



2020年第12期

总169期

内部发行 免费赠阅



陕西津迈物业有限责任公司

文明引领发展

Civilization leads development

发展依靠团队

Development depends on team

团队彰显个性

Team shows individuality

个性促进文明

Individuality promotes civilization

A1 企业文化阵地 · 员工交流平台

责任编辑：何鹏

内容策划：孙燕

编辑部电话：88621545/88651218-8003



津迈20年 感恩有你

津迈物业在各位同仁的努力和支持下稳步发展，已走过20个年头。20年风雨同舟，20年奋力拼搏，公司实现了以物业服务为基础，集房地产销售中介、园林绿化工程、装饰装修、电梯维保销售五个领域全面发展的集团化运营模式。2021年，在此基础上公司还要从养老产业、新农产业以及以物业服务为基础的教育产业全面进军，做好以企业上市为总目标的产业布局。在此，我仅代表公司为津迈发展做出过贡献、给予关心、给予支持的所有津迈同仁、所有客户以及曾在津迈物业有过付出的所有津迈人，道一声谢谢。让我们共同为津迈物业说一声，20岁生日快乐！对于我们所有同仁说一句：20年，感恩有你！

经过20年的发展，20年的沉淀，未来的津迈将进入一个快速的发展期，是乘津迈升级多产业集团之势，全面推进，全面发展，把提高客户满意度、提升

企业知名度、提高员工满意度、增加员工收入，作为公司未来发展的重要工作目标，让所有员工更多的享受到公司发展的红利。今天，我向所有管理人员提出要肩负起让客户满意、让员工满意、让公司满意的工作使命，激情工作、快乐工作，同时带领员工用自己的努力、智慧、拼搏来获得更高的收入，换取美好的生活。

2020年，是非常不平凡的一年，因为我们遇到了比以往更多的困难、挫折和压力，通过全体津迈人的共同努力，在一场没有硝烟的“战疫”中，我们取得了辉煌战绩。由于疫情原因，我们无法如期集中举办公司20周年庆典，津迈物业的兄弟姐妹也无法面对面坐在一起。团聚会迟到，但不会缺席。更重要的是，20年我们的心从未离开。我们一直在为我们津迈这个大家庭默默的付出，我们所有人都会为津迈取得的成

绩而高兴，我们大家与津迈荣辱与共。

未来的津迈，缺你不可；未来的津迈，因你为荣；未来的津迈，有你有我。

2021年将是津迈借国家政策之东风，乘风破浪，扬帆蓝海，大展宏图、开创新局面的一年。津迈的发展思路是以国家政策为引导，工作向纵深推进，服务项目向外延伸，谋求更大的发展，将津迈打造成以物业服务为基础，以服务民生为核心的综合服务平台。

“创一流企业，做百年津迈”这是我们坚守不变的宏伟梦想，2021年让我们跨过疫情去拥抱一个美好的新年，共同祝愿津迈的明天更加辉煌灿烂，共同祝福津迈的各位兄弟姐妹生活更加美好安康！

总经理：赵鹏涛

凝聚思想共识 激发奋进力量

津迈物业党总支召开传达学习党的十九届五中全会精神专题会议

12月10日上午，津迈物业召开党组会议，西关街道党工委副书记陈波主持会议并传达学习党的十九届五中全会精神。

会上，陈书记从深刻理解全会的重大意义和精神实质，准确把握“十四五”时期我国经济社会发展的指导方针、主要目标和重点任务，结合我市实际谋划好“十四五”规划和二〇三五年远景目标等方面对全会精神进行了系统解读和宣讲。

会议指出，党的十九届五中全会是在“两个一百年”奋斗目标的历史交汇点、全面建成小康社会与全面建设社会主义现代化国家新征程的重要衔接期、“十三五”规划与“十四五”规划的关键转换期，召开的一次具有里程碑意义的重要会议。全会全面总结了十九届四中全会以来党和国家事业取得的重大进展，深入阐述了“十四五”时期一系列重大问题；全会审议通过的《中共中央关于制定国

民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》，明确了“十四五”时期经济社会发展的指导方针、目标任务、战略举措，并展望了到二〇三五年的远景目标，充分体现了以习近平同志为核心的党中央谋划未来的远见卓识和继往开来的历史担当，是全面建设社会主义现代化国家的纲领性文件，为做好今后各项工作指明了方向，提供了根本遵循。

陈书记指出，津迈物业作为服务型企业要更好地用全会精神武装头脑、指导实践、推动工作，以实际行动做好物业管理各项工作，不断提高服务水平，真正打通联系服务群众“最后一米”。

