

务实坚定 匠人之心



2018 月 9 月 25 日晚,怡和嘉园 3 号岗供水管道出现严重跑水现象。生活呵护中心及维修中心人员立即前往现场查看,初步判断为管道锈蚀导致的供水管道破裂。为不影响业主正常用水,生活呵护中心与维修中心商讨后,决定组织人员立即进行自主开挖维修。

确定维修方案后,秩序维

护部及维修中心连夜组织员工对地面进行开挖。维修中遇到了很多困难,如地下管线错综复杂,极易挖断其他管线、因配件多已退市导致购买困难等,但通过大家的共同努力和坚持不放弃的精神,最终于 26 日上午 11:30 分恢复供水,顺利完成了本次管道维修工作。



在本次维修过程中,呵护中心员工反应迅速,执行彻底,用匠人之心赢得了尊重。

李静 供稿



真诚服务 用心呵护业主生活

现代物业服务中,人们经常提到的优质服务必须要源自服务者的真诚,急业主所急,想业主所想,从业主身边的点滴小事做起。任何豪言壮语比不过在业主遇到难题时伸出的援助之手。

2018 年 10 月 23 日,唐岛金湾 16 号楼业主家里下水管道堵塞,本需要邻里之间协商解决的问题,却因为两家的

意见不合造成问题一直没有得到解决。生活呵护中心分区管家王秀娟得知后积极出面协调,最终使两家意见达成一致。王秀娟又主动联系专业疏通下水管道的机构前来查看并最终解决了这个困扰着两家很久的问题。问题解决以后,业主对呵护中心认真负责的态度给予了高度评价。

王宝林 供稿



拾金不昧 做新时代的物业人

2018 年 9 月 15 日,团结新城秩序维护员王山巡逻时发现绿化带内有一个黑色钱包,王山第一时间将钱包送到物业办公室。前台值班人员崔虹打开钱包后发现里面有 400 多元的现金、多张银行卡、一张社保卡和一张身份证。经查看业主资料,发现失主并不是团结新城业主。崔虹通过银行客服找到了失主。失主赶到物业办公室领取钱包的时候称这件事真的太神奇,做梦都没想到能通过这种方式找到自己的钱包,对城发物业员工们的责任心给予了高度的肯定和赞扬,并在几天后送来锦旗表示感谢。

刁凤娟 供稿

城发集团干部特训营(二期)圆满结束



10 月 17 日至 19 日,集团政治工作部(人力资源部)组织第二期干部特训营,对集团 50 多名中层干部进行了集中封闭培训。集团领导班子成员作为观察员,参加了培训。



集团党委副书记、总裁包振宇在开营讲话中指出,干部特训营是加强交流学习、打造高素质团队的重要平台,中层干部是集团改革发展的中流砥柱,希望大家珍惜学习机会,保持空杯心态,虚心学习,先知后行,学以致用,秉持"创新、勇敢、合作、敬业、担当、学习、执着、诚信"的企业家精神,为"致力城市发展,创造美好生活"的使命而努力奋斗。

此次特训营以"不忘初心、拥抱变革、奋然前行"为主题,在为期三天的培训中,集团各部门各控股公司管理层认真梳理当前面临的严峻问题、集中

矛盾和突出短板,围绕战略管理、组织管控、团队建设等关键问题,深入学习,广泛讨论,建言献策,为集团破解发展瓶颈、实现高质量发展凝聚了思想共识,形成了发展合力。

在前两天的课堂学习中,学员们学习了管理者的战略思维与实践、组织思维与实践、人才管理三方面的管理知识,明晰了集团战略发展的"五大思维"、组织管理的二维评价、管理者自身的"三大角色",理清了不同企业背后相通的管理逻辑,更加熟练地掌握和运用行动学习法等学习工具。学员们



通过团队合作完成了课后作业,对集团的战略目标定位、主业转型升级、管理权责划分等焦点问题提出了意见建议。第三天是别开生面的户外拓展活动。公园定向挑战赛,既考验了学员们的体力和耐力,也考察了大家对企业

文化的熟知程度;水上皮划艇竞技,展现出大家为了团队荣誉不怕挑战、奋力拼搏的决心和勇气。

培训结束后,集团党委书记、董事长贾强在总结发言时强调了四点,一是方向,无论国家、企业,还是个人,做事情找到方向感很重要,方向明确才会势如破竹;二是力量,做企业、做事情、做管理不能只停留在战略层面,更应把学习到、体验到的知识通过发力落地,



