

怡和嘉园组织员工外出参观



2017年怡和嘉园被黄岛区城市管理局确立为物业精细化管理样板基地,为借鉴学习其他小区精细化管理经验,进一步深化现场管理和服

务,怡和嘉园呵护中心经理李修振带领团队分别对诺沙湾、湛园小区进行了参观学习。本次参观主要针对管家式服务理念、档案管理、设施设备管理、门岗管理及绿化管理等方面进行了交流学习。进入诺沙湾给人的总体感觉就是干净、整齐、宁静,各种温馨提示随处可见,展现出人性化社区的品质打造;湛园内亭台水榭、花团

锦簇,树木修剪的层次分明,造型优美,打造出生态式家园的靓丽风景,为业主提供了十分惬意的生活空间。

为满足业主对物业服务多元化的需求,精细化管理是行业发展的大势所趋,只有为业主提供更贴心、更便利的服务,才能得到业主的信任,拉近与业主的距离,从而实现双方的良好互动。通过此次参观交流活动,怡和嘉园团队对精细化管理有了更为深刻的理解,增强了打造精细化管理样板基地的信心!

崔民凤 供稿

唐岛金湾举行电梯困人应急预案演练

2017年3月14日上午10:30分,唐岛金湾呵护中心按照年度计划举行了电梯困人应急预案演练。

演练开始,呵护中心员工扮作被困人员在被困电梯内按下紧急按钮进行呼叫,中控室接到信息后立即启动应急预案,第一时间将信息反馈给呵护中心并通过对讲对业主进行安抚,呵护中心迅速通知维保单位、维修中心和巡逻护卫采取相应措施。巡逻护卫首先赶到现场安抚业主,随后维保单位、维修中心人员赶到现场并成功解救被困人员。

演练结束后由电梯维保单位

人员现场讲解电梯工作原理、轿厢顶部元件功能以及电梯使用注意事项。演练达到预期效果,锻炼了员工处理电梯困人事件的能力。

王宝林 供稿



用心呵护业主生活

——冠庭江山完成自来水管道的维修工作

2017年3月14日,冠庭江山生活呵护中心分区管家王永慧在抄水表时,一个异常情况引起了她的注意:总水表连续两日的走量高出日常平均数值。以她长期的抄表经验来看,可能存在管道漏水现象。细心负责的王永慧立刻将问题反馈到片区维修中心,经过维修中心技术人员的检测,确认是地下管道存在漏水点。为了及时控制住漏水情况,避免造成更大损失,黄岛片区经理韩永军联系了自来水公司到小区内排查漏水点并进行维修,物业工作人员配合自来水公司工作人员用了不到一天时间,顺利完成了抢修工作,保证了居民正常用水。

冠庭江山小区是一个10余年的老小区,各类管道、设施设备等都到了故障高发期,但在呵护中心工作人员的细心巡查、用心养护下,从没因为管道失修、设施损坏等情况影响居民的正常生活,冠庭江山生活呵护中心员工用实际行动践行着德和物业“用心呵护业主生活”的企业使命。

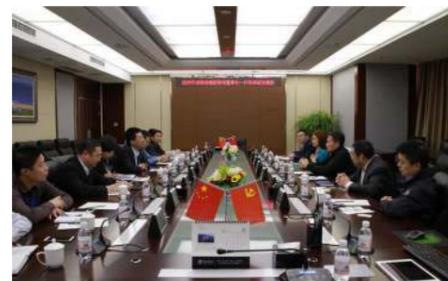
刁凤娟 供稿



城发集团与朗诗集团举行技术交流会

3月10日,集团总裁薛传星、副总裁法竞会见了朗诗集团董事长田明一行,集团战略发展部、开发投资公司相关人员参加会议。

会上,双方对各自集团概况及业务领域进行了介绍。朗诗集团副总裁周勤就朗诗的“恒温恒湿恒氧”绿色建筑理念、“十大建筑科技系统”进行了详细的介绍。随后,双方围绕“四新技术”(新技术、新工艺、



