



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12月31日
星期四
第48期

寒冬送温暖,热茶暖人心

为进一步提高生活呵护中心服务质量,营造温馨的小区氛围,加深物业和业主之间的感情,共建美好和谐的文明小区,唐岛金湾生活呵护中心开展情暖万家送温暖活动,受到小区居民一致称赞。

进入12月份以来,全国各地气温骤降,一出门便会被寒冷的空气包围,为了给业主提供更暖心的服务,区域管家将福字挂历以及门把手护套送到

业主家中,亲手将门把手护套装上,并张贴爱心小贴士。

传统节日冬至悄然而至,俗话说:冬至大如年。为了让小区业主在这寒冷冬日,感受浓浓暖意及节日气氛,唐岛金湾生活呵护中心在早高峰时段,给每一位进出园区的居民都准备了一杯暖手更暖心的红枣枸杞茶。一杯茶传递的是温暖,收获的是喜悦。这浓浓的暖意让这个冬天不再寒冷。业主吴阿姨乐呵呵的笑

道:“你们物业的服务真是越来越细心了,让我们感觉特别的暖心啊!”

天气虽冷,爱在升温。物业的暖心之举,深受业主们的肯定。这次送温暖活动,不仅让业主们感受到呵护中心细致的服务,也拉近了业主和物业心与心的距离。

陈晓军供稿



决战供暖季 全力以赴保供暖

严冬来临,寒气袭人。城市小区进入了供暖期。今年山海苑小区第一次供暖,供热管道八年未启用,为确保业主能够温暖过冬,山海苑物业团队多次召开会议,针对供暖现场可能会发生的各类情况,制定了相应的具体操作方案和应急预案,确保突发事件时处置迅速、有效应对,保障小区顺利供暖。

山海苑生活呵护中心采取了逐户电话通知、微信业主群通告和张贴公告等多种方式,告知业主供暖相关事宜,确保业主在供暖管道注水实验时家中有人,



避免跑、冒、滴、漏等情况发生以免给业主家造成不必要损失。工程人员根据计划安排,将主管道滤网和业主分户滤网进行了清洗,并查看户内供暖设施完好情况。

在2-2单元管道试压时,由

于管道年久失修,出现大量渗水情况,护卫巡逻岗第一时间发现后立即上报启动应急预案,工程人员携带工具前往现场进行故障排查,保洁部人员携带卫生工具到达现场进行排水清理,前台通知相关业主入户查看户内漏水情况,确保在最短的时间内排除故障,将损失降到最低。

经过提前周密安排,山海苑生活呵护中心不仅多次避免了业主财产损失,也以此增进了与业主的距离,充分体现物业服务价值,得到了业主肯定。

戴娜供稿

本月八版

责任编辑:代欣

A1

2021

元旦 新年新征程

【元旦快乐】

H A P P Y N E W Y E A R



城发集团召开 2021 年度经营目标和全面预算管理专题会

12月9日,城发集团召开了2021年度经营目标及全面预算管理专题会,会议分析了各控股公司2021年主要目标和全面预算管理中存在的问题,对科学合理制定2021年经营指标,提高全面预算管理水平进行了强调部署,提出了具体要求。会议由集团党委书记、董事长徐德庆主持,集团领导班子成员、全体中层干部参加了会议。



会议期间,企业管理部、金融事业部和资金财务部分别汇报了2021年度考核指标及预算制定情况,各控股公司负责人

就经营指标和预算情况进行了说明,集团领导进行了点评指导。徐德庆从经营管理、全面预算编制、经营计划制定等方面综合分析了公司现状,对各单位克服疫情影响,奋力完成2020年总体指标进行了肯定。他在总结讲话中指出,要调整考核导向,集团职能部门围绕“管理+服务”做文章,进一

步强化对基层一线核导向,集团职能部门围绕“管理+服的服务支撑,切实把思想和行动聚焦到各项业务开展上来。

徐德庆强调,2021年经营指标要紧密结合新区考核及战略规划的各项要求,充分考虑外部环境的新变化和经营发展面临的新问题新挑战,坚持底线思维,增强忧患意识,提高防控能力,既要高度警惕“黑天鹅”事件,也要防范“灰犀牛”事件,保持集团各项事业高质量发展。