做到有力量、抓落实;三是坚持,做企业就要驰而不息、久久为功,脚踏实地的每天进步一点,这样企业才会不断朝着更好的方向发展;四是机遇,面对工作、生活中的不可控因素要心存敬畏,在付出努力却没取得理想结果时要懂得调节心情,学会放下。希望通过本次特训,大家前行的方向更清晰、措施更有力、节奏更统一,最终输出高质量成果。

摘自集团网站



城发集团成功召开控股公司三季度复盘会暨四季度安全生产工作会



2018年10月11日,集团党委书记、董事长贾强主持召开城发投资集团控股公司第三季度经营复盘会,集团领导班子成员、各控股公司负责人、集团办公室、资金财务部、企业管理部、纪检监察部、审计风控部、经营管理部等相关人员参加了会议。

会议听取了各控股公司三季度经营业绩情况、亮点工

作、经验反思以及四季度经营计划等,对金融公司化解存量不良的努力给予了肯定,要求各金融公司要放下包袱,积极向前看,逐步化解历史遗留问题。

会议指出,各控股公司新业务开展前要提交可研报告进行论证,必要时引入第三方机构协助审核出具风控意见,特别是大额业务开展前要进行充分的调研,做好可行性研究,按流程提报至相关委员会和集团进行决策。

会议强调,四季度是安全生产风险高发期,物业公司要做好设备设施检查维护,配齐相关基

础设施;开发投资公司、旅发公司要及时加固工地设备和临建设施防范大风天气;牡丹产业园、琅琊红枫项目等重点区域要加强消防防盗等管理;各单位要加强驾驶员安全教育,注意冬季行车安全。

贾强要求,全体员工要本着"公心""积极""稳妥"的原则踏踏实实开展工作,各层级管理者要身先士卒、振奋精神,带领员工解放思想,统一认识,找好方向,定好位,决战第四季度,力争圆满完成全年任务。

摘自集团网站

城发集团开展暖心赠书与走访慰问活动



2018年10月16日,在第五个全国扶贫日到来之际,城发集团党委书记、董事长贾强带队到大村镇西南庄村开展暖心赠书与走访慰问活动,特色小镇办公室、集团办公室相关人员陪同走访。

在西南庄村,贾强与村"两委"干部亲切座谈,详细了解了村庄生产生活、村组集体收入、辖区治安与产业发展等方面情况,对当前扶贫工作中存在的问题和困难进行了把脉分析,就环境提升、产业规划、农民增收等工作进行了交流探讨,并为村委送上了由城

发集团干部职工捐赠的350余册图书,涵盖科技知识、文学读物、家庭保健、文化娱乐等方面内容。

贾强指出,送书下乡活动不仅能丰富村民的文化生活,提升自身素质,还能让老百姓在家门口就学习到知识,获取有用信息,从书中寻找致富门路,早日脱贫致富。同时,他还鼓励村民,尤其是贫困户,要养成爱读书、读好书的良好习惯,用文化知识武装头脑,通过学习尽快脱贫,致富奔康。

赠书活动结束后,贾强与镇村领导一同前往当地贫困村领



导一同前往当地贫困户家中走访慰问,亲切询问了他们近期的生活状况、收入情况和实际存在的困难,听取他们对扶贫工作的意见建议,并代表集团党委为他们送去了米面、粮油等慰问品和慰问金,鼓励他们保持乐观的心态积极面对生活,增强战胜困难的信心和勇气。

贾强强调,城发集团作为区属国有企业,要从群众实际需要出发做实精准扶贫,探索创新多种模式,改变村庄面貌,实现村民共同富裕。要深入挖掘西南庄村的特色资源和民俗文化,围绕产业发展制定详细的规划方案,抓重点、补短板、强弱项,着力解决影响脱贫致富的长期性问题,不断提升贫困村的经济实力和自我发展能力。

摘自集团网站

点滴服务 信任无价

在锦绣河山小区内,有这么一位"高嗓门"的热心管家,每天奔波穿梭在各个楼宇间,很多业主都会主动与她打招呼,她便是大家的"陈姐",锦绣河山呵护中心分区管家--陈云秀。

2018年10月19日下午3点左右,2号楼1单元1701业主主管女士打通了陈云秀电话,

电话那头声音急迫,经询问得知业主早晨出门忘记了关炉火,上面还煮着茶叶蛋。着急害怕的情况下,业主第一时间想到了生活呵护中心的贴心管家,并打电话告知房屋密码让其帮忙到家里关火。接到电话后陈云秀马上跑到业主家中,为业主关闭了炉火,杜绝了安全事故的发生。事后陈云秀回



