



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*

我们的新闻月报

2020年6月30日
星期二
第42期

本月八版

责任编辑:代欣

A1

雨天 物业人为您撑起一把“保护伞”

雨水能够滋养大地,复苏万物,可是对于我们物业工作人员而言确不尽如此,当雨季来临时房屋漏雨、顶楼平台积水问题接踵而来。由于小区刚交房,建成时间也比较久远,有许多遗留问题未解决。6月5日山海苑前台接到2-1-2301业主来电说自家露天平台下水管堵塞雨水大量淤积,引起楼下漏水。前台马上安排工程人员

到场查看并进行疏通,避免业主财产损失。

为了防止公共区域和业主家露天平台积水情况再次发生,房管马上筛查所有有天台、平台房屋号,对已交房业主通过电话联系询问是否有积水情况,未交房房屋则到工作组查找钥匙,挨户查看积水情况,当发现下水管堵塞时,工程人员立即进行现场疏通,同时护卫队员对堵塞现场

进行全面卫生清洁。

我们既然选择了服务行业就要正确的对待它,深化服务质量,拓展服务内容。发乎客户需求,止乎客户满意。心系客户需求是城发物业人服务工作的基本出发点,让客户满意是我们追求的结果。我们一定不负企业使命“用心呵护业主生活”,为业主撑起一把“保护伞”。

戴娜供稿



自贸大厦开展品质提升行动

自贸大厦自启用以来,备受公司关注,公司领导多次在现场提出,通过提升品质、提高服务质量和效率来提升公司品牌和形象,通过优质的物业服务来提高公司的知名度与美誉度。作为城发物业人,我们要为创立城发物业的品牌做出努力。

在公司领导的指导下,项目通过不断的培训与学提

高员工的服务意识与服务技能,具体包括以下品质提升行动:

- 1、与外包公司合作,制定培训计划,提高服务质量与服务技巧。
- 2、提高品质检查频次,确保服务品质。
- 3、加强一线员工的自检意识,提高员工服务意识。

在本次服务品质提升行动

中,涌现出许多服务亮点,促进了客户满意度的提升。如:为了方便业主,保障车库照明和业主安全,工程师傅克服正在施工中的各种困难,不等不靠,主动解决地下车库楼梯口未开通照明问题,并在楼梯口处刷上黄色警示线,受到了业主高度认可。

薛彩霞供稿



党的光辉照我心

党的光辉照我心

热烈庆祝中国共产党建党99周年

致敬最美逆行者,争做新时代先锋——城发集团特邀抗疫先锋徐德祥分享逆行感悟



“我突然做出一个武断的决定：我每天都亲自进入隔离区，只带一个年青医生，其余人在清洁区处理医嘱。做完这个决定，心理压力反而小很多。共产党员就是要让自己冲到最危险的地方去。”青岛市第二批援鄂医疗队队长、青岛市中心医院呼吸与危重症医学科副主任、临时党支部书记徐德祥在2月2日进驻大别山区区域医疗中心当晚写下了这样的战地日记。

为了进一步发挥支部党员先锋模范作用，引导支部党员切实履行“我是党员我带头”承诺，5月22日，城发集团业余党

校、关工委、瑞城启盛置业公司党支部、直属第三党支部特邀徐德祥同志，为公司党员干部做了“我是党员我带头”的专题讲座，与大家分享了援鄂57天的感人事迹。集团党委副书记吴晓惠，工会主席尹淑敏参与活动。

2020年2月2日上午10时，山东省第二批援鄂医疗队第一轮值班人员挺进大别山区区域医疗中心，进驻7楼病区，值班时间为10:00—16:00。讲座上，徐主任深情讲述了援鄂57天的风风雨雨，57天的日夜兼程，围绕援鄂医疗队的“逆行”出征，到达黄冈后迅速挺进大别山区区域医疗中心，接管了设有100张病床的2个大病区，在医疗救治中展现青岛力量，讲述了医疗队在抗疫一线的所做、所想、所感。一个个生动的战疫故事描述了碧血丹心、精忠报国的爱国精神，鞠躬尽瘁、死而

