

质量方针

有序管理 开拓创新
真情服务 不断超越

24 小时服务监督热线
62598290

公司地址：茅台路298号3-4楼
邮编：200336
web:www.xianxia-property.com
Email:xianxiaproperty@yahoo.com.cn

仙霞物業 月訊

主办：上海新长宁集团仙霞物业有限公司

XIANXIA-PROPERTY

全国物业百强企业

2013年4月1日 第4期 总第118期



3月23日,首届上海市民文化节开幕。上午10时许,新上任的翁铁慧副市长来到了华阳街道社区文化中心参加“文化服务日”活动,并与参加活动的社区居民进行互动。华阳街道社区文化中心由仙霞物业管理以来,其良好的管理秩序和净洁的环境已经成为华阳市民频频光顾的社区文化场所。
街道后勤服务中心 梁继明 摄影报道

我运动 我美丽 我骄傲

为纪念毛泽东同志“向雷锋同志学习”题词发表50周年和纪念“三八”国际妇女节,仙霞物业先后与威宁、天山怡景苑、天山华庭和虹仙等居民区党总支、居委会联合开展了学雷锋便民服务和“我运动、我美丽、我骄傲”三八主题活动。

此次系列活动由便民服务、物业服务咨询、法律、计划生育咨询、靓丽留影和趣味游戏等内容组成。活动现场还开展了大头娃娃敲鼓、大头娃娃画图、套圈、跳绳和踢毽子

等众多市民们喜闻乐见的游戏吸引了小区众多的居民。

近年来,仙霞物业党支部致力于与居民区党组织开展党建共建、共建结对的活动,不断拓展党建工作的新空间,仙霞物业还利用“组团送服务、便民利万家”学雷锋、纪念“三八”妇女节等主题活动,弘扬新时代的雷锋精神,鼓励妇女积极参与健康运动,提高自身素养,以美丽、骄傲的姿态享受生活,为“创先争优”活动注入了新的活力。

(办公室)

智威公司尽心尽力做好平改坡工程

自三月以来。仙逸、古宋等小区,22万平方米的房屋相继开始了实施平改坡的工作。小区平改坡启动后,仙霞物业智威设备公司积极响应,认真对待。同时协调业委会、居委会对施工场地的有序安排,尽最大的可能减少小区绿化地的损伤。力争做到“不扰民、少扰民”,给居民一个比较安定的生活环境。

在施工中。智威设备公司对工程的质量做到认真检查、逐步落实。发现在施工中有质量问题及时同监理、施工方提出并监督解决。如:设备公司的老领导倪根保同志,虽已接近退休年龄,但还是带领年青骨干张福根、闵金弟等人亲自上屋顶、爬脚手架,查看墙面起壳渗水点。检查梁沟的钢筋分布状况,确保施工质量。(智威公司)

培训中心荣获上海市4A等级证书

公司所属仙霞职业培训中心2012年自愿参加了上海市民政局(社团局)举办的社会

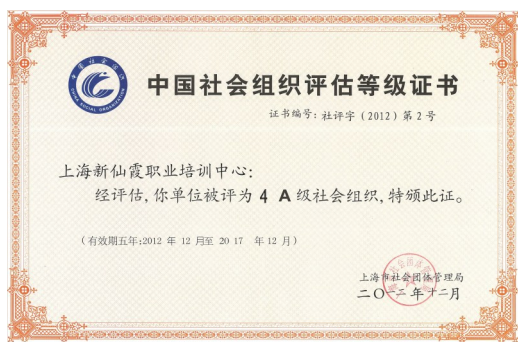
组织规范化建设的评估工作,评估2011年底以前培训中心方方面面的工作,专业评估单位在

评估过程中检查得非常详细到位。经过培训中心精心的准备、梳理及装订资料、制作PPT,赢

得了市评估组专家们的好评,获得了4A级社会组织的光荣称号(长宁区共五家)。



图为上海仙霞职业培训中心被评为4A的铭牌



图为上海市社会团体管理局颁发的4A评估等级

物业人学雷锋在行动

刚刚过去的“3.5”学雷锋活动,仙霞物业所辖各物业小区普遍开展了各类学雷锋做好事活动。本期第三版我们特地选辑了物业人学习雷锋的多侧面剪影,反映出仙霞物业员工学雷锋在行动的精神风貌。

