

怡和嘉园美食大赛

2019年7月6日,怡和嘉园生活呵护中心联合新福来酒店在办公室外举办第一届社区美食烹饪大赛活动,为了保障活动顺利开展,物业工作人员事先做好一系列准备工作,包括:场地选择、菜色评比、物料准备、业主报名方式等。活动通知一经推出,便有不少业主主动咨询报名。

活动当天,新福来酒店早早将准备好的食材和餐具摆放整齐,

当物业工作人员宣布完活动注意事项,美食大赛正式开始。参赛的业主各就各位,有条不紊的忙碌起来,翻、炒、颠勺,各个手法娴熟。很快精心烹制的溜肉段、爆炒腰肝、炒土豆丝等家常小炒陆续上桌,看着香喷喷的美食不仅评委们觉得诱惑,就连现场观战的业户也馋涎欲滴。品尝完菜品,评委对参赛作品进行逐一投票打分,决出名次,并为决胜者颁

发精美奖品。

此次美食节活动得到了业户的一致好评,业户称深深的感受到物业"关爱、和谐、成长"的社区文化活动理念。后期物业将会多多举办社区活动,丰富大家业余生活的同时,拉近物业与业户的距离,让业户真正的感受到物业的贴心服务,让更多的业户主动参与进来,共建和谐社区。

崔民凤供稿



拾金不昧暖人心,平凡传递正能量

当他巡视到南门岗外的时候发现地上有一部手机,周围并无车辆,他立即将手机交到了大厦前台处,让前台工作人员注意有无业主寻找手机,并第一时间在业主群中发布信息。直到当天晚上才接到该手机主人的电话,原来业主一直以为手机落在家中,回家后没有找到才打电话给物业询问。第二天一上班,业主领取自己手机的同时给护卫孙良

平送上了一面锦旗,业主称手机不值钱,但是手机中储存着大量的有用资料,感谢护卫人员能够拾金不昧。

拾金不昧是中华民族的传统美德,也是我们物业工作人员高尚道德情操的体现,孙良平的拾金不昧行为,不仅向外树立了良好的企业形象,同时也展现了企业员工的优秀个人品质。

李东蕾供稿



2019年6月26日星期三早上正值上班高峰期,护卫孙良平像往常一样值守于大厦南门岗区域,负责大厦车辆有序进出及周边车辆的有序停放。

怡和嘉园会员积分分享优惠活动

间大奖不断涌出,让业主真正享受到积分的实惠与便利。与此同时,维修中心现场开展便民维修服务,为业主带来实实在在的便利,得到了广大业主的认可与支持。

此次积分活动让业主再一次感受到"业主积分"带来的福祉,进一步增加了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。

崔民凤供稿



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2019年6月29日在27号楼物业办公室门口推出本年度第二期业主积分回馈活动,免费维修小家电活动同时进行。

本次活动由呵护中心精心整合多家优质供应商,各式各样的积分商品,物美价廉,活动期



城发集团党委组织全员学习《关于当好“担当作为、干净干事”守护者的意见》



为深入学习贯彻《中共青岛市委、青岛市纪委监委关于当好“担当作为、干净干事”守护者的意见》精神，激励广大干部职工奋勇争先、建功立业，近日，城发集团党委坚持领导带头、层层推进、多渠道、多形式组织开展《意见》学习活动，确保全员参与、全面覆盖，担当作为、干净干事。

活动中，集团各党支部、各部门及各控股公司认真谋划，精心组织。有的通过开展“不忘初心、牢记使命”主题教育活动，

深刻阐述了《意见》出台背景及重要意义，引导广大干部职工不忘初心、牢记使命，为集团的建设发展做出新的贡献；有的围绕部门近期工作情况，逐条逐项研读《意见》内容，厘清适用条件、程序方法和有关规定，完善制度建设 强化内部管理；有的结合实际案例详细解读了咬耳扯袖抓早抓小机制、容错纠错机制等内容，深入浅出，极大地激发了党员干部干事创业的激情、凝聚起党员干部担当作为的正能量。

《关于当好“担当作为、干净干事”守护者的意见》是市纪委监委从制度层面为担当作为者保驾护航迈出的坚实一步，释放出为担当者担当、为实干者撑腰的强烈信号，为干事创

业者营造了宽松的环境，给真正想干事的干部职工吃上了“定心丸”，带上了“护身符”。城发集团党委紧跟上级步伐，坚持严管与厚爱相结合，准确把握监督执纪的“四种形态”和“三个区分开来”，深化落实容错纠错、澄清正名等机制，制定发布了《中共城发投资集团有限公司委员会关于激励干部职工新时代新担当新作为的实施意见》《中共城发投资集团有限公司委员会关于落实全面从严治党“两个责任”谈话实施办法谈话》，修订完善了《城发集团关于受理检举、举报违规违纪行为的规定》，为集团干部职工敢想敢干、敢闯敢试提供了新的制度保障。