到呵护中心,打印了温馨提示,提示业主避免此类事情发生,防患于未然。

通过此件事情,体现了业主对分区管家陈云秀的信任,而这些信任源自陈云秀诚挚专业的服务。

苗晖 供稿

用心服务 情暖怡和



国旗合影的画面。

整个园区沐浴在团圆、祥和、温馨的节日氛围中,后期生活呵护中心将进一步了解业主需求,高质量组织和开展各类社区文化活动,为业主构建更加温馨舒适的家园。

李静 供稿



为拉近物业与业主之间的距离,增加与业主之间的黏度,丰富社区文化活动,怡和嘉园生活呵护中心在中秋节和国庆节来临之际,分别组织了"温情中秋、幸福全家福"和"国庆,让国旗在社区飘扬"主题活动。

生活呵护中心以中秋节和国庆节为契机,在A区广场制作了拍照背景板供业主拍照。前台人员利用业主到现场办理业务时进行邀请和现场协助拍摄。国庆节期间,小区大门、主干道均挂满国旗,让小区立即充满了浓浓的节日气息。走在小区的路上时不时就能看到小学生、中学生站在国旗下和

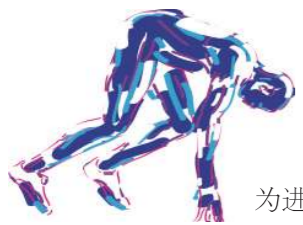


江山瑞城组织开展安全专项检查

为认真贯彻市安委会《关于印发青岛市2018年四季度"安全生产月"活方案的通知》和市国土资源和房屋管理局有关要求,进一步强化物业安全生产工作,江山瑞城呵护中心严格执行2018年四季度"安全生产月"活动方案。中心于10月份组织召开安全专项会议,开展安全专项检查,主要对消防、电梯、弱电、设备房、小区现场等部位安全隐患进行排查,全面治理各类隐患工作,全力抓好安全生产工作落实,确保四季度小区安全生产工作有序进行。

李金霞 供稿





拼搏进取点燃运动赛场 团结协作铸就青春梦想

——城发物业取得青岛市黄岛区物业协会首届运动会团体第三名好成绩

为进一步弘扬物业协会文化,展示物业行业精神风貌,增强沟通交流,营造和谐的协会氛围。2018年10月19日,青岛市黄岛区物业协会“瑞源★新时代杯”首届物业管理行业运动会在国风工业园隆重开幕,来自西海岸新区23家物业企业的800余名运动员参加了此次运动会。

为迎接此次运动会,城发物业组建筹备小组,小组成员们利用业余时间有条不紊地组织方队和参赛项目训练,提前做好后勤准备等相关工作。在运动会开幕式方队展示中,城发物业以饱满的精神状态,整齐划一的步伐,响亮的口号赢得了观众们热烈掌声。

本次运动会本着友谊第一、比赛第二、服从裁判、公平竞赛的运动宗旨,经过8项田径项目、9项趣味项目的激烈角逐,城发物业克服人员少、运动骨干因工作缺席的困难,最终获得了团体总分第三名的好成绩。

此次运动会不仅激励了员工们奋发向上、积极进取的精神,更提高了企业员工们的团队协作能力。相信在今后的日子里,城发物业必会更加努力,不断创造新惊喜,谱写新篇章!



致敬改革开放四十周年

——第二届国际物业管理产业博览会暨第四届物业管理创新发展论坛盛大启幕

2018年10月15日,由中国物业管理协会主办的第二届世界物业管理产业博览会暨第四届中国物业管理创新发展论坛在深圳召开。城发物业作为中物协会会员单位受邀参加。

此次大会主题为“致敬改革开放四十年”,活动为期三天。在此期间,公司代表参加了所有20场主论坛、分论坛;同业界代表、参展商、有关政要进行了广泛深入的交流;收集各类信息资料100余套(份)。为企业后续发展和对标行业前端企业汲取信息养分、积蓄破局智慧。



运筹帷幄管控千里的平台体系、“魔幻”的人脸识别、身临其境的VR技术、随时出沒的管家机器人、会说话的垃圾桶、会自动拍照的水表、无人值守的智慧化停车系统……这些不是电影里的画面,而是呈现在第二届国际物业管理产业博览会的场景。



10月15日,第二届国际物业管理产业博览会在深圳隆重开幕,新产品和新技术让人目不暇接。此次博览会由中国物业管理协会主办,博览会邀请到了来自物业管理产业链上的开发企业、物业服务企业、产品供应商、服务机构等120多家国内外优秀展商。