今年全国“两会”聚焦民生议题,关注转型发展。由于国家已迈入老龄化社会,社会养老已成为一个大问题。根据全国人大关于老年人权益保障法,要求推进老年宜居环境建设。居住涉及民生,安家才能幸福。居住环境在当前具有越来越重要的地位,我们常常把它看作是这样一个重要功能的体现,如社会稳定、社

宜居社区见温馨

唐秋生

会保护和社会和谐。但是在现实生活中,特别是居住在售后公房的老年群体,不少人居室狭窄,设备陈旧,他们限于经济条件,养老院住不进,商品房买不起,保障房不够格,经适房也难买,如何创建宜居

社区,提高老年人的居住质量和生活质量,是一个不可忽视的民生问题。

多年来,仙霞物业公司坚持以民为本,为宜居环境建设办了不少实事和好事。如有的小区道路坑坑洼洼,老人容

易绊倒,就为他们修缮路面;有的房屋设备陈旧,电线老化,就为他们及时进行维修和更换;有的老年人上下楼不方便,就为他们安装扶手;还有无障碍设施等等,这些看似小事,但老年人居住在小小区更安心、放心了,他们称赞物业公司“既有一份爱心,又感到无比温馨”。

评头论足

让一步海阔天空

上海新长宁集团仙霞物业有限公司总经理 董德顺

听某居委调解委员说：她春节七天长假里干预了九起邻里纠纷，其中三起为燃放烟花爆竹、二起为上下家噪声、二起为楼道堆物、一起为窗前停车，一起为高空抛物，这个小区共有居民1120余户，七天九起纠纷，可见，邻里纠纷发生率很高。由此，我想起了黄梅戏《六尺巷》的故事。

故事发生在明末清初。吴府和宰相府相毗邻，吴府男主人和成是个反清忠明者，而邻家就是当朝（清朝）宰相，吴府对宰相府始终心存抵触，矛盾自然而然产生了。恰逢吴府南墙坍塌，吴府决定将南墙外延五寸重砌，这样做势必殃及邻家宰相府的利益，宰相府老管家自然不答应，两家争执不下，吴府请出做知县的哥哥帮忙，宰相府老管家也不示弱，随即给在京做官的宰相修

书一封，书中详述吴府之恶行，老管家想，宰相看到家书后，定然不饶吴府，谁知家书传来，令老管家大失所望。“千里传书只为墙，让他三尺又何妨，万里长城今犹在，不见当年秦始皇”。家书只一首诗，但旨意明确，准许吴府将南墙外延五寸而砌，无奈，老管家只得按宰相旨意办事，在老管家看来，宰相府是输给吴府了。可出乎他意料的是，吴府却把南墙推倒了。吴府感动于宰相的宽厚仁德，决定将南墙推倒永不重砌，而和成也被宰相的仁德感化，最终心服口服的认清朝统治。而宰相的这封家书也享誉千里。

《六尺巷》中的故事情节很简单，但有一点却令鄙人深深感触，那就是宰相解决矛盾的方法。宰相身居要职，一人之下，万人之上，可谓权势显赫，可宰相并没有以权势压人，而是采取了包容、退让的态度，结果是和风细雨，润物无声。吴府被宰相的仁德感化，最终将南墙推倒永不重砌，这也预示了吴府和宰相府的矛盾不复存在。试想，如果宰相采取强硬的态度来处理吴府和宰相的矛盾，其结果必将使矛盾升级，最终可能会使矛盾达到不可调和的程度，宰相利用权势压制达到制服吴府的目的恐怕难以实现。说到

这儿，无疑我们看到了一种解决人与人之间的矛盾的好办法，那就是“让”。一个简单的“让”字，做起来却有些困难，因为在有些人的心目中，“让”就意味着退缩，就意味着无能，就意味着没面子，其实不然，最先做到“让”的人往往是有胸襟的人，是睿智明理的人，更是无人能敌的人。本人以为，狭路相逢，智（仁）者胜，而不是勇者胜。

