

## 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管理有限公司

XIANXIA-PROPERTY

全国物业百强企业

2013年5月1日 第5期 总第119期

## 区政法委书记钟晓咏莅临仙逸小区调研电子门禁系统

2013年4月9日下午，长宁区政法委书记钟晓咏在街道党工委副书记高峥等陪同下来到蓉城小区，与居委会、物业公司、业委会等就小区电子门禁系统升级中出现的问题进行了深入的考察和调研，督促承接电子门禁系统的富凯公司在5月底前全部升级完毕，切实做好小区安全防范工作。

(仙逸通讯员 徐丽娜)



4月16日-17日，上海市第十四次妇女代表大会在上海展览中心召开，公司党支部书记、董事长张金秀作为长宁区的优秀妇女代表，光荣的出席了本次盛会。张金秀同志在出席了本次上海市妇代会后，对参加会议深有感触。她表示，作为新时代的妇女代表，如何为实现中国梦而奉献自我，就必须要有巾帼不让须眉的“智勇谋”，并将在仙霞物业这样的特殊岗位上，为实现中华民族的伟大复兴尽心尽责。

## 张金秀出席市妇代会

## 仙霞物业、智威设备一并加入电梯维保专业委员会

日前，在江苏吴江召开的上海市物业管理行业协会电梯维保专业委员会2013年工作会议上传出信息，本公司已正式成为上海市电梯维保专业委员会的会员单位，填补了公司在设备设施上的一项专业技术空白。

近几年，随着公司产业的转型，在管项目从普通多层住宅到中高档高层商品房、商业和政府办公等公众物业，都将涉及到设备设施管理和维保。如果我们在这方面还不能有所突破的话将会影响公司的进一步发展。故公司领导审时度势，已于去年就成立了智威环境设备有限公司。现在公司又加入了电梯维保专业委员会，使得公司在设备设施管理上又向前进了一步，这也是为了进一步提高整体物业管理水平，从传统的物业服务逐渐转型为现代服务业的一项有效措施之一，同时也是进一步走向市场、了解市场电梯专业信息，弥补物业管理服务的缺项，拓展服务功能，引领物业管理服务从单一承担电梯维保到能承担更多的专业服务功能的纵深发展提供有利保障。

(物业综合部)

## 加强党风廉政建设 促进企业和谐发展

4月18日，公司党支部召开全体党员大会，会议内容主要学习、讨论并贯彻落实中心组学习计划，党风廉政建设的文件精神。党支部书记张金秀对全体党员作学习动员，要求党员、中层干部要以身作则，加强学习，以党的十八大精神为行动指南，在工作实践中以党员的模范行为带领员工一起为公司的发展壮大献计献策、共同努力。

公司党支部同时部署了2013年的党风廉政建设工作，重点要求做好以下五个方面：一是严明党的纪律，确保重大决策部署贯彻落实；二是注重反腐倡廉教育，促进党员干部廉洁自律；三是深化制度建设，保障企业健康运行；四是发挥各类监督职能，注重把握源头治理；五是维护群众切身利益，促进和谐企业建设。

公司要求各职能部门

继续加强物业行风建设，把行风建设贯穿物业服务的全过程。切实加强物业窗口建设，并继续花大力气落实综合平改坡、旧小区改造等各项实事工程。要求党员干部积极参加“说真实微故事，传党建正能量”征文活动，参加“勤政为民、廉系心间”创意大赛活动，通过征文和企廉文化建设作品生动形象地把党建工作中的创新做法加以推广。(办公室)

## 光荣榜

上海新长宁集团仙霞物业管理有限公司荣获2011-2012年度上海市长宁区劳动关系和谐单位，公司已经连续四次获此殊荣。

## 观念决定行为

唐秋生

在仙霞物业月讯上，笔者曾谈过观念问题，在当前深化改革中，有必要再谈一下观念问题。观念是什么？我的体会是，一个人对社会、对事物的不同看法而产生不同的态度、不同的观点，去解决所遇到的困难或问题的思路和方法。不同的观点和方法支配你的行动，从而得到不同的结果，这就是观念。观念从一定意义上说可以改变一切。有一个故事，两个

