



随着气温的降低园区落叶不断增多,秋黄的落叶为园区穿上新衣的同时也带来了一定的火灾隐患。

清理落叶,消除安全隐患

11月8日上午10点,青岛金湾生活呵护中心全体员工携手热心业主齐聚罗马广场,按照计划各自领取清理工具从18号楼开始沿路搂树叶,有清扫成堆的、有装树叶的、有运至垃圾场的,所有人员分工明确,不畏辛苦、热情满满的完成计划规定的18号楼到23号楼规定区域内落叶

清理工作。通过此次活动,提高了员工和业主的防火意识,也拉近了业主和物业间的距离。

董庆香供稿



对标先进社区 提升服务品质

——记中德生态园实地观摩学习

为进一步深化物业服务精细化管理工作,提升服务质量,10月23日,怡和嘉园项目经理陈春明带领项目管理人员前往中德生态园进行观摩学习,此次观摩宗旨是解放思想、对标先进社区,深入查找自身存在的问题,努力提升项目整体服务水平。

现场工作人员首先为我们讲解中德生态园的绿色建筑理念和经营理念,随后带领我们先后参观园区、中央监控室、设施设备间等区域,并对相应工作进行简单介绍。其中最让人耳目一新的是设施设备间,选用多种颜色对设施设备部位进行粉刷,功能区分清晰明了,很

值得我们学习借鉴。

参观结束后,所有参观人员一致表示此次学习受益匪浅,开阔眼界、启发思想,在今后的工作中我们将认真的查漏补缺,破除传统观念和习惯做法,借鉴实用的好经验,取长补短,使服务水平迈上新台阶。

崔民凤供稿



城发大厦前往中电光谷参观学习

为进一步提升城发大厦物业服务品质,提高写字楼管理经验,11月8日,城发大厦项目一行5人前往江山南路中电光谷进行交流学习。

首先由中电光谷崔经理对物业项目进行简单介绍,并对项目开展的主要相关工作进行了详细介绍。随后在崔经理的带领下先后参观了消防

中控室、综合办公楼及设施设备机房等多处重点区域。在观摩过程中,双方就各自项目的管理重点及难点进行了探讨和分享,并圆满的完成此次参观学习

学习活动。此次参观学习给我们留下了深刻的印象,我们将继续努力学习,将所学到的经验灵活运用到实际工作中,取长补短,弥

补不足,努力提升写字楼物业管理水平,为业主提供更好的物业管理服务。

李东蕾供稿



城发集团党委书记讲授主题教育专题党课



党中央部署第二批“不忘初心、牢记使命”主题教育工作以来,在新区工委区委的正确领导下,城发集团党委牢牢把握主题教育主线,以高度的政治责任感精心组织、高质量推进各项相关工作。11月8日上午,集团党委书记、董事长徐德庆为集团党政班子成员、各党支部书记及部分党员讲了一堂生动的党课。

徐德庆紧紧围绕推进“不忘初心、牢记使命”主题教育精神要求,深刻阐明了提高国有企业党建工作质量的重要性和必要性,并指出党建工作做实了就是生产力,做强了就是竞争力,做细了就是凝聚力。针对集团目前面临的形势和问题,徐德庆要求党员干部在今后的工作中,牢牢把握“守初心、担使命、找差距、抓落实”的总要求,坚定理想信念,提高思想认识,把习近平新时代中国特色社会主义思想转化为工作中的实际行动,严格落实各项工作要求,加强党性锤炼,充分发挥党员先锋模范作用,围绕集团发展目标,迎难而上、奋力拼搏,不断更新观念、转变作风、提升效能,为扎实推进集团的各项工作,做出自己的贡献!

党课由集团党委副书记吴晓惠主持,党委副书记、总裁包振宇,党委副书记、纪委书记刘元启,财务总监吴方,党委委员、副总裁刘海程,总裁助理隋淑娥,总裁助理付敏,各党支部书记及直属第一党支部、第二党支部、第三党支部、第四党支部党员现场聆听了专题党课,工委区委第八巡回指导组副组长赵存荣、李伟玉列席并进行了现场点评。

摘自集团网站

城发集团召开10月份工作调度会



汇报;听取了集团各部门情况介绍和10月份会议决议事项、挂图作战事项完成情况的汇报。

会议指出,集团业务板块多、业务量大、覆盖面广,各部门、各公司要明确工作重点,掌握科学的工作方法,以积极的工作态度,时不我待的工作劲头做好当前各项工作;工作中要做到讲纪律、讲规矩,以高尚的职业道德和敬业精神,在工作岗位上发挥正能量;要切实增强风险防控意识,凝心聚力,真抓实干,妥善化解历史问题,严控新增业务风险;要畅通集团上下合理化建议通道,减少冗余程序,优化工作流程,提升工作效率;集团领

