

不忘初心 牢记使命

仙霞物业公司参加市物协十九大专题报告会

11月22日下午,仙霞物业党、团员20余人参加了市物协举办的学习党的十九大精神专题报告会。报告会由前市委宣传部副部长潘世伟主讲。在历时2个多小时的报告会上,潘部长对习近平总书记在十九大上做的报告做全面的阐述和精确的分析。

十九大报告主题是不忘初心,牢记使命,它凝聚了全国全党的智慧,顺应了人民的期盼,对我们国家的发展有着重大的、长远的指导作用。

潘部长深入浅出的解读让我们产生共鸣,感触颇多。作为基层党组织,工作在一线的企业单位,学习宣传贯彻党的十九大精神,将是当前和今后一个时期的首要政治任务和头等大事。我们深知肩上的责任更加重大,党的建设被提到了前所未有的新高度,责任感和使命感将促使我们更加认真工作,不断探索,在基层党建工作和物业本职工作上落地开花,结出硕果。(党支部)

党建园地

区委书记王为人视察天山怡景苑

11月23日,区委书记王为人同志来天山怡景苑视察小区情况,陪同的有新泾镇党委书记、镇长、公安分局局长和派出所所长等人。

王书记首先询问了小区的基本情况,并肯定了小区的环境和管理品质,随后王书记又对年底的安防工作做出了重要指示:加强管控陌生人进出小区,确保小区各个环节硬件完好,做好小区居民安全意识的宣传。

新泾镇党委书记在王书记视察后,立刻组织居委会、派出所和物业管理人开了现场会议,会议指出全员必须认真贯彻上级领导提出的意见和建议,为小区的各户居民提供周到满意的服务。

会后,天山怡景苑管理处立即行动,落实家防、电子围栏、监控等安防设备的复查工作,确保设施的完好。召开秩序维护员现场会议,加强陌生人进出询问登记,调整晚间巡逻频次和巡逻路线,按要求做到多时间段、多线路、无规律的巡逻。联合居委会张贴温馨提示,晚间巡逻时重点提醒住户关好门窗,做好自我防范等措施。

此次区委书记的视察,再一次给我们仙霞物业管理有限公司各项目(社区)年底的安防工作加了一剂强行针,确保小区的安全一直是我们不容忽视的重点工作。(天山怡景苑管理处)

慧加美加装电梯咨询会暨签约仪式顺利举行

11月24日上午,上海慧加美住房咨询服务中心加装电梯咨询会暨签约仪式在公司六楼会议室举行。周家桥街道、中四居委、中五居委、慧加美的相关负责同志以及居民代表等出席了咨询会。会议由公司副总经理黄国勇主持。

公司董事长张金秀首先对慧加美的成立背景以及最近的工作作了简要介绍,并结合党的十九大精神,进一步坚定了公司服务民生的决心。中四居委赵书记以及居民代表分别对加装电梯这项工作谈了自己的感想,中五居委黄书记则是

对近阶段以来的征询工作进行了介绍。随后,周家桥街道朱书记表示街道将一如既往地支持老公房加装电梯这项工作,同时也会同相关方进行沟通协调,将稳步而长效地做好这项民生工作。

发言过后,慧加美、业委会、业主代表三方进

行了签约。这是慧加美成立以来签下的第一个项目,也标志着老公房加装电梯工作的崭新篇章。最后,慧加美中心主任、高级工程师李祥玉就一些居民加装电梯方面的问题作了现场解答。最后,张董还接受了媒体采访。(办公室)



10月底,“慧生活”在虹旭小区里开展了“绿色账户、垃圾分类积分兑换”的活动。

活动当天,小区里的居民早早地来到了大门口等待“积分兑换”。为了不响应志愿者们前期准备工作和过往车辆的通行,居民们自发的在距摊位十多米的地方排起了长长的队伍。等到工作人员将兑换奖品数目清点完毕且摆放到位后,队伍这才井然有序地向前移动。望着摊位前热情高涨以及兑换后手拿奖品笑容满面的居民们,让人想到本次的“积分兑换”是对“百万家庭低碳行、垃圾分类我先行”最好的宣传和推动。(虹旭管理室)