后已的奉献精神，万众一心、同舟共济的团结精神，砥砺奋进、自强不息的奋斗精神，诠释着医者仁心的伟大，更体现着关键时刻的党员担当。

集团党委副书记吴晓惠同志在讲座后强调，集团全体党员干部要向逆行出征、顽强拼搏的抗疫英雄学习，把对英雄的敬意转化为实际行动，在各自的工作岗位上履职尽责、建功立业，公司党员干部要统一思想、形成合力，积极投身于部门业务、项目建设中去，积极亮身份、做表率、尽职责，开足马力，保质保量完成各项目标任务；要以英雄为榜样，不忘初心、牢记使命，勇于担当、无私奉献，以永不懈怠的精神状态、一往无前的奋斗姿态去战胜一切艰难险阻，更好肩负起新时代国有企业的发展重任，奋力谱写城发集团高质量发展的新篇章。

摘自集团网站

交流学习拓思路 对标先进促提升——集团领导带队赴国信及城投交流学习

近日，集团党委副书记吴晓惠带队，资金财务部、金融事业部、人力资源部及战略发展部一行6人先后到青岛国信金融控股有限公司及青岛城投金融控股集团有限公司开展交流学习。

国信金控公司成立于2013年8月，是经青岛市委、市政府批准成立的青岛市首家国有金融控股公司。国信金控副总经理武林琳对公司金融板块发展定位、风控管理、股权投资、人才战略及市场化

运作模式等方面进行了介绍，其中重点介绍了金融板块风险防控方面的创新性管理模式和股权债权投资方向及配置方面的经验。

城投金控公司成立于2014年12月，隶属于青岛城投集团。城投金控副总经理王笑磊对其公司历史沿革、各板块情况、审批制度、不良资产管控、投贷联动及绩效考核等方面情况进行了介绍。

吴晓惠介绍了城发集团的发展状况、金融板块的基本情

况，两家公司在金融资源整合、金融产业链全局运作等方面所取得的优秀经验对城发集团有深远启示。参会人员就金融板块风险防控、创新性管理、股权债权投资、人才战略及市场化运作模式等方面展开了深入的交流探讨。

通过此次交流学习，拓展了思路，学习了两家金控平台先进的管理经验，对城发集团金融板块发展规划、风险管控、资产盘活等方面有积极的指导和借鉴意义。

摘自集团网站

晶城开展公益惠民活动

为更好地弘扬中华民族传统文化，共建和谐社区，6月11日上午，晶城项目联合长江路街道靖江路社区、晓宁公益志愿服务队开展公益惠民活动。

此次活动晓宁公益志愿者服务队为小区带来了心理咨询(倾诉你的烦恼、放飞你

的心灵)、中医养生推拿(科学养生、健康生活)、民俗剪纸、扎染、舞蹈、太极六个项目。活动一开始就吸引了许多业主前来了解参与，志愿者们一边给小区业主做养生推拿、剪纸、扎染，一边亲切地和他们唠家常，现场一片欢声笑语，到处充满了祥和温馨的氛围。

短短一个上午的时间，志愿者们先后为四十多名业主提供免费服务，参与活动的业主对此次公益活动连连称赞，对志愿者们也连声道谢。后期我们将多组织类似公益活动，让业主时时刻刻能够感受到大家庭的温暖！

侯文龙供稿



垃圾分类 我们在行动

尚景嘉园项目作为红石崖街道垃圾分类示范点，每周进行不少于一次的垃圾分类指导培训，每日不少于两次对园区垃圾桶内垃圾进行分拣，并对垃圾桶及周边地面卫生进行清理、清洗，时刻强化员工垃圾分类意识，提高垃圾分类技能。