会议最后，赵鹏涛同志对贯彻落实全会精神提出明确要求，他指出，陈书记此行传达学习使我们对全会精神有了更深刻的体会，对新时期国家的发展政策和发展规划也有了更加

明确认识。下一步，集团公司上下将切实把思想和行动统一到全会精神上来，对标党中央作出的一系列新判断、新要求、新部署，规划企业未来发展方向。同时，希望各支部党员结合今天的学习内容，切实把全会精神落实到具体工作当中，真抓实干，务实求效。相信在国家政策的引领下，在西关党工委的关注和支持下，集团公司会取得新的发展成果，同时，为西安经济和社会各项事业发展做出更大的贡献。

发展经营处：孙燕



西关街道党工委副书记 陈波



公司组织开展示范小区观摩学习活动



为充分发挥优秀示范项目的标杆作用、引领作用、榜样作用,提升公司物业服务人员的管理能力和服务水平,同时为下一步推动物业服务“一费制”新规实施奠定良好基础。12月8日,由公司总经理赵鹏涛带队,公司相关领导及各项目经理一行10余人到宝鸡华夏·盛世佳园开展示范小区观摩学习活动。

学习小组先后观摩学习了管理处办公室、智能垃圾分类回收站、门岗安防中控室、配电室、消防泵房、换热站等场所及设备间,通过实地参观、现场交流,深入了解盛世佳园管理处在物业服务标准化建设、项目品质提升和经营管理模式创新等方面的先进经验和做法。

宝鸡华夏·盛世佳园作为津迈物业重点住宅项目,连续多年获评“省物业管理示范项目”、“宝鸡市示范住宅小区”等荣誉称号。在观摩学习过程中,盛世佳园管理处经理高安龙带领项目团队陪同小组观摩学习,并向在场人员详细介绍了项目创优工作的方式方法及标准化、规范化制度建设所取得的实效,大家就各自关心的问题进行了进一步的沟通与交流。

现场观摩学习结束后,全体人员在盛世佳园管理处会议室进行座谈交流。会

上,赵总就以下几项工作作出明确要求:第一,各管理处根据观摩学习内容,结合各项目自身特点,对标盛世佳园服务标准,制定出切实可行的品质提升工作计划,报公司批准后立即实施。第二,各管理处需进一步完善服务标识、标牌及服务标准的上墙公示工作,同时将服务标准落实到具体工作中去,确保服务提升计划取得实效;第三,各项目需以此次学习为契机,树立宣传工作意识,积极组织各类活动,营造良好地小区文化氛围。

会议还强调,通过此次交流学习,各项目要认真总结经验,分析探讨如何结合实际把盛世佳园管理处的先进做法融入辖区小区治理中,扎实推进示范小区创建工作及一费制收费办法落地实施工作,确保项目管理水平在短期内能够得到大幅提升。

会议结束后,与会人员纷纷表示,本次观摩学习交流受益匪浅。不仅深刻认识到了各自所辖项目在服务细节方面存在的不足,同时也学习、借鉴到了诸多好的经验和做法。下一步,各管理处将以此次活动为契机,总结经验、聚焦突破,在项目管理创新、质量控制、品质提升、创优评优和降本增效等方面不断加强学习,提升项目管理水平,全力打造标杆项目。

姚路

各项目经理赴泉上花间小区观摩交流

12月17日,公司领导,各项目经理、负责人一行到泉上花间项目观摩学习。各项目经理详细了解了泉上小区的配电房、水泵房、消防等设备运行情况。安卫龙经理现场耐心解答了参观人员提出的问题,并展示了设备房日常工作流程、设施设备运行记录、维护管理状况的台账等相关资料。通过参观学习,大家对泉上项目的专业管理水平和管理方法给予高度评价,并深受启发,一致认为此次学习对做好自身今后工作提供了良好的榜样示范作用。