卖鞋的商人，到一个国家看见人们不穿鞋，一个说糟了，没希望了，他们都不穿鞋，咱鞋卖给谁？于是迅速离开，另找其他地方。而另外一个人则认为这是大商机，他先说服当地主管，向他说明穿鞋的好处，主管一穿，大家都穿了，商人赚了大钱，可

见观念的重要性。

在现实生活中，不乏观念决定行为的事例。仙霞物业天山华庭小区，把小区业主当作自己朋友，都把他们的看作自己的家人；天山怡景苑小区的队长，把助人作为快乐之本；“根保热线”始终把业主的利益放在首位等先

进事迹，都体现了以转变观念为先导，学会事事处处留意自己的行为，给广大业主收获了爱意。

弹指一挥间，改革开放以来，如今人们的观念已经发生深刻的变化，但观念、行为之间的碰撞还是会发生。观念转变快的，就能更好地适应发展的需要。因此，解放思想、推进改革的关键，还是要从观念入手。

评头论足

## 植树种绿 美化小区

春天是个植树的大好时节,天山华庭管理处不忘在这特殊日子里植树种绿,管理处会同绿化公司和居委会以及部分积极参与的业主,在小区积极开展植树活动。在大家的大力配合协作下,整个植树活动收效很好。



在贯彻落实党的十八大精神的热潮中,仙霞街道聚焦民生、现场办公,推进仙逸小区旧小区综合改造工程。

在仙逸居民区“平改坡”工地上,居委会干部、仙霞物业、蓉城业委会和新长宁集团的工人们个个精神饱满,并肩战斗,他们想百姓所想,努力使这个30年前建立的居民区旧貌变新颜。

在聚焦“三个城区”、改善“三个环境”的实践中,施工队长沈师傅身穿“新长宁集团”工作服,头戴安全帽,爬上居民楼屋顶,指挥灌浆作业车现场施工,他知道这是防水房屋渗漏的关键工序,有了坚实的屋顶平台,“平改坡”才能起到安全作用。

外墙施工必须搭脚手架,搭脚手架的工友们个个身段矫健,他们把根根毛竹捆扎成施工人员的安全屏障;墙面粉刷工一遍遍滚浆、补缺,不留死角;油漆工们先把陈旧的刮去

再披上新的油灰,然后上漆;管子工心灵手巧,攀墙、补洞,粗细活都拿得起;施工质量检查员焦新来、王亮则来回巡视,把住施工质量,并随时征求居民意见。

居民区党总支书记杨家生、干事长俞瑞明则把守住地下新水管进出口施工。目前,整个居民区一幢幢红顶黄墙的居民楼已矗立在人们的视线中,待脚手架拆除,新的门户完工,4公里地下水管铺设变频水上马,补种绿化,路灯、宣传栏重新排列等一系列综合改造完成之日,一个崭新的宜居小区将呈现在世人面前。

仙逸小区居民、仙逸老干部读书会负责人  
俞尧民 顾玲秀

## 他们奔波在仙逸平改坡工地

## 防范于未然

4月8日下午14:45时左右,智威公司接到天山怡景苑的来电反映小区的下水道严重堵塞,过不了多久就会造成小区污水冒溢之险。智威公司袁明超同志接到电话后立刻赶往事发现场,了解情况后逐一打开污水井查看造成阻塞管道的症结所在之处。

经过了仔细的排查,最终发现原来是小区外总污水窨井阻塞,这给我们的疏通带来了困难。原因是该污水窨井深度达4.5米左右,同时又同市政马路井相连。此刻正逢下班高峰时段,马路上车流相当的多。在这种困难的情况下,智威公司一方面着手准备了2台大功率污水泵前往抽水,另一方面积极恳请市政专业公司进行帮助。

经过各方的共同努力帮助下终于解决了这一事故,避免了一次整个小区污水满地的现象,营造了干净、整洁、优美的小区环境。

(智威设备公司)

## 卫生月 街道后勤服务在行动

今年4月是全国第25个爱国卫生运动月。全民动员搞卫生,人人参与——让城市更洁净。广泛开展第25个爱国卫生运动月活动。积极参与和营造爱国卫生运动月的活动气氛,街道后勤服务中心组织专业保洁队伍对管辖的周家桥街道本部办公楼各楼层的