新材料、新设备)进行了交流和探讨。针对城发集团的地产板块,来访客人提出了合理性、可行性的意见和建议。

摘自城发集团网站

城发集团2017年第一次社会招聘顺利完成

2017年2月,经过紧张周密的组织筹备,城发投资集团2017年第一次社会招聘圆满落幕。

为广纳贤才,满足集团战略发展和经营管理需要,此次招聘面向社会公开发布,按照“德才兼备、能岗匹配”的原则,招聘17个岗位。集团领导高度重视,成立专门的招聘工作领导小组,全面组织、指导此次招聘工作的开展。

此次招聘,将为集团跨越式发展注入新鲜血液,为完善公司人才梯队建设奠定基础,对实现集团战略发展起到积极的促进作用。招聘过程中,笔试、面试全程要求监考官、面试官与应聘人员上交通讯工具,杜绝与外界的任何联系,并且由王桂亮副总裁、集团办公室、纪

检监察部组成巡考小组进行全程监督,真正体现了人才选拔的公开、公平、公正原则。下一步人力资源部还将对面试合格人员进行相关调查,重点对应聘者在原工作单位工作情况、业务能力、工作作风等问题进行考察,做到人才选拔与政治工作相结合。

摘自城发集团网站



省扶贫办组织专家来新区调研精准扶贫创新工作

3月17日,省扶贫办组织省民政厅、省创新管理研究院、省社科院农村发展所、省农科院可持续发展研究所、省宏观经济研究院体改所等单位专家来新区调研精准扶贫创新工作。

调研组一行听取了对大村镇扶贫开发工作开展情况的报告,现场观摩



议。

此次会谈为双方后续合作奠定了良好的基础,为集团地产板块的绿色节能提供宝贵经验。下一步,集团将对朗诗集团的绿色环保项目进行实地考察,加强对双方未来的合作机会和方式的对接,促进集团的地产产业实现大发展、大突破、大跨越。

海西集团与我公司就公共租赁住房多元化运营进行座谈

3月7日下午,集团副总裁法竞会见了青岛海西建设投资集团有限公司副总经理李克明一行,双方就公共租赁住房多元化运营进行了会谈,集团资产管理部参加了座谈。

公共租赁住房项目是政府统筹安排建设的保障性住房,由区住房保障中心进行统一配租。投资大、运营亏损、政策弹性不足一直是该类项目建设单位所面临的问题,如何开展多元化经营是双方共同愿望。

通过座谈,双方对公共租赁住房的政策和下一步多元化运营所面临的问题有了更清醒的认识,今后双方将继续保持沟通,积极探讨和开拓公租房多元化运营的思路。

摘自城发集团网站

了位于大村镇的城发牡丹产业园,对我区扶贫工作给予了充分肯定。调研组指出,新区强化产业扶贫造血功能,打造了镇村户联动、一二三产业并举的精准扶贫“黄岛模式”,为全省探索建立健全稳定脱贫长效机制提供了第一手资料。

摘自城发集团网站

学习党代会精神，共担责任与使命



为及时贯彻落实上级党委部署及工作要求，根据城发集团党委下发的《关于学习贯彻第一次党代会的几点要求》，德和物业党支部于2017年3月23日下午13:40分在小会议室组织学习中青黄岛区第一次代表大会会议精神，支部党员共计11人参加本次会议。

会议首先由党支部委员朱胜华同志宣讲了市委常委、西海岸新区工委书记、黄岛区委书记王建祥《践行五大理念 担当国家使命 加快建设富有活力宜居幸福的美丽新区》的报告。报告对区划调整以来的工作进行了总结与回顾，同时部署了今后五年的奋斗目标和主要任务。

会议中党支部书记武东海同志结合集团要求及党支部实际情况表示：各位党员要深入学习领会会议精神，准确把握区第一次党代会的核心内容，要突出重点，确保学习取得实效。要求会将报告发给每名党员，各党员将文件精神学习和当前工作相结合，以达到对年度任务和目标达成的促进作用。

于凡芮 供稿

城发集团组织员工参观特色小镇



为庆祝第107个国际劳动妇女节，并以此为契机向广大员工展示集团特色小镇和精准扶贫项目成果，城发集团工会、妇委会、团委联合组织策划了特色小镇成果参观暨庆“三八”活动。此次考察活动共分为五批进行。

