

## 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有限公司

XIANXIA-PROPERTY

全国物业百强企业

2017年9月1日 第9期 总第171期

## 市住建委领导高温慰问区房屋维修应急中心和物业服务热线员工

近来,本市持续高温,是对奋战在应急维修一线员工的严峻“考验”。8月8日下午,顶着烈日、冒着酷暑,市住建委邓建平副主任、物业管理事务中心马浩元主任、物业处副处长穆东萍等领导来到长宁区房屋维修应急中心,代表市住建委慰问长宁区房屋维修应急中心一线维修工人和长宁区962121物业服务热线工作人员。区房管局局长俞浩、区房管局物业科长王嘉俊等领导随同慰问,新长宁集团副总经理马彬、新长宁集团物业部经理王海明、新长宁慧生活董事长张金秀等陪同。

邓建平副主任对在高温下坚守一线岗位的维修人员和平台工作人员表示感谢,要求企业切实做好

防暑降温措施,合理安排户外作业时间,向维修工

人发放了高温慰问品,嘱咐大家在高温中适时调整

作息时间保证安全。  
(新长宁慧生活)



## 规范管理促发展 创新服务树品牌

——仙霞物业2017年年中工作会议顺利召开(详见第二版)

## 公司再次蝉联上海市文明单位称号

李崇华等一批个人和集体分别获得多项荣誉(详见第三版)

## 公司成功中标两政府机关物业

近日,公司招投标工作再传捷报。经过激烈竞标,公司成功脱颖而出,一举中标长宁区救助管理站和长宁区市场监督管理局两个项目。

长宁区救助管理站地处北翟路1444弄77号,总建筑面积3722.69平方米,主要建筑为南、北两幢楼和室外

停车场1个。救助站通过对流浪乞讨人员实施救助管理,维护社会稳定。年平均救助在5000人次左右。

长宁区市场监督管理局项目由本部楼宇、新华所、北新泾所、临空所、华阳所组成,共有7处建筑,总建筑面积12612㎡。作为包含工商、质监和食药监三大职

能的长宁区重要政府部门之一,该项目对于公司公众物业经验积累和服务提升具有重要意义。

两个项目的成功中标离不开公司各部门的共同努力,标志着公司市场开拓再上一个新台阶,也为公司今后的发展奠定了坚实基础。  
(办公室)

## 双拥共建庆八一

——纪念中国人民解放军建军90周年

8月1日下午,仙霞物业和新长宁慧生活党团员、入党积极分子等34人来到中国人民解放军海军东海舰队917舰(五台山舰),慰问全体部队官兵,并送上节日的祝福。

公司领导班子首先代表公司全体员工,向舰队官兵们赠送了一台打印机,这也是舰队官兵迫切需求的办公设备,大家也向舰队官兵送上了节日祝福。随后,双方就党

建联建、军民共建、爱国主义教育等话题进行了交流,同时也学习了917舰的革命传统、过硬素质和作风。最后,在航海长的带领下分两队参观了917舰。

此次活动不仅加深了海军917舰和仙霞物业的军民鱼水情谊,还促进了双方交流和共同进步,在党建联建、双拥共建、军民融合发展等方面都具有积极意义。  
(党支部)



## 高温中的清凉

唐秋生

申城气温连续10多天不断升高,甚至达到41度以上,用电超常,故障频发,用水告急,管道堵塞,突发事件频频发生。在如此高温炙烤下,仙霞物业的各个岗位的维修人员、保洁、保安等,一接到报修电话,第一时间赶赴现场,及时修

复,保障安全运行。

群众利益无小事,“为人民服务”不是一句空话,民有所呼,我有所应。长期以来,仙霞物业从群众最关心的问题入手,把所谓“小事”当成大事、实事来办好。这不仅受到居民小区的充分肯定,老百姓还亲切

地称他们为“贴心人”,给生活带来方便和舒适。物业人在热浪中,顶着烈日,不顾疲劳,为群众分忧解困,帮助“散热”,这视同在病房里的“抢救”,考验着物业维修人员的应战能力与负荷能力,从而给整座城市“降温”。