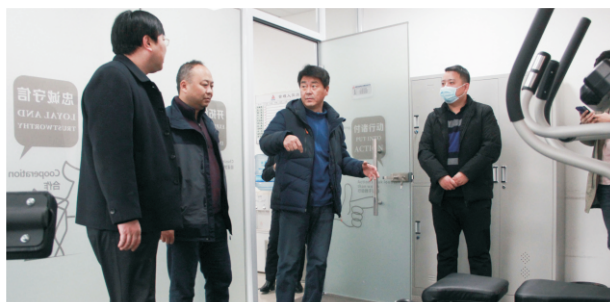
林子



馨园物业来我司参观交流



右起:馨园物业总经理郑刚、主任董海涛、部长贾慕凡



参观交流拓思路,经验探讨促提升。12月17日,西安理工大学馨园物业总经理郑刚、主任董海涛、部长贾慕凡等来我司参观交流物业管理工作。

在公司总经理赵鹏涛的陪同下,一行人首先参观了公司的办公场所及设施,随后,双方在公司会议室进行了管理经验交流。

在交流过程中,双方针对项目人员配备标准、品质提升和物业服务细节进行了探讨,就物业项目的日常管理、人员分配、设施设备保养等方面做了深入细致的沟通。在听取管理经验及服务细节的同时,参观组对我司人员良好的精神面貌和服务态度,精细、规范、标准化的管理理念非常认同,并给予了较高的评价,希望双方在今后的工作中进一步加强联系,取长补短,实现共赢。

杨阳

津迈合唱团开展欢乐K歌活动

为丰富职工业余文化生活,增强团队凝聚力,12月18日下午,津迈合唱团组织成员在欢乐迪KTV举办K歌联谊活动。

活动在一片欢歌笑语中款款而至,团员们一展歌喉,各有精彩。欢乐K歌活动让大家在工作之余得到了最大的放松,也让大家能以更饱满的热情迎接新的明天。

张总表示,今后要持续注重并开展此类集体活动,培养员工文娛兴趣,发挥员工文娛特长,通过活动努力为员工搭建一个互相交流、互相进步的平台,同时,为企业团队建设注入新的生机和活力。

李易人





清扫落叶 美化校园

12月份受强冷空气影响，出现冬季以来大风降温天气，原本整洁干净的校园铺满了金黄的法桐叶、深红的水杉叶、黄绿的杨树叶，落叶铺满地也是一种独特的风景。

但是，干燥的天气下落叶堆积极易带来火灾隐患。为了整洁校园的环境，进一步加强校园美化，11月14日早晨，理工大绿化项目处全体员工对校园绿化区域落叶进行清扫。他们从早晨到下午清扫一遍又一遍，忙碌一整天，累得满头大汗。好不容易清扫完，但秋冬季节，扫得快不如落叶落得快。除了公司安排各管理处员工帮忙理工大清扫落叶，理工大管理处绿化部还投入机械化设备清理落叶，为了清理绿化区域死角落叶，每名绿化员带有黑色垃圾桶，将扫完的落叶装入垃圾桶里，再安排绿化专用电动三轮车统一装运。确保校园绿化区域无落叶堆积和无死角落叶。

理工大管理处：陈焱坚

追思逝去的亲人

“树欲静而风不止，子欲养而亲不在”让我感触至深。我能想到这世上对我最无私奉献的人，已经远去了。

2020年12月8日晚18时18分，我像往常一样给老家照顾岳父的妻子打电话，听到的却是岳父溘然长逝的噩耗。听着电话里悲戚的哽咽，我从来没有感受到死亡原来离我如此的近。

岳父自二十年前得过一次脑血栓后，身体一直不好，后来，在岳母和妻子的悉心照料下慢慢得以康复。我的妻子是学医的，平时对岳父的身体和精神状况体察入微，随着岳父日渐老迈，对自己女儿的这种照料形成了严重的依赖，后来甚至见到她就热泪盈眶，父女间的依

恋、思念、期盼之情溢于言表。

近一年来，被病痛折磨的岳父终日郁郁寡欢，每当看到他痛苦艰难的喘息，我的心里十分难受。我突然发现，人一旦步入老年真的很恐怖，各种辛酸和痛苦如期而至，大病小病总会有一样病痛折磨着你，直到你放弃生命。

岳父走了，是我们家每一个人的痛事，但他以他那一代人的人品修养，影响并温暖着家里的每一个人。天命难违，我们惟愿他老人在天之灵能够安息。

现在，我们要做的，就是在有生之年对家人多一些陪伴、多一些关怀、多一些照顾，在力所能及的范围内，好好善待身边的亲人。

盛世佳园管理处：陈晓强



工作有感

我是一名公寓管理员，感谢公司提供了这个平台，让我有幸加入85中管理处这个温暖的团队，在这里，每天与和谐友善的同事们以及天真无邪的孩子们在一起相处，让我感觉累并快乐着！