慧生活在虹旭兑现垃圾分类「绿色账户」

张金秀荣获长宁第九轮专业技术拔尖人才称号

近日,中共长宁区委、长宁区人民政府对长宁区十大领军人才、第十届领军人才、第九轮专业技术拔尖人才进行了表彰。公司党支部书记、董事长张金秀荣获长宁区第九轮专业技术拔尖人才(互联网+生活性服务业)称号。(办公室)

搭建三个平台 发挥主体作用

唐秋生

的信息,是做好物业服务的重要渠道。平时注意多观察、多倾听、多收集,做到“眼到、耳到、心到”直到“善为”手到。

二是搭建联群联谊平台。在新形势下,小区居民涉及的利益多元化,表达的意愿千差万别。物业一线人员,有时会感到工

作比较难做。仙霞物业有个优良传统,通过走进小区,深入群众,结对帮困,以“助人为乐”的美德,发扬“互助、互爱、互帮”精神,建立新型的人际关系,这就像一股暖流涌动在老百姓心中,在为民服务的同时,深深播下这颗种子。三是搭建创新发展平

台。物业服务企业和其他行业一样,面临的新问题很多,诸如推进生态文明建设、创新社会治理、增强社区服务功能、为群众创造良好的宜居环境等等,都是十分艰巨的任务。创新意识是市场经济的核心意识。当前,国家正处于体制与社会的转型期,形

势逼人,催人奋进。物业服务在增强创新意识基础上,从群众最能感受到的服务形象做起,从群众最愿意看到的承诺抓起,从群众最关心的问题改起,优化服务功能,延伸服务内涵,推动责任落实,任务落地,为搭建三个平台,发挥主体作用创造条件。

评头论足

临近岁末,2017年的帷幕即将落下,2018年的大门也将徐徐打开。回首2017年,仙霞物业在同行业中优劣势明显,如何以党的十九大精神,寻找新的发展轨迹,笔者建议可从三方面进行探索。

一是搭建社情民意平台。社情民意即社会基本情况和老百姓的意见愿望。了解和做好社情民意

天山华庭消防日宣传“起蓬头”

在第26个全国消防日来临之际,为进一步强化全民消防安全意识,营造良好的消防宣传氛围,天山华庭小区管理处及天山华庭居委会通过开展板报宣传、消防应急演练等一系列活动助推“11·9”消防宣传日,切实提高小区业主的消防安全意识和火灾的自防自救能力,全力确保小区消防安全工作的持续稳定。

在此次的活动中给业主们介绍了灭火器的有效使用距离,使用角度,使用站位等注意事项,并进行了现场操作,使业主们均能正

确使用灭火器,同时演示了消防水带的使用方法及使用后存放的注意事项,还有演示了消防逃生演练模拟、

抢救伤员等。通过这次消防演练使业主对小区内的消防安全工作更加重视。

(天山华庭管理处)



“文化中心消防演练”动真格

11月9日上午10点整,声响起。我们物业同志和一阵突如其来的急促警报

业主都知道今天是消防演

习,所以提前准备了毛巾。听到警报声,大家用沾过水的毛巾捂住口鼻,在保安人员的引导下,伴随着警报声匆匆而有序地跑下楼梯,橙色的烟雾弹正在向四周飘散,有点呛人儿。接下来,到了门卫室门口,有一个大火盒,里面还有几根干木材,在离火盆两米多的地方放着十几瓶灭火器,大家纷纷上前,拿起它站在上风左喷喷、右喷喷,喷出的白色粉末飞上了天……

(长宁文化艺术中心管理室)



虹仙建筑垃圾整治成效显著

为迎接党的十九大胜利召开,虹仙小区“四位一体”在顺利完成今年年中的车辆整治活动与贯穿全年的“双创双复”活动两项硬仗之后,马不停蹄的展开了小区“建筑垃圾与大件垃

圾”的专项整治活动。

虹仙小区属于售后公房的老式小区,社区基础设施的建设与时代相比较为滞后,小区一直没有一个堆放待运建筑垃圾与大件垃圾的集中场点。多年来,小

区内该类垃圾都是堆放在各自的楼栋门旁。由于环卫单位清运能力有限,该类垃圾清运一般需要较长时间的等待,造成小区内绿化与道路设施被不断破坏、道路堵塞、建筑垃圾与生活垃



