

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

地址: 茅台路298号
邮编: 200336
www.xianxia-property.com

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

2017年2月1日 第2期 总第164期

夯实基础抓经营 创新管理保增长 ——仙霞物业2017年工作推进会暨迎新春联欢会

1月20日下午,“夯实基础抓经营,创新管理保增长”仙霞物业2017年度工作推进会在公司六楼会议室举行。

会上,仙霞物业党支部书记、董事长张金秀,总经理董德顺,工会主席李明新分别作了2016年度党建工作、经济工作和工会工作报告,并部署了2017年度的各项工作。

张董指出,在新的一年里,公司要继续抓好党建工作,以党建引领促进企业科学发展,充分发

挥企业党组织在公司发展中的战斗堡垒作用和党员干部的先锋

模范带头作用。结合企业实际情况,继续抓好班子建设、全

员培训、人才培养、文明建设、凝聚力工程和企业文化建设,进一步培养员工公益意识和社会责任感。同时,在经营管理方面,要以主营业务为依托,延伸和创新物业管理服务,服务业主、方便百姓,最大限度地让业主居民不出小区门,就能解决许多“急、难、愁”问题。此外,还要积极参与物业管理服务项目市场招投标、加强全员培训等,争取使企业在原有基础上再上一个新台阶。

(下转第三版)



光荣榜

长宁区房屋维修应急中心获得“2016年度上海市房屋应急维修先进集体”,长宁区962121物业服务呼叫中心获得“2016年度上海市962121物业服务呼叫中心服务优秀窗口”。

邵志高、袁欣荣获“2016年度上海市房屋维修应急先进个人”,陈明容、姚建亮荣获“2016年度上海市962121物业服务热线先进个人”。

真心真意服务业主 凝心聚力发展企业 ——公司召开物业管理行风建设工作总结会

1月13日上午,公司在六楼多功能会议室召开仙霞物业管理有限公司2016年度物业管理行风建设总结会,出席会议的代表有仙霞街道的领导、公司领导班子成员、居民区党组织书记、干事长、主任、各社区业委会主任、啄木鸟、行风监督员及各小区项目经理100百多人。

公司总经理董德顺作了《夯实基础抓经营,创新管理保增长》仙霞物业管理有限公司2016年度行风工作报告。过去的一年,公司以党建引领,紧紧围绕企业发展目标和广大业主居民的合理需求,夯实基础,创新管理,圆满的完成了企业的各项经济指标,企业的

知名度和品牌进一步提升。

与会的居民区书记、主任和业委会主任代表杨家生、黄军平、陈敏志、王真慧也做了交流发言,充分肯定公司在物业管理行风建设工作方面的成绩,同时对新一年的工作提出期望和要求。仙霞新村街道纪工委副书记徐孝国对仙霞物业过去一年的行风建设工作给予了充分的肯定,并对我们今后努力的方向作了指导性讲话。公司党支部书记、董事长张金秀对各位在百忙之中出席会议表示衷心感谢,表示我们将一如既往地做好物业服务工作,提升管理层次和技能,更好服务社会、服务业主、服务百姓。

(办公室)

仙霞物业召开六届一次职(工)代会

2017年元月12日,仙霞物业管理有限公司召开了六届一次职(工)代会,32名代表在认真听取并审议了公司2016年度工作总结、2017年工作计划和班子7名成员的年度述职报告后,分别对公司党建目标考核和班子成员述职

进行了书面测评。

这次大会大家还认真讨论、审议并通过了公司新的工资集体协商的相关条款,对全体员工的福利待遇均有一定幅度的提升,进一步凝聚企业可持续发展的正能量。

(办公室)

浅谈业主大会运作问题

唐秋生

作为业主利益的法定代表,业委会须经由全体业主投票民主选举产生,并接受业主大会监督。然而,在现实中,不难发现,要实现“业主大会”的监督几无可能。这首先根源于业主大会的制度本质。

按照现行法律文件规定,业主大会由全体业主组成,业主大会的召开,有集体讨论和书面表决两种基本形式。业委会是业主大会的法定召集主体,按照业主大会的决议和决定行事。一个小区动