2017年3月8日上午8时，第一批前往特色小镇的员工由城发集团党委书记、董事长杨德顺亲自带队出发，大家依次参观了集团投资建设的大场镇凤凰电子商务街、大村镇青岛国际牡丹产业园、城发生态产业园、胶河经济区塔桥美食街等项目。参观过程中，解说人员对当地的风土人情、发展特色和项目建设情况进行了详细讲解，眼前这些美景如画的特色小镇所凝聚着城发人的智慧和付出，令参观人员赞叹

郝素娟 供稿

德和物业召开3月份品质会议暨安全目标责任书签订

2017年3月9日，德和物业在怡和嘉园呵护中心召开3月份品质会议，签订了安全目标责任书。会议由物业管理中心主持，公司副总经理朱胜华及各呵护中心、维修中心主管及以上人员参加了本次会议。

会议首先分岗位对怡和嘉园呵护中心的秩序维护、保洁、设施设备、档案管理进行了专项业务交流的对口检查。参观结束后，各呵护中心、维修中心对现场的情况进行了面对面的沟通和探讨。其后物业管理中心品质负责人及设备总工对2月份品质检查进行了总结并对3月份服务品质提出了要求。

不已。青岛国际牡丹产业园的宏伟蓝图除了让员工们感觉到震撼外，更是期待着素有国色天香美誉的牡丹花怒放产业园的壮观景象，也期待着牡丹产业终结硕果的美好未来；由城发集团德和物业负责运营的城发农业生态园内的十个主题大棚已初具规模，鸟语花香的环境让大家流连忘返。城发集团按照特色化和差异化的培育思路，以特色化为牵引、市场化为主导、项目化为运作方式、产业化为支撑、“互联网+”为推力，积极推进特色小镇和精准扶贫项目建设，目前集团对口帮扶的三个镇街已完成项目投资1.6亿元，特色小镇和精准扶贫项目建设成果显著。

本次参观不仅展现了集团特色小镇建设和精准扶贫工作的优秀成果，更展示了城发集团勇于担当的国企人精神风貌。城发精神已在务实工作中得到体现，城发元素已在各镇街处处闪耀。通过本次考察，广大员工更是倍受振奋和鼓舞，在今后的的工作中必将更加凝心聚力，勇于进取，为集团发展增光添彩！

苗晖 供稿



雷锋精神就在我们身边

自德和物业推出“弘扬雷锋精神，做新时期最贴心秩序维护员”和“金牌管家”活动以来，江山瑞城涌现出了很多好人好事。随着活动的深入开展，雷锋精神已经融入到呵护中心所有工作人员的服务意识里，如春风般温暖着社区的业主，成为和谐社区的闪亮名片。

3月3日，江山瑞城小区的一位老人拿着锦旗和感谢信来到呵护中心，向物业工作人员连连道谢。老人的老伴患老年痴呆症多年，对周边的邻居常常无故进行辱骂，搞得邻里关系十分紧张。每次老伴发病时，无助的老人只能向呵护中心打电话求助，不管几点、不管谁在岗，呵护中心的工作人员总是第一时间赶到他的家中，劝导、稳定老人的情绪，化解与邻居间的问题，有时候一天就要上门好几次。老人紧紧地握着呵护中心徐经理的手，激动得几度哽咽，并向呵护中心送上一面锦旗，并用毛笔字写下的一封长长的感谢信，以此感谢这些不是亲人却胜似亲人的德和人。



3月19日上午，呵护中心接待了一名来送锦旗的业主。经询问得知，业主来自小区12号楼，特意来感谢江山瑞城秩序维护部的张连喜同志，她说：“说起对张连喜的感谢，不是一件事两件事就能说完了，他就像我们家的亲人一样，给我们的生活提供方方面面的帮助。”自从公司开展学雷锋帮扶以来，张连喜共做好事700余件，他主动帮助业主送快递，看见老人买菜回来主动帮忙送回家，见到120进小区马上进行引导并帮助救护人员送病人上车；得知19号楼一位业主每周两次坐轮椅去医院透析，只要他在班就定时去帮助这名业主，并将此做法