摘自集团网站

青岛国际合作交流中心启用仪式成功举办



7月4日上午，青岛国际合作交流中心启用仪式在交流中心一楼大厅隆重举行。市委常委、西海岸新区党工委书记、区委书记王建祥，西海岸新区管委主任、区长周安，市外办主任牟俊典等领导同志出席启用仪式。城发集团党委副书记、总裁包振宇，党委副书记、纪委书记刘元启，总裁助理付敏，商管公司、物业公司总经理武东海、开投公司总经理彭雄伟等陪同参加仪式

为保障交流中心启用仪式现场效果，在集团领导的带领下，开投公司、商管公司、物业公司等相关负责同志，克服“时间紧、任务重”等重重困难，坚持“高标准、严要求”工作原则，从建设装修抢工到服务接待演练，从现场活动布置到全面精细保洁，不分昼夜，全力攻坚，为启用仪式顺利举行做出了重要贡献。

目前，交流中心已先后接洽世界各地国际机构 50 余家，组织开展大型专题推介活动两场，并在 2019 绿色产业技术创新对接活动瑞典专场、2019 中国法国工商会山东企业年会、“感知新山东——驻华机构齐鲁行·澳新篇”等多场国际活动

中成功推介，已有 10 家国际机构明确了入驻意向。今年将持续引进国际机构 30 家，2020 年底将达到 60 家。

作为新区倾力打造的国际合作交流平台，青岛国际合作交流中心对新区吸引高层次、多领域涉外机构入驻，促成系列国际合作成果，发挥开放窗口、交流纽带、合作平台作用，培育具有开放、现代、活力、时尚特色的国际社群具有重要意义。

交流中心的正式启用，必将进一步助力新区发展，打造成为全市、全省乃至全国对外开放的新平台、新高地！

摘自集团网站



晶城组织消防应急演练活动



夏季为车辆自燃高发期，为提升员工对车辆自燃事故发生时的快速处理能力，7月3日上午，晶城呵护中心在地下车库开展了消防演练活动。

此次消防演练分为两部分。第一部分为掌握消防知识。首先介绍巡查中应该注意观察的事项，如发现危险情况时应如何紧急处理，随后分别讲解并演示消防灭火器、消防水龙带、消火栓的使用方法。第二部分，开始消防演练。首先，模拟车库起火现状，随后保安人员到达现场做好初步灭火等工作，工程人员开启排风机，

客服中心发出通知并拨打119报警，如火情无法控制须及时落下卷帘门，防止火势蔓延。

通过此次消防演练，让参加演练的每一位员工都能够掌握火灾发生的应急处置能力，在火情发生时，能够得到及时和妥善的处理，减少不必要的人身安全和财产损失。

姜静供稿

尚景嘉园组织消防火灾应急演练活动

为提高全员消防安全防范意识，了解消防基础知识，掌握突发火灾应急处理、灭火常用方法和简单包扎急救技能，提升紧急疏散处理能力，尚景嘉园联合红石崖消防大队于2019年6月26日下午14时在二期6号楼1单元3楼平台组织消防火灾应急

演练活动。

整个演练活动充分模拟了突发火灾疏散、急救、初起火灾扑救及如何拨打119等待救援等场景，同时消防大队为现场人员讲解如何正确使用灭火器、消防水带及消防水枪等操作流程。公司副总经理李世祯、红石崖物业办及红石崖其他物业服务企业亲临

现场观摩。

通过此次消防演练，不仅增强了员工的应急和自救能力，同时为以后应对各种突发事件打下坚实的基础，从演练中总结经验，努力查找不足并改进，提高全员的实战水平。

王瑞香供稿



唐岛金湾开展蚊蝇消杀工作

随着气温不断升高，为预防疾病传播，唐岛金湾呵护中心按照公司要求开展蚊蝇消杀工作，各部门集体出动，绿化部配备专用喷药车，对园区绿植进行消杀，保洁部组织专业工作人员先后对园区各个垃圾分类点、垃圾桶、雨水篦子、车库等蚊蝇滋生地进行喷药消杀。为更有

效控制和降低蚊蝇密度，项目工作人员在积极做好园区垃圾桶、车库、垃圾分类点的日常保洁工作的同时，加大清运力度，提高清运频次，做到生活垃圾日产日清，全力为业主打造卫生、健康的生活环境，该项工作得到了业主大力支持。