辄有成千上万的业主,要想在同一时间、地点一起开一个面对面的会议,几无可能。于是,时下通行的业主大会模式,就是书面表决。这种表决,没有公开的讨论和审议功效,而是一个被动画圈的过程,因而就很容易被操纵。

同时,业主大会虽然名义上是小区的最高权力机构,但却没有自己的日常办公地点、办公人员,实际上是一个虚拟的存在。由此,我们可以对业主大会的本质特性,得出三点基本认识:一是

业主大会不是一个“实体组织”,而是一个虚拟的存在;二是业主大会不是一个有效的“行动主体”,而是一个在绝大多数时候毫无作为,只在表决时才临时被启动的程序;三是业主大会不是一个面对面的会议讨论过程,而是一个被动的书面表决过程,且由业委会掌控表决议案的拟制权。

(下转第三版)

评头论足

仙霞物业2016年度工作总结大会顺利举行

2017年1月16日,仙霞物业2016年度工作总结大会在公司六楼多功能会议室顺利举行,公司领导班子及全体中层干部,共34人参加了会议。会议由公司总经理董德顺主持。

其中22位负责人先后对各自部门、项目在2016年的工作进行了总结性报告。他们用朴实的语言、生动的PPT展示了2016年完成的经济指标和各项任务目标,并对本部门的职责及自己开展的核心工作进行了深入地剖析。针对2016年度工作中出现的问题和不足,进行了自我总结,确保2017年的工作有质与量的跨越,共同完成公司总目标。

慧生活科技有限公司总经理袁娜代表应急中心、962121呼叫平台、喜雅爱心等部门,重点回顾总结了2016年度如何围绕业主百姓、服务民生等方面完成的各项任务目标,并对2017年如何取得更好的经济效益和社会效益作出了规划。

(下转第三版)

仙霞物业召开通讯员座谈会

2017年元月11日上午,在公司六楼会议室召开了仙霞物业通讯员座谈会,特约通讯员唐秋生、金国华、徐丽娜及各项目负责人出席了会议。总经理董德顺发表感言,感谢仙霞物业月讯得到了唐老师、金老师两位资深媒体人的大力支持。针对下一步工作,他要求通讯员们要多观察、多思考、多创新,进一步增强新闻的敏锐性,养成关注细节的习惯,在日常工作中捕捉亮点,挖掘素材,及时将身边发生的人和事呈现给员工和业主。

(办公室)

说说新七不规范

上海新长宁集团仙霞物业管理有限公司总经理 董德顺

时隔22年后,上海市城市管理的7条行为规范口号经过投票征集,在二十条备选口号中脱颖而出,成为新七不规范。“马路不乱穿,车辆不乱停,垃圾不乱扔,宠物不扰邻,餐食不浪费,言语不喧哗,秩序不插队”。这是在“交通不违法,路口不抢行,马路不乱穿,车辆不乱停,地铁不逃票,饮酒不开车,环境不损坏,爆竹不燃放,高空不抛物,行车不抛物,宠物不扰邻,垃圾不落地,绿化不损坏,楼道不堆物,违建不能搭,言语不喧哗,旅游不失仪,餐食不浪费,诚实不失信,守序不插队”中挑选出来的。我认为这至少反映出我们现实生活中确实存在着诸多不文明现象。1995年6月1日,上海文明委号召市民通过遵守“七不规范”来提高市民素质,我记得应该是“不随地吐痰,不乱扔垃圾,不损坏公物,不破坏绿化,不乱穿马路,不在公共场所吸烟,不说粗话脏话”。坦率地说,这二十二年来,绝大多数市民在这“七不规范”的指引下,综合素质有了很大程度的提高。但我们必须清醒的看到,还有不少人依然我行我素,其道德修养仍旧处在相对低下的水平。联系到我们物业行业及广大业主的居住生活中

看,不文明现象同样比比皆是。在此,我罗列一些,希望读者自我对照并检查一下我们的邻居是否有这种不良习惯:

1、违规饲养宠物和家禽。有些饲养的主人本身文明程度不高或培训能力有限,时常出现猫狗伤人、粪便污染、叫声扰民等现象。有人搭棚饲养信鸽,羽毛、鸽粪严重影响环境,鸽鸣声更让人昼夜不安。2、祭祀烧纸。有的人每逢祭祀的日子就在小区的硬铺装、道路上,甚至沥青路、草坪上烧纸,烟雾缭绕,地上留下硫磺的污渍,更有甚者请了法师在小区里做法事,搞得邻里心不定神不安。3、随地吐痰甚至小便。保洁工经常会反映说在小区的绿地里、楼道的转角处、在墙角、在地下车库有小便的痕迹,并且臭气熏天。有的人随地吐痰成了习惯,无论在什么地方什么场合都会“勇敢”地吐痰。4、噪音扰邻。小区里除了时而出现的叫卖声和街面商家的嘈杂声外,有的业主就喜欢大声嚷嚷,甚至在夜深人静的时候

都是声嘶力竭。5、建筑垃圾不及时清理。自己家装修完毕后,剩余建筑垃圾不予清理,有的就堆放在楼道内,说是交了物业费,应该让物业来清理。6、破墙开店。有些低层业主不顾政策法规的限制,也不听物业的劝阻,以困难为由在街面、在小区内破墙开店,有的甚至搞点心、熟食加工、理发店、装潢、快递等等,严重影响周边邻居的正常生活。7、乱拉电线给电瓶车充电。有的车主不愿将车停放在指定地点,在自家窗口放一根电线到楼下进行充电(租房者居多),不仅有碍小区整体环境,更严重的是存在极大的火灾隐患。8、空调外机安装不规范。有的业主随意在任何位置上安装,也不顾其墙体的承载系数,空调滴水管也不按要求注入统一管道内。9、阳台改成厨房。有的业主把阳台改成厨房,把阳台地漏雨水管改成厨卫的污水管,雨季经常因油污及厨余垃圾造成雨水管堵塞泛水至楼下业主,甚至引发诉讼。有的把洗衣机放在阳台上,含磷废水直

接注入雨水管,造成城市排水的污染。10、擅自封堵烟道。有些业主装修时将厨房公共烟道封堵,造成楼下业主废气无法从烟道排出。11、乱设摊。有的业主在小区乱设摊,更有甚者在自己家门或窗面前出租给外来人员设摊,有修鞋的、有卖水果的、有卖蔬菜的、有卖服装的、有推销产品的等等。12、楼道堆物。有的业主随意在公共走廊堆放物品,有的物品几乎就是垃圾,不仅造成视觉污染,也影响其他业主出行,甚至影响防火通道的通行。同时也增加了保洁工作难度。13、空中抛物。有的业主习惯于把垃圾从窗外扔出,甚至把垃圾袋装后从窗外扔出,有人把烟蒂、酒瓶等从窗外扔出,已有引发火灾和致人死亡案例。14、乱晾晒。有的业主喜欢在二棵树间连根绳索晾晒衣服,有的直接把衣服挂在电线上晾晒,有的把衣服、被褥摊在绿化上,影响环境。15、破坏绿地。一些业主喜欢把公共绿地开垦成小菜园,种葱、白菜等,严重影响观瞻。16、还有不少人们日常生

活中的陋习,如乱停机动车,如损坏公共设施,如在小区横行霸道等等。凡此种种,究其原因,除了与人们的生活习惯有关之外,人的文明程度可能是直接原因,文明与不文明,就在一句话或一个行为之间。

我们常说要做文明人,可文明人就是挂在嘴角边的一串童话般美丽的借口吗?文明是什么?文明是体现一个人最高素养,是推动社会整体文明程度,更是体现个人修养的独特之美。说实话,老七不规范推广二十二年来,人们的文明程度提高了多少呢?最近颁布的新七不规范难道还要等二十年后检验结果表明进步甚微吗?我想肯定不是,因为我们的法律健全了,因为我们的道德环境变了,因为行政执法的力度加大了,因为我们理解了什么才是真正的和谐了,所以,让我们根除生活陋习,让我们多一点文明礼貌,让我们各自检点自己的行为,让我们多一些互相尊重,让我们替邻里、替别人多想想,让我们生活在文明的社区。