最近,就在笔者的身边,发生了一起火灾事故。隔壁邻居家炉子上烧着东西,人有事外出,出门前没关掉炉子的火。后来火烧干了锅,浓烟从南北两侧的窗户冒出,气味刺鼻。其他发现情况的邻居及时拨打119报警,消防队员赶到现场破门而入,及时控制了险情,也算是有惊无险。

水火无情,消防安全的意识应时刻在我们心中,特别是现在进入冬季,天气寒冷气温下降,随之而来的用火用电用油普遍增多,火灾风险大大增加。那么,我们平时在生活中要如何做好安全防范,杜绝类似安全事故的发生呢,私下以为需要做好以下几点:

一是居民在家的時候,应当要安全使用电器,电线和插座不能私拉乱接,对于老化的电器设备和线路应及时更换;二是冬季天气寒冷,取暖时请注意安全用火用电,及时清理周围可燃物,出门时请不要忘记关闭电源、燃气开关;三是对于家里有小孩的居民,应教育小孩不玩火,认识火灾的危害,家里的打火机、火柴应放在小孩拿不到的地方;四是使用液化石油气、煤气、天然气等烧水做饭时,要有人看守,不远离厨房。燃气阀门、接头和管路连接要牢固,松动、老化要及时维修、更换。需要注意的是,如果需要查漏,不能用明火,可以用肥皂液来检查。

除了以上的这些日常消防须知,在遇到紧急突发情况时应该怎么办呢?

一旦发现燃气泄漏,要迅速关闭气源阀门,打开门窗通风,严禁现场拨打手机、触动电器开关和使用明火。

遇有火情,请及时拨打119报警;发现身边有火灾隐患,请及时拨打96119举报。遇到火灾时要迅速正确逃生,不贪恋财物、不乘坐电梯、不盲目跳楼。火灾中必须穿过浓烟逃生时,尽量用浸湿的衣物保护头部和身体,用湿毛巾捂住口鼻,弯腰低姿前行。走廊、楼梯被烟火封锁时,被困人员要尽量靠近沿街窗口或阳台等容易被人发现的部位,通过呼救、挥舞衣物、用手电筒往向外照射等方法,发出求救信号。

在邻居的意外发生之前,消防事故离我们似乎不那么近,这件事的发生,也是给我们敲响了安全意识的警钟。消防隐患,就是潜藏在对消防的小疏漏中,而一个小小的疏漏,最终就可能酿成后果无法挽回的惨剧。

让我们一起,从自己做起,从身边做起,提高消防安全意识,为消除消防安全隐患出一份力,建设我们的美好家园。

规矩方圆

圾混淆堆放、各类车辆行擦碰撞安全、老年人行走安全、邻里之间矛盾等多方面的问题。为改变此类乱象,在居委的积极争取与不懈努力下,得到了街道的专项支持,一个崭新的配套管理使用的“建筑垃圾与大件垃圾集中厢房”,在短短的几十天之内在虹仙小区内屹立起来。

与此同时,小区还拟定了《虹仙小区建筑垃圾大件垃圾管理办法》。在将该办

法张榜公示的基础上,以征询表的形式向小区的全体业主征询意见,并得到了绝大多数业主的认可,得以表决通过。

随着厢房即将开始使用,社区居委、业委、物业、居民代表、党员同志与志愿者等各个单位与个人,紧锣密鼓的积极组织落实相关的管理措施,相关设备与宣传活动。纷纷表示,一定众志成城,还虹仙一个绿色美丽社区。(虹仙管理处)

消防安全,从身边做起

木子

感动在今晚

11月20日晚,应该有很多人因为观看了“虹桥文化之秋艺术节”闭幕式上精彩的舞剧《雾都孤儿》而激动兴奋,但也有人因为一个包包及遗失的现金、银行卡、身份证、钥匙等贵重物品而懊恼。当晚局领导的一个包在忙碌中就阴差阳错地被丢失了,其中的曲折离奇不赘述,但是这个包的“失踪”的确让很多人揪心,可是事情就是这么圆满。物业李经理在接到叶馆长电话后,他迅速查看了监控,看到好心人从化妆间把包拿到了大剧场,放到了领导椅子上事后又不见了。此时离演出结束还有10分钟,我们当机立断合理安排所有人员,封闭剧场二扇边门,全部观