吴府将南墙推倒永不重砌。吴府推倒的不仅是物质形态上的南墙，而更多的意旨了吴府心中的那堵心墙。而宰相却用仁德之心将这堵心墙击溃的形消影散，这就是

“让”的力量，这就是“让”所起到的效果。时下倡导构建和谐社会，而要构建社会的和谐，那首当其冲的是构建人与人之间的和谐，人与人之间要达到和谐，那么关键的是人与人之间不能横亘不可逾越的心墙，而要消除人与人之间的隔阂，那么凡是要讲求个“让”字，还是《六尺巷》中几句戏文说得对，“天能量，地能量，能量一个‘让’；敬一尺，还一丈，你也让，我也让，天更宽，地更广”。真心希望那些视燃放烟花爆竹窜入别人家阳台而不顾的、那些高空抛物的、侵占公共部位的，以及所有自私自利的人们赶快醒悟，多积善，勿行恶，互敬互让，共建安全文明的居住社区。

物业论坛

物业人尽心为老服务

3月4日，在仙逸小区活动中心成立了“柏阿姨为老服务工作室”，这是一支为困难老人提供免费理发、量血压及应急帮困等服务的志愿者服务队，蓉城管理处的物业管理也主动加入工作室

并承诺为困难老人提供应急的免费服务。

3月21日，小区一位75岁的独居老人家中断电，她子女都住得很远，老人平时身体很差，生活困难，求助到“柏阿姨为老服务工作室”

后，蓉城管理处小吴得知情况后，与维修工人一起为老人上门查看线路，及时恢复供电，没有收取上门服务的费用，老人非常感动，连连道谢。

（仙逸通讯员 徐丽娜）

3月20日中午12点万博家园小区一号岗保安听到小区内有“抓小偷”的叫喊声，紧接着发现一辆摩托车从11号蹿了出来，车上坐着神色慌张的二人，后面有业主紧紧跟随。有情况！保安马上警觉起来，趁着摩托车减速，立即冲上前抓住坐在车后的一名嫌疑犯，同时拨打了110报警，民警快速赶到现场将盗车贼抓回警署审问。

原来，14号6楼业主的摩托车装上了GPS定位防盗器，并联通自己的手机，当他发现自己的手机响个不停，顿感不妙，立即下楼查看，发觉有人在偷车。偷窃者发现有业主从6楼飞奔下来，非常紧张，立即跳上摩托车逃窜。最终还是被眼疾手快的1号岗保安抓住，并缴获了一批自制的行凶器械。（万博家园管理处）

GPS提醒有人偷车
智勇保安勇逮窃贼

巡视员多生一份心 小区平安多了一份保险

小区的日常巡逻是物业管理服务中最常见也是最平常不过的工作之一。对于这样的平常工作，责任心强与弱，往往会有不同的结果，但巡视时发现的问题有多少完全取决于平时责任心和观察力有多少。

3月的某一天，天山华庭小区秩序维护员丁传贵在例行巡视时发现了3单元1层货梯门口下沿的一块大理石有明显裂痕，并看到电梯轿厢旁装饰铁板有轻微变形。发现这一情况后，他不敢怠慢，随即就向管理处上报了情况，电梯维修人员朱新春在得知消息后立即奔赴现场查看情况，同时也立即上报给了智威设备公司领导请示安排修理事宜，得到确认后，第二天一早，朱新春、丁炎二人便展开维修工作，经



过2小时左右的修复调整以及相关部门对大理石恢复工程的配合，短短的时间又让一切恢复了正常，修理期间虽然给业主造成了一定的不便，但管理处提前及时友情

告知，也得到了广大业主的理解和支持，尤其是，由于及时发现和处置了设备的故障，才避免了恶劣的后果的发生。

（天山华庭管理处）

热忱服务是我们的素养

春节刚过，万博家园业主向管理处送上一面“情系业主 真心服务”的锦旗表达了业主对物业的一份感激之情。事情发生在大年初五，正在当班的管员张佳鸣，接到33号1302室业主电话，称家里的马桶堵住了，此时，家中正好有客人，业主心情比较急，希望能先过来帮忙解决一下，可是这时候维修师傅正在其他的业主家中干活，一时无

人立即前往。这是，在管理处值班的张佳鸣自己带着疏通机和吸盘，火速到了该业主家中，并且迅速帮忙解决了问题，得到了业主的肯定和表扬。这一看似不大的事情充分地体现了仙霞物业人的企业精神。2月24日，业主周先生送了一面锦旗，上书“心系业主 热忱服务”，以此表达了他的一份谢意。（万博家园管理处）