董庆香供稿





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 7 月各中心工程部设施设备精细化管理成果展示如下。

精细化管理

怡和嘉园工程部精细化管理

为贯彻落实公司精细化主线工作,本期怡和嘉园对设施设备进行了一系列的精细化提升工作,设备管理是对设备寿命周期全过程的管理,也是保证设备安全和长期运行的基础。

为规范设备间的日常管理及运行,维修中心对各配电室、消防泵房、水泵房等设备间进行了重新刷漆标线,使设施设备焕然一新,物品摆放有序,严格执行公司六常标准,并组织工程人员进行专业技能培训,对各配电室的具体操作与要求一一作出细致讲解。

后期我们将继续以保障安全运转为目的,强化服务意识,不断提升专业技能,切实通过开展精细化升级工作,使项目整体水平再上新台阶。



升级前



升级后

江山瑞城工程部精细化管理

2019 年,江山瑞城生活呵护中心积极响应公司号召,各部门全面打响精细化战役。在设备管理方面,主要从以下几个方面进行精细化改进:

1、关键性设施设备重新刷漆保养;



2、各类标识线重新刷漆;



3、增加专业技能培训,提高员工综合素质。

经过精细化改进,给业主及自身全新的体验,在后期工作中将继续保持,为精细化战役完美收官做好推进。



晶城工程部精细化管理

为贯彻落实公司 2019 年精细化主题工作,根据精细化样板手册相关工作标准,晶城生活呵护中心工程部主要做了以下几项工作改进:

1、设置常用记录表格看板,使用统一模板进行悬挂,便于查看和记录;



2、将工具统一悬挂在看板上并画上相符的图案,对工具缺失情况一目了然;



3、机房设施按要求重新粉刷不同颜色油漆,加以区分并对设施区域进行定位。



唐岛金湾工程部精细化管理

为贯彻落实公司 2019 年精细化主线工作,从 3 月份开始唐岛金湾呵护中心对工程部进行精细化升级。主要对园区电子围栏上的爬墙梅清理、园区外露电线进行绝缘保护、车库人防门刷漆保养、更换车库内消防指示牌、木栈道刷漆保养及工程值班室进行全面升级。



实施精细化管理,就是从小事入手,对每个细节都精益求精,做到事事有人管、事事有检查、时时有计划、事事有总结,杜绝管理上的漏洞,消除管理上的盲点,提高管理效能。我们要通过学习意识到本职工作的重要性,在工作中,合理定位,做好自己的事情,完成自己所负责的工作,发挥好自己的专长,为企业发展贡献自己的力量。

锦绣河山工程部精细化管理

自公司开展精细化主线工作以来,锦绣河山生活呵护中心对设施设备进行了一系列精细化提升工作。设施设备运行管理是物业管理过程中的重要一环,主动做好设施设备养护工作,既能节省设施设备维修成本,又能增加其使用寿命,使设施设备处于一种良好的运行状态。

为了贯彻公司对设施设备精细化管理工作开展的要求,锦绣河山工程部对配电室、消防泵房、水泵房等设备机房进行了全面打扫,标识线进行重新刷漆,使设施设备焕然一新,物品摆放有序,严格执行公司六常标准。



尚景嘉园工程部精细化管理

2019 年,尚景嘉园生活呵护中心积极响应公司号召,认真学习和落实公司精细化管理标准,工程人员每周对排污泵进行巡查试机,并填写巡查运行记录表。排污泵管道、阀门按期除锈刷漆确保无堵塞,雨季来临之前对积水坑进行全面清理,调整浮球阀距离保证自动运行良好。



以初心致匠心

晶华苑是集团新建楼盘,设施设备都是最新一代节能产品,想在此基础上节能降耗具有一定的难度。但是功夫不负有心人,晶华苑工程部经过反复钻研、不断试验,终于找到节能降耗举措,即将原来公共照明中的42个荧光灯珠,用一根铜线将其一分为二分割焊接,把一个荧光灯板变成两个灯板来使用。

试验成功后,工程人员首先

对单元之间的连廊照明进行了



改造,改造完成后逐户进行走访,收集业主对照明改造的意见,根据业主意见对照明亮度、灯具外观进行调整。改造后的照明不仅满足业主需要,同时还大大降低了用电量,实现了节能降耗的目的。

此次节能降耗试验经验告诉我们,做物业工作考虑问题一定要细致全面,而工程人员更要有"点点滴滴降成本,分分秒秒增效益"的节能意识,在实践中总结经验,在提高业主满意度的同时提高企业经济效益。

