

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7月1日 第7期 总第169期

仙霞物业推进「两学一做」常态化制度化

近日,仙霞物业党支部认真学习了习总书记关于推进“两学一做”学习教育常态化制度化所作的重要指示,推进学习教育常态化制度化,要在真学实做上深化拓展,注重融入日常、抓在经常,引导广大党员深入学习党章党规、系列重要讲话精神和党中央治国理政新理念新思想新战略,增强“四个意识”,做到政治合格、执行纪律合格、品德合格、发挥作用合格。

公司党支部紧紧围绕集团党委的文件精神和相关要求,制定了本年度的“两学一做”学习教育计划,大致分为发动和第一阶段学习、第二阶段全面学习、第三阶段学习总结三个阶段,内容涵盖支部书记带头上主题党课,集中学习《中国共产党廉洁自律准则》等党内法规,习总书记系列论述和治国理政新思路。

“两学一做”永远在路上。通过推进“两学一做”学习教育常态化制度化,积极践行党的宗旨,保持公仆情怀、密切联系群众,提高服务群众的能力。(党支部)

党建园地

巡察工作圆满落幕 整改纠偏正在进行

6月22日,公司六楼会议室召开长宁区国资委第一巡察组巡察仙霞物业情况反馈会,区国资党工委第一巡察组、集团党委副书记、纪委书记张蓓琳及公司党政班子出席会议,公司党支部书记、董事长张金秀主持会议。

根据区委、区纪委、区委巡察办、国资系统二

级巡察工作领导小组的统一部署,3月21日起,区国资党工委第一巡察组巡察对仙霞物业开展了为期一个多月的党风廉政建设全面巡察工作。会上,巡察组在充分肯定仙霞物业以往工作的同时,也非常中肯地指出了工作中所存在的问题。在区国资党工委俞金平副书记和集团党委

张蓓琳副书记分别对巡察整改工作提出要求之后,张金秀同志代表仙霞物业党支部作出表态:一定会高度重视和正确对待巡察意见反馈工作,认真负责落实整改,明确责任逐一解决;6月23日,公司及召开全体中层干部、党员、部分职工代表和一线水电维修工共30人,共同学习传达了长

宁国资委、第一巡察组对公司巡察的信息反馈报告,要求公司各职能部门和党员干部要自觉把巡察结果与平时工作融为一体,剖析问题根源,扎实抓好整改,做到举一反三,杜绝问题复发,团结和带领全体干部真正把巡察工作的结果落实到推进公司发展上来。

(党支部)

让智慧型服务更扎实覆盖物业小区

日前,新长宁慧生活生活服务平台APP推广活动在蓉城小区如火如荼地开展。新长宁“慧生活”物业生活服务平台是新长宁集团旗下物业服务企业将“互联网+”与传统物业行业渗透融合而打造的一个全方位物业社区服务性平台,坚持“业主无小事,服务贵坚持”的服务理念,依托现代化信息技术手段,集智慧互联、管家式体验、互动性平台三位一体的融合与覆盖,全方位为生活、工作在长宁的业主呈现新型智慧社区版图,解决长宁社区业主最后一百米的消费需求。

新长宁“慧生活”是物业管理企业从管理到服务,创新驱动转型发展的重要标志,它也在用“互联网+”的思维为老百姓提供新时代智慧型服务的优质和高效,有效地解决了一些社区矛盾和难题。

蓉城管理处全体员工在小区主干道上设立摊位,开展新长宁慧生活APP的推广活动。

蓉城管理处每一位工作人员用自己的真诚和微笑向每一位过往路人进行宣传。很快推广摊位上人头攒动,咨询和注册的群众越来越多,工作人员也各司其职,有的

负责登记,有的负责为居民安装并注册APP,还有的负责向居民讲解使用新长宁慧生活APP等。

经过耐心的讲解和指导,很多居民对新长宁慧生活有了更多更好的认识。

(蓉城管理处)