众从正门散场,在剧务工作人员朱丽丽、庄秀兰、张玲三位女同志的仔细观察下,被她们找到了遗失的包包。当时在场的区领导和馆长一下子露出笑容,对我

们仙霞物业的同志们竖起了大拇指,叶馆长亲自帮我们剧务组人员拍照留念。今年的“虹桥文化之秋艺术节”完美闭幕啦!

(长宁文化艺术中心管理室)



近来,好几天连续大雨造成联洋花园好多下水道来不及排出,二、三期地面有大量积水,业主无法正常通行,还因为部分区域雨大时泥土流失造成小道积水积泥。工程部师傅们冒着大雨赶到现场,特别值得一提的,我们工程部的吴志明师傅伞也没打,雨披也没有穿,抓紧分分秒秒时间疏通下水道,排积水,连着的大雨给我们工程部师傅还有保洁员带了很多的工作量,保洁部门调拨精兵强将,排2期10号等地下车库积水还有安排刷洗道路。25号晚上6点多2期2号202报厨房下水管冒水,工程部高师傅接电话后马上就到现场疏通总管,当时雨大到站在室外3到4分钟就浑身湿透,高工不畏暴雨,急业主所急,快速高效的完成总管疏通,受到业主好评;当天值晚班的还有杨师傅,接到报修电话二话没有说,冲进大雨里火速到现场帮业主解决问题,业主连连称谢。

来联洋花园近半年,每每看到工程部师傅们开着助动车火速赶往现场,还有被雨水和汗水浸透的背影甚至全身,小区的业主除了感动外是对他们是更多的点赞,在我们的最美物业人钱可胜师傅带领下的整个工程部团结、快速、高效帮业主排忧解难,得到业主的赞许数不胜数,在常人眼中的平凡岗位上发挥无限能量。

(联洋花园管理处)

平凡岗位的不平凡

轮椅车会“爬”台阶了

家住茅台路600弄47号某室的朱友雄老师去年上半年突发脑出血导致半身不遂,生活不能自理,经过一段时间的康复治疗,目前已能下地走动,但每每看到门口的二格台阶,朱老师就犯了愁,轮椅车是不会爬台阶的呀!朱老师想到了仙霞物业和古宋居委会,他

的求助电话立即引起了物业和居委会的高度重视,特别是顾国明经理马上派人了解情况,安排人员落实施工,做好了方便轮椅车出行的斜坡!朱老师激动万分,连连说:谢谢顾经理、谢谢徐师傅;你们急居民所急,想居民所想;我要表扬你们! 古宋居委会 周树琳

虹园八村清理废旧车 环境整洁居民得实惠

10月13日清晨,刘二居委联合仙霞物业及小区内的志愿者对虹园八村长期占用车棚及小区公共部位绿化带的废旧无主自行车进行了集中整治清理。北渔路115弄19号门前的车棚长期有7、8辆车占据,

都破烂不堪。大家你抬我扛,将废旧的环形锁剪断,把废旧无主自行车清理出了车棚,给有需要停车的居民腾出了空间。随后又清理了27号门口的车棚,清理出了废旧三轮车、轮椅车等,使车棚一下宽敞

了。大家在清理车辆的同时对周边的绿化、道路也进行了清理,使外环境更加整洁了。整个整治清理过程共有20多位志愿者参与,共清理了50多辆废旧自行车,清理卫生死角10多处。

(新泾管理处)



三泾南宅为垃圾分类业主送温暖

日前,三泾南宅小区举行垃圾分类绿色账户奖励活动。

今年以来,三泾南宅小区业主积极参与垃圾

分类,通过分类投放、分类收集,把有用物资从垃圾中分离出来重新回收、利用,变废为宝,通过新长宁慧生活的宣传和指导,广大业主都开通了绿色账户,一起分享垃圾分类带来的成果。

(三泾南宅管理处)