摘自集团网站

集团领导会见复星集团和德邦证券等一行客人

12月16日,集团党委书记、董事长徐德庆和集团党委副书记、总裁包振宇在城发大厦1210会议室会见了复星集团全球合伙人、德邦证券副董事长、CEO武晓春一行,区金融局、区财政局、金融事业部、战略发展部、资金财务部、城发启盛公司、产业资本公司有关负责同志参加了会谈。



复星集团创立于1992年,是一家创新驱动的家庭消费产业集团,先后投资复星医药、复地、豫园商城、建龙集团、南钢联、招金矿业、海南矿业、永安保险、分众传媒、Club Med、Folli Follie、复星保德信人寿等,并于2007年在香港联交所主板上市。德邦证券于2003年5月正式

挂牌成立,2015年完成股份制改造,是一家拥有证券行业全牌照的综合性投行,业务范围涵盖证券、期货、公募基金、另类投资、私募基金等诸多方面,德邦证券作为复星集团投资版图中的重要一环,在整合境内外资本市场资源中起着重要作用。双方通过宣传短片了解了各自公司发展历程、经营板块和未来规划,并就未来战略合作方向、战略协同潜力等进行了深入探讨,探索未来可能的合作方式和途径。

武晓春详细介绍了德邦证券着力打造“大资管和新经济”精品投行的双轮驱动战略,并希望未来双方站在点与线、点与面相结合的角度与高度,通过具体项目的合作,实现“走出去、引进来”双向互动。

徐德庆对武晓春一行的来访表示欢迎。他指出集团作为地方平台公司发展所面临的问题,希望借助双方的资源与优势,实现战略合作、助力集团转型、推动共赢发展,撬动更多符合新区定位和战略发展需要的资源落地新区。

下一步,双方将建立有效的沟通对话机制,尽快形成合作框架,推动双方资源的深度融合。

摘自集团网站



怡和嘉园生活呵护中心组织年终业主恳谈会



会议首先由项目经理陈春明对2020年物业重点工作向业主代表进行了汇报,小区暖心工程、社区活动、小区安全建设等方面的工作得到了一致肯定。其后由参会业主代表对小区建设提出意见建议,现场气氛非常热烈,大家各抒己见,踊跃发言,对物业下阶段工作提出了宝贵的建议,项目经理陈春明对业主提出建议逐一记录和面对面沟通,并对业主参与社区共建表示谢意。

为了更好地加强小区管理,了解业主心声,提高服务质量,怡和嘉园服务中心于2020年12月17日下午16:00在会议室召开年终业主恳谈会。出席会议的有项目经理、主管及各楼宇业主代表。



恳谈会在诚恳沟通交流、互相理解的氛围下圆满完成,达到了预期效果。后期我们将多组织类似活动,不断提升服务品质,把家园建设的更加美好温馨。

崔民凤供稿

浴“雪”奋战 为业主安全出行保驾护航

12月28日,气象部门发出寒潮黄色预警,我区将迎来5-6级阵风和6-8毫米降雪,气温急剧下降。为做好恶劣天气应对,公司迅速做好应急工作部署,对清雪物资和现场防寒防冻措施组织再排查,各中心通过APP、管家服务专号及微信群等多种形式,向业主做好降温防寒温馨提示。

29日凌晨,大雪如约而至。为给上班族清理出一条“安全通道”,城发物业各中心立即启动除雪应急预案,所有工作人员提前到岗,拿起备好的铁锹、大扫把、推雪板等工具,对园区主要出口、主干道、台阶等重点部位展开清雪行动。由于降雪不停,工作人员一遍遍清扫着路面积雪,并通过撒沙、洒融雪剂、铺设草垫等措施,对弯道和坡道进行防滑处理。大雪飘飘、寒风刺骨,城发物业在管的小区、大厦、高校、工业园区,到处都是物业工作人员在大雪寒风中忙碌的身影。经过六七个小时集中除雪行动,服务现场

主要通道的积雪得到清理,保障了业主出行安全。使命在肩,职责所在,城发物业用实际行动,赢得了甲方表扬和业主认可。此次防寒清雪行动,再次展现了城发人吃苦耐劳、顽强拼搏的精神,也是对应急预案一次很好的实战演练机会。风雪无情,服务有爱。城发物业将不忘服务初心,努力为广大业主提供更加暖心的服务。