光荣榜

上海新长宁集团仙霞物业管理有限公司荣获“上海市和谐劳动关系达标企业”称号。

仙霞物业党支部荣获上海市建设交通行业“建设先锋服务型党组织示范点”光荣称号;

仙霞物业党支部荣获上海新长宁集团2016-2017年度“先进基层党组织”光荣称号;

仙霞物业党支部书记、董事长张金秀荣获首届长宁区“区长质量奖”荣誉称号。

虹仙获上海市节水示范小区

近日,由市水务局举办的2017年上海市“全国城市节约用水宣传周”开幕,市住建委秘书长金晨宣读了市节约用水示范小区、示范单位、示范企业、示范机关和节水型工业园区表彰名单,并于现场进行授牌仪式。

虹仙小区在居委会、物业公司全体居民的共同努力下,荣获了“上海市节水示范小区”的光荣称号,虹仙居民区党总支书记季强在接受多家媒体采访时,就小区近年来在节水工作中的心得体会做了言简意赅的概括。(下转三版)

“马后炮”与“当头炮”

唐秋生

本文的题目,请别理解为是在下象棋。任何事物都是一分为二的,主动与被动、有利与不利、有所作为与无所作为,都是相对的,在一定条件下是可以互相转化的。在促使这种转化所需要的条件下,人的主观能动作用,始终占着重要的地位。在物业服务中,若是被动的“等客上门”,那就好比“马后

炮”;如果能主动为民分忧解愁,这就好比“当头炮”。这样的比喻不一定恰当,但这里形象的说明无所作为与有所作为的问题。仙霞物业多年来随着业主需求的不断提高,仍坚持服务为民理念,提升服务意识,不做“马后炮”,勇当“当头炮”,为广大群众提供优质服务。

“人生天地间,长路有

险夷”。在物业服务工作中,也面临诸多矛盾和问题,由于明确了为谁服务、如何去服务的问题,在工作中化不利为有利,变被动为主动,做到了做事有度、处事有方,善于发挥自身优势,这样就能朝着新的奋斗目标不断前进。

评头论足

大金更管理处整修小区路面消除安全隐患

防患于未然是大金更物业人在防台防汛期间的工作之重点。为了让业主能够安然无恙的渡过台风汛期,大金更管理处的工作人员从细节着手全面防御,发现小区内有安全隐患的地方会想方设法在最短的时间内加以消除。就拿修补道路来说,工作人员在一

次街坊巡视中发现,在古北路530弄24号门口和570弄内,由于水泥道路被车辆碾坏,造成路面损坏严重。大金更物业管理人面对损坏的道路,想到凹凸不平的路面在下雨天极易积水,在给过往的行人带来不便的同时弄不好还会使人跌倒,造成人身伤害。为了彻

底消除隐患,守护业主的人身安全,修补路面已是刻不容缓。在工程队进驻小区施工期间,小区经理亲临现场,直到将损坏的道路翻做一新为止。如今看到平整的道路,业主们交口称赞,大金更物业人脸上也不由得露出了欣慰的笑容。

(大金更管理处)



左图:古北路530弄24号门口施工现场 右图:570弄内翻做一新的道路

天山怡景苑清理排水沟确保汛期安全

梅雨季节即将来临之际,为了防止在雨季出现排水不畅路面积水的情况,天山怡景苑管理处组织了保

洁人员将小区所有排水沟进行了全面清理,大家加班加点顶着太阳把所有排水沟里的杂草、垃圾、淤泥等

清理的干干净净,排除了汛期的一个重大安全隐患,确保小区平安度过雨季。

(天山怡景苑管理处)



天山怡景苑提升火灾逃生应急技巧

近期,天山怡景苑管理处为了使小区业了解消防知识,掌握基本的灭火防火意识,组织了一次消防演练,教会大家如何正确使用灭火器,并让业主亲身体会灭火过程。通过实际操作加深了防范意识,增强了自我保护意识,特别是面对火灾时的应变和逃生技巧有了较大提升。

(天山怡景苑管理处)