物业论坛

天山五村综合整治中紧绷安全弦

2017年,天山五村开始了生态环境综合整治工作,在这期间防火防盗的安全工作是至关重要的。为此管理处不但要求保安每天增加对小区的巡查,同时管理员更是对小区车棚等防火重点部位进行检查,一旦发现问题立即要求整改。在最近的一次检查中,管理员发现其中有一个车棚的管

理者堆放了一些易燃物品,不仅如此电线也存在老化的现象,于是立即对该车棚的管理者提出了整改要求。第二天当管理员再次来到车棚时,看到易燃物品已被清运出去,但是电线老化依然尚未解决,于是马上叫来了维修工人对该车棚电线进行了检修与重新铺设。五村45-46、60-61两幢楼

正在进行改造,而84-85号又恰好正在拆除违章搭建,因此晚间的消防安全十分重要,管理处对保安也进行了一系列的安排。除了晚间不间断的巡视之外,还安排有专职人员固守在这几幢楼。

安全如同生命一样的重要,必须时时刻刻都铭记于心! (天山五村管理处)

非机动车库是天山华庭小区业主日常停放非机动车经常进出的重要区域。就在年初维修人员对非机动车库进行日常例行巡视中发现,部分单元通往非机动车库的斜坡处有一处斜坡水泥已经损坏、脱落,这不仅会造成业主日常出行的不方便,而且还存在行人被绊倒的安全隐患。维修人员康师傅一刻不能等待,带上工具和材料迅速赶往现场将其修复。

推着自行车正好经过此处的一位业主阿姨看到后,微笑地说道:“巡视得力、修复及时”。

(天山华庭管理处)



巡视得力 隐患修复及时 保平安

迎新年 三泾南宅开展卫生整治

为迎接2017年春节的来临,近日,三泾南宅小区居委干部、小区物业及社区民警开展卫生大整治活动。

非机动车辆在整个小区内数量众多,它们的停放秩序成为社区日常管控的一项难题。非机动车停放混乱给小区整体环境面貌造成负面影响,针对小区内破旧及长期不用的自行车进行整治,给予正常使用的自行车留出充足的停车空间,倡导居民养成良好停放习惯,共同维持良好停车秩序。

对709弄27号楼道门口长期堆放的塑料泡沫、木板及其他垃圾进行了清理,消

除了安全隐患,并对居民的不文明行为进行了劝说。

通过大家的共同劳动,给社区居民提供了一个整洁、干净、舒适、安全的环境,大家一起开心的迎接新的一年! (中五居委会)



三泾南宅召开四位一体工作会议

近日,三泾南宅小区召开了四位一体会议,居委会、业委会、仙霞物业和社区民警各自总结了过去一年的工作,对2017年工作进行了部署:1、加强消防安全宣传和巡查,配好楼道的灭火器;2、继续加强群租整治

和楼道的整治;3、做好小区机动车的智能管理;4、对小区加装电梯为民工程在施工现场加强管理;5、协调做好小区业委会的改造工作;6、协调做好小区粪管的改造工程。

(三泾南宅管理处)

天山华庭请民警指导安防

新年伊始,对每一个物业服务者来说都希望开年第一天起就顺利平安,而安全防范工作始终是仙霞物业人日常工作中的头等大事。年初,天山华庭物业管理处邀请小区民警林栋一同参加2017年一月份的秩序维护员例行会议,会上除了常规性的工作布置及培训外,还特别请林警官为大家讲解了新一年的各类安全防范工作和案例说明,深度剖析各类安全隐患的成因及有针对性地培训有效处置能力,这样的会议让大家瞬间提高了警觉意识,这也是顺利开展小区各项工作的前提条件。(天山华庭管理处)

独居老人为仙霞物业点赞

我是武夷路709弄12号某室的居民,在去年11月份,我家的水龙头突然爆裂,水大量流出,我很害怕,天又黑了,物业公司已经下班,我只好打电话给应急中心。他们十分负责,马上打电话给我们小区的维修师傅,很快师傅就到我