从展览展示内容看,今年的博览会很有看头,特别采取了3D展示与VR技术等最新展示手段,打造情景

沉浸式展览,呈现科技物业、智慧物业的探索成果。部分展位还创新性地设置了洽谈区、采访问、体验区等等,展示内容包括智能安防设施和技术、智能停车技术和设备、创新型体验类服务产品、家庭和商务智能机器人、环保节能产品和技术、智慧社区和科技物业系统、社区O2O运营模型、社区金融类产品以及配套资源类产品和服务等。



博览会紧扣行业发展需求,在展区设置、组织形式、论坛议题、配套活动等多方面,进行了周密的考量和设计,形成了“博览会+主论坛+19场分论坛+配套活动”的多维格局,聚焦行业品牌企业与产业链上下游企业,关注行业热点领域,布局行业整体发展所亟需的生态体系。

10月15号下午召开的第四届中国物业管理创新发展论坛主论坛上,中国物协副会长兼秘书长王鹏发布了《2018全国物业管理行业发展报告》,报告显示,2017年全国物

业管理行业总面积约246.65亿平方米,物业管理从业人员约904.7万人,物业服务企业共11.8万家,经营总收入为6007.2亿元,占2017年全国服务业增加值比重达到1.4%。报告也从侧面表明了,经济新常态下物业管理行业砥砺前行,取得了快速发展,展现了前所未有的意气风发和行业自信,行业发展前景十分广阔。接下来举办的19场分论坛聚焦“资本与物业管理”“社区生态”“资产管理”“品质服务”“联盟与赋能”“粤港澳大湾区与现代服务业”等热点话题,邀请众多国内外嘉宾,通过思想激荡和对话交流,为与会者呈现有价值的内容。

改革开放天地宽,创新发展正当时。在举国庆祝改革开放40周年之际,齐聚中国改革开放中最得风气之先的深圳,借助博览会和论坛的东风,物业人将继续高举改革开放的大旗,谱写新时代融合发展的新篇章,续写物业管理行业春天的故事!

摘自中国物业管理协会网站



集团领导会见中国科学院工程热物理研究所客人



10月18日,集团党委副书记、总裁包振宇在城发大厦会见了中国科学院工程热物理研究所中科院中能董事长岳嗣水一行。集团经营

管理部、战略发展部和规划设计中心负责人参加了会见。

包振宇介绍了城发集团的基本情况,并欢迎中国科学院工程热物理研究所来新区投资。中国科学院工程热物理研究所专注于高端无人机、军用中等涵道比涡扇发动机和民用发动机适航技术的研发,此次来访向集团介绍了国防军工领域的投资趋势和航空产业园等

项目。

包振宇表示,城发集团作为新区直属国有企业,拥有区域资源优势,希望通过与中科院工程热物理研究所这样的高端院所合作,探索优质军民融合项目、产业园区发展与现有地产、金融板块资源对接,为新区军民融合和新旧动能转换贡献力量。

摘自集团网站

审计风控部组织民间借贷法律实务培训活动

为提高公司员工在民间借贷业务方面的风险管控能力,强化员工的法律意识和风险意识,审计风控部根据集团“依法治企”要求,于10月16日组织开展民间借贷法律实务专业法律讲座。本次培训讲座邀请了山东润杰律师事务所高级合伙人董汉琼律师,集团各部门、各控股公司相关人员参加了此次培训。



培训以民间借贷法律实务为主题,专家律师首先对民间借贷法律关系的认定做了基本讲解,并通过案例分析等方式对民间借贷诉讼实践中经常遇到的疑点难点以及解决措施做了详细分析。

摘自集团网站

城发物业完成年度体系内审

10月15日—10月29日,城发物业组织开展了为期两周的年度质量、环境、职业健康安全管理体系内部审核工作。本次审核依据GB/T19001-2016、GB/T24001-2016、GB/T28001-2011标准要求并结合公司新版《质量环境职业健康安全管理体系手册》,重新梳理制定审核检查表,从相关方需求、风险管理、资源、能力、采购和外包管理等新的角度审视了各部门、实体、呵护中心在过去一个阶段体系运行情况。

城发物业一直把年度内审作为提升企业管理水平和规范化操作流程的重要契机。通过认真开展该项工作,确保公司管理体系得到持续有效改进,验证了公司管理体系的适宜性、充分性和有效性以及是否符合策划安排。下一步,公司将认真总结和运用审核成果,为迎接第三方监督审核做好充分准备。

张倩 供稿

