



做好垃圾分类 共建美好社区

垃圾分类是公认的“最难推广的简单工作”。简单,是因为举手之间即可完成;最难,是因为需要引导每个人都养成习惯并且精准分类,却并非易事。

只有把垃圾分类推广开来,才能更好地减少垃圾,才

能集中处理有害垃圾,才有更多的资源可以回收利用,并形成循环利用的产业链。为了做好垃圾分类工作,怡和嘉园项目利用宣传栏、LED屏、微平台及入户等途径大力宣传环保知识,为垃圾分类“拉帮结派”,提升业主垃圾分类意识。

在日常工作中,定期开展垃圾分类知识培训,提高员工垃圾分类意识和分类能力,积极带动业主参与到垃圾分类工作中,重视垃圾分类链条上各环节的衔接,全面推广和落实垃圾分类处理政策,共同建设绿色、环保、和谐、节约型的美好社区。

崔民凤供稿



晶城小区安全生产大排查

为确保小区冬季安全生产,项目经理带领全体人员对项目进行冬季安全生产排查工作,并采取以下措施:

- 1、将园区室外裸露地灯线路、绿化用管道、自来水管等保温处理,确保设备运行安全;
- 2、对空置房屋进行巡查及排水,防止管道冻裂跑水;
- 3、对楼顶机房、走廊窗户等重要安全部位进行封闭;
- 4、组织员工对楼道内的电动车、杂物进行全面清理。

周岩供稿



拾金不昧 争做新时代物业人



12月4日17:45分左右,尚景嘉园护卫宋怀美在一期四号楼前捡到一个纸袋子,发现里面装有现金及各类证件,当即将袋子送至办公室前台,在多人在场的情况下,清点现金共计800元,另有大量医院就医等相关材料。

为了尽快找到失主,避免失主因丢失东西而着急,房管第一时间在业主群发布失物招领启示,前台值班人员加班等候失主,终于在19:12分失主前来认领丢失物品,表示幸亏物业公司宋大姐捡到并归还,因袋子内装有很多重要证件和产检材料,为了更好的表达感激之情,



12月11日失主再次来到物业办公室为宋大姐送上锦旗。

尚景嘉园生活呵护中心为了表扬宋怀美拾金不昧的良好品德,特奖励项目奖券一张,并号召项目全体员工向宋怀美学习,为住户们提供更加贴心的服务,争做新时代物业人,向外界树立良好的企业形象。

王妍妍供稿



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

新年快乐 写在岁首

我深爱的兄弟姐妹们:

每年这个时候大家都在慨叹时光易逝,我却更感怀物业人的脚步匆匆。眼前还有岁首筹谋,转眼已至年终论英雄。而不觉间我和大家已走过了6个年头。六年了,2000多个日日夜夜,我们就这样彼此鼓励、携手并肩、风雨前行。在巩固区十佳物业、市名牌企业的同时,我们又斩获了省标杆企业、省名牌企业的殊荣。更有一众陪伴企业的战士成长为经理、高管、集团柱石。尤为欣喜的是我们用心搭建了一个近600人的充满爱的大家庭。大家用专注的眼神和奔忙的身影赢得更多的尊重和赞许,也对外传达着我们的自信从容和对家的深情守望。

过往深念,未来可期。六年来我们审时度势,克服种种困难在我们规划的“打造平台化企业,再到产业生态系统企业”的路上砥砺前行。因为我们都铭记着当初一起描绘的梦想,期许在未来的公司我们可以安居乐业,用奋斗的人生赢得尊严与荣耀。

兄弟姐妹们,2020年的征程已在我们的脚下起航,新的奋斗之路一定还有新的挑战,但也有更多的新奇和惊喜值得我们去探索。“全面塑造价值、创新驱动赋能”的征途中,我们依然豪情满怀、相守相牵,也祝福奋斗的路上,收获的时节始终有你有我!2020年,我们来了!2020年,有你真好!2020年,一切都好!