家,关掉了开关,这时水已经流到卧室了,我因为没有遇到

过此类事情,所以有点慌张,手也抖,腿也软了,我请求师傅帮助我。师傅直到我把我厨房内的水擦干才离去。这时,我的女儿也回家了,我的心才定下来。

我们小区还有一个负责

能及时到场,帮我解决问题。

我能住在这个小区感到很开心,并为工作负责、助人为乐的维修师傅点个赞,为帮我排忧解难的管理员小杨点个赞,为那位应急中心接电话,而且马上打电话给师傅的同志点个赞。

谢谢你们,我感恩我们的物业!
武淑兰

浅谈业主大会运作问题

唐秋生

(上接第一版)如何改善或破解这个难题,笔者以为:一是最为关键的一点就是加强业委会的制度建设,包括会议制度、财务制度、印章制度、档案制度、监督制度等等,不断提高业委会自身的水平,进而夯实群众的公信力;二是一些条件成熟的小区,可以试行“业主代表大会制度”,并成立“业主监事会”机构,其成员可由本小区的专业律师或一些

德高望重的老干部、老党员等来担任;三是探索划小物业管理区域边界,缩短民主决策过程。《物业管理条例》第九条规定“一个物业管理区域成立一个业主大会。物业管理区域的划分应当考虑物业的共用设施设备、建筑物规模、社区建设等因素。具体办法由省、自治区、直辖市制订。”依照目前的情况,按一般标准划分的物业管理区域,少则几百户,

多则几千户,只有几个人的业委会要管理如此庞大的区域,实则步步维艰。面对以上困境,最有效的办法是划小区域边界,即减少业主户数,增强业主参与性,可以按楼(一幢或几幢)成立业主大会,并选举产生楼宇业主委员会,以楼为主实行包干。当然,这会涉及共用设备管理、维修基金使用和筹集等问题,要有有关部门具体进行研究和探讨。

人间自有真情在

我是北渔路115弄15号1楼的业主孔国芬,我和丈夫都是残疾人,本来生活就过得艰难,没想到屋漏偏逢连夜雨,几个月前我丈夫突发脑梗造成半身不遂,语言失去功能,而且还

要不断看病服药,这使我们本不富裕的家庭更是雪上加霜。但人间自有真情在,在将要过年的时候,仙霞物业的缪青锋师傅向我家伸出了援助之手,还有小区物业陈经理和管理员

小黄,他们的关心和帮助令我感动万分,我无以回报,特写此信,向我心中的好人表示我们全家的感激之情,衷心祝愿好人一生平安!

孔国芬全家

夯实基础抓经营 创新管理保增长

——仙霞物业2017年工作推进会暨迎新联欢会

(上接第一版)随后,“一路铸梦想,一起创辉煌”——2017年迎新联欢会拉开帷幕。集团物业部经理王海明也在百忙之中出席了年会。年会的节目由广大职工自编自排自演,因此特别接地气。大合唱、小品、舞台剧、诗歌朗

诵、舞蹈串烧、小人舞等节目令人目不暇接。

今年年会的各个奖项通过评委们通过网络投票的方式产生,包括6个努力拼搏奖、4个开拓创新奖和1个凝心聚力奖。最后,新泾怡景苑班组以《小人舞串烧》荣获了

凝心聚力奖。

每年的年会不仅增进了仙霞物业广大员工的凝聚力,更通过年会这一契机不断培育和弘扬企业文化,使得大家都参与其中,为公司的发展不断贡献自己的力量。

(办公室)



舍一个团圆,换取一个佳节

元旦刚过不久,古宋、虹仙管理处就召集咸宁与虹仙小区的所有秩序维护员召开新年第一次保安工作会议。会议对去年工作进行了总结并对工作中表现出来的不足以及居民的诉求进行了通报。会议对即将来临的新春佳节期间的保安工作做了具体布置,对2017年的保安工作做出了展望。