评头论足

## 联洋花园管理员们加强平台清扫及楼道卫生检查

近日,连续的高温天气就像联洋花园管理员们的工作热情一样,工程部的杨永胜、吴志明2位师傅,不畏高温酷暑,把小区的三楼平台打扫得干干净净。为了使业主居住的环境更加干净和舒适,在经理陈云捷的带领下,管理员包明解、张佳鸣、倪秀娟冒着酷暑高温突击检查各个楼道卫生工作并且对发现遗漏区域的民防通道、楼道角落及时清理打扫。室外近42度的高温,就是走在外面不动也是流汗不止,但是丝毫没有影响到大家的工作热情,虽然工作服被汗水渗透多次,但是无怨无悔。(联洋花园管理处)

## 热浪里与居委携手 共创文明卫生城区

尽管今年夏天遭遇史上最热酷暑,可是气温再高也高不过物业人创建文明卫生城区的热情。7月下旬连续红色高温警报,烈日下温度超过40℃,就在如此的高温下,大金更管理处的工作人员与居委携手,冒着近40度酷暑在小区进行卫生整治。7月25日一早,大金更小区出现了另一番景象。一支由协理员、保安、清扫员组成的阵容与居委干事们汇合,一起在绿化地捡垃圾,清理卫生死角。不仅如此,物业还在小区内规范停车线,对小广告进行了全面铲除,并且进行铲除后的粉刷,彻底消除广告痕迹。热浪

里。工作人员浑身上下都已经湿透,豆大的汗珠从脸上不停的淌流下来。就像在蒸笼里面一样,感觉快要蒸熟了。因为大家心中有个共同目标,毫无怨言,流汗了擦把汗继续干。他们忙碌的身影在骄阳的映衬下是那么渺小却又伟大。(大金更管理处)



左图:清扫工在清理卫生死角。右图:物业人员在进行铲除小广告后的粉刷。

## 应对突发事件 大家齐动手

绿园一村小区是90年代建造的老式小区,户数有1500多户。7月3日,保洁工因家事突然辞工,此时正是35度以上的持续高温。面对突发事件,小区的居委、业委会、楼组长、物业管理员、维修工、秩序维护员等一起群策群力,天大热,人大干,每天清扫垃圾将近10吨左右。特别是保洁员靳桂兰,每天早上3:00就起床了,他的老公小陈也加入了清扫队伍当中。他们不计个人得失,默默奉献,才有了小区今天的舒适环境,给他们点个赞。(新泾管理处)

## 规范管理促发展 创新服务树品牌

——仙霞物业2017年年中工作会议顺利召开

上海新长宁集团仙霞物业有限公司2017年年中工作会议“规范管理促发展 创新服务树品牌”为题,于8月5日下午1时准时召开,公司近30位中层以上管理人员参加了本次会议。

会上,党支部委员袁

娜同志代表党支部作题为“勇于担当作表率 服务大局促发展”的重要发言,她总结了上半年党支部在基础工作、队伍建设、企业文化、服务创新等方面所做的工作,并提出了下半年党支部的三大目标:一是进一步深化“两学一做”学习教育常态化制度化;二是进一步夯实基础,建立健全党支部服务目标完成情况、遇到的困难以及下半年计划分别作了书面交流发言。

总经理李明新首先通报了公司上半年经营任务完成情况和主要工作开展情况,并表示对下一阶段指标完成充满信心。随后他从市场、经营、服务质量三个方面进行分析并作工作部署,确立了下半年的努力方向:“进一步优化公司产业结构”、“进一步推进精品小区建设”以及“进一步提升精细化管理水平”。

最后,公司董事长、党支部书记张金秀作总结发言,首先分别从注

意事项、重点工作、短板欠缺三个普遍存在的问题进行了深入分析,接着对在座的各位提出了四个要求:1、进一步提升品质形象;2、用心,转变工作模式;3、提高为民服务的效率;4、围绕业主需求做服务。最后鼓励大家从基础工作开始,破瓶颈、补短板,以业主满意作为出发点和落脚点,打造开放式的“亲民之家”,努力实现企业的变革与突破,以优异的成绩迎接党的十九大。(办公室)

现如今城市养狗的人越来越多,无论居住在哪个小区都有养狗的群体,有些是为了陪伴,有些是为了健康,每天带着狗出来溜溜弯,呼吸新鲜空气,和街坊邻里嘻嘻哈哈。但是首先,我们都要做到文明养犬。

为了建设健康、文明、以人为本的小区文化,创造小区和谐的人文环境,规范小区内养犬行为,按照《上海市养犬管理条例》的相关规定,结合社区的实际情况,物业公司应定期向居民宣传依法、卫生、安全养犬。