工作中，保洁员边干边摸索，走近业主身边，随时掌握小区业主对开展垃圾分类的态度及对垃圾分类知识的掌握情况。小区垃圾分类点定期



由物业人员驻点指导，向小区业主讲解如何正确分类投放，并现场破袋分拣让小区业主更加直观的了解如何进行正确分类，同时房管员进行入户宣传，进一步提高业主垃圾分类意识与分类技能。

在日后的工作中，我们将不断实践摸索，将垃圾分类工作常态化，积极响应号召，提高小区生活环境质量。

赵晓供稿



扎扎实实做好物业服务工作

为加强消防车通道及车库排水管理，提升项目管理品质，香江瑞城生活呵护中心开展消防通道划线、防汛沙袋安置系列工作。

6月初，为确保消防通道划线标准，不影响车库正常使用，秩序维护部主管杨帆带领秩序维护员不畏酷暑在烈日下紧张有序地进行消防通道划线工作。因车库首次启用，对车库的排水情况了解不多，为保证汛期车库正常使用，秩序维护部提前将装好的130余袋防汛沙袋安置在各个车库出入口处以备不时之需，防止汛期因雨水过大导致雨水倒流至车库内。

后期我们将继续扎扎实实做好物业服务工作，落实好公司精细化管理要求，用心呵护业主生活，想业主所想，急业主所急，将服务工作做到前面，保证服务质量。

刁凤娟供稿

城发物业参加市物业行业党委专题调研



6月2日,市物业服务行业党委副书记、市物业服务保障中心主任于守贤,市物业行业党建指导员岳可双、王明义一行到新区调研行业党建工作,区住建局副局长侯万里、

区物业管理中心主任孙斌陪同调研,城发物业作为全区首批唯一一家已成立党组织的物业企业代表,参加本次会议。据悉,青岛市物业服务行业党委于2019年9月份成立,各区市也陆续成立行业党组织。5月份,市行业党委召开全市行业党建工作会议,确定将城发物业等全市10家已成立党组织企业,培育打造为行业党建示范党组织。

调研会上,行业党委副书记

于守贤强调,全市物业行业党建工作坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,市行业党委正在加快全市物业管理区域党的建设。于守贤对城发物业坚持党建引领,扎实推进党企融合发展以及在经营发展中取得的业绩,表示充分肯定。希望城发物业认真总结先行经验,深化党建在基层治理中的引领作用,创新党建工作思路和做法,助力行业党的建设取得新成效。

朱胜华供稿

城发物业开展端午节主题社区文化活动

为继承和弘扬传统文化,增强业主幸福感,努力共建和谐社区,近日,城发物业在管的江山瑞城、怡和嘉园、锦绣河山、香江瑞城、唐岛金湾、晶城小区纷纷开展端午节主题社区文化活动。

粽叶飘香,浓情端午。为迎接端午佳节到来,各小区精心策划、认真准备,提前购置

好粽叶、糯米、五彩绳、鸡蛋,邀请业主代表现场参与“包粽”互动活动。江山瑞城和怡和嘉园小区联合城发生活驿站,整合了米面粮油等实惠生活物品,以抽奖、低价等形式为业主带来生活福祉;香江瑞城为拉近与业主、商街商户关系,物业工作人员开展入户“送粽”、“送艾”行动;晶城小区联合靖江路

社区居委会,现场组织了垃圾分类和养生知识宣传,剪纸、扎染等民俗工艺让活动更具传统风味。

疫情无情,小区有爱。通过开展端午节主题活动,进一步拉近了物业与业主间感情,丰富业主文化生活,更好助益物群关系和企业品牌形象。

朱胜华供稿



怡和嘉园开展业主积分回馈活动

为回馈广大业主朋友一直以来对物业工作的支持、理解与配合,怡和嘉园生活呵护中心于2020年6月19日至6月21日在27号楼物业办公室门口推出“2020年度第二期业主积分回馈活动”。

