,第二版块是名为"宝贝易物空间"的小型跳蚤市场。在"大手牵小手"主题游戏活动中,我们根据社区内孩子们的年龄特点,设计了抱球障碍跑、指压板大作战和宝贝爬爬爬三个亲子游戏。游戏现场孩子们情绪高涨,家长朋友们也乐在其中。宝贝易物空间中孩子们拿出自己的玩具、书籍与伙伴们相互交换,既避免了浪费,又增强了孩子们的独立能力。

此次活动圆满落幕,业主对活动的形式和效果十分满意。

记尚景嘉园生活呵护中心团队拓展活动

为调整工作状态,增强团队凝聚力,2017年9月27日下午,尚景嘉园生活呵护中心在二期中心广场举办了三季度团队内部拓展活动。

拓展活动分为"爱的抱抱"、"夹金豆"、"园区寻宝"等环节,通过各个环节的开展,团队精神得到了磨砺,团队荣誉感、目标导向性、竞争与共赢等特性和精神也得到了淋漓尽致的展示。

通过本次团队拓展活动,让大家充满了奋斗的信心和拼搏的勇气,增强了团队的凝聚力和向心力。

王瑞香 供稿

爱岗敬业 争做贴心秩序维护员

2016年,城发物业物业管理部组织开展"弘扬雷锋精神,做新时期最贴心秩序维护员"活动,活动开展以来,城发大厦秩序维护部自发主动地为业主提供增值服务,好人好事更是蔚然成风、举不胜举。

2017年9月11日17点50分左右,正值城发大厦员工下班高峰期,大厦内工作人员刘女士和往常一样准备开车回家。在岗护卫孙良平发现刘女士的一个汽车轮胎气压严重不足,急忙上前提醒刘女士,并与护卫王桂林一起帮助刘女士更换备用胎,第二天刘女士带着一面锦旗来到服务中心表示感谢。

李东蕾 供稿

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



National Day is a statutory holiday made by a state to commemorate the country itself. They are usually the independence of the country, the signing of the constitution, the birth of the head of the state, or other anniversaries of great significance; and some are the sacred saint's day of the nation.

区人大代表视察国企改革及资产管理工作



9月8日上午,黄岛区人大常委会副主任赵增堂率领部分人大代表先后视察了琅琊台集团、职教集团和城发集团,深入了解国企改革及资产管理工作。区委常委、副区长解宏劲,区国资办、审计局、财源办、金

融办负责同志陪同视察。集团董事长、党委书记杨德顺作为区人大代表,参加了视察活动。

在城发(青岛)商业中心项目,赵增堂一行实地查看了工程规划和建设施工情况,听取了集团党委副书记、总裁薛传星作的有关工作情况汇报,充分肯定了集团在深化国企改革、加快创新转型方面作出的大胆探索,在加快新区新旧动能转换中付出的积极努力。

视察结束后,代表们在城发大厦举行座谈,听取了区国资办有关



情况汇报,对新区国企改革及国资管理方面的工作成效给予充分肯定,并结合实际,广开思路,围绕国有资产创新管理、国有企业新旧动能转换、担纲社会责任以及加强队伍建设等方面提出了意见建议。 摘自城发集团网站

集团党委召开中心组理论学习会议



2017年9月7日,城发投资集团党委召开中心组理论学习会议,学习贯彻习近平总书记7.26重要讲话精神及习近平总书记系列报道四篇文章,并邀请区委党校党史党建教研室张新鸿老师作《延安整风及启示》的专题辅导。集团党委书记、董事长杨德顺主持会议,集团党委领导班子、各党支部书记,集团各部门、各下属企业负责人参加会议。

杨德顺指出,习近平总书记的讲话是统一全党思想、统一全党意志、统一全党行动的政治纲领,集团上下要深刻领会、全面贯彻落实习近平总书记重要讲话精神,认真学习总书记提出的一系列新的思想、重大观点、重要判断、重大举措。

要把学习系列报道、坚定理想信念作为首要的政治任务,组织集团广大党员干部认真学习,开展研讨,深化理解。要全面从严抓好党的建设,加快集团党建品牌创建,把党建工作嵌入集团经营管理的各个领域和环节,使党的政治优势、思想优势、组织优势不断转化为集团治理优势、科学管理优势和可持续发展优势。要牢记使命责任和国企

担当,不忘初心,继续前进,全力推进各项工作,在推进新旧动能转换、加快经济转型升级上走在前列,推动集团经营业绩实现更快更有价值地增长。

杨德顺强调,各部门、各下属企业要高度重视、大力支持党建工作,不断加强党的思想、组织和作风建设,为推动企业又好又快发展提供强大的思想支撑和政治保证。要坚持在稳定中求变革、求发展,实实在在抓质量、抓安全,为“决战三季度、打赢攻坚战”交一份完美的答卷,为做强做优做大城发集团做出更大的贡献,以良好的精神状态和优异成绩迎接十九大胜利召开。