外墙玻璃窗、大厅、过道墙砖、大理石地砖、会议室地板等进行了擦拭、打蜡清洁大保养。通过我们专业的清洁保养,街道办公楼内外面貌发生了改观,办公环境得到了改善,我们付出的辛勤劳动同样也得到了街道领导的肯定。  
(街道后勤服务中心梁继明)



## 防台防汛及早落实到位

虽然离开汛期还有几个月,但仙霞物业各小区已经在悄然开始防台防汛的各项准备了。天山怡景苑小区物业管理处的工作人员提出,防台防汛工作不能只挂在口头,而是要落实到行动。他们在汛期到来之前,认真组织落实,组织实施,把防台防汛工作做早、做实、做好。近期,天山怡景苑维修师傅正在有计划、有步骤地对小区所有下水管道进行疏通清理,确保汛期道路无积水,下水管道畅通。

(天山怡景苑物业管理处)



## 蓉城来了“万能工”

蓉城小区来了位不声不响的年轻工人师傅邢华明。他每天跟着师傅们忙进忙出，一星期就熟悉了小区基本情况开始独当一面，邢师傅单飞后好评如潮，居民纷纷打来电话表

扬邢师傅，在路上也会遇见表扬的居民。邢师傅工作时不仅态度好而且技术全面，是强电弱电、上下水、电子门等样样活都拿得起的万能工。

(蓉城管理处)



## 消防安全这根弦松不得

日前，怡景苑物业管理处会同居委会干部对地下室消防安全进行了检查。由于四月正值清明节前后，在清明这个节日里，很多人都有一种烧纸钱的习惯，平时，对消防安全来说是一种隐患。管理处意识到，小区居委会、物业在

做宣传的同时，也对一些业主做劝说工作。消防安全这根弦任何时候都不能放松，要时刻紧绷着。他们在检查过程中，发现隐患立即整改，通过检查确保了小区平安，确保了业主安居乐业。

(天山怡景苑物业管理处)



## 两次登门为哪般

我们是虹旭小区15号的居民，3月7日我家因卫生间面盆水管堵塞便向物业管理员潘师傅报修，她立即派老师傅来疏通，由于难度太大，连疏通水管的工具都损坏仍无法疏通，而又开始漏水。作为用户的我们非常着急，故再一次告诉潘师傅，她得

知情况后立即报主管经理并陪同经理到现场查看，当时我们非常感动表示谢意时，经理马上说：“这是我们应该做的，也一定会派有经验的师傅帮你们修好”。下午七时左右，物业管理小陈师傅再一次来到我们家，在查看了所有情况后，立即作出正

确判断及维修方法，技艺高超，不用多久，卫生面盆一下子疏通了，同时又为我们解决了近20年漏水的另一个水斗。为此，我们深表感谢，物业管理为我们办了一件实事，不厌其烦，满腔热情为我们解忧。

王健 丁奕峰

## 高素质温暖了我们的内心

我们是茅台路大金更小区益同公寓的居民，由于粪管阻塞，居民怨声载道，眼看矛盾激化。

在居委会的协调下，仙霞物业挺身而出，毅然挑起了这个“份外事”的担子，派出了李师傅带领下的优秀管道工帮助检查，立即施工，工

人师傅没喝一口水，不抽一支烟，连续干了一个多小时，终于将满溢的总粪管疏通，解决了居民生活的大问题。

当我们说感谢的时候，他们淡淡的一句“我们是尽社会义务”，这种以居民安居乐业为前提，以地区和谐为目标

的“社会义务”四个字，打造出了仙霞物业高素质的团队，把仙霞物业的大爱献给了整个社会，温暖了我们的内心。我们全体居民对工人师傅的辛勤劳动表示万分感谢，对仙霞物业给予的关心和帮助致以由衷的感谢！