此次活动呵护中心整合

多家商家资源,商品种类繁多,质优价廉,让业主切实享受到积分带来的实惠与便利。与此同时,维修中心现场开展便民维修服务,现场为业主解决维修问题。活动现场气氛一片火热,业主积极参与,各类奖品不断涌出,得到了广大业

主一致认可与欢迎。

此次积分活动让业主再一次感受到“业主积分”带来的福祉,进一步增加物业与业主之间的沟通与交流,后期我们将继续努力,开展更加贴近居家生活的积分回馈活动,回馈业主对物业工作的支持与配合。

崔民凤供稿



江山瑞城端午节感恩回馈系列活动圆满完成

适逢端午节的到来,为感谢广大业主朋友一直以来对物业工作的理解、支持与配合,江山瑞城生活呵护中心于2020年6月21日在小区中心广场(幼儿园门口)开展端午节系列回馈活动。

1、包粽子,给小区孤寡老人送粽子、送艾叶;



2、开展预交物业费抽奖活动,当天累计抽出5个一等奖、40个二等奖以及120个三等奖;



3、工程技工现场开展便民维修服务,磨刀、磨剪子以及小型家电维修;



4、垃圾分类指导员为现场业主讲解垃圾分类知识;



5、呵护中心联合城发e家生活驿站开展便民集市,现场种类繁多,有肉类、海鲜类、啤酒类、服装类、书籍类、生活日用类、房产类、家政类等,商家均以低于市场价格来小区

促销,受到业主一致好评。



虽适逢疫情期间,却丝毫没有阻挡业主参与活动的积极性,现场十分热闹,每个人脸上都洋溢着幸福的笑容,将端午节这个传统节日气息提前洒满整个社区。将爱和欢乐带给大家,实现了此次开展活动的目的和意义。

李金霞供





“童心飞扬 健康成长”六一儿童绘画展

为营造良好的社区文化,拓展社区少年儿童的文化生活,唐岛金湾生活呵护中心联合小花盛开艺术学校于5月31日在物业活动中心举办“童心飞扬 健康成长”六一儿童绘画展活动。

本次活动共展示绘画作

品近二十件,形式丰富多样、风格各异,每幅绘画作品都有各自独特视角。本次画展不仅使社区儿童找到了一个相互交流的平台,同时也受到广大业主认可与支持。画展结束后,物业工作人员将提前准备好的精美礼品依次发放到社

区小朋友手中。

通过此次绘画展,不仅拉近了父母与孩子之间的距离,同时也丰富了社区文化生活,使得小区业主与物业的良好关系得到了进一步的提升。

陈晓军供稿



童心绽放 欢度六一

在六一国际儿童节来临之际,为了让园区的小朋友们度过一个愉快的节日,让家长和孩子一起重温童年的欢乐,怡和嘉园呵护中心特地为小业主们精心准备了以“童心绽放”为主题的庆六一活动。

温暖的阳光,诱人的花

香,“童心绽放”六一活动在小朋友们的期盼中如约而至。丢手绢、老鹰抓小鸡等活动瞬间将我们带回到曾经的童年,拿起手中的画笔,画出心中的梦想,优美的舞姿,动人的歌声,所有人都陶醉在此刻欢乐中!今天的欢乐将会永远持续,衷

心希望每一位小朋友都能够永远开心快乐,茁壮成长!

此次活动拉近了物业与业主间的距离,促进彼此之间的沟通与交流,后期我们将继续努力,开展更加丰富多彩的社区活动。

崔民凤供稿



做业主身边贴心秩序维护员

秩序维护部是公司的窗口部门,他们的一言一行都代表着公司形象,他们的服务也直接影响着外界对公司服务水平的评价。

在锦绣河山有一名秩序维护员,他叫季占龙,尽管来到项目仅有2个月的时间,但是他工作上任劳任怨、用心尽

责,是项目上有目共睹的优秀员工。遇到业主主动打招呼问好;特殊天气及时提醒业主并告知相关注意事项;快下雨了,主动提醒骑电动车、自行车的业主把车子推到雨棚内以免淋湿。平时也是眼快手勤,业主进出小区都能主动帮助有需要的业主拎拿物品,有特别需要的