倡导每年定期为狗狗注射相关疫苗及进行常规体检,外出遛狗务必使用牵引带,并为大型犬戴上嘴套。外出溜狗时避免近距离(1~2米)接触小孩、老人、孕妇等人群,外出时及时清理狗狗的排泄物,并妥善处置。以正确合作的积极态度承担因管理狗狗不慎而引发的一切后果。如咬伤他人或损坏公物等,要积极主动承担责任。

携宠物乘坐电梯时,要避开乘坐电梯的高峰时间,并为犬戴嘴套,或者将犬装入犬袋、犬笼,如同乘人害怕犬,则应礼貌退出,等候下一部电梯。同时要保持邻里间的和睦关系,如果犬吠影响他人正常生活的情况依旧存在,由公安部门处罚警告。

最后我们还要倡议善待犬只。相信,只要越来越多的狗主人自律起来,文明养狗从我做起,我们养狗的环境也会变得越来越好,社区的环境也会更加宜居、和谐和美丽。

规矩方圆

文明养宠物 创建和谐小区

公司再次蝉联上海市文明单位称号

李崇华等一批个人和集体分别获得多项荣誉

近日,公司捷报频传,公司及李崇华等员工获得各项荣誉称号。

上海新长宁集团仙霞物业有限公司荣获2015-2016年度上海市文明单位;

李崇华、钱可胜、邵志高荣获2017年上海市最美物业人称号;

顾建康获2017年上海市最美物业人入围奖并荣获2016-2017年度新长宁集团优秀共产党员称号;

刘丹凤、邢华明获2016年中国技能大赛长宁区职业技能竞赛保洁员(四级)二等奖;

王平国获2016年中国技能大赛长宁区职业技能比赛二等奖;

新仙霞职业培训中心获2016年中国技能大赛上海市长宁区职业技能竞赛优秀组织奖。

九九老翁突然摔倒 周师傅悉心呵护

8月8日下午1点左右,仙霞物业的保安周卫明恰逢当班,在古宋小区门口进行小区人员、车辆进出的安全疏导工作,突然在小区门口不远处一位老人摔倒

在地,周师傅急忙跑过去,慢慢地扶起了老人,这才发现摔倒的老人是古宋小区的居民姚佰明,姚先生今年99岁了最近身体欠佳,本想出来散步,但已力不从心。周卫明师傅想他走到家还有一段路,心里也不放心

古宋小区 周树琳



为了提升小区车辆出行的秩序,杜绝乱停乱放等现象的发生,天山华庭小区对南北地库门进行了升级改造,全部更换了车牌识别系统,并进行了道路维修和美化工作。天山华庭管理处在此次更换车牌识别系统期间获得小区业主们的大力支持。

1、车牌识别系统:对于车主来说,进入停车场不用再进行停车刷卡,非常方便,再也不用担心停车卡的丢失问题;

2、出入口控制系统:同样也是对车辆安全起到了一种保护作用,在车辆进出停车场时,出入口车牌识别摄像机会对进出车辆的车牌号码以及人物、证件的抓拍,同时能够长期保存该记录;

3、控制车辆的乱停乱放:有效控制外来车辆在小区内的乱停、乱放,影响业主对小区停车场的正常使用,以及因乱停、乱放导致的车辆刮蹭、一位多车等现象的发生。(天山华庭管理处)

做好车牌识别测试工作

为民办实事 电梯加装做配合

三泾南宅小区居民车辆的疏导群众做好安全防范,同时对每天施工单程已准备施工,施工之前联系环卫公司将建筑垃圾清运干净,保证小区道路畅通,虽然工作时间和施工现场做准备,三泾南强度增大,但为了居民能早日乘上电梯再累也保人员每天在现场指挥值。(三泾南宅管理处)

深夜,绿化带长椅上有个女包

8月16日半夜十一点多,虹仙小区保安队的队员杨功亮,开始了新一轮的巡逻岗小区巡逻。当他踩着单车打着强光手电巡视到750弄11号与老年活动室附近时,发现了绿化带里长木

椅上有一个背带式女式手包。九成新的手包,一看就是被主人遗忘的。按照平时训导的工作要求,杨功亮没有马上打开手包,第一时间用对讲机呼叫了保安夜班领班。当领班到场后,两个保安共同打开了手包,里面有近两千的现金、几张银行卡、一张外地的身份证,还有一些女士的化妆品。看看找不到联系方式,保安队及时报了警。