茅台路255弄15、17号  
(益同公寓)居民

## 小区电梯的保护神——智威设备

智威设备公司以日益精湛的维修技术在物业小区赢得越来越多的好评。最近因成功“救治”一台电梯而被誉为电梯的保护神。3月下旬，电梯维保人员在例行检查天山怡景苑3号楼A梯时，发现运行声音异常，立即对电梯作全面检查，最终确定是电梯机房内曳引机组里轴承坏了。智威设备公司的维保人员在徐总的指挥下精心准备，对曳引机的涡轮、蜗杆、轴承进行更换，其间工作量及难度相当大，但维保人员本着对电梯运行安全高度负责的态度，克服难关，发挥集



体智慧，最后凭着精湛的技术，解决了电梯运行时的声

音异常问题。  
(天山怡景苑物业管理处)

## 为了环境更加干净整洁

为保证小区环境卫生更加整洁、秩序更加井然，同时也为迎接创建文明小区新的一次复查，天山华庭管理处积极调动秩序维护员对小区变电站旁的大量水泥、黄沙、石块进行了整体清理，让经过此处的业主能够感到环境更加宽阔干净。天山华庭还将形成环境卫生整治的工作机制，以确保小区环境整治常态化。



## 孝心就是美德

上海新长宁集团仙霞物业有限公司总经理 董德顺

在线观看了一部影片《不孝子,气死妈》,影片中的儿子迷恋赌博而不能自拔,妈妈呕心沥血,妹妹也吃尽苦头,尽管家人以多种方式劝阻,教育他不要赌博、不要去偷钱,可他根本听不见,仗着从小受宠的“龙”脾气,肆无忌惮,最后妈妈终因过度的劳累和悲伤的心情,大口吐血身亡……

我流泪了,我心疼这妈妈,多么善良而又可怜的一个女人;我同情这妹妹,多好的妹妹,一直想用自己微弱的力量来感化可恶的哥哥,可一切都无济于事。这恶魔,全然不顾妈妈和妹妹的感受,给家庭造成了极大的而且无法弥补的伤害。

我们时常称赞中华民族拥有五千多年的文明历史,我们也曾了解在中国的过去有过“二十四孝”的感人故事,但今日,我们耳闻目染的不孝故事,件件触目惊心,无不让人愤慨!

父母抚养子女,子女孝敬父母,这是最基本的道德。孝有二个方面,一是养,二是敬。养是赡养父母,敬是尊重父母。孔子说:“今之孝者是谓能养。至于犬马皆能有养,不敬何以别乎?”能养而不能敬,也非尽孝之道,养是物质上的保障,敬是精神上的慰藉,对父母、对长辈不仅要做到“养”,还要做到“敬”,这才是孝道,只“养”不“敬”不为孝,不能“养”又不能“敬”,无

异于“犬马”!所以,我们应当像关心自己的孩子一样关心自己的父母,感恩父母孝心无价。总有一天,我们都会老弱,我们也希望得到孩子们的尽孝,衷心希望每位老人都生活在甜美又幸福的生活里,但愿天下所有的儿女把握时机孝养父母,趁我们的父母还健在的时候,尽孝尽养,不要总是把对父母的爱埋在心里,不要等到追悔莫及的时候才思亲、痛亲之不在……

### 生日快乐

谨向下列5月份过生日的职工:

沈扣兰 陈凤茂 董亦宽 谢建敏 朱胜龙 邱麟

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  
带领领导班子恭贺

王先民是一个共产党员,也是仙霞物业一名普通的管理员,几年如一日从物质和经济上给予虹霞居民区一位特困家庭丁金华的支持和帮助。

丁金华家住虹古路380弄21号102室,本人残疾,自从妻子过世以后,丁金华一人独撑家庭的重担与责任,又要照顾年幼的女儿。不到二年时间,丁金华中风瘫痪了,当时他家的收入只有壹千元左右,既要承担本人的医药费,又要供女儿读书,还要维持正常生活,如此一来,对于原本并不宽裕的家庭来讲真是雪上加霜。当王先民得知情况后,主动提出要求与丁金华结对。王先民以“践行承诺、奉献爱心、共创和谐”为服务宗旨,参与到小区的关爱行动中。王先民不管是节假日还是严寒酷暑,长期对丁金华家在经济上和物质上给予大力支持和帮助。在丁金华情绪低落的时候,王先民总会鼓励他恢复自信心与病魔抗争,又常常和他的女儿促膝谈心、加油鼓劲:“浩浩,你要学会微笑,