自上海2016-2040年城市规划公示以来已有几个月的时间,这份既“高大上”又“接地气”的规划凝聚着许多人的智慧,也无疑会对我们的生活产生诸多影响。

在上海生活、工作、学习、旅游的不同人群,关于这座城市的真实意愿,都尽可能地被吸收到规划的战略目标之中。未来,上海将成为一座令人向往的创新之城、人文之城、生态之城,“建筑是可以阅读的,街道是可以漫步的,公园是可以品味的,天空是可以眺望的……”

分目标一:更具活力的繁荣创新之城

“上海2040”提出,向具有全球影响力的科技创新中心进军,加快建设上海张江综合性国家科学中心,引领创新经济发展,进一步强化全球金融、贸易功能,提升全球经济辐射力。

在满足生态安全、资源安全、运行安全的基础之上,打造与创新经济和创新生活相适应、促进生活方式转变的智慧互联、文化教育、科研创造、健康休闲、社会关怀等空间和基础设施,全面满足人口结构优化的不同需求,吸引更多的高质量人才工作、生活、创业,从而激发城市不断形成有机生长的旺盛生命力和持续竞争力。

对于仙霞物业而言,将传统物业管理经验与互联网技术相结合,积极探索物业管理服务创新与转型升级是我们今后不断努力的方向。

分目标二:更富魅力的幸福人文之城

“上海2040”着力打造15分钟生活圈,营造幸福宜居社区。满足市民多层次、多样化的住房需求,进一步完善“四位一体”、租售并举的住房保障体系,持续改善老旧小区住房条件、服务设施和居住环境,加强各类住房的修缮和维护,实现

老旧住区的持续使用,城市住区的有机更新。作为物业服务企业,这一分目标与我们的联系最为紧密。

今年起,公司要积极配合区委区政府和新长宁集团关于精品城区建设要求,汇总过去在物业管理服务过程中的经验做法,对标一流社区,努力将威宁小区建设成为精品小区,同时还要积极探索天山五村的管理模式,根据成套率改造、环境综合整治等情况制定切实的管理服务方案,提升小区居民的居住质量。

放眼未来,迈向卓越的全球城市

分目标三:更可持续发展的韧性生态之城

未来上海将显著改善环境质量,提升城市抵御自然灾害能力推动绿色低碳发展。全市碳排放总量与人均碳排放于2025年达到峰值,至2040年碳排放总量较峰值减少15%左右。提高城市防汛除涝能力,增强地面沉降监测与防治能力,缓解城市热岛效应和极端气候影响。

力争2030年前实现水功能区全面达标,到2040年PM2.5浓度控制在20微克/立方米左右,加强对土壤污染的监测、修复和控制。循环利用固体废弃物,加强环境基础设施建设,实现原生生活垃圾零填埋的目标。

公司也将继续依托社会组织喜雅爱心,做好绿色账户的宣传和积分消纳工作,履行一份社会责任,为长宁区的垃圾分类减量工作贡献一份力量。

新的起点,新的未来。在迈向卓越的全球城市这一过程中,我们每一个人都要参与其中并为之努力,相信我们能够实现这一宏伟目标。

最美物业人

小俞师傅自受聘到芙蓉小区做清扫员工作后,就一直坚守本职岗位。他热爱清扫员工作,勤勤恳恳,踏踏实实。

多年来,小俞师傅常年无休,节假日也是如此,从未回过老家一次,他把小区当成自己的家。每天天刚亮,就已手握扫把,在小区里开始了打扫环境卫生工作。一天至少3-4次清扫小区内环境卫生。楼道每天轮换清扫,遇有装修或搬家的,就及时上楼清扫。经过他辛勤的劳动,小区始终保持在干净整洁的状态。尤其是小区内的两个垃圾厢房和三十来只垃圾桶。小俞他不顾脏和累,天天要冲刷多次。使得垃圾厢房内墙上无斑迹,地上无污迹,垃圾桶冲刷得干干净净。每一只