总经理:

高校博士国企行 红色开讲三课堂

——城发投资集团青岛理工大学新时代国企党建协同创新中心"红色 1+1"导师行动



12月4日下午,在全党开展"不忘初心、牢记使命"主题教育之际,城发投资集团与青岛理工大学在战略合作的基础上,以新时代国企党建协同创新中心为载体,组织开展"红色 1+1"导师行动并进行"开讲啦"讲党课活动。青岛理工大学党委常委、宣传部部长陈伟,青岛理工大学马克思主义学院院方领导以及十二名博士、教授,集团党委班子成员以及党员代表出席活动,"不忘初心、牢记使命"主题教育第八巡回指导组薛维来等领导莅临指导。



作为城发投资集团与青岛理工大学"新时代国企党建协同创新中心"成立以来开展的首个活动,城发投资集团以"红色 1+1"、点对点的方式,聘请青岛理工大学马克思主义学院12名理论功底深厚、教学能力突出的博士、教授,深入城发投资集团党委下属的12个基层

党支部,以红色党建指导员的身份为基层党建工作注入新的血液活力,为国有企业党建带来新的创新动力。

城发投资集团党委书记、董事长徐德庆在致辞中指出,此次"红色 1+1"导师行动,是推进创新国企党建新模式和人才培养新模式的有效途径,是新形势下高校和国企践行科学发展的必然选择,是产、学、研一体化道路的具体体现,也是集团坚持党的领导、加强党的建设,把"不忘初心、牢记使命"主题教育的要求落到实处具体举措之一。双方将实现优势互补,进一步增强国有企业党的建设,高校12名博士、教授以党建指导员的身份进入国企党支部,相信会给各党支部及党员带来新的视野、新的学识和新的思考。



青岛理工大学党委常委、宣传部部长陈伟在致辞时表示,此次"红色 1+1"导师行动,被聘请的12名博士、教授将充分发挥理论优势和专业特长,积极开展调查研究,扑下身子,深入城发投资集团基层一线,迈开步子、走出校园,亲自察看、亲身体验,摸清吃透国企党建的基本情况,



掌握第一手资料,将调查研究资料化为城发投资集团党建工作的新理念和机制,将调查研究资料、心得化为国企党建科研新成果和学科新增长点。

"红色 1+1"导师行动现场,党支部书记代表向红色党建指导员代表颁发了聘书,双方的党支部书记代表、红色党建指导员代表分别发言,双方以互动的形式对国有企业党的建设、高校与国企战略合作前景等方面深入讨论。

仪式最后,城发投资集团党支部三个会场开展了党课"开讲啦"活动,青岛理工大学马克思主义学院的王菁华、李龙强、王玉喜三名红色党建指导员分别以《党旗,就是方向》《国旗国徽的故事及其启示》《坚持新发展理念——协调》在城发大厦党群活动中心主会场、党员活动室、党旗下为城发投资集团的十二个党支部开讲党课,为"红色 1+1"导师行动迈出坚实的一步。

摘自集团网站



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12月各中心精细化管理成果展示如下。

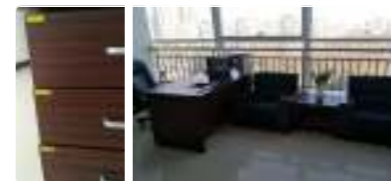
城发大厦精细化管理

为积极响应公司精细化管理工作,提升员工办公环境,2019年12月中旬城发大厦服务中心对工程部进行精细化整顿。

1、工程值班室墙面重新整理刷漆;



2、办公室重新布局,抽屉粘贴提示标识;



3、设备间统一更换新标识,清除原有纸质打印标识;



4、门岗室内铺设地垫,提升门岗环境整洁度;

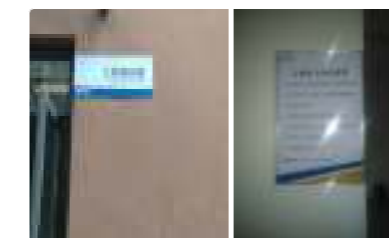


通过此次精细化整顿,进一步提升了现场管理品质,后期我们将继续按照精细化管理工作要求,持续改进,不断提升管理品质。

尚景嘉园精细化管理

自尚景嘉园项目成立以来,因条件有限,工程部一直没有正式的工程值班室。为了更好的为业主提供维修服务,尚景嘉园工程部积极克服困难,自筹装修材料,并按照公司精细化标准将原来的仓库重新规划布置成工程值班室,具体提升如下:

1、制度上墙,标识定位粘贴,提升办公环境整体形象;



2、自制工具挂板,将常用小工具分类摆放,大型工具放

置货架上,所有工具分类摆放,方便取用;



3、防汛物资有序摆放,粘贴对应标识,提高规范化。



经过一系列精细改造,工程值班室完成装修工作。后续我们将根据公司精细化验收小组建议,将能耗表、值班制度及交接班记录等内容进一步完善,以确保工程部各项工作标准化运行。

唐岛金湾精细化管理

自公司精细化管理活动开展以来,办公室按照精细管理工作要求,遵循部门职能定位,以"精确定位、精益求精、细化目标、绩效考核"为工作准则,唐岛金湾对地下办公室进行精细化提升工作。

1、粘贴定位胶带进行提示;



2、墙皮脱落处进行补漆。





圣诞老人来我家

"爸爸,妈妈,世界上真的有圣诞老人吗?" "真的哦,宝贝!" "那圣诞老人会来我家送礼物吗?" "当然会喽!"在相信童话的年纪,我们应该给孩子最美好的遇见,为此,江山瑞城呵护中心于2019年12月24日晚六点至八点开展"圣诞老人来我家"活动。

业主通过扫码报名参与活动,并提前将想要送给宝贝的礼物送至物业办公室,由呵护中心工作人员对礼物进行精心包装,同时为了给宝贝们送去平安和祝福,江山瑞城呵护中心通过整合资源,亲自制作五彩缤纷平安果。

工作人员装扮的圣诞老人带着圣诞大礼包正式出发,根据大家预约的时间上门赠送礼物,当孩子们开门看见神秘又可愛的圣诞老人时非常开心,父母们都露出喜悦的笑容,留下一个记忆深刻又美好的夜晚,赢得业主一致好评。

12月24日晚上六点,由工

李金霞供稿



补种绿化 亮化小区

坏,为改善小区居民的居住条件和生活环境,唐岛金湾生活呵护中心带领工作人员对小区内草坪进行补种。

此次补种工作大家分工明确,即使天气寒冷也没有人抱怨,经过四天的陆续补种,小区焕然一新。大家辛勤工作的态度得到了业户一致点赞,业户的认可就是我们服务工作的最大支持。

为了让园区环境更加整洁,提高业户生活环境质量,在后续的工作中,我们将引导业户积极参与到改善小区生活环境活动中来,进一步提高业户爱绿护绿意识,从而提升小区的生活品质。

侯文龙供稿



2019 大事记



1. 发布两年期发展规划,为公司未来两年发展指明方向,统一认识;
2. 获评“2018年度十佳物业服务企业”;
3. 港湾学院服务工作得到院方肯定,被授予“2018年度优秀合作单位”荣誉称号。

1. 获评“山东省服务名牌”;
2. 组织召开节能降耗会议,明确节能降耗要求,全面推动节能降耗工作开展,切实提升公司核心竞争力;
3. 团支部召开首次新年会议,发布2019年工作实施计划,为企业发展助力赋能。

1. 组织区业主代表、社区共建志愿者、幼儿体验团、公司共青团、56团、红色记忆团等团体开展植树活动,增强大家的生态和环保意识,为建设美丽幸福新区贡献自己的力量。

1. 召开第一季度经营分析会,明确二季度工作重点,制定年度发展方向和工作策略。

1. 物业支部联合公益队开展首次公益活动,用行动践行公益理念,弘扬正能量。

1. 为进一步加强与业主沟通交流,保证物业工作开展的顺畅性,城发物业携手城发集团(青岛)旅游发展有限公司在童梦乡村亲子主题乐园组织开展春季赏花主题活动;
2. 为满足市场化发展需要,提升企业专业化水平和竞争能力,城发物业完成《物业管理服务精细化手册》会审、印发和培训。