传递给其他同事……确实如那位业主所说，张连喜的事迹说也说不完，因为类似这样的事情每天都在发生，而对他来说这都是日常工作中再普通不过的事情。江山瑞城小区的业主都喜欢叫他“活雷锋”，但是他却谦虚地说：“这都是应该做的”。

雷锋精神不是一个口号，而是德和物业工作人员在认真做着并将长期去做的事情，雷锋精神已经内化到大家的心里、实实在在地体现到大家的行动中。



刘帅 供稿

拒绝冷漠 用行动弘扬社会正能量

3月14日下午2点左右，锦绣河山生活呵护中心房管员陈云秀像往常一样进行楼宇巡查，突然发现有一名装修工人晕倒在小区网前。陈云秀立刻通知护卫赶到协助，并将情况告知项目经理。到现场护卫及时疏散围观群众，项目经理郭盛春对晕倒的工人进行简单的询问并及时拨打了120。救护车到场后，郭经理带领护卫协助

医护人员将晕倒的工人抬上救护车，送往医院救治。

物业工作人员发现情况后没有冷漠相待，而是果断采取有效措施，使晕倒工人在第一时间得到帮助和救治，避免了病情延误造成更严重的后果。他们的助人行为得到了在场所有人员的一致认可和高度评价。

刘畅 供稿



唐岛金湾生活呵护中心

一、客服综合工作

1、积极推行微平台,惠利于业主



2、争做贴心管家



二、公共秩序维护管理

1、门前立岗,提高小区形象



2、防暴演练



2017年3月份主要工作内容

- 1、小区绿化带草坪补种;
- 2、园区损坏灯具检修;
- 3、北侧路面木质花箱增种绿植;
- 4、楼宇玻璃清洁。

三、公共设施设备日常维护保养
弱电线路、监控摄像头、照明线路排查检修



四、保洁绿化工作

1、水系垃圾清理,日常外围卫生清理



2、绿化地面平整,枯枝修剪清理



怡和嘉园生活呵护中心

一、综合部主要工作

1、组织客户积分答谢活动



2、参观诺沙湾、湛园物业,对物业精细化管理工作进行学习



二、保洁绿化部主要工作

1、地下车库卫生清扫



2、捆绑防护栏,防止绿地被践踏



三、维修中心主要工作

1、排污井、配电室刷漆维修养护



四、秩序维护部主要工作

1、实施车牌识别系统,组织培训学习,加强车辆管理



2、消防控制云台和灭火扑救理论实操培训



2017年3月份主要工作内容

- 1、开展“我为新区添一份绿,打造绿色美丽家园”植树活动;
- 2、组织礼仪培训;
- 3、地下室排污泵和顶层排风筒的维护保养;
- 4、单元门排查检修工作;
- 5、对小区实行全封闭式管理前期培训;
- 6、突发事件应急培训,培训防盗案例。

锦绣河山生活呵护中心

1、清理乱堆乱放的建筑垃圾



2、好人好事,贴心帮扶



3、设施设备日常养护



4、对接施工方维修



3月份主要工作内容:

- 1、楼宇卫生开荒清理;
- 2、业主陆续交房;
- 3、联系对接施工方进场维修;
- 4、日常装修巡查。



我为新区添一份绿, 打造绿色魅力家园

——记德和物业植树节活动

为积极响应黄岛区物业办关于开展“我为新区添一份绿, 打造绿色魅力家园”植树节活动号召, 增强广大居民环保意识, 携手共建绿色和谐家园, 德和物业各在管社区纷纷投身至这场绿色行动中。活动也得到了广大业主的积极关注和热情参与, 大家都用自己的实际行动为美化家园助力。

2017年3月10日, 江山瑞城生活呵护中心联合小区业主、社区小红帽幼儿园、居委会网格员等单位共同组织了树木种植与认养活动。本着“适地适绿、增绿补绿、丰富色彩、提升品质”的原则, 呵护中心提前购置了樱花、百日红、樱珠、李子、枫树等树种, 大家六人一组互相配合, 翻旧土、挥锄头、挖树坑、忙浇水, 经过一上午的辛勤努力, 完成了50余棵新苗种植工作, 业主们纷纷对自己心仪的树苗进行了认养。