垃圾桶都无异味,无论是冬天还是夏天,垃圾箱房始终干净无异味。因而得到小区居民的赞赏。称他是搞卫生的能手,小区清洁卫生“好管家”。

值得一提的是,小俞不仅是一位垃圾分类的志愿者,更是一位忠实的执行者。他不仅秉承了小区垃圾分类先进做法,更是创意做到五勤:勤宣传、勤上门、勤扫码、勤分类、勤清理。每天9-10点时间段,小俞就守候在指定的垃圾箱房。既为前来投放垃圾的居民刷卡又及时观察居民手中垃圾袋的分类。对个别老年行动迟缓、垃圾分类不到位的居民,一边讲解、指导他们如何分类,一边亲自动手帮助他们将垃圾归类。先区分干、湿再分类。如是

厨余垃圾尽量沥干水分,如果是干垃圾,也要区分一下可燃性垃圾与不可燃垃圾。使分类好的垃圾各有所归属,也便于环卫工人运输。美一居委会能多次被评为绿色环保先进,跟小俞同志的工作做到位有着密不可分的联系。他所管理的垃圾箱房井然有序,所分管的垃圾箱房也被仙霞街道授予垃圾分类示范点的光荣称号。

另外,拾金不昧的好人好事在他身上也时有发生。业余时间他在小区内发挥志愿者作用,平时积极参与社区各项活动。无论是刮风还是下雨,都挡不住他热爱工作、关爱社区的火热之心。严寒季节,小区的人行道上有结冰。为了防止路人跌倒,小俞赶

在天亮之前将路面铺上黄沙和厚纸板箱,让居民们在严寒的冬天感受到一缕暖意。

现在电瓶车成了大伙的主要交通工具,于是乎在车棚或楼道为电瓶车充电成了家常便饭。随之而来也在所难免有发生火灾的隐患存在。在一个夜深人静的夜晚,有户业主在半夜里电瓶充电时因电线老化,突然着火。幸亏小俞及时发现,采取有效措施,避免了一起火灾的发生,减少了业主的财产损失,保护了业主的生命安全。诸如此类的好认好事,发生在小俞师傅身上是数不胜数,能把清扫员工作做到如此高大上,谁能说他不是最美的物业人?

(大金更管理处)

茅台路300弄的变化

2014年之前,茅台路300弄的物业工作由居委会代管,对工作带来了诸多不便。2014年1月,仙霞物业正式接管茅台路300弄的物业管理服务工作,小区也随之发生了一系列的变化。

物业进驻小区后的第一件事就是小区面貌大整治。经多方协商,将私人占用的仓库改变为70平方米的活动室,成为居委会的第二睦邻点。还重新对小区停车进行整顿,挨家挨户核对信息,重新划出停车位,并进行抽签,确保公平。小区又开设了街心花园,还增添了健身器材补种了绿化。为了这件事,小区张经理不畏艰难,做好相关居民的解释工作,最终达成一致。

2015年7月,小区正式开展生活垃圾分类工作,小区227名业主均办理了绿色账户积分卡,积分兑换活动也定期举行。之后,小区10扇电子防盗门、各户信箱和废纸箱全部换装。

2016年,小区的1-10号门廊进行了改造,天棚在原来的基础上增加了一半面积,有效防止了墙面渗水。地面也换装了防滑地砖,配以罗马式立柱及不锈钢护栏,这一改造得到了绝大多数居民的点赞。

如今的茅台路300弄已经成为周边老公房小区物业管理服务的样板。如何做好小区经理?如何发挥“四位一体”的作用?如何凝心聚力治理小区?我们始终坚信做物业就是做服务,需要每一个物业人用心去做。

(茅台路300弄管理室)

天山华庭小区欢度六一儿童节

在欢庆6·1国际儿童节之际,由天山华庭居委会、天山华庭业委会、仙霞物业天山华庭管理处等相关单位联合主办的,由小区各位小朋友们集体参演的《欢乐六一,妙趣乐翻天》活

动拉开了帷幕。小朋友精心准备了节目,唱歌、跳舞、说上海话、弹琴、武术表演等,还有魔术作为压轴。此次表演,不仅展示了孩子们健康成长、蓬勃向上的精神风貌,更是

让孩子们在活动中体验了成长的快乐。

整场活动紧紧相扣,小朋友们活泼开心,大朋友们幸福欢乐,一年一次的相聚让我们记忆深刻。

(天山华庭管理处)