微笑着去面对生活的种种挫折、不幸和困难”。在王先民的开导和帮助下,丁金华的女儿渐渐对生活充满信心,打开了心扉,顺利地考进了大学。在大学的四年中,王先民时时刻刻在各方面关心和帮助她。虽然丁金华已过世,但王先民对丁金华女儿的关心和帮助从未间断,直至丁金华女儿大学毕业找到工作。之后王先民又把爱心投入到小区另一户老两口长期瘫痪,儿子为了照顾父母,至今未工作的家庭一仙霞路620弄14号401室。继续践行着一名共产党员为人民服务的宗旨

王先民的行动真正体现出共产党员的先锋模范作用。是我们在以后开展各项工作中的学习榜样!

虹霞居民区

一个共产党员的执着——王先民

## 欧坊推出“中大户型家装体验方案”

装修仅仅是将居室的六面体布置一新吗? 21世纪,我们的居室装修又将以什么方式满足现代人的心理需求呢?曾打造了响誉装潢界“申城七剑客”和“中国十大家居设计机构之一”的上海欧坊国际设计,近日结合当代人的生活需求,又总结推出了“中大户型家装体验方案”以飨广大待装修业主。

作为拥有15年丰富市场经验的欧坊国际设计,以“用心做好住宅工艺整合服务商”为经营宗旨,透过当代人的生活方式,结合业主的个性特点和情感思想,以艺术的形式阐述空间的哲学,使室内装饰行业跳出传统的装修概念,而升华为一种展现居住理想与住宅文化的产业。

“中大户型家装体验方案”是欧坊作为住宅工艺整合服务商,对空间、业主、家居产品之间的和谐关系所提炼的

一种整体家装解决方案,更是欧坊公司系统运作装修全过程所涉及的设计、施工、建材及服务每环节的和谐、有序、统一的管理。

### 环保从设计开始,刷新居住新标准

“让家更贴近业主内心的需求”是欧坊设计师的原则之一。同时以“海派设计”著称的欧坊国际设计,15年来,不断创新设计理念,率先聘请了留洋海外的名优设计师团队,打造了响誉装潢界的“申城七剑客”,并且偕同别墅豪宅设计专家“梦之队”,倾力塑造顶级家居生活典范。为广



大的业主展现了更独特、更前卫、更富内涵的室内视觉效果。

针对中大户型家庭的生活需求,设计师们更加注重设计与材料以及施工工作的完美衔接,实施准确的现场测

量,严格的图纸规范和规范的设计服务模式。设计师的工作贯穿于装饰装修全过程,欧坊设计师全责的服务为工程质量提供了保障,欧坊要求设计师做到测量准确,图纸规范,可直接指导施工,减少施工中因图纸设计原因引起的错失和遗漏。同时,为确保业主的居住安全和品质,设计师在设计方案之中精益求精,从设计环节即紧扣环保的理念和主题,提升了住宅装修的新标准。

### 大型家居文化产业园区,专业施工大军绝不外包

近两年,欧坊国际设计进入了各项业务飞速发展的阶段,并迅速调整企业内部的产业结构,完善大型建材配送中心,创建家居文化产业基地。在使用环保建材方面,欧坊严格把握新型装潢建材的品质,兴建大型自主配套厂房,在配送中心及工厂之间建立了独立的质检部门,任何材料进库都必须经过质检部门检测,严把进货关,筛选环保系数高、通过环保检测质量的绿色达标建材,



统一配送。家居产品设计师将根据业主的需求,及软装

设计要求,在产业园区内定制专项家居产品,实现业主的个性特色,也完美体现了家居设计的和谐统一。同时,众所周知,欧坊国际设计是不外包的规范装潢企业,所有工人在规范的实施后,将得到比以往更高标准的服务培训管理。同时,欧坊管理环节也将更提升每个环节服务的品质,通过员工们诚心实意的服务意识,不断深化的服务操作细节,让中大户型装修业主们真正体验到装修无忧,幸福到家。广大业主朋友们可拨打免费热线800-820-2389咨询“中大户型家装体验方案”内容,或登陆www.oufang.com了解欧坊的企业动态。