作为一名新人，在学校工作已经三个月了。工作的这段时间，任经理及学校马老师不厌其烦的耐心帮助我，亲自示范教我如何梳理问题改进不足。他们处理突发问题的应变能力与对待工作的责任心，让我真切地体会到公寓管理员这个工作并没有想象中那么简单。还好有任经理和同事们的帮助，再加上自己的努力，才使我现在的各项工作干起来得心应手、游刃有余。

迄今，另我记忆犹新的一件事是在管理处工作不到一月时间，一天晚上，302宿舍的孟同学急急忙忙跑来说同宿舍的一位同学不舒服，这会疼的已经不行了，我得知消息立刻上楼查看孩子的情况。一进宿舍去就看到孩子蜷缩在床边，双手抱着腹部满脸痛苦，我迅速将学生扶到床上并告诉他放松身体不要紧张。

此时的我突然心跳加速，也有些慌张，但马上让自己平静下来。我努力回想平时任经理反复叮嘱的话，如果预到紧急情况应该如何以最快的时间处理。于是立马拨打120并挨个给学生家长、学校医生、任经理、公寓主管老师等汇报此次突发事件情况。

时间一秒一秒的过去，在万分着急中，我心里也在不停的祈祷着。此时学校宿舍的马老师及高一三班的班主任老师

一路急促的小跑赶来，并且不停的电话了解现场情况。他们到宿舍第一时间查看孩子身体情况，并安抚孩子情绪，还不时的跟家长沟通，我告知马老师相关人员已经全部电话通知。随后任经理也赶到学生公寓楼，给学校安保处打电话通知学校门卫不要阻拦救护车，节省每分每秒的救助时间。不一会救护车顺利抵达公寓楼门口，我以最快的速度打开公寓楼大门，引领医护人员迅速向患者身边，抬上单架，给孩子放上枕头能让他减少不适。最后，在大家的帮扶下救护车及时将学生运走就医。

看到远去的救护车，这时我才晃过神来，努力让心情平静下来。想想刚刚亲身经历的短短十几分钟，感觉漫长而且透不过气！这一次经历也让我反思，如果疏忽大意，会带来怎样的后果？感谢任经理在我入职时为我们作岗位培训，细致的讲解如遇突发事件应该如何有效处理。

身为宿舍管理员，要从一件件小事做起，热心耐心诚心的为孩子们服务并引导。要以一颗慈母之爱心，关心寄宿生的身心健康，尽职尽责做好日常本职工作，处理好宿舍中的突发事件。我坚信在公司领导的带领下，学校领导的支持下，我将以一颗诚心，一份职责，无限服务85中的莘莘学子，共建温馨美好的校园。

八十五中管理处：雷蓉俊

津迈物业祝您：新年快乐 牛年大吉！

防患于未然，建立大消防的理念

2020年12月10日，西安市第一中学计划晚19:30进行消防演习，在演习之前特邀西安市消防大队的教官对广大师生及校园服务人员（餐厅员工、物业员工、门岗等）进行了消防安全知识培训。

培训中，教官重点给大家讲解了要建立大消防的理念。告诉我们什么是消防。消：就是消除，防：就是防止。那么大消防的概念就是防止一切安全隐患，而并非我们常讲的火灾等狭义的消防。并告诫大家，所有事故，全为

违规操作，一个小小的事故，就会让你的人生失去意义，甚至很可能从根本上改变你的人生，一万次的“零”，却经受不了一万零一次的灾难。

在日常的工作及生活中，我们的衣食住行一切按原则办事，把故事的概率降到零。生命是自己的，且只有一次，请关注自己，关爱生命！

—中管理处：阮灵利

十九届五中全会的十大亮点

一、作出两个重要判断

“中华民族伟大复兴向前迈出了新的一大步，社会主义中国以更加雄伟的身姿屹立于世界东方”，“我国发展仍处于重要战略机遇期，但机遇与挑战都有新的发展变化。”这是党中央从政治和战略高度，对伟大事业和伟大梦想作出的战略判断，意义重大而深远。

二、确立“三个新”的逻辑主线

《建议》给出了“十四五”时期的发展路径：“要科学把握新发展阶段，深入贯彻新发展理念，加快构建新发展格局。”这意味着，在深刻把握变与不变辩证关系基础上，中国进入新发展阶段，必须贯彻新发展理念，着力构建以国内大循环为主体，国内国际双循环相互促进的新发展格局。