仙霞物业虹仙居委共庆“三八”

3月8日为纪念“三八”国际妇女节，仙霞物业与虹仙居委在小区活动广场联合举办了健康服务活动。有

形式多样的娱乐活动：踢毽子、跳绳、套圈；有便民服务活动：物业咨询、“老娘舅”调解、医疗咨询、家电维修

、法律咨询等项目。此次活动得到了小区业主欢迎和赞扬。

（虹仙管理处）

物业人 学雷锋 在行动

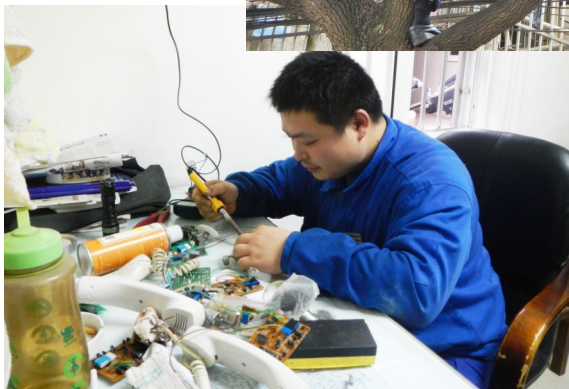


日前,天山怡景苑维修工周师傅得知有一户离休干部家中需要安装移门锁时二话没说,他利用业余时间,为其免费安装。事后,业主竖起了大拇指,连连称赞:“能有这样的物业,真是我们业主的福气啊。”左图为周师傅正在为离休干部家装移门锁。

(天山怡景苑管理处)



蓉城管理处管理员吴辉,因小区树木茂盛,严重影响居民正常生活,在与绿化公司联系后,一时无法解决的情况下,亲自爬上树枝将遮阳挡风的树枝修剪,为居民排除后顾之忧。



蓉城管理处维修工沈翔,在蓉城小区综合平改坡工程中,日常维修任务较多,特别是小区电子门禁常年缺配件,给正常维修带来极大困难,面对困难小沈想业主所想,急业主所急,利用业余时间对电子门禁板进行研究分析,下班后还到电子配件商店淘配件,经小沈的不懈努力,终于使失控的电子门又恢复了正常使用。

3月5日是毛泽东主席“向雷锋同志学习”题词发表50周年纪念日。纵观新中国成立后,毛泽东仅为一个人题词,这个人就是雷锋。雷锋精神已穿过半个世纪的岁月,依然闪耀着灿烂的光芒,特别是在改革开放走进深水区的时刻,更有着特别的现实意义。

笔者有幸,在这一天连接参加了由仙霞物业公司主办的锦苑公寓、天山华庭、蓉城三个小区的“学雷锋活动便民日”。

从整个活动来看,居民前来咨询、要求服务和参与互动的热情还是比较高的。由此我联想到以前,有种观点认为“雷锋精神”过时了。对此,我不敢苟同。“雷锋精神”不仅没过时,而且要大力提倡和弘扬。我以为当代“雷锋精神”的精髓在于敬业、求实、务实、诚信、助人、创新。而弘扬雷锋这种精神正是党

实现中国梦需要雷锋精神

的十八大和全国两会产生新的中央领导所大力提倡的“为人民利益不懈奋斗、以民之所望”是一致的,都是围绕着怎样为人民服务,为人民谋利益这个中心的。

3月5日“雷锋”精神活动日的举办,这不只是个形式,更是一种催人向上、圆中国梦的实干精神。作为物业人,虽然我们干的都是平凡而且在别人眼里看似不起眼的工作,正是这种居民区里无小事的点点滴滴实干精神、造就了社区的稳定、和谐。为社区的业主和住户当好“管家”,做好后勤保障服务工作,能使他们一心一意投入到建设小康社会工作中去,这就是我们物业人的贡献所在,同时这也是当今社会学习“雷锋精神”的具体表现。

物业综合部 张觉民

“上海户口终于办下来了!”