于凡芮 供稿



我们的2020

没有理所应当的成功,也没有毫无道理的平庸。不要质疑你的付出,这些努力都会成为累积和沉淀,她们会默默铺路,只为让你成为更优秀的人。

一月

荣获2019年度“优秀会员单位”、“物业服务先进单位”,唐岛金湾小区获物业服务文明示范项目。港湾学院项目部被港湾学院授予“后勤服务先进集体”荣誉称号。



顺利接管青岛武船麦克德莫特海洋工程有限公司和青岛五顺汽车模具配件有限公司。

二月

新冠疫情突如其来,物业支部成立疫情防控小组,各项目迅速投入防疫战斗。



三月

城发物业不断丰富精神文明建设内涵,深耕城发服务特色,获评“青岛市精神文明单位”称号。



四月

全员动员,有序应对小珠山山火



五月

区住建局在江山瑞城小区开展垃圾分类宣传活动,倡导爱护环境和节约资源,共同维护绿色家园。



城发物业尚景嘉园项目荣获“工人先锋号”,解超被评为西海岸新区工人先锋。



六月

开展端午节主题社区文化活动,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提升。



接管41研究所保洁工作,增加了服务业态,为后续业务扩张提供了强有力的业态支撑。



七月

公司党支部组织“庆七一”系列活动树立榜样,强化支部党员的党性修养和初心使命。



致力于满足客户多元化需求,创新服务模式的新举措,开展首批科学亲子游业务。



齐心协力防汛抗洪,全体党员和广大职工始终保持顽强的斗志和坚定的信念,坚持守土有责、守土尽责,全力保障业主的生命财产安全,彰显城发的国企担当。



八月

坚持党建引领企业创新发展,被市、区两级物业行业党委列为示范党建物企培树对象。



九月

为给公司发展指明方向,鼓舞了员工斗志,城发物业发布五年战略发展规划。



尚景嘉园垃圾分类工作通过市级验收,充分肯定城发物业在垃圾分类工作成果。



十月

面对再次袭来的疫情,城发物业紧密配合相关部门进行全员核酸检测,用坚实的身躯为业主筑起最坚固的城墙。



十一月

接手武船麦克德莫特绿化业务,为下一步深化发展厂区业务,打下坚实基础。



十二月

荣获市物业服务品牌荣誉称号,唐岛金湾、江山瑞城小区分别获得相应服务等级示范小区,张倩同志荣获服务明星荣誉称号。



市物业行业党委到城发物业开展党建示范点考评



近日，青岛市住建局物业行业党委考评组一行，到城发物业开展年度党建示范点现场评审工作，区住建局物业办有关负责同志和物业公司领导班子陪同检查。

2020年，省、市住建部门先后印发《关于以党建引领物业服务管理促进提升城市社区治理水

平的指导意见》、《“齐鲁红色物业”建设三年行动计划》，要求全省物业行业全面加强党的领导和加快“红色物业”建设；青岛市出台了《关于加强物业服务行业党建工作引领提升城市基层治理水平的若干措施》，以构建党组织领导下社区、物业企业、业主三方联动运行机制为重点，提出18条务实举措，全面凝聚社区治理合力，并组织开展红色物业党建示范点培育和创建工作。

考评组参观了集团党群活动中心和物业公司部分红色阵地，现场查阅了档案资料，听取了支部书记朱胜华做的党建工

作汇报，现场围绕如何更好发挥党组织统领全局以及怎样发挥国企党建在行业内示范作用等内容展开交流。考评组对物业公司支部党建工作给予了充分肯定，一致表示城发物业坚持党建引领，打造党建品牌，创新群团建设等做法在行业内具有示范意义，市行业党委将予以推广。

此次考评是对支部党建工作的一次重要检验，也是一次全面总结提升的重要机会。物业公司支部将以此为契机，进一步夯实党建工作基础，放大国企优势和价值，在行业内更好树立城发集团的品牌形象。