第二天,警察联系上了失主。失主是租住在虹仙小区750弄的秦女士。当秦女士拿回失而复得的手包,以及一分未少的现金与证件,心里万分感激,主动为物业保安送上了锦旗。(虹仙管理处)



7月26日上午,骄阳似火,申城迎来了今年的第十五个橙色高温预警。

在天山五村,有两位老年居民突感身体不适,昏倒在路边,其中一位老人头部伴有出血。接到情况后,物业梁经理、居委范书记、秩序维护队长老何以及两名秩序维护员迅速赶到现场。考虑到情况紧急,大家当机立断拨打了120和110,并把两位老人转移到树荫下,随后找来了棉布为头部受伤的老人临时止血。

在等待救护车的时间里,秩序维护员们也没有闲着。他们全部出动,对

高温下的感人一幕

于当时进出小区的车辆进行耐心的疏导和解释,确保了最后救护车和警车能够第一时间到达现场。

随着医护人员确认两位老人病情没什么大碍后,大家也长长地舒了一口气。高温无情人有情,烈日或许会让我们挥汗如雨,但却烤不散我们守望相助的心。(办公室)



荣誉是一种鞭策

点石

近来,公司各项荣誉纷至沓来,先是公司再次蝉联上海市文明单位,又有李崇华、钱可胜、邵志高荣获上海市物业行业首批最美物业人称号,其他各项荣誉无数。面对这些荣誉,作为仙霞物业一员实感自豪兴奋不

已。然,转而一想,荣誉自然值得庆贺,但万万不能成为居功自傲的本钱。从某种角度而言,荣誉只代表我们的过去,我们唯有将荣誉作为鞭策自己的动力,不骄不躁、谦虚谨慎,继续不断进取,不断创造新的佳绩,

我们公司才有可能不断走在社会发展的前列,我们每一个仙霞物业人才有可能永远保持清醒的头脑,在新时期企业公民的道路上不断取得新的进步!

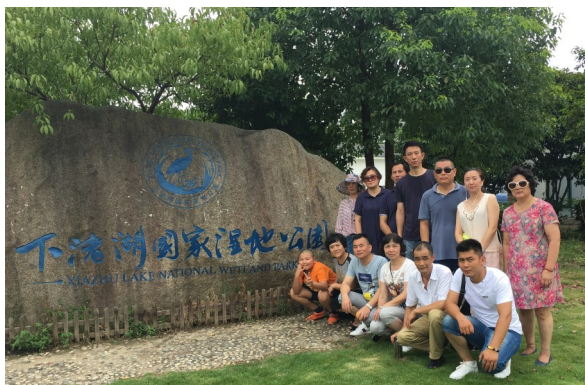
忽然想到

## 蓉城欢乐行

为了丰富班组的业余生活,培养团队凝聚力,同时让大家在忙碌而充实的工作之余放松心情、锻炼身体,8月中旬,蓉城班组组织了一年一度的自费秋游活动。此次活动的目的地是浙江莫干山。

莫干山以竹、泉、云和清、绿、冰、静的环境著称,素有“清凉世界”之美誉。莫干湖碧波荡漾,秀丽瑰奇;剑池述说着它古老的传说;芦花荡幽静清凉;武陵村恍若室外桃园,在这座山脊之村可远观竹海,欣赏日出日落的莫干山全景。莫干山穿梭于竹海间,是天然的氧吧让人身心自在。

班组活动不仅使平日里忙碌工作的我们放松了心情,陶冶了情操,培养了彼此之间的合作意识,更拉近了彼此间距离。本次活动还体验了一把家属与班组同游,更营造出一种团结、活跃、奋进的氛围,大大体现了蓉城的凝聚力和向心力。(蓉城管理处)



## 仙霞物业业务技能培训全面展开

上海新仙霞职业培训中心为配合公司在全体员工中展开新一轮岗位的竞聘工作,对公司各层面的员工进行有针对性的业务知识培训之后,对所有参训人员组织了物业管理基础、法律法规、企业文化等理论和专业知识及水电、水泵、电梯操作技能为期五整天的