——上海市优秀农民工李崇华户籍落地侧记

这两天是景博管理处的李崇华最开心的日子了,经过半年多跑东跑西,他的上海户口终于办下来了。“终于可以一家团聚咯!”李崇华开心得不知如何来形容。可是,回首李崇华的户口落地,在长达半年的时间里,有关办事人员几经周折,历经了一段不简单的经历。

李崇华是景博管理处一名普通的维修工,去年初,他因一贯表现优秀,多次获得市级职工技能比赛一等奖而荣获上海市优秀农民工的称号。这个荣誉,全市仅有96个名额。根据市人保局规定,被评为上海市优秀农民工并符合条件的,可按照“在本市作出重大贡献并获得相应奖励”申办本市常住户口。

消息传来,公司上下都为他高兴。仙霞物业人力资源部的郑碧红就为此张罗开了,她帮李崇华准备材料,并且到长宁区人才服务中心进行申报,但是办户口的过程却历经了磨难。

首先得办上海居住证,有了居住证才可以转户籍,但

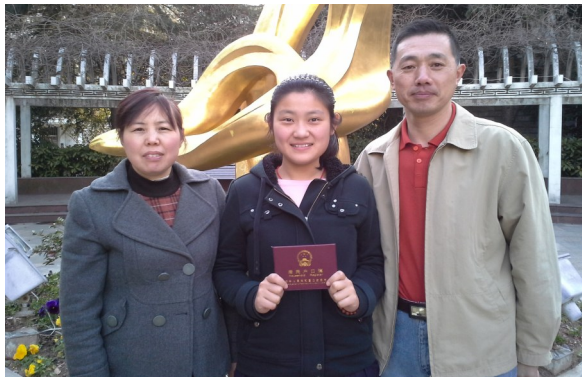
参加优秀农民工评选的劳动者,按照规定必须具有外省市农村户籍,还必须在本市就业5年以上,且目前仍在本市工作岗位上就业。而申报户口条件却又要城镇户口才能申报户口。评选优秀农民工条件和户口申报条件不匹配,等于说李崇华报上海户口只能是空欢喜一场了。申报材料被退回来后,许多闻讯者心里都凉了半截。李崇华这不是空欢喜一场了吗?

郑碧红不想就此罢休,既然政策允许,哪怕仅有万分之一的希望,她也要花百分之百的努力去争取。她和人保局沟通并且说明情况,又准备了充足的说明材料,再一次将申报材料送上去。谁知道,过了一段时间,材料又被退了回来。

李崇华的落户仿佛天生就是一件比登天还难的事,郑碧红费了九牛二虎之力,好不

容易把农民工和城镇户口两个本来难以集中在一起的

难的选择。小郑不甘心,她把情况立即同公司领导作了汇



超级难题给“搞定了”,谁知又节外生枝出另一个麻烦事情来。

这次是因为李崇华在上海没有房子,户口不能入沪。一个打工的农民工,在上海哪里买得起房子呀,可是没房子户口无处落,唉,又是一个两

难的选择。小郑不甘心,她把情况立即同公司领导作了汇报。根据这一情况,仙霞物业领导班子特地开会研究,落实了一间集体宿舍,为办理集体户口创造了有利条件,李崇华户口可以落在集体宿舍了,这次应该可以申报成功了吧,没想到材料又一次被退回来。

一而再,再而三地退材

料,使郑碧红经受了信心和耐心的煎熬。为什么一个优秀农民工明明有国家政策却就是没法落户呢?郑碧红决心坚持到底,坚决要把李崇华的户口办下去。

这次是由于李崇华的爱人没有正当的职业,因此不能随家属随迁。为了让优秀农民工早日一家团聚,仙霞物业决定把李的爱人录用到子公司,再为她交金,补齐4个月的税。由于人才服务中心对于优秀农民工的申报没有专门的通道,再加上办理人员业务不精通,材料反复被退回好几次。让经办人郑碧红尝到了办一件“好事”究竟有多难的滋味。

在漫漫补税的几个里,李崇华回了几趟家乡,先把农村户口转到非农户口;补办结婚证(原结婚证名字有误);要开无犯罪记录,公司派人帮忙找户籍警;要开计划生育证明……直到不久前,终于万事俱备,上海市人才服务中心收了李崇华的档案,李崇华落户上海才算终于大功告成。

(薛熠煊)

回眸老弄堂的春夏秋冬(散文诗)