三、“四个全面”战略布局与时俱进

《建议》与时俱进地更新了“四个全面”表述，“全面建设社会主义现代化国家，全面深化改革，全面依法治国，全面从严治党”，使“四个全面”战略布局更加准确、务实和科学。

四、突出坚持党的全面领导的首要原则

“坚持党的全面领导，坚持和完善党领导经济社会发展的体制机制”，作为“十四五”时期经济社会发展的指导思想和必须遵循的首要原则，体现了对中国特色社会主义本质特征和最大优势的深刻认识，反映出对中国最大国情的尊重，对战胜各种风险挑战的主心骨和压舱石的重视，为实现“十四五”经济社会发展目标提供了最重要保证。

五、提出一个远景目标和六个主要目标

《建议》提出到二〇三五年基本实现社会主义现代化远景目标。

经济社会发展的六个主要目标。即：经济发展取得新成效，改革开放迈出新步伐，社会文明程度得到新提高，生态文明建设实现新进步，民生福祉达到新水平，国家治理效能得到新提升。核心是国力强、人民富、底气足。

六、强调创新的核心地位

《建议》着眼世界百年未有之大变局和实现中华民族伟大复兴战略之“两个大局”，站在新一轮科技革命与产业变革的时代高度，提出坚持创新在现代化建设全局中的核心地位，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑。

七、体现改革、开放、创新的时代精神

《建议》立足长远，面向未来，强调实现二〇三五年远景目标，改革、开放、创新特别重要。改革是推动发展的强大动力，通过全面深化改革，构建高水平社会主义市场经济体制，激发社会活力，创造美好生活。开放是进步发展的必然选择，通过扩大开放，释放创造活力，打造国际合作竞争新优势，推动高质量发展。创新是引领发展第一动力，加快建设科技强国，让创新成为高质量发展的强大动能，为人民美好生活注入强大力量。

八、首次明确文化强国时间表

《建议》则明确提出到二〇三五年建成文化强国，从战略和全局上对文化建设作出规划和设计，这是我们党首次明确建成文化强国的具体时间表，体现了对文化建设的高度重视。

九、贯穿一个主题主线，渗透“两个根本”

当前我国经济运行主要矛盾仍然是供给结构性的，解决发展不平衡不充分的矛盾，必须坚持供给侧结构性改革为主线不动摇，以供给引领需求，以需求拓展供给，着力培育发展新动能，着力打造发展新引擎。

十、体现以人民为中心价值理念

《建议》不仅把“坚持以人民为中心”作为“十四五”规划必须遵循的原则，而且首次把人民生活更加美好，人的全面发展，全体人民共同富裕取得明显的实质性进展作为远景目标，对增进民生福祉、改善生活品质提出一些重要要求和重大举措。

津迈党总支供稿



2020年12月25日上午，西关街道年度党组织书记党建工作述职大会在街道22楼会议室召开。会上，津迈物业、西北航空、大唐西市、和爱实业、锦江物业五家企业党组织书记进行了现场述职，莲湖区委领导和部分专业人士对五家非公党建述职情况进行了考评考核。

津迈物业党总支书记赵鹏涛同志从公司20年党建工作开展情况、发挥党组织作用促进企业发展情况、存在不足和改进措施情况，以及2021年党建工作思路四个方面进行了述职。考评组对津迈公司党建引领始终以红色服务为基础，突破固有物业服务范畴，把小区非物业管理领域，沉积多年的民生问题，通过红色物业的服务理念，贯穿到服务客户，提高品质的工作给予肯定。

主要做法是：一、创建“红色物业”品牌，党的组织、党的工作全覆盖，使过去党员在物业，覆盖到现在党员在小区；二、强化“红色物业”功能，建立拓展书记党课日，把党课在支部讲，拓展到在小区讲、在楼宇讲。今年支部书记在小区讲党课六次，街办书记来公司讲党课二次；三、打造“红色物业”阵地，着力提升服务品质。建立“红色管家”客服在线；承接“红色关怀”帮助孤寡老人；拓展“红色校园”联合学校党组织联建共建开展校园公益活动，在《西安理工大学》等五所大中专院校组织垃圾分类、消防安全等宣传教育活动，党员参加学校义务劳动。

21年津迈党组织工作将逐步形成党建有创新、总支建品牌、支部生活力、党员齐参与的新格局。

党总支：许敏学



一中管理处 唐学

欢迎投稿

相信自己，鼓励自己，超越自己，为公司的发展添上永恒的一笔！来显示你的才华、展示你的风采、比拼你的实力！欢迎大家踊跃投稿！

投稿方式：①发送至津迈记者群
②联系编辑部：微信号：wpfcomeon

投稿日期：每月20日前



扫一扫关注津迈物业官方公众号