导班子成员要起到表率作用,中层干部要起到支柱作用,带好团队,及时将集团党委相关指示精神和工作要求传达至每一个员工。

会议强调,冬季是安全事故的高发期、易发期,各单位要牢固树立安全至上的发展意识,时刻绷紧安全这根弦,将安全生产作为做决策、干工作、抓项目的首要因素,强化对重点项目的安全隐患排查整治,严防各类安全事故发生,切实把安全生产责任记在心上、扛在肩上、抓在手上。

摘自集团网站

青岛市委“不忘初心、牢记使命”主题教育第三巡回督导组到城发投资集团开展调研督导



近期，集团党委开展“不忘初心、牢记使命”主题教育以来的各项工作获得工委区委主题教育第八巡回督导组充分肯定，并作为主题教育先进单位推荐到青岛市委主题教育第三巡回督导组。

11月18日下午，青岛市委“不忘初心、牢记使命”主题教育第三巡回指导组组长王勇、副组长黄琳、组员赵磊、丁鑫到集团开展基层党建重点任务 and 主题教育工作调研督导，工委区委组织部副部长、区委非公有制经济组织和社会组织工委书记宗武邦陪同调研，集团党委副书记、总裁

包振宇，党委副书记吴晓惠参加调研督导会议。

会上，包振宇向市委巡回督导组介绍了集团发展理念和“2+N”发展战略，详述地产、金融、投资、贸易、影视文化、旅游、商管七大板块现状及未来发展规划。吴晓惠汇报了集团“不忘初心、牢记使命”主题教育开展情况，通过“6天+3次”的集中学习以及自主性动作，集团形成“一项创新、两个突出、三种结合、四份收获”工作成果。吴晓惠表示，集团党委将以开展主题教育为契机，不断深化理论学习和调研成果转化，聚焦发现的问题和难点，探索创新工作方式方法，深刻检视反思，将整改落实到位，确保集团主题教育取得实实在在的效果。

市委巡回指导组组长王勇对城发投资集团党委主题教育工作取得的成效给予高度肯定，并

对集团下一步主题教育工作提出要求。王勇表示，城发投资集团作为西海岸新区直属大型国有企业，要凸显国企担当精神和先锋模范作用，以认真负责的态度、改革创新的精神、求真务实的作风，扎扎实实把主题教育组织好、开展好，在学思践悟中坚守初心使命、勇于担当担责、奋发有为工作，推动区属国有企业改革发展取得新成效，为新区经济社会持续健康发展做出新的更大贡献。

会后，集团党委班子成员陪同青岛市委主题教育第三巡回组及工委区委主题教育领导小组办公室相关领导参观集团党群活动中心，王勇对集团基层党建工作给予充分肯定，对新时代国企党建协同创新中心给予高度评价和支持。

摘自集团网站

城发集团参加新区棋牌比赛创佳绩



11月8日，西海岸新区总工会举办了全区职工棋牌比赛，来自全区各大功能区工会，镇街总工会，各系统及区直属工会共40支代表队、170余名职工参赛。城发集团工会选送的集团办公室代表队、开投公司代表队分别获得扑克（够级）比赛第6名、第8名，

荣获三等奖，集团工会荣获优秀组织奖。

参赛的六名选手是10月29日至11月1日，集团工会利用午休时间举办职工棋牌比赛中的获奖选手，择优推荐参加新区棋牌比赛。活动当天，集团工会组织人员现场为他们加油鼓劲。比赛中，选手们表现出了良好的竞技状态，沉着应对，配合默契，团结协作，增进了与兄弟单位职工之间的交流沟通，取得比赛成绩与精神文明双丰收。

今后，集团工会将继续贯彻

全心全意为职工服务的理念，发挥文化引领作用，继续开展丰富多彩、健康向上的文体活动，增强职工凝聚力和幸福感、获得感，为西海岸新区的发展建设贡献力量。

摘自集团网站



做业主24小时贴心人

2019年11月7日凌晨2点，晶城小区监控室接到2-2-502业户来电反映自家厨房顶部出现水渍，监控人员立即联系工程人员前往现场查看，经过工程人员一系列入户检查，最终确定是由于702家中厨房水管破损导致502户和602户厨房顶棚出现水渍。