于凡芮供稿

“红色物业”打通服务“神经末梢”——城发物业党建工作获媒体赞誉

近日，大众日报以《“红色物业”打通服务“神经末梢”》为题，对西海岸新区行业党建工作进行专题报道。城发物业公司党建工作作为行业优秀案例，获行业主管部门推荐。

2020年，西海岸新区积极探索“红色物业”模式，成立了新区物业行业党委，全力打造党建引领行业发展新格局。全区物业服务企业设立党组织企业91个，拥有党员600人。

媒体援引尚景嘉园小区疫情防控案例，对城发物业公司党支部情况进行了报道。10月11日，青岛新增三例无症状感染者，岛城疫情形势升级，物业公司党支部立即召开专题会议，全面部署有关疫情防控措



施，各在管各社区全力协助医务工作者开展全员核酸检测。尚景嘉园小区主动与街道办事处和各大企业联动，全员加班加点、分区分批检测，仅用时一天即完成所有入住单位职工核酸检测工作，得到大家一致好评。

此次媒体专题报道，既是物业公司全年开展防疫工作的一个缩影，也是行业主管部门对城发物业党建工作的一种认可。城发物业将在集团党委坚强领导下，坚持党建引领业务发展，推进党建与业务深度融合，维护集团形象，创造服务价值。

于凡芮供稿



区审计局到访城发集团指导调研



11月24日，集团党委副书记、总裁包振宇会见了青岛西海岸新区审计局党组书记王本洋一行，纪检审计部、资金财务部、成本管理部、企业管理部相关人员出席会谈。

会上，王本洋书记介绍了目前区审计局工作的范围、发现的问题及解决办法等情况，并询问城发集团对审计工作的意见和建议。他表示，希望通过此次会谈，切实为国企解决审计困难，加强沟通交流，提高服

务水平，提高审计工作的效率。

集团总裁包振宇对王书记一行表示热烈欢迎，对区审计局的帮助和指导表示肯定，同时希望区审计局能加大培训及沟通工作，方便下一步工作的开展。相关部门对审计工作的情况及问题进

行了汇报，其中成本管理部针对理工大学学生公寓及二期工程结算审计工作提出困惑，审计局王贵宾主任对青岛理工大学新校区建设的特殊性进行了分析，对各个项目的具体实施问题进行了一一解答，并给予工作指导。

下一步，集团相关部门将加大与区审计局的对接力度，严格审核把关、明晰权责、规范流程，保证审计工作合法、合理、合规。

摘自集团网站

城发集团完成青岛证监局对公司债券检查工作

近日，城发集团收到青岛证监局函，标志城发集团2020年公司债券发行人风险防控检查工作顺利结束。

长期以来，通过发行各类品种债券直接融资一直是城发集团主要融资手段。作为新区成立较早的区属国有企业，城发集团依托良好信誉、资产质量，自2013年开始，在直接融资市场累计发行各类债券、融资工具30余只，债券融资规模近200亿元，其中交易所公司债券自2015年以来，累计发行15期，总发行规模110亿元，作为城发集团融资主要途径，未来仍将是偿还存量债务，维持企业发展的重要支撑。

今年，中国证券监督管理委员会青岛监管局对辖区内公司债券发行人进行抽查，抽查分自查与现场检查两个阶段。



城发集团于2020年4月接到青岛证监局《关于做好2020年辖区公司债券风险防控工作的通知》(抽查通知)。集团高度重视，成立了以集团总经理为组长、资金财务部部长为执行负责人、资金财务部等相关部门工作人员为成员的检查组，按照通知的相关要求，依据相关制度法规要求，重点围绕公司债券发行和存续期间涉及的信息披露、募集资金、偿债能力、财务会计和公司治理及其他方面进行了第一阶段的全面自查工作，并及时向证监

局提交了全面的自查报告。

11月上旬，青岛证监局正式对城发集团开展现场检查。检查内容主要包含2017年至2019年发行人信息披露、募集资金使用、财务会计、偿债能力、公司治理情况等。为应对此次现场检查，集团上下高度重视，资金财务部牵头，协同集团办公室、法务，及中信建投证券等部门单位，积极准备，沉着应对，按照既定方案配合完成检查工作。

未来集团要对照检查发现问题，深入分析原因，提高公司治理水平，切实增强信息披露意识，在拓宽集团融资渠道、保障资金链健康的同时，维护债券投资者合法权益。

摘自集团网站