会议中,要求春节期间保安工作不容疏忽大意,保安队员主观上要更为重视,要加强巡逻与安全防范,对进出人员要多加留心,要尽心尽职的确保社区秩序安全。会议要求队员,放弃自己的节日与家人的团圆,保障居民的阖家团圆与节日快乐,以自己更多的一份辛劳来换取业主的一个幸福、快乐、安全的新春佳节。会议还倡导队员在日后的工作中,要有服务的观念、要有窗口的概念、要清楚自己是物业的形象代言人,在意识形态中根深蒂固地树立自己为社区服务的心态与形象。

会议得到了属地居委与社区民警的大力支持,并对下一步的工作进行了具体指导。(古宋管理处)

仙霞物业2016年度工作总结大会顺利举行

(上接第一版)董德顺总经理作全年经济工作报告。过去的一年,仙霞物业在董事长的带领下,经过全体员工共同努力,经济指标突破了亿元大关,经营管理、市场开拓和企业文化等各个领域也都取得了不同程度的进步。同时要求大家继续努力,积极投身于新市场的建设之中,努力塑造品牌,积极寻觅特色。让在座的管理者们耳目一新,更加明确了自身的责任与担当。随后,党支部书记李明新代表公司党支部作党建工作汇报。众志成城,用饱满的热情与创新的方式,满载一六,谱写公司新的历程;初生牛犊,以坚定的目标与踏实的行动,展望一七,实现企业新的飞跃。让大家充满信心,并对自己和公司的未来有了更多期许。

最后,张董对各位负责人的辛勤工作表示感谢与慰问,并对2017年度工作提出了新的要求:一、运用互联网服务物业,降本增效;二、以强烈的责任感,抓好执行力;三、运用先进信息技术,完善和健全公司各项制度,破瓶颈,补短板;四、从细微之处着手,把服务做到极致,用创新思维助力企业持续发展,倡导在座争做“最美物业人”。

夹缝显真章,创新破重围。2017,让我们“仙霞人”撸起袖子继续加油干!
(办公室)

喜雅关爱全市老三八红旗手

应上海市妇女联合会的要求,仙霞物业喜雅爱心社区服务中心目前承接了一项对市级老“三八红旗手”的关爱服务活动,这项服务活动的服务对象为全市310位身患重大疾病的老三八红旗手。服务项目包括日常水电检修、扦脚、理发等。

喜雅服务中心接受任务后高度重视,研究制定并随时根据实际情况调整实施方案。起先,大家认为该活动报价本身已低于市场价,涉及全市的服务范围,免上门费,无疑加大了中心的服务成本。但经过张董的再三解释与梳理,中心人员很快统一了思想认识,明确不以经济利益为首要任务。

在水电检测项目中,志愿者沈师傅自愿补贴闵行区经济条件不好的吴彩芳家100元更换水龙头;闸北区陶虹云每周换住地,中心每次预约都不厌其烦地根据其提供地址上门;徐汇区叶伟贞其老公近90岁老人出门不便,中心志愿者每次都主动帮其夫妇同时扦脚、理发服务。11月中旬家住南京西路1522弄的唐桂芬阿姨特意写来表扬信对中心的服务态度、工作作风深表感谢。

由于该项目是中心首次涉足全市的服务,每次服务后,中心除了电话回访以外,还对部分服务对象进行了一次现场实地回访,收回满意度测评表126份。中心的客服人员在此次项目进行到最后一轮的时候随同服务人员一起到现场进行回访,并将市妇联以及我们中心领导的关心与慰问亲切转达给老人,大大提高了回访的质量。大部分老人对此十分感动,表示满意,同时希望明年该项目能够继续。

(上海喜雅爱心社区服务中心)

用几千字写一座城市是件不明智的事情,何况这座城市叫上海。上海太大了,大到所有的结论都不成定论,所有的意见都成了偏见。然而又何妨,一千个人眼中有一千个哈姆雷特,我说的只是我的上海。