当工程人员和护卫敲响702户房门时，户内业主才发现自家跑水，客厅都已被水浸泡，护卫和工程人员当即入户帮助业主一起清理积水、维修破损水管。第二天一早702户业主亲自到物业办公室对昨晚的护卫和工程人员表示感谢。

业主的认可就是对我们工作最大的支持，我们将继续做业

主24小时贴心人，为业主提供最优质服务，真正做到让业主省心、放心、贴心。

刁凤娟供稿



晶华苑创新小举措

管理出谋划策。近日，工程人员就单元连廊门开门时产生的碰撞问题提出的创新建议落地实施。

工程人员充分发挥个人技能，因地制宜，在不破坏地面的前提下，利用硬化水泥柱、PVC管和施工结构胶制作挡门柱，

有效的起到防碰撞作用，具有较强的实用性且不影响整体美观。

后续我们将继续保持创新意识，不断提高物业服务品质，为业主提供一个贴心、温馨的生活环境。

吴绍明供稿



为了更好的提高服务品质，晶华苑生活呵护中心发动全体员工，就小区精细化

用心呵护业主生活之暖冬行动

护中心组织开展“暖冬行动”，给冰凉的单元门把手穿上漂亮的“红色外衣”。

因小区年限较长，各单元门门把手大小、形状均不一样，导致采购的成品无法匹配。为此，各区域管家迎着寒风一针一线将其缝合，很快每个单元

门门把手都穿上了既合适又漂亮的红色外衣，给业主回家的路上增加一丝温暖。

后期我们将持续开展“携手爱心，共建暖冬”为主题系列活动，为业主营造健康、愉快、温馨的生活氛围。

李金霞供稿



寒冬即将来临，气温也随之逐渐降低，江山瑞城呵

贴心把套 温暖过冬

门把手也随着降温变的冰凉，为了让业主的出入更加温暖，锦绣河山生活呵护中心决定为每个单元门门把手加装把套。

11月4日一上班，工作人员便开始领取把套前往各个单元门口进行把套加装工作，一点一点的为门把手穿上红色外

衣，看着忙碌的工作人员和这贴心的举动，路过的业主都驻足称赞。

业主的认可就是对我们工作最大的支持，今后我们将尽最大的努力为业主提供一个温暖、贴心的居住环境。

薛丽英供稿



随着气温降低，锦绣河山生活呵护中心考虑到单元门



为夯实质量基础,提升对客户服务价值,使企业在加快转型发展更具爆发力、竞争力,公司提出 2019 年深化物业服务精细化和标准化工作目标,各中心、实体严格落实并按规定执行工作计划。现将 11 月各中心精细化管理成果展示如下。

精细化管理

晶城精细化管理

为进一步提升小区门岗形象,根据公司精细化工作要求,晶城生活呵护中心主要开展以下提升工作:

1、粉刷安全标识;



2、重新铺设小区东门电动车出入口台阶;



3、小区东门入口处安装减速带;



4、对门岗周边破损路面及时补修。



"精"与"细"我们一直在行动

俗话说:进门看地面,坐下摸板凳。保洁服务一直都是物业服务中最重要的一部分,外界对物业服务最直观的印象便是卫生清洁,为了更好地提高物业服务质量,城发大厦服务中心按照公司精细化管理要求,对青岛开发区第一中学项目保洁服务进行专项提升。

首先安装考勤机加强人员考勤管理,严格按照公司考勤制度执行打卡;其次对保洁日常工作中礼仪礼节及清洁工具的操作使用等方面进行系统培训;最后针对教学楼水池经常堵塞问题提出解决措施,按照精细化服务标准在水池内铺设防漏垫,在其附近放置茶篓并粘贴温馨提示牌,以便师生放置茶叶残渣,解决水池堵塞问题。

后期将继续按照公司精细化管理标准提高物业服务质量,努力将"精"与"细"落实到实处。



怡和嘉园精细化管理

为积极响应公司精细化管理工作,规范园区车辆管理,引导业主文明停车,怡和嘉园针对园区车辆管理工作进行了一系列的精细化提升。

1、为确保消防通道安全、畅通有序,维修中心工作人员自行排版刻字,在消防通道上涂喷提示标语"消防通道禁止停车",引导业主文明停车,为业主的出行及安全增添一份保障。



2、为加强对外来车辆的管控,项目自制临时停车卡,在北区单独设置临时车辆出入岗,进入园区的车辆严格按车辆临停卡注意事项执行,由护卫人员做好监督工作,规范临时车辆有序停放。