摘自城发集团网站



物业服务

为深入贯彻落实集团提出加强物业精细化管理的工作要求,城发物业于年初制订了物业精细化管理实施方案。方案明确每月一个“提升主题”,要求从服务形象、环境卫生、秩序维护、设施设备、VI视觉应用、内务及档案管理共计七个方面开展集中整治和提升。月末,由公司班子带队进行验收,考评合格的项目将登上“精细化管理摘星墙”,并获得“示范岗”和相应的团队积分激励。

根据计划安排,8月份为“设施设备精细化管理提升月”,重点提升内容主要包括设备档案、设备运行维护、设备可视化管理以及节能创新等方面。在整治提升过程中,各呵护中心、维修中心认真对照标准,全面组织动员部署,积极整合内外部优势资源,全身心投入到了“设备提升月”这场攻坚战。设备档案参照全国物业管理示范标准,按系统、分类别重新检查梳理,运行档案统一规范存档,配电柜等线路图实行塑封现场张贴;设备运行管理坚持“立足功能,按期保养”原则,对各类管道、阀门进行了全面细致的除锈和刷漆,对易锈蚀的螺栓采取套管注油的长久保养做法;设备房管理制度、操作保养规程、巡检记录、作业资格等实行看板式管理,对管道名称、水流走向、安全提示进行可视化标记,对压力表、水箱水位、温湿度计、绝缘防护用品的安全范围进行醒目提示,配电室禁行区域、设备房易碰/易滑部位均采取了安全标牌、制作隔离栅栏等做法;设备房环境管理全面提升,对设备房地面铺设瓷砖、涂刷地面漆,用不同标线明确

城发物业持续开展精细化管理提升工作

禁行和作业区域;与此同时,可移动式挡鼠板、抄表专柜、能耗看板等创新之举更是层出不穷。

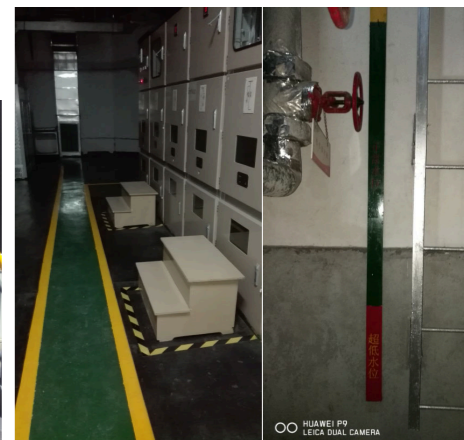
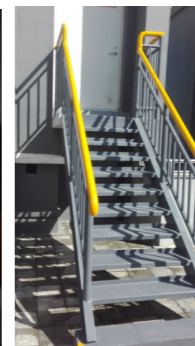
2017年9月12日,由城发物业总经理武东海、副总经理朱胜华带领物业管理部、行政管理部组织了“设备提升月”专项验收,各呵护中心、维修中心负责同志参加了现场观摩。在考评过程中,各项目严格按照方案开展了提升整治,各设备房现场运行和管理环境焕然一新,并涌现出不少新的技术革新和工器具改良。其中,怡和嘉园、晶城制作的消防阀门专用扳手和水表抄表专用工具,在人员不进入古力井内作业情况下,就能实现开启/关闭阀门、查看水表数值功能,有效减少井下作业风险,提高了工作效率;尚景、晶城项目对消防管道压力表的漆色精益求精,标注黄、绿、红三色,更加直观显示系统压力是否正常;尚景嘉园对道路雨水篦子刷漆采用黄、绿相间方式,黄色能起到警示作用,绿色能标明为雨水排放设施;唐岛金湾配电室对绝缘防护设施实行支架管理,避免设施受潮影响安全防护效果;怡和嘉园对园区休息椅、铁艺大门进行了全面修理维护,用废弃材料自刻企业标识,尽显匠心本色;冠庭江山自主完成了消防泵漏水维修及电梯轿厢地板的更换,江山瑞城自主维修排污泵控



制柜,唐岛金湾自主完成道闸整体挪移等工作,为企业节约了大量维修成本。经过评定,最终授予唐岛金湾、尚景嘉园配电室,晶城、卓亭广场、尚景嘉园消防泵房,唐岛金湾发电机房为“示范岗”,在企业内部树立了设备管理标杆岗位。