怡和嘉园生活呵护中心的植树活动中, 最抢镜的当属那些干劲十足的小朋友们, 他们年龄虽小, 但拿着铁锹挖树坑、栽树苗的动作却有模有样, 他们的热情也使当天的植树活动显得异常的温暖与欢乐。让孩子们参与到植树节活动中, 不仅有利于向孩子普及环保知识, 同时通过此次亲子活动增强了父母与孩子之间的默契, 使孩子们在与小树一起成长的路上有了更多的收获和感悟。

团结新城生活呵护中心在植树活动开始前, 特意邀请了公司绿化技术人员对植树要领和注意事项进行了指导, 使参加活动的业主和物业工作人员学习到了科学系统的植树方法, 活动当天共种植大叶女贞8棵、樱花树3棵、小叶黄杨120株、红叶石楠360株、爬墙梅180株。

尚景嘉园的植树活动也是一片热火朝天的景象, 业主与物业人员团结协作, 扛苗散苗、挥锹铲土、挖坑栽树、盖土浇水等各环节有序进行, 大家栽得认真、干得卖力, 活动当天完成植树80余株。



本次植树活动不仅提高了大家保护环境的思想意识, 更是用实际行动诠释了“我为新区添一份绿, 打造绿色魅力家园”的植树理念。与此同时, 本次活动也增强了业主对物业的认同感, 拉近了业主与物业的距离, 在后期的工作中, 德和物业将继续努力, 为打造生态、文明、和谐的美好社区而奋斗。

江山瑞城举办有氧项目竞赛

为响应全民健身计划, 丰富社区生活, 庆祝第107个“国际劳动妇女节”的到来, 江山瑞城生活呵护中心面向全体业主组织了一场别开生面的有氧运动。

2017年3月7日上午9点30分, 由业主组建的舞蹈队用一场精彩的舞蹈拉开了本次有氧运动的序幕。



随后分别进行了踢毽子与摇铃圈比赛, 经过两个小时的紧张角逐, 两个项目分别决出前十名, 生活呵护中心为获得名次的业主颁发了奖品, 所有参与者也得到了相应的纪念品。

本次活动不仅使业主的身体得到了锻炼, 体会运动带来的乐趣, 同时也为邻里间搭建了沟通的平台, 增进了物业与业主感情。



李金霞 供稿

怡和嘉园获评“精细化管理样板基地”



2016年, 怡和嘉园生活呵护中心紧紧围绕公司年初确立的客户体验年工作宗旨, 重点开展推进了服务升级、机制创新等工作, 并对各项档案进行精细化分类管理, 让每项服务工作的痕迹都得到了完整保存。在公司的领导和项目全体员工的不懈努力下, 2017年2月, 怡和嘉园生活呵护中心被黄岛区城市管理局授予物业精细化管理样板基地。

手捧着奖牌, 怡和嘉园全体员工深知这荣誉背后的重担与责任。精细化管理既是一种对工作认真负责的态度, 也是一种精益求精的企业文化, 精细化的物业管理服务是一个系统工程, 前提是需要具有较高的管理基础、管理能力和服务水平。物业服务质量的提高必须着眼于基础管理的各个方面与环节, 让



业主居住在生活便利、环境整洁、社区文化丰富、治安稳定的温馨社区中, 努力提高业主的满意程度。精细化管理服务的推行将是怡和嘉园生活呵护中心新的起点与新的突破。

崔民凤 供稿

德和物业触屏式服务系统上线运行

2017年3月, 由德和物业主导研发的社区触屏服务系统在江山瑞城呵护中心开始试运行。此举标志着德和物业客户服务模式升级, 服务体验进入新的时期。

为了实现“购买城发社区就是享受一种生活方式”的使命, 德和物业在2015年就开始实施“物业管理整合运营系统”研发战略, 先后上马了微信平台、400大数据中心、远程监控、OA等现代服务举措。此次推出的触屏服务系统集企业文化、社区活动展示、缴费查询、便民资讯、生活服务等多种功能于一体, 旨在为小区业主提供高效的一站式服务。系统运行成熟将逐步向其他在管社区推广。

郝素娟 供稿