通过开展精细化提升工作,不仅增强了全员精品意识,同时提升了现场管理品质。今后我们将继续强化精细化升级工作,持续改进,精益求精,提升服务品质。

尚景嘉园精细化管理

在公司精细化管理方针的指引下,尚景嘉园绿化部及保洁部坚持以"精"为目标,以"细"为手段,勇于探索创新,积极从细节入手,旨在提升园区环境卫生品质,为住户提供更加清洁、舒适、美丽的居住环境。

1、树坑美化。入冬以来,随着树叶的凋落,园区在视觉色彩上也变得单一,绿化师傅用砖头将树坑圈出不同的形状,刷上多彩的颜色,为园区增添一抹亮丽风景。



2、植株修剪。一棵棵修剪精致的植株,造型美观大方,成了冬日里最亮的妆点,为园区带来了灵动生机。



3、定期对垃圾桶及周边卫生进行彻底清理,确保桶身干净无异味。



4、对二期地下车库进行全面清洁,用清水冲刷地面。



5、推进垃圾分类工作,组织垃圾分类专项培训,每天两次对垃圾进行分拣投放。



经过此次精细化工作的开展,园区品质得到很大的提升,同时也为公司年末精细化验收工作打下良好的基础。

锦绣河山精细化管理

为积极响应公司精细化主题工作,使我们的服务更加规范化、标准化,锦绣河山生活呵护中心在本月对园区灭鼠屋进行了统一更换。

前期项目一直使用瓷砖立在墙边,定期往里面投放鼠药,但遇上大风天鼠药很容易刮跑、雨天又很容易潮湿,既不美观还需要经常更换药品。为解决这些问题,

锦绣河山生活呵护中心同居委会协调沟通,最后由居委会提供 8 个灭鼠屋给项目。现项目已全部更换鼠药投放专用灭鼠屋,既美观又实用。



更换前

更换后





消防安全 警钟长鸣



为提高全员安全防范意识,掌握突发火灾应急处理能力,怡和嘉园生活呵护中心于2019年11月8日在南区41号楼附近组织消防演练活动。

演练前,综合部主管王士旗将各种消防器材使用方法及注意事项进行详细讲解,如:消防水带的操作步骤、防毒面罩佩戴方法及灭火器的使用方法等,全部亲自演示一遍,熟练的操作手法,赢得在场同事们一片掌声。整个演练活动分现场模拟火灾疏散、初起火灾扑救与室外消防栓操作三个环节,共历时2个小时。所有员工分工明确,

认真对待演练活动中的每一环节,这认真演练场景引得许多业主驻足观看,对物业的表现连连称赞,表示在这个小区居住让他们很放心。

通过此次消防演练,进一步增强了员工的应急和自救能力,同时提高全员的实战水平,后期我们将加大消防安全知识宣传工作,为业户提供一个安全、放心的居住环境。

崔民凤供稿

山海苑开展消防演练活动

为防范楼宇火灾带来的风险,强化员工安全防范意识,山海苑项目坚持"预防为主,防治结合"的消防方针,积极部署相关工作,于2019年11月11日下午2点在小区开展火灾应急疏散演练活动。

演练前由护卫队长就消防设施设备使用方法进行详细讲

解,随后正式展开火灾应急疏散演练活动。全体工作人员各司其职,巡逻岗发现火灾隐情逐级上报,有序开展灭火救援行动;护卫队员迅速封锁现场,禁止无关人员进入火灾现场;工程部切断电源并确认电梯内无人后停梯;综合部引导业主通过步梯进行逃生。演练活动中所有工作人员严格按照火灾应急预案实

施,熟练应用各项应急技巧,真正做到"急而不慌,忙而不乱"。

此次演练活动旨在增强员工消防安全意识,提高员工应对突发火灾的应急能力及"火灾防范于未然,消防责任重于泰山"的责任心。同时对小区消防设施设备性能和运行情况进行了一次检验,确保小区消防安全。

魏海琦供稿



消防安全月,尚景在行动



为提高入驻商户的消防安全意识,提高网点安全经营指数,2019年10月26日尚景嘉园生活呵护中心特邀红石崖消防站赵队长对商铺负责人进行消防知识培训。赵队长利用PPT形式详细的讲解了火灾的危害性,并着重强调冬季用电