通过开展精细化提升工作,增强了全员精品意识,提升了现场服务质量和管理水平,企业自上而下形成了比、学、赶、帮、超的良好竞技氛围。当然,通过检查也查找到核心专业力量不足、维修技术队伍层次不齐等问题,城发物业将以此为契机,认真总结、举一反三,切实通过开展精细化提升工作促进公司整体业务水平再上新台阶。

李伟 供稿



尚景嘉园生活呵护中心

一、客服综合工作

1、持续开展爱心帮扶，及时帮助有需要的业主；



2、每周进行弯腰活动，维护小区环境；



3、开展入户走访，关爱独居老人；

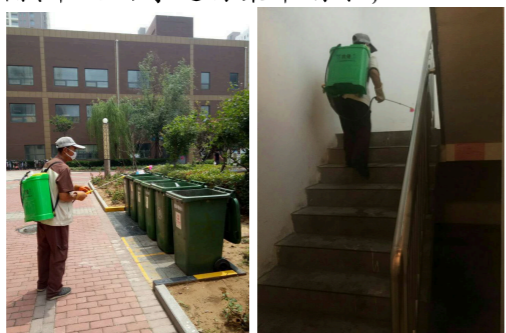


4、举办会员积分活动。



二、环境绿化养护

1、每月4次对园区、雨水篦子、垃圾桶、单元门等进行集中消杀；



2、每周清理平台、管道井内垃圾，对垃圾桶定期清洁消杀；



3、每周对雨水篦子进行集中清理，确保汛期排水畅通；



4、按绿化养护计划对灌木、草坪进行修剪。



三、公共设施设备日常维护保养

1、修理园区内破损的地面和台阶；



2、开展便民维修活动；

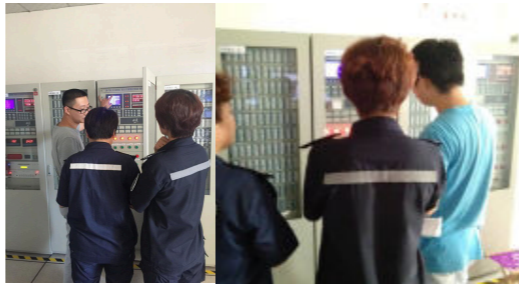


3、维修设备间的风机、监控室探头。



四、公共秩序维护管理

1、组织消防培训，提升业务能力；



2、开展灭火器使用，防汛培训演练。



晶城生活呵护中心

一、客服综合工作

1、配合公安及消防部门对园区消防设备、消防通道等进行检查；张贴清理消防疏散通道的紧急通知；



2、组织防风防汛应急演练。



二、公共设施设备日常维护保养

1、对消防泵房、供电室、水泵房设施设备进行全面保养及清理；对园区的下水管道进行全面排查；



2、维修楼宇单元门和亮化设施。



三、环境绿化养护

1、对园区垃圾桶、娱乐健身设施、雨水井、楼宇周边等部位进行消杀；对饮水设施、宣传栏、路灯、车位、天台杂草等进行清理；

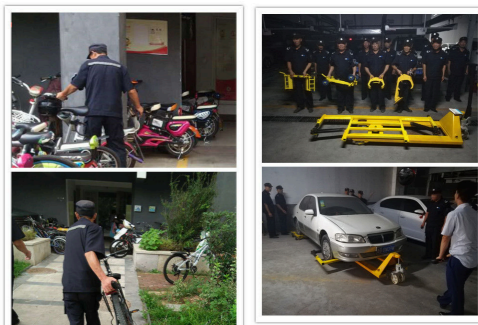


2、对园区绿化带喷洒除草剂，清理杂草；根据灌木乔木长势，进行修剪。



四、公共秩序维护管理

1、每日整理摆放单元门前非机动车辆；组织全体护卫学习拖车器、锁车器的使用方法；



2、修整大件物品垃圾存放点并张贴标识；处理违规停放车辆30余起。



城发物业举行《管理核心五任务》培训

2017年9月2日,城发物业公司结合城发集团干部特训营内容,根据企业自身情况,组织管理员工进行了一次《管理核心五任务》的培训。此次培训由副总经理朱胜华、李世祯主讲,共有58人参加了此次培训。

本次培训主要从管理者认知、要求人、激励人、辅导人四方面展开讲解。培训采用理论知识讲授与互动比赛相结合的方式,突出培训内容在实际工作中的应用。



培训首先由投掷水瓶的游戏开始,结合公司2017年指标完成情况,引发全员思考讨论。随着培训课程的进行,培训师结合现阶段各团队的打造,在要求人、辅导人方面做了进一步的阐述,提高了参训人员的认知,解决了参训管理人员在员工管理方面的困惑,有效提升了管理人员的团队建设能力。