(上接一版)

“边学习、边回看、边改进,将节水科普工作落到实处。”简朴而扎实的工作思想使得小区的节水创建工作历久弥新,建立起的长效机制不断焕发生机,将推进生态文明建设的理念和带来的实惠,植入社区居民的心中。季书记表示,此次荣获上海市节水示范小区的光荣称号只是一个阶段性的成果,今后将对照建设标准,进一步推进小区节水建设工作、创新工作方法、充实工作内容、切实发挥示范作用,为努力实现水资源可持续利用与社会经济的协调发展、提升社区居民的满意度和获得感,再接再厉,作出新的贡献。

(虹仙管理处)

虹仙获上海市节水示范小区

金项链落入下水道后

我是仙霞路451弄21号的业主徐秀仙,我抱着万分感谢激动的心情来谢谢我们蓉城小区的维修严师傅。4月22日下午3点左右,我对着镜子带上项链,一不小心把金项链吊坠掉落到水池里去了,我打开水龙头放水也没用,后来我去找仙霞物业蓉城管理处的赵经理,赵经理叫严师傅帮我看一下,严师傅到我家想法设法也拿不出来,我一度都有放弃的念头,但严师傅不厌其烦,一遍又一遍反复找寻,功夫不负有心人,终于他发现吊坠卡在水池的喉咙口,随后,他把水斗拆下来,拿出金吊坠。我拿出一点心意希望表达自己的感谢之情,但是严师傅坚决不收,还说,你们业主的事就是我们的事,这种敬业的精神真是值得我们好好学习。

仙霞路451弄21号业主 徐秀仙

偏让寿终正寝焕发青春活力

我是水城路450弄18号303室的业主,去年6月搬到蓉城小区,因房屋装修时间较长,厨卫的水龙头、下水管道、阳台下水管坏了经常漏水,每次报修童锦胜师傅都及时帮我修好,解除了我们生活上的后顾之忧。

这次马桶坐便盖又坏了,无法使用,叫其他人来看过说要换新马桶不能修了,没办法又找到物业报修,小童及时上门听了我们不想换马桶的要求,就说试试看能修则修,然后跑上跑下找材料费了很长时间才修好了。我们非常感谢您,他这种认真的工作态度,不厌其烦为业主着想的精神值得称赞,非常敬佩仙霞物业的领导很有眼光聘用了这么好的一个青年,培育了一个勤勤恳恳为人民服务的员工,住在这个小区感觉很幸福。

水城路450弄18号303室业主

有感于“你想成为富人吗？”

银 粼

人人渴望成功,但是真正取得成功的却凤毛麟角。以前看了一篇“你想成为富人吗?”的文章,很受启发。文章的内容是这样的:有一次,某电视台请了一位商界奇才做嘉宾主持,希望能听他谈谈成功之道,以对观众的发展有所帮助。他淡淡地一笑,说:“先出一道题考考你们吧。”“某地发现了一处金矿,于是人们一窝蜂地拥去开采,都梦想着成为富翁。然而,一条大河挡住了必经之道,如果是你,你会怎么办?”有人说:“绕道走。”还有人说:“干脆游过去。”这位商界奇才一直含笑不语,等人们议论声过后,他才说:“为什么非得去淘金?为什么不买一条船去开

展营运?”全场愕然。他接着说:“在那样的情况下,你很快就会成为富翁的,因为前面有金矿啊!”是啊,人人都想成为富人,可为什么真正成为富人的却寥寥无几。无独有偶,我的脑海里映现了另一则故事。故事的大概内容是:19世纪末,美国加利福尼亚发现了金矿,出现了淘金热。有一位17岁的少年来到加州,也想加入淘金者的队伍。可看到金子没那么好淘,淘金的人很野蛮他很害怕。这时他看到淘金人在炎热的天气下干活口渴难熬,就挖了一条沟,将远处的河水引来,经过三次过滤变成清水,然后卖给淘金人喝。金子不一定能淘到,而且有一定危险,卖水却十分