1. 荣获“办好百姓身边事,物业服务千万家”物业管理知识竞赛冠军和优秀组织奖;
2. 中国物业管理协会标准化委员会副主任王兆春来企调研,对我司通过积分管理取得的成绩给予了充分肯定;
3. 公司组织员工深入学习《学习华为干部管理体系,加强干部管控及激励》,共同推动企业的发展。

1. 公司红色记忆团组织“退伍不褪色,红色印记永留存”八一特别活动,传承“统一标准,素养过硬,令行禁止的红色基因”的方式,庆祝中国人民解放军建军92周年。
2. 在城发集团(青岛)开投有限公司、物业公司的通力协作下,顺利完成山海苑交房工作。

1. 完成质量、环境、职业健康安全管理体系内部审核工作,确保管理体系保持有效实施和持续改进;
2. 荣获集团组织“不忘初心跟党走,担当作为展风采”暨庆祝中华人民共和国成立70周年文艺汇演歌曲类节目第一名和第二名,大合唱第三名的优异成绩。

1. 在第二届物业管理行业技能大赛中,荣获知识竞赛、秩序维护技能比武团体两个二等奖以及工程维修技能赛个人二等奖、三等奖,再次向业界展现了城发人的精神面貌和专业实力;
2. 城发物业接管自贸大厦物业管理服务工作,新增服务业态,为后续业务扩张提供了强有力的业态支撑。

1. 开展“党组织党员双报到”志愿服务活动,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;
2. 公司通过2019年度管理体系外部审核;
3. 公司隆重举“2020-2024年个人五年规划递交仪式”,为企业未来实现跨越式发展的目标增添助力。

1. 在城发集团(青岛)开投有限公司、物业公司的通力协作下,顺利完成香江瑞城交房工作;
2. 成功拿下青岛五顺汽车模具部件有限公司厂区物业服务;
3. 成功举办2020年度提案征集颁奖仪式,为公司新的一年发展献计献策。

CALENDAR



绿化是小区的一道亮丽风景线,同时也起到滞尘降噪、净化空气等生态功能。但小区内常有业户在绿化带中开垦种菜、践踏草坪,导致绿化遭到破

精细化管理

怡和嘉园精细化管理



为响应公司精细化管理号召，规范园区电动车辆管理，避免业主私拉电线、拎电

池上楼充电等现象，怡和嘉园针对电动车辆管理进行精细化提升工作。

怡和嘉园在南北区共建立3个电动车棚，车棚内充电桩共计28个。自车棚建成后，电动车上楼和楼道停放的现象大大减少，减少了安全隐患，为广大业

主的安全增加一份强有力的保障。

通过开展精细化提升工作，增强了全员精品意识，今后我们将继续完善智能小区的配套设施，不断改进，精益求精，提升社区整体形象。

崔民凤供稿

山海苑精细化管理

为进一步提升山海苑服务品质，积极响应公司精细化管理工作要求，本月山海苑生活呵护中心针对保洁部开展一系列精细化升级工作。

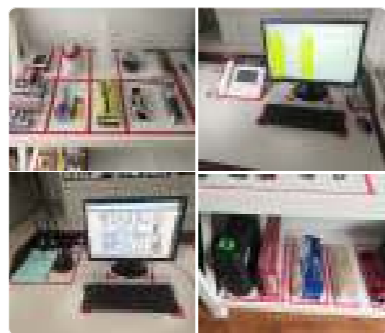
1、保洁礼仪培训，包括正确的指引手势和行走间工器具的正确拿放；



2、冬季除雪技能培训，包括除雪工器具的使用方法等；



3、监控室、办公室、仓库物品进行标示定位。



晶城精细化管理

为积极响应公司精细化管理工作要求，提升物业服务品质，晶城于12月针对小区精神文明建设进行一系列提升工作。

1、在党建墙侧面新增“不忘初心，牢记使命”的主题背景板，与现有的党建墙“诚心向党，用心呵护生活”遥相呼应；

2、在11号楼南侧墙面制作“创建文明小区，共建和谐家园”宣传语，增强小区业主文明意识。

精细化工作不仅着眼于常规物业服务，同时也要注意小区精神文明建设，提高小区精神风貌，共创和谐、文明社区。



集团召开2019年年度经营业绩审计进点会



12月17日上午，城发集团于2019年度经营业绩审计进点会。会议由集团党委副书记、纪委书记刘元启主持，审计风控部、经营管理部、资金财务部及各控股公司业务对接人及中天华振兴会计师事务所工作组人员参加会议。