物业服务有延伸 居民欢迎得实惠

2017年10月刚刚过了国庆长假不久,天气还属于初秋,金风送爽,小区内的各种桂花都已经争相斗艳的开满了枝头,空气中弥漫着桂花特有的甜甜的香气。午后刚刚,跑来一个气喘吁吁的老人家,刚刚进门还未等管理处工作人员起身让座,便要找管理处赵领导求助。当时管理处正好是小蔡留守值班,便请老人家先坐下歇歇,同时问明情况。原来是蓉城小区的仙霞路、水城路大门口有“黄果树”品牌的自动售蛋机,“黄果树”公司对小区居民有自动售蛋机优惠售卡活动,随时随地到自动售蛋机上去取。老人家的女儿买了卡,给母亲方便,但是老人不会操作,于是就找到物业要求帮忙。小蔡弄清楚情况,得知老人家住水城路386弄11号1103室大楼物业的独居老人,就主动提出帮助老人联系“黄果树”品牌的自动售蛋机公司,到时会亲自把新鲜的鸡蛋送上门的,老人家很高兴的走了。管理处主动联系售蛋公司,过了几天新鲜的鸡蛋送来了,管理处的小蔡和保安队长蒋光勇一起手捧鸡蛋给老太太送到家中,老太太热情的予以了回应,直夸仙霞物业好。

蓉城小区是一个近十六万平方米的老公房小区,大约四千多户人家,其中老年住户占了很大一部分比例。通过“帮助取蛋,送货上门”这项特约服务充分践行了仙霞物业一直以来倡导的“物业服务有延伸,居民欢迎得实惠”的先进理念。

(蓉城管理处)

新长宁集团物业板块赴重庆学习考察

上海新长宁集团仙霞物业有限公司总经理 李明新

11月15日至17日,上海新长宁集团所属物业企业负责同志一行十三人在集团物业部和集团副总经理马彬的率领下,前往全国物业管理标杆企业——重庆龙湖物业服务集团有限公司进行交流。此次学习考察旨在互联网时代下,学习标杆企业先进管理经验和手段,提升自身物业管理水平,以适应行业发展需求。

15日下午,考察团抵达重庆,便立即召开新长宁集团物业板块工作会议。会议由集团副总经理马彬主持。会议对2018年物业板块全年预算情况进行了说明。各物业公司就2018年工作中将会面临的需要协调和解决的困难、新形势下物业管理的发展趋势、精品小区建设、车棚消防喷淋建设等事宜进行了热烈讨论。通过此次会议,各公司表示将按照集团

的部署,完成好各项任务。

16日,考察团在龙湖物业工作人员的带领下先后参观了源著北区、龙湖物业集团集成指挥中心、紫都城。源著北区和紫都城均为高档高层商品房项目,而作为“中枢”的龙湖物业集团集成指挥中心,发挥着统筹协调的重要职能。参观过程中,考察团不时地就参观项目向工作人员发出询问,气氛十分融洽,考察团也感受到了重庆龙湖物业在管理上的大道与匠心。

17日,考察团参观了此次重庆龙湖之行的最后一个项目——蓝湖郡别墅。参观过后,双方一起就两天的学习考察进行了交流。其中,龙湖物业采用的“即时任务单”系统给所有人留下了深刻印象。当管理人员发现问题时,通过实时建立任务单,能够将

任务分配给相应岗位的员工,由专人跟进解决,并且任务单的内容与进度向小区所有管理人员开放。这样既提高了工作效率与完成度,又能使工作透明化,保证员工之间互相监督合作,这样的创新模式着实令人眼前一亮。

通过此次学习考察,集团物业板块的同志们学习了作为业界杰出代表的重庆龙湖物业所秉承的“善待你一生”的服务理念以及“满意”+“惊喜”的高品质服务。同时,大家进一步认识到认真学习贯彻党的十九大精神,深刻领会“国企担当、民生”的含义,并就新长宁集团的未来发展以及国企房管六大功能定位上充分发挥物业板块的稳定效率、服务民生都有着十分重要的现实意义。各位同志也都愿做让长宁千家万户业主居民生活幸福的耕耘者。