保险,他很快就赚到了6000美元,回家乡办起了罐头厂。这人就是后来被称为美国食品大王亚尔穆。二则故事告诉我们成功法则之一:比起追随潮流,不如另辟蹊径。我不得想到了“条条道路通罗马”的经典语句,适合自己的才是最好的。成功者往往都是有独到见解的人,他们总是从不同的角度看问题,从而能不断产生创意,发现新的需求,并且注意事物间的联系。要想取得成功,我们就得改变我们已有的观念和想法,不随潮流。一件事许多人在做,即使看起来利润非常可观,也要慎重介入,创业如此,守业亦是如此。中国有句谚语——能行之者寡矣。

梦

赵 芳

在被风吹过的夏天
一个人提着天使旅行箱
走过千山万水
用玉蝴蝶做暗号
通过任意门来到彩虹天堂

那是个神奇的完美世界
小太阳和彩虹交相辉映
白色蒲公英爬满了草地
悠闲的小丑鱼睁大双眼四处望
岸边的美人鱼数着浪花一朵朵

突然出现一只白狐狸
惊得我红颜大失
远方奔跑过来一位天使
那女孩对我说
每个人都有一个自己的专属天使

她带领我穿过挪威的森林
来到蝴蝶泉边,虫儿飞,鸟儿鸣
看着星星一颗颗亮起来
我们漫步月牙湾
在白月光下遇见舞娘
她对我说:不如跳舞

天亮了,她满足了我一个小小的愿望
去蓝色土耳其看那片海
风继续吹
七里香的味道让我苏醒
原来是南柯一梦
我要把它写进记事本
制作成为最长的电影
这是属于我的独家记忆

沪语谚语方印

赵志坚

◀左图:贴隔壁

▶右图:远亲勿如近邻



品茗生活美好滋味

——虹桥街道“爱无限”为老服务活动进社区

茶是中国人日常生活中不可缺少的一部分,饮茶习惯在中国人身上根深蒂固,已有上千年历史。

“旧时王谢堂前燕,飞入寻常百姓家”。本月“茶艺润生活”,我们将高雅的茶艺送入虹桥街道16个社区居委,314位居民积极参与

其中,参与者受益程度颇高。截止活动结束,共收到居委“满意度评价表”16份,满意度100%;个人“满意度评价表”151份,满意度99.5%。

活动中我们主要介绍了茶叶识别的基本知识以及冲泡技巧、程序、动作要领等,并强调冲泡中的

仪容仪表、迎来送往、互相交流与彼此沟通的要领,参与活动的老人通过“观、闻、品、赏”,在“慢”与“静”的过程中学习茶艺,感悟茶道,享受美好茶语时光。通过观摩茶叶的冲泡技艺、学习喝茶的礼仪、规范,体验平等和谐的环境,在从容豁达的意境中,对茶艺与日常饮茶的区别有所认同。精美的茶具、悠悠的茶香,社区老人们在

杯杯的茶饮中,渐入佳境,兴趣盎然,以茶雅志,以茶会友。

活动过程中有边听边记笔记的;有上传活动照片至电台的;更有热情的阿姨从家里带来负离子水和茶叶、茶具供大家泡饮分享的。居民们纷纷表示,希望类似与生活息息相关的活动能够经常在社区开展,于日常生活中提升生活品质。(新长宁慧生活)

生日快乐

谨向下列7月份过生日的职工:

蔡华 严志祥 袁凯莺 吴辉 陈舜桦

任艳 陈明容 徐炎辉 李崇华 吴欣 金瑞峰

表示祝贺,祝你生日快乐!

仙霞物業有限公司
董事长、党支部书记张金秀
偕领导班子恭贺