张玉娜 供稿

提升精细化管理 打造专业化团队

—城发物业2017年技能比武拉开帷幕

2017年9月28日,城发物业绿化队在怡和嘉园C区举办比武活动,拉开城发物业本年技能比武活动的帷幕。

技能比武是城发物业公司每年重要活动之一,也是一线员工互相切磋、互相提高的一次盛会。本年度是城发物业举办的第五届比武活动,活动主题是“提升精细化管理,打造专业化团队”,旨在促进服务精细化和专业化水平提升。比武活动历时一个月,比武科目覆盖客服、收费、房管、工程、秩序维护、保洁、绿化等岗位和工种。各实体、生活呵护中心将尽遣精兵强将,营造“比学赶帮超”的良好竞技氛围,达到岗位练兵的目的。

绿化队共有16人参加本次比

武活动,比武实操环节分割灌速度和灌木造型修剪两个环节,参赛选手个个身手不凡,表现出了良好的专业素质。



李静 供稿



祝比武活动圆满成功!

城发物业 加快推进智慧社区建设

2017年9月1日,城发物业同亿联科技就唐岛金湾、锦绣河山两个项目智慧社区方案进行了探讨交流并达成了初步共识。

会议现场,亿联科技团队展示了集社区智能化改造、物业管理基础软件、业主积分管理、社区车辆管理、APP模块构建、O2O商城功能、扫码进社区以及城发生态农业园营销、城发集团旗下的P2P产品推广的智能化社区搭建方案及模拟原型。

会上,双方确定了具体的工作分工及要求,城发物业与会人员对智慧化社区构建的思路进行了详细的阐述,再次表明“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,强调了加快智慧社区建设的必要性、紧迫性。亿联科技团队代表也明确表示会针对此次会议中对于智慧社区搭建的具体要求,尽快出具工作的时间节点报告。

李静 供稿

弘扬井冈山精神

—集团党委副书记吴晓惠为城发物业上党课



为深入开展“两学一做”学习教育工作,增强党员干部党性修养,2017年9月25日,集团党委副书记吴晓惠来到城发物业,做以“了解井冈山斗争 弘扬井冈山精神”为主题的党史宣讲课。支部11名党员和10名中层干部参加。

吴晓惠书记从井冈山精神产生的社会背景、重大事件、代表人物三

学党章党规
学系列讲话
做合格党员

个方面,详细讲述了这个时期中国共产党的发展历程。剖析南昌、秋收、广州起义的经过及历史意义,解读中国人民顽强不屈勇于斗争的革命精神。将“井冈山精神”的核心内涵做了生动、具体的诠释。

学习结束后,与会人员表示本次党课教育受益匪浅,对该时期的历史事件又有了新认识、新思考,要时刻牢记井冈山精神,弘扬井冈山精神,立足本职工作学习革命先烈担当、坚守的信念和

于凡芮 供稿

城发物业开展支部“两评”“两推”会议



2017年9月4日,德和物业党支部召开2017年度“两推”、“两评”会议,确定入党积极分子和拟发展对象。共11名党员、8名群众代表列席参加,集团党委委派党群工作部部长李勇同志亲临指导。

会议按照集团党委发展党员工作标准和要求及《黄岛区发展党员工作操作实务》程序,采取“两评”、无记名投票方式,确定了1

名同志为拟发展对象;采取“两推”、无记名投票的方式,确定了6名同志为入党积极分子。会后,对拟发展对象和入党积极分子进行公示。

近年来,党支部注重在生产经营一线技术和管理骨干中培养发展新党员,严把程序,激发广大员工的工作和入党积极性,进一步增强了基层党组织的活力。

于凡芮 供稿



建国 68 华诞

编制党建手册 推进党企融合

近日,城发物业完成《德和物业党支部党建手册》编制,标志着该支部党企融合创新工作取得新进展。

为适应新形势新任务的要求,满足公司党建工作的需要,全面提高公司党员队伍素质,根据集团党委“两学一做”学习教育常态化制度化要求,按照年度党建计划,德和物业党支部于2017年8月起,着手编写《德和物业党支部党建手册》。以利引导、规范党建总体工作。

该手册内容涵盖中央、区、集团及党支部相关制度,包括指导思想和发展、教育、管理党员要求,以及党费收缴、党内民主建设、思想政治工作、纪检工作和加强学习型党组织建设等内容。

该手册是公司党企融合的组成部分,对于推进公司党务工作标准化、流程化和制度化具有重要的意义。下一步,城发物业将在落实上级党委指示和实际工作推进中不断完善手册内容,以此促进党建工作的规范开展,与业务工作有机结合。

于凡芮 供稿