上海,我的爱

赵芳

十里洋场的莺声燕语,
百乐门的歌舞笙箫,
圣诗声声的大教堂,
卓然秀丽的东方明珠,
熙熙攘攘的南京路,
闻名世界的外滩,
鳞次栉比的摩天楼,
纵横交错的地铁线,
繁华的大上海令人着迷,
走在弹格路的弄堂里,
偶遇那一声吴侬软语,
斑驳的墙面自由生长着爬山虎,
正午的阳光穿过洋楼的玻璃窗,
黄昏时分鸽子飞过老旧的屋顶,
凉风拂面,炊烟袅袅,
上海是我长大成人的所在,
我爱那石库门里的烟火气,
我爱那夜幕中的霓虹闪耀,
更爱她海纳百川,兼容并蓄,
上海,我的家,我的爱!



参加首届国际物业管理产业博览会有感

金秋十月,10月11至13日,由中国物业管理协会主办,深圳市住房和建设局、广东省物业管理行业协会、深圳市物业管理行业协会协办的第三届中国物业管理创新发展论坛在深圳召开。主论坛以“新理念 新价值 新未来”为主题,中国物业管理协会会长沈建忠,著名经济学家樊纲,美国硅谷创业教父史蒂夫·霍夫曼,英国特许房屋经理学会前任会长朱丽叶·芳登等做了精彩的报告。

我还在博览会上看到了各项新成果新技术,通过这次学习我感受到在今天这个时代,物业管理行业比其他领域有着更好的机会,随着技术发展,比如人工智能、大数据等这些创新的技术,一定会对物业管理行业产生非常大的改变。除了博览会上展示的各项新成果和新技术,还有论坛嘉宾们向我们传递的新理念、新价值和 new 展望。也让我们深深感到,我们这个行业这几年精神面貌和思想观念都有了巨大的变化,我们的服务意识、创新意识、合作意识更强了。通过这次博览会我感受到:物业管理作为传统行业,在转型升级过程中,与技术、资本的融合非常快;物业管理作为服务行业,在提升服务质量过程中,技术创新对其企业文化、商业模式、跨界合作的影响和效果相当显著;物业管理作为风口行业,在推动产业技术进步过程中,互联网、大数据、云计算等新技术给物业发展带来的价值不得了。

因此我们在日常工作中只有通过不断创新转变思路才能跟上时代,享受物业管理产业中的无穷商机,否则将在这一行业中被淘汰出局的可能。

张金秀劳模工作室 陈纲

与时俱进,开拓发展

此次深圳国际物业管理产业博览会融汇了包括美国、英国以及中国各地的知名物业管理公司参展,并向参观者展示了最新的物业管理理念和技术,从清洁车、智能道闸系统、住宅电子防盗图、自动出入门禁系统以及智能家庭管理云端系统的技术,每一项都凝聚了物业管理行业人员的心血和智慧

的结晶。其中印象最令人深刻的还属彩生活的服务平台。通过机械化、信息化,对整个小区的管理实行一种标准化、制度化、流程化的管理体系,并且优化大量保安、保洁、保绿等岗位人员,转而招入学历、文化程度和服务意识等能力都相对较高的人员,成为居民真正的“生活管家”。

中国物业管理协会会长沈建忠在开幕式上说:“历经36年发展的服务行业,正焕发出现新的生命力。”我们不能再局限于传统的物业管理模式,必须打开思路,开拓眼界,汲取别人先进的技术和服务理念,以做好基础物业服务为抓手,逐步生活服务衍生。借鉴 Founders Space 创始人 Steve Hoffman 的话:“一个团队,要逐步提出和实现一个个小的创新想法,久而久之,当累积到一定数量的时候,这些小的创新想法就会变成一个巨大的创新。”

我们要以慧生活平台为抓手,不断创新服务的形式和方法,逐步做好衍生服务,从而使慧生活平台形成消费者依赖的品牌,真正把物业管理做好、做强、做大!

张金秀劳模工作室 张骢骅

国际物业管理产业博览会

生日快乐

谨向下列12月份过生日的职工:

周五英 郑生青 梁杰 包刚焯 沈爱武
李雪虹 孟宪鸣 陈妙娟 陈冠军
吕黎菁 唐红梅 黄张华

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