吴绍明供稿



通关大厦道闸系统启动运行初见成效

通关大厦进出车辆道闸经安装、调试、试运行后,外来停车计时收费工作已逐渐步入正轨,使园区停车秩序更加规范有序。

此项工作看似容易却很艰辛。2019年初,黄岛片区便开始着手准备道闸系统安装相关工作,着重识别和确定了道闸安装创收可行性分析报告,报公司批准后,正式展开道闸安装工作。本着能省则省、厉行节约的原则,通过增创收、求援助、

动用社会资源自行筹集资金及所需基建原材料

经过各方努力,4月份道闸装配调试完成;5月初黄岛片区针对车场管理问题与楼内各办公单位分别进行了沟通,收集了各单位对此项工作的意见和建议,并根据各单位的意见和相关法律法规要求制定了车场收费标准及管理方案;6月4日道闸收费系统正式启动,外来车辆管控工作正式开始。

此次车场道闸系统自主安装

工作,黄岛片区服务中心充分激发员工潜能,在锻炼员工队伍的同时也开启了服务中心不断开拓创收增效之路。

刘志建供稿



牢牢掌握意识形态工作领导权

——集团党委副书记吴晓惠为城发物业上党课



为推进"两学一做"学习教育常态化、制度化,切实增强意识形态工作的责任感,2019年7月5日,集团党委副书记吴晓惠同志来到城发物业支部,讲授《必须牢牢掌握意识

形态工作领导权》主题党课。支部15名党员参加。

吴晓惠书记从意识形态概念、当前意识形态工作的形势与挑战、如何做好意识形态工作三个方面,为我们作了一场深入浅出、形象生动的专题党课。讲解了十八大以来,习近平总书记提出社会主义意识形态的重要论述,深入剖析意识形态工作的极其重要性。随后书记分享了深圳学习考察心得,教育广大党员并

号召全体员工保持激情,砥砺创新,切实承担起时代赋予我们的使命。

学习结束后,支部党员纷纷表示受益匪浅,要深入学习党章党规党纪和习近平总书记的系列重要讲话精神,在思想上、认识上和行动上旗帜鲜明的与党中央保持高度的一致,牢固树立"四个自信",增强"四个意识",牢牢占领意识形态工作的领导权。

于凡芮供稿

城发物业在新区知识竞赛中夺冠



2019年7月25日,由青岛西海岸新区住房和城乡建设局主办、青岛西海岸新区广播电视台承办的"办好百姓身边事,物业服务千万家"物业管理知识竞赛,在区广播电视中心演播大厅拉开帷幕,城发物业荣获本届赛事冠军和优秀组织奖。

本次跻身决赛的六支代表

队是从全区230余家物业公司中,经过层层筛选和预赛角逐而来。决赛共分必答题、抢答题、风险题三个环节,六支队伍在必答题环节中均获得满分,城发物业代表队在抢答环节中,凭借绝对实力遥遥领先第二名,并在风险题环节率先挑战最高30分题型成功,以几乎完美表现获得冠军。同时,由城发物业选送的《物业那点事》小品,凭借精湛的演技和生动幽默的物业故事情节打动了在场评委及现场观众,赢得一致好评。

本次竞赛,城发物业以良好的精神风貌和较高的竞技水平取得

了优异成绩,被赛事组授予优秀组织奖,在新区再次展现了城发风采!

近年来,城发物业立足"用心呵护业主生活"的服务理念,以党建工作为引领,推出"益路远行"公益服务、智慧企业平台建设、精细化管理、实施幸福工程、积分制管理等服务创新举措,先后获得山东省服务名牌、山东省和青岛市文明创建标兵企业等荣誉称号,进一步提升了企业在行业内的影响力和知名度。城发物业将以此为契机,为持续打造城发品牌形象助力!

郭盛春供稿

中物协标准化委员会专家来企调研

2019年7月24日上午,中国物业管理协会标准化委员会副主任王兆春来企调研,重点交流物业企业积分制管理,公司总经理武东海、副总经理朱胜华及相关部门人员陪同座谈。

2016年,城发物业积分制管理作为全国中小企业优秀管理

案例,在首届物业行业博览会发展论坛上被推广。王兆春主任也是继2016年赴企调研后,再次就积分管理来企展开专题调研。座谈会上,武东海介绍了企业积分管理应用及绩效情况,有关部门就积分原理、积分规则及操作方法等方面与对方

展开了细致交流。

王兆春对我司通过积分管理取得的成绩给予了充分肯定,对城发物业乐于向行业分享成果和经验的开放心态表示赞许,并希望城发物业能将积分管理系统作为外拓切入点,同时也向公司发出了到中物协平台做专题讲座的邀请。

苗晖供稿