本次审计将对各控股公司

2019年度经营业绩指标完成情况，预算控制及完成情况，业务操作的合规性，不良清收与新增不良以及诉讼案件进展情况开展为期一个月审计，由中天华振兴会计师事务所协助完成。

会议要求，各部门、各控股公司要统一思想，高度重视，切实增强接受审计监督的意识，积极配合审计组工作，指定专人负责协调沟通相关工作，及时提供审计所需资料，保证审计资料的真实性和完整性。对于发现的问题要认真分析原因，及时反馈意见，整改落实到位。

刘元启在会上指出，年度经营业绩审计不仅仅是对各控股公司2019年度的工作总结，也是集团公司发展过程中的一次的全面体检，对发现问题、改进不足、补齐短板具有十分重要的意义，也为集团公司2020年的战略目标和决策制定提供了重要的参考依据。集团各部门及各控股公司要以本次审计为契机，规范生产经营，加强风险管控，提升经营管理水平和运营效率，推动集团公司各项事业实现新的发展。

摘自集团网站

集团召开工委区委第一机动巡察组巡察城发投资集团党委工作动员会议

12月16日，集团党委书记、董事长徐德庆主持召开工委区委第一机动巡察组巡察城发投资集团党委工作动员会议，工委区委第一机动巡察组，集团领导班子成员，集团中层干部参加了会议。

会上，工委区委第一机动巡察组组长孙延峰作动员讲话。孙延峰指出，此次巡察是对城发集团党委的一次全面“政治体检”。集团党委要充分认识巡察工作的重要意义，提高政治站位和政

治觉悟，增强自觉接受监督的政治意识，坚决支持和配合巡察组开展工作，共同完成工委区委交办的巡察工作任务。同时，党委班子要切实强化整改主体责任，把整改工作贯穿于巡察全过程，即知即改，立行立改，全面整改，自觉接受党内和社会监督。

徐德庆代表集团党委作了表态发言。他强调，集团全体干部职工要统一思想认识，深刻领会巡察工作的重要性，以高度的政治自觉和责任担当，坚决贯彻工委

区委的决策部署，以良好的精神状态和扎实的工作作风，自觉接受巡察组的监督和检查。要积极配合衔接，及时准确地提供相关资料，实事求是地反映情况，全力保障巡察工作顺利开展。对于巡察组发现的问题要即知即改，立行立改，提出的建议要认真研究，及时落实。要以巡察工作为契机，进一步改进作风、提升效能，确保全年目标任务圆满完成，促进各项工作持续健康快速发展。

摘自集团网站

城发集团组织开展2019年冬季安全生产培训演练

为了进一步加强公司安全生产管理工作，增强员工消防安全意识，普及应急安全知识，提升员工应急处置能力。12月4日，城发投资集团部分员工走进山东海丽应急安全培训中心(西海岸基地)开展“体验式”应急安全培训演练。集团各部门、各控股公司、地产项目安全员等参加了此次培训体验活动。

此次活动采取理论知识讲解与实际操作相结合方式，突出普及性实际操作能力培训，主要包括建筑安全生产、消防安全教育、自然灾害、交通安全、红十字医疗救助等培训体验。参与员工现场体验了缓降器、模拟驾驶、模拟地震、“触电”、安全帽打击等，进行了火灾逃生演练、心肺复苏演练、利用VR眼镜进行隐患排查等演练。

此次培训体验活动通过模拟真实的场景和仿真互动体验学习，全方位提高员工在建筑工地、办公场所、公共场所、家庭等所面临的各类常见突发事件的预防预警、应对处置和自救互救能力，使员工能够在灾难和突发事件发生后能够快速有效进行自救互救。

摘自集团网站