也会一路送回家,贴心的服务受到业主一致好评。

做业主贴心秩序维护员,拉近物业与业主间关系,让业主真正的感受到家的温暖。后期工作上我们将以季占龙为学习榜样,继续为业主提供贴心、暖心服务。

薛丽英供稿

城发集团召开制度建设推进会



近日,集团党委书记、董事长徐德庆主持召开城发集团制度建设推进会议,集团总裁包振宇、企业管理部、党政办公室、金融事业部、法务风控部负责人参加了会议。

会议听取了2020年集团制

度建设的总体规划和进展,对制度建设过程中存在的问题进行分析,并提出整改建议。各相关部门分别对制度建设提出了建设性意见。

徐德庆对企业管理部推进制度建设方面的工作给予了充分肯定,并对进一步推进制度建设提出两点要求:一是要进行框架性系统思考,梳理集团不同板块的各项制度,构建以基本制度、工作制度、重要责任制度相衔接的制度体系。二是

制度建设要把握住“质量”这个关键,建立健全符合集团发展要求、全面完善、实用高效的规章制度。

会议强调,制度的制订要深入开展调查研究,认真研究上级政策和上位法规定,注重总结过去的好经验、好做法,充分了解和吸收各控股公司及广大一线员工意见建议,集思广益,群策群力,提高制度建设质量,提高制度执行力。

摘自集团网站

区财源办到城发集团进行座谈检查



5月28日上午,区财源建设工作领导小组办公室对集团建筑业税源管控情况进行第一阶段座谈检查,集团财务总监吴方、开发投资公司、资金财务部相关人员参与座谈检查。

吴方介绍了集团协税护税工作的开展情况,截至2020年

4月末,集团共有38个建设项目纳入协税护税工作台账,涉及总包合同额近46亿元,累计预缴税金1534万元。为做好协税护税工作,集团在建设项目进行招标时,招标文件明确提出税收留区要求,并在付款审核过程中严格把关。下一步,城发集团将继续加大协税护税力度,将建筑施工类项目综合治税范围扩大到分包企业,增加市内区外企业综合治税执行力。

区财源建设小组重点检查了集团建设项目协税护税工作台账、完税证明及区内发票等证明材料,从建设项目入手,对各总包、分包

企业税收落地地和已采取的税收留区路径进行核对检查,并提出了指导性意见。开发投资公司、资金财务部相关人员对区财源建设小组提出的问题进行了解答。

区财源建设小组表示城发集团项目工作台账清晰、证明材料完备,并对集团为税收留区所做的工作给予了高度肯定,希望城发集团继续凸显国企担当,以认真负责的态度完成今后的协税护税工作,为新区经济社会持续健康发展做出更大贡献。

摘自集团网站

城发集团参加与网易杭州研究院交流洽谈会

5月27日,青岛市发展和改革委员会组织与网易杭州研究院交流洽谈会。城发集团、青岛城投金融控股集团有限公司参加洽谈会。

网易杭州研究院是依托网易大平台成立的全国研发中心,是网易技术的孵化器、人才的培养基地和市场的发动机。本次洽谈

会的主要目的是讨论与网易杭州研究院在西海岸新区合作建设跨境电商综合服务平台事宜。

电子商务是区域新经济的基础性产业,发展跨境电商是进一步扩大对外开放、发展对外贸易、促进产业转型升级的重要战略举措。建设跨境电商综合服务平台,将有利于金融资本与跨境贸易的对接,

有利于政府对相关贸易数据的掌握,有利于促进新区对外贸易的发展。

集团总裁包振宇与网易杭州研究院就建设跨境电商综合服务平台的合作模式、合作内容及发展前景等方面,进行了深入探讨,双方在发展理念、目标战略上达成了一致共识。

摘自集团网站