对上海的记忆从弄堂开始。

弄堂有许多名堂。斯文里、大庆里那样的叫石库门,九江里、八埭头那样的叫广式里弄,静安别墅、霞飞坊是新式里弄,上方花园、凡尔登花园则属于花园式里弄。从前苏州河的两岸有大片棚户区,远望层层叠叠,恍若后现代主义装置。房檐低矮,进出不能抬头,一到梅雨季,整天滴滴哒哒的漏水,叫“滚地窿”。后来以讹传讹,这里的居民被唤作“滚地龙”,平添了几分彪悍,出门须回避三分。

无论石库门还是洋房,起初都是气派的,彼此间保持着体面的距离。后来挤进了太多的人家,从大户的独门独院,变成了市井“七十二家房客”,生存环境日渐逼仄。上海人被迫练就了一身螺蛳壳里做道场的功夫。灶披间(厨房)和卫生间都是四户公用,弄堂的居民争马桶,争水龙头,争楼梯拐角的

半尺空地,长年缠斗不休。谁家晾衣服多占地,谁家洗菜多用水,都看在眼里;哪个熊孩子挨了打,哪对夫妻床

上海味道

(一) 文竹

上动静大,都是公开的秘密。主妇们一言不合就开骂,一骂就露了底——“杀千刀”、“阿污卵”、“奶奶个腿”、“娘西皮”,情急之下,

纷纷祭出家乡话中的法宝。山东人的泼辣,苏北人的蛮横,苏州人的狡狴,宁波人的刻薄,各发各的大招,各领各的风骚。也难怪,往上数三代,都是外地人。

落雨了,吵得最凶的邻居会帮忙收衣服。哪家做了好菜,必定热情地邀四邻一尝,来来来,给小囡盛一碗去。东家的宁波汤圆,西家的梅干菜烧肉,亭子间的咸鸭蛋,后厢房的赤豆粽子,我是吃百家饭长大的。

1997年,梅陇镇广场落成的第一个夏天,附近的弄堂居民拖家带口赶来吹免费空调。外婆厌倦了争抢马桶的日子,经常招呼我,明明,跟外婆去梅陇镇上厕所伐?等到四年后,中兴泰富广场和恒隆广场相继落成,外婆便有些看不上梅陇镇了,“到底是恒隆额厕所嗲,邪气(非常)清爽,还有音乐听。”问题是,以外婆的速度,步行至恒隆至少十分钟。于是她估算提前量,稍有便意,便张罗着要出发。家人笑话她,外婆一撇嘴,有啥好笑的?跟我一样的老头老太不要太多。安乐坊有个老头子,每天带一杯茶、一张《参考消息》,舒舒服服地坐在厕所外间的沙发上,一呆就是一下午。

我骄傲,我是仙霞物业人

古宋、虹仙管理处

当,天边,第一缕彩霞,冉冉升起,朝阳的霞光下,一定有我们——仙霞物业人。

当,天边,最后一缕晚霞,缓缓收起,暗红的霞光下,一定有我们——仙霞物业人。

三十四年的仙霞物业,一个个家庭,汇聚在仙霞物业的旗帜下,一双双父子,工作在仙霞物业的光荣使命下,一对对兄弟姐妹,挥汗在仙霞物业的各个岗位上,一幕幕师徒的父子情深,融化在仙霞物业的历史传承中。

在我们的服务下,呱呱落地的小王子,现在也怀抱着自己呱呱落地的下一代。

在我们的服务下,风度翩翩的汉子,现在也已经白发苍苍,享沐着金色的夕阳。

在我们的服务下,一个个幸福家庭,衍生出了下一代的幸福家庭。在我们的服务下,

幸福、和谐、团圆、安康的主旋律,洋溢在社区里一扇扇透着灯光的玻璃窗下。

诚信,是我们立业之本、发展之道的根本,责任,是我们尽职尽责、勇挑重担的承诺,创新,是我们坚持追求、不断进步的动力,奉献,是我们三十四年的勤勤恳恳。纵然,前进的道路上,仍有荆棘挡道,纵然,未来的航道上,还有急流暗礁,我们追求理想、信念永远不会改变。

三十四年,仙霞物业在劈波斩浪,还将继续扬帆远航。我们,仙霞物业人,也将与仙霞物业这个家,

一起乘风破浪,一起描绘美好蓝图,迎接我们的一定是灿烂与辉煌。

我自豪,我是仙霞物业人!我骄傲,我是仙霞物业人!