考试。参加培训人员142人,132人参加了考试,并且都取得了不错的成绩。

对于本次岗位竞聘培训、考试,员工们都能积极地参加、正确对待、认真独立的完成考试。有少数员工在理论考试当日遇有特殊情况不能参加,事后均能积极参加补考。尤其是在在

对天山华庭和联洋花园现场进行水泵、电梯维修技能操作考试过程中,参考人员均能不怕苦、不怕脏、不怕累,克服各种困难,排除了一个个故障,修复了一个个部件,体现了维修人员应有的技能水平和吃苦耐劳的工作作风。

上海新仙霞职业培训中心

## 中国梦

赵芳

百年前的我们受尽欺压,  
百年后的我们自信自强。  
秦皇汉武,大唐盛世,  
虎门销烟,列强入侵,  
八年抗战,收复河山,  
我们用鲜艳的五星红旗向世界宣告,  
中华儿女百折不挠,自强不息,  
炎黄子孙风雨同行,携手相伴。  
100年的岁月在时间的长河里弹指一挥间,  
长城脚下是五千年文明的土壤,  
我们在这放飞属于未来的梦想,  
不负重托,迈步前行,  
鲲鹏展翅,冲破天际。  
少年智则中国智,  
少年强则中国强,  
开拓复兴,续写辉煌,  
共创锦绣美好的明天,  
中国梦,我们的梦!

## 生日快乐

谨向下列9月份过生日的职工:

戴林强 柏左安 陈骁敏 房玉华 陆盈  
王玲丽 丁焱 毕顺发 蒋伟根 周瑾

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

## 共享图书馆在天山怡景苑诞生

7月30日上午9点,艳阳高照,晴空万里。在天山怡景苑居委会和业委会的大力支持下,经过半年的准备期,新长宁慧生活怡景苑体验馆005号开业仪式正式开始。

小区经理黄张华作为本次开幕式的主持人,介绍了新长宁慧生活的基本情况,并对业主们说明了如何通过慧生活APP下单预约各项生活服务,重点介绍目前已建成的四个新长宁慧生活体验馆,有以居家养老为主线的体验馆,有为老年人助餐为主线的体验馆,有以生活体验为主线的体验馆。本次开设的体验馆是以共享图书为主线、穿插各类主题活动的体验馆。

开业仪式共有三个议程:

第一项议程:居委会、业委会以及慧生活董事长分别做了重要讲话。

新长宁慧生活张金秀董事长在讲话中重点介绍

了我们的慧生活体验馆怡景苑体验馆是以共享图书为主线,同时穿插理发、磨刀、修鞋、修伞等各类便民便民服务,另有插花茶艺、烘焙点心、亲子活动、点半学堂等趣味主题活动。图书馆是居委会建设、慧生活运营的模式。目前我们共整理了21类共658本图书。大家可以在目录中寻找喜欢的书籍。我们图书分为两类,一类是镇政府给我们送来的,供大家借阅;另一类,我们将开展面向社区征集捐赠图书的活动,您家有闲置的图书可以定期捐赠到这里,我们会整理、上架为社区有需要的居民提供服务。每年我们会定期开展将闲置书籍捐赠到贫困山区的活动,让我们孩子看过的好书,贫困山区的孩子也能看到。

第二项议程:赠书仪式。目前我们收到了30组家庭近75本的书籍作为共享图书。居民区书记、业委

主任、新长宁慧生活董事长共同接受了捐赠书籍。

第三项议程:营养早餐DIY活动。小朋友们等待许久的DIY早餐活动终于开始啦。面包、黄瓜、小番茄、紫菜、玉米以及色拉等食材,早已准备好放在了桌上。小朋友们充分发挥自己的想象力和创造力,给爸爸妈妈做了一份爱意满满的早餐,爸爸妈妈看着小宝贝给自己做的爱心早餐,心里早已甜蜜蜜的。

当然,在制作过程中也少不了一些有趣的事,有的小朋友在制作过程中边做边吃的,也有小朋友在做完成品之后,心动的等不及

展示成果就开吃的。最终,在欢声笑语中,这场DIY早餐活动结束了,留下了一张开心的照片。

共享图书是我们新长宁慧生活一个崭新的服务模式,新长宁慧生活怡景苑体验馆005号的图书馆的

正式开业是我们开启共享图书的标志与开始。我们也衷心的希望体验馆的开放能让居民们体会到新时代智慧型服务的优质与高效,为居民们的日常生活带去更多的开心。

(新长宁慧生活)