安全注意事项,同时在现场亲自演示灭火器材的使用及初期火灾的扑救方法,得到在场商铺负责人一致认可。

为进一步检验小区消防安全,呵护中心于2019年10月30日邀请红石崖消防站、派出所、公租房运营中心及公司物管部相关领导,对尚景嘉园一、二期所有商铺进行一次全面的消防安全检查,主要包括用电安全、消防设施、消防通道是否堆放杂物等方面。检查结束后,针对检查出的安全隐患,呵护中心第一时间进行

分类梳理,涉及消防维保范围内的问题联系维保单位进行整改,属于商铺自身装修或使用的问题对商铺下发安全隐患整改通知书,要求商户限期整改到位。

通过本次消防安全系列工作的开展,排除了大量安全隐患,提高了商户消防安全意识及消防安全认知水平,受到住户、商户的广泛好评。后期我们将继续推进消防安全工作,加强自查自纠力度,做业主的贴心服务管家。

王妍妍供稿



物业支部、集团四支部联合组织开展党员"双报到"志愿服务活动



根据"不忘初心,牢记使命"主题教育活动安排,为深入开展"党组织党员双报到"志愿服务活动,进一步加强社区环境治理,提高社区居民生活环境,2019年11月14日,物业支部联合集团直属四支部20余

名党员前往集团帮扶村北下庄社区开展义务清扫、环境整治志愿服务。

活动中党员干部个个精神饱满、干劲十足,充分发挥党员的先锋模范作用。他们不怕脏、不怕累,顶着凌冽的寒风,拿着夹子、扫帚、铲刀等工具,认真清理社区周边可视垃圾、宣传栏、小广告等,获得了社区居民好评。

本次活动,进一步密切了社区党组织与双报到党组织的联

系,增强了双报到党组织和在职党员深入群众、服务群众的意识。下一步,支部将继续把"双报到"进社区活动作为加强党员教育管理的重要环节,按照"双报到"工作要求,结合公司主营业务及业主需求,做好本职工作,帮社区群众做实事、办好事、解难事,为实现"西海岸第一生活管家"的企业目标、践行"用心呵护生活"的品牌语而努力奋斗。

于凡芮供稿

城发物业通过2019年度管理体系外部监督审核



2019年11月21日-22日,城发物业迎来中质协质量保证中心青岛认证分中心审核组一行,到企开展2019年度质量环境职业健康安全管理体系外部监督审核。

本次审核以2016版新标准GB/T19001-2016、GB/T24001-2016和GB/T28001-2011为依据,对公司各职能部门、实体以及怡和嘉园、尚景家园项目展开集中式抽样审核。审核组通过沟通交流、查阅记录、巡视现场等方式,重点检验三个标准的适宜性、充分性和有效性以及是否符合标准、法律法规等要求的策划安排,对公司围绕标准要求开展

的精细化管理、节能降耗、智慧平台建设等工作表示充分肯定,并最终做出继续推荐质量管理体系使用证书的结论。

通过此次审核,客观评价了管理体系在过去一年运行情况,对公司持续推进标准化建设水平和提升市场专业化能力提供了有力支撑。

郭盛春供稿

梦想指引未来,新目标、新挑战

——城发物业与管理中层再次开启五年之约



11月25日上午城发物业在会议室隆重举行"2020-2024年个人五年规划递交仪式"。公司领导班子及各职能部门、实体、项目负责人、集团对等人员共计25人参加了本次活动。

2015年公司总经理武东海向所有中层干部发布了企业未

来五年战略规划,明确企业新时期发展思路和目标。同时要求结合企业发展制定个人五年期规划,以期实现"同筑职业人梦想"的企业愿景。活动首先公示了各经理人2015-2019五年规划完成的情况,总结过去并肯定取得的成效;其次伴随着激昂的音乐,大家步伐坚定开始了新五年期规划书的递交,每位经理人郑重的将规划书递交到总经理手中,并做出自己庄严的承诺。最后总经理武东海表示:人生需要

规划,有目标的人生是航行,正确的前进方向和有效的行动举措,能充分发挥自我管理的主动性。前路虽充满艰辛,却更有无限机遇,希望大家全力以赴,脚踏实地奋斗,为目标而战!剑锋所指,所向披靡,五年规划的提交让员工与企业真正的感受到同呼吸,共命运,为企业未来实现跨越式发展的目标增添助力,切实增强了每位员工的使命感与责任感。

苗晖供稿