赵志坚

曾经聚居了数以百户,充满南强北调方言的那条老弄堂,至今回眸起,颇让我是那样的,熟悉和难以忘怀……

春日里,风和日丽,鸟鸣人喧,小商小贩,挑担叫卖,箍桶、磨剪刀、皮匠、小书摊,人围看热闹。大饼、油条、菜饭糕,露天摊头,生意好。海派弄堂风情,氛围浓浓。

夏日里,艳阳高照,鸟躲人避,

晨后蝉唱,此起彼伏。午间灼热的“弹格路”面,谁都懒得光顾。傍晚户外纳凉、进餐、露宿,成了弄堂众多家庭、人群的生活习惯。

秋日里,秋高气爽,温降雨飘,往日本拖鞋及其“粒笃落”的踩地声,自然也不再耳闻目睹。原先的酷暑夜晚景色,人丁喧哗,谈笑风生,随之告一段落。

冬日里,

寒风凛冽,冻手冻脚,老人小孩,三五成群,热衷沿弄堂路边,闲聊嬉玩,晒太阳。彼此久久不愿返回有点冷瑟瑟的屋里厢,甚至常见端碗热菜、热饭,与阳光相伴,别样就餐。

如今,那条熙熙攘攘的老弄堂,虽然已无影无踪,却深深地留在我的记忆中。常常会令我开怀回眸、清晰叙述那弄堂里,春夏秋冬,日夜发生的,林林总总的趣味生活故事……

黄昏,那瘦弱的背影

我是一个七十多岁的老年人,居住在威宁小区。

3月4日已经是傍晚五点半,我看到物业经理郑先生还在办公室,即向他提出保修,当听到我的住宅内卫生间的水箱发生故障不能抽水时,他立即说:“我上你家去看看到底什么情况?你先走。”我刚进家门门铃就响了,郑经理已经到了大门口,进了卫生间几下摆弄以后,他觉得要使水箱能抽水就必须换去水箱里的部分零件,而这品牌的马桶已是过去的产品,也许里面的

零件已难以买到,但他告诉我,他会尽量帮我解决的。同时,他还嘱咐我另一处的问题,洗衣机排水时,水会溢出。郑经理让我下次使用洗衣机时别忘给物业打个电话,派工作人员来通下水道……,这时已是五点半,我怀着敬意看着郑经理那瘦弱的背影走下楼梯,心情久久不能平静。

郑经理及时解决小区居民住宅的报修问题已不是鲜为人知的事,在他看来是十分平常的事。记得去年酷暑

时,我的空调滴水,影响一楼的邻居,我赶紧赶到物业报修。就是郑经理亲自到我家帮助我解决的,不喝一口水,不吸一支烟。我听说郑经理的身体欠佳,但帮居民排忧解难他从不二话,他的工作始终那么认真、负责、及时、到位,让你没有后顾之忧,这就是生生不息的雷锋精神在他的工作岗位上闪闪发光,我们老年人太需要这样的工作人员,太需要这样的物业管理人!

威宁小区业主 张慈英

如今每个人都有好多好多这样或那样的用户名、帐号、登录密码之类的隐私资料,这些内容既不能搞错,也不能忘记,更不能让他人知晓,因此建立一个安全的记录隐私内容的文件尤为重要:

建立一个 WORD



文件,如果是银行帐号和登录密码那么请在该文件中写下银行名称、帐号和密码;如果是网站注册的内容,那么请在该文件中写下网站域名、注册的用户名和登录密码……,正常保存该文件。在文件打开的状态下点击“工具”菜单中的“选项”,点击选项对话框中的“安全性”按钮,输入“打开文件时的密码”点击“确定”按钮并按屏幕要求再次输入密码即可完成对文件的加密,以后每次打开此文件时就会要求输入密码才能查看或修改文件内容。

电脑使用小技巧

建立一个加密 word 文件保存重要资料 王雪林

生日快乐

谨向下列4月份过生日的职工:

王惠珠 桂海芳 周成业 吴兰英 吴燕萍 王先民 顾文凌 凌桃珍 闵金弟 陆月敏

表示祝贺,祝你生日快乐!

仙霞物业有限公司董事长、党支部书记 张金秀 偕领导班子恭贺