生日快乐

谨向下列2月份过生日的职工:

吴梅芬 韦诚 梁继明 山福民 邢华明

石细祥 陈梦扣 王绍慧 蔡臻华 袁明超

翟志强 金薇群 徐莉兰 李林坤 张慧艳 朱荣欣

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

宝武集团职工转岗培训

培训中心自2016年11月14日至12月24日历时一个半月,承接了宝武集团110名员工的转岗培训。

培训中心根据学员的实际情况及需求,精心设计授课内容及计划,为其开办了与物业相关的基础知识、设施设备管理、礼仪礼貌、法规政策、客户信息管理、物业延伸服务等各类培训及部分人员的物业管理岗位的在岗实习。其中已有70人参加了上海市人

力资源和社会保障局设立的物业设施设备操作专项能力的考核鉴定。

经过培训,在培训中心老师的认真授课下,使参训学员对物业行业、物业管理知识及实操等有了不同程度的了解和掌握,为他们转岗从事物业管理打下了良好的基础。

这次培训宝武集团给予了极高的好评。

(上海新仙霞职业培训中心)

创造和谐小区 创造温馨家园(下)

陆盈

记得那是2012年1月的一个寒冬的早晨,服务中心刚上班,家住16号112室的一位20岁左右的青年男子手捂着肚子,蹒跚地向服务中心走来,只见他脸色苍白,豆大的汗珠从额头滴下,他用微弱语气对我说:“姐,求求你救救我吧,我肚子疼。”经一番情况后,原来男孩的父母此时正在崇明办事,一时无法赶过来。我见男孩病情十分严重,本着救人要紧的原则,立马和股师傅带着男孩叫了出租车赶往医院。来到长宁区中心医院,男孩身边的钱不足100元,根本无法看病,可看着他那痛苦难耐的样子,我毫不犹豫地决定先为其垫付医药费,解燃眉之急。

就这样,在为其支付了医药费后,股师傅还全程陪他验血、做B超,输液,犹如父母般地细心呵护。股股暖流涌上心间。原来男孩得了急性胆囊炎,经治疗后,病情明显好转,股师傅

这才放心送他回家,此时已近下午5点。当男孩的父母从崇明赶回来,第一时间就是来到服务中心,他们紧紧地握着我的手,深深地向我们鞠躬,眼里泛着泪花,感激地说:“恩人啊!”此时,我的心潮澎湃,心情比孩子的父母还要激动,这不是平凡的鞠躬,而是对我们物业工作的肯定啊!

2016年4.11日上午,保安王师傅在巡楼时捡到一只钱包,交到服务中心。我和他在红外线探头下打开钱包查看,里面有一些现金和许多银行卡,于是,我马上来到监控室查看探头,希望找到失主,可是丢包的位置正好位于盲点,查不到。想到此时失主一定是心急如焚,我又马上联系了社区民警,希望通过查找银行卡的信息,找到失主。功夫不负有心人,果真在当天下午寻找到了钱包的主人。原来他是居住在12号413室的日籍友人,服务中心千方百计寻失主,日籍友人喜出

望外丢包复得,当他再次拿回丢失的钱包后,他怎么也没有想到钱包又回来了,他连连竖起大拇指,夸奖道:“中国人民拾金不昧,真好!”此刻,我是自豪的,这虽然只是我们服务中心该做的平凡的小事,但是它却增进了中日的友谊!它要为中国人民点赞。

这么多年以来,水仙楼收到锦旗无数,出租率也一直在99%以上,有时甚至是一房难求,服务中心更是从未接到过一个关于服务方面的投诉。因为这里有着一群最可爱的物业人,有着一支最和谐的团队,他们用辛勤的汗水换来业主的满意。她们以爱为理念,人性化的管理模式为基础,为住户创建一个充满温馨、和谐的家。我爱这个幸福的港湾,我愿意为之付出,我更爱我的物业工作。

(此文作者在上海市物业管理行业岗位练兵比武大赛中荣获物业管理员演讲比赛第三名)