

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

2018年3月1日 第3期 总第177期

大年夜区委书记冒雨视察天山华庭

2月15日晚上(除夕)10点多,正当人们吃年夜饭、观看央视春节联欢晚会时,中共长宁区委书记王为人一行顶着密集的小雨,来到仙霞物业提供物业管理服务的天山华庭小区,视察了小区的安防和燃放烟花爆竹管控工作,他还向大年夜坚守在物业管理岗位的员工以及小区业主居民送上了新年祝福。



规范管理促发展 服务民生树品牌

——公司召开2017年度物业管理行风建设工作总结会

2月7日上午,仙霞物业有限公司2017年度物业管理行风建设总结会在公司六楼会议室举行。出席会议的有仙霞街道领导、仙霞物业领导班子成员、仙霞街道各居民区党组织书记、主任(干事长)、业

委会主任、行风监督员(啄木鸟)及各小区项目经理共100余人。

会上,公司党支部书记、董事长张金秀首先作了《规范管理促发展,服务民生树品牌》——2017年度行风工作报

告。过去的一年,公司坚持党建引领企业发展,紧紧围绕“服务民生”这一主题,夯实管理基础,创新服务模式,提升服务质量,使仙霞物业的知名度和品牌影响力进一步提升。(下转三版)

集团领导检查天山五村抗冻保暖工作

1月25日大雪纷飞,上海迎来2018年第一场大面积降雪。下午,集团副总经理马彬、物业部经理王海明来到天

山五村检查小区抗冻保暖应急物资准备情况。检查时雪下得很大,马总指出,根据气象预报,今明两天会有明显积

雪,届时将影响居民日常进出通行。他还询问了小区的抗冻保暖应急预案以及应急物资装备情况。(下转三版)

期盼“三用”落到实处

唐秋生

何谓“三用”,国家互联网发展迅速,对此,习近平总书记强调指出“要适应人民期待和需求,加快信息化服务普及,降低应用成本,为老百姓提供用得上、用得起、用得好的信息服务,让亿万人民在共享互联网发展成果上有更多获得感。”这里的关键词是:“普及”、“三用”以及“共享”。总书记的指示精神,不仅体现在互联网上,而是充分反映了“以人民为中心”的发展理念,只有

不忘初心,心系人民,才能不负人民的重托。当下,民生的难点很多,它与每个人相关,有些看似“小事”,如厕所问题,是小厕所、大民生,它是城市文明建设的重要方面。随着改革开放的深化,社会的快速发展,新事物不断涌现,电脑、微信、支付宝、互联网以及人工智能、无人超市、无人汽车,(下转三版)

评头论足

慰问困难家庭 送达党的关怀

——仙霞物业党支部节前慰问天山五村困难家庭

天山五村是建于上世纪五十年代的老公房小区,90年代经历过一次加层改造,存在困难群众多、高龄孤老多、重大疾病患者多等“八多”,而天山五村一直是公司党政领导牵挂所在。(下转三版)

在职党员进社区 美化家园在行动

——天山五村开展环境卫生综合整治志愿行动



1月29日上午,仙霞物业党员、天山五村班组长、五一五三居委、业主志愿者等近五十人,共同开展天山五村环境卫生综合整治。

此次整治是在天山五村“五违四必”拆违修复工作基础上开展的一次小区环境整治志愿行动,(下转三版)

强化党建引领
做精物业服务

党建园地

张灯结彩,怡景苑迎新气氛浓

从去年开始,外环线以内禁止燃放烟花爆竹,自古就有的“爆竹声中一岁除”的习俗破了,年味便少许多。作为小区的守护神,天山怡景苑物业管理处大家都在琢磨如何使2018年的春节多添一份年味,经过商议,大家认为用我们的双手在小区渲染一下过年的气氛不也是一种“年味”吗?

说干就干,管理处的员工们在二月初开始便忙开

了,他们有的爬上树,挂起了喜庆的灯笼,有的买来了“福”字和大红春联,在每个门楼的大门前贴上,有的则在小区的草丛中,挂上了一串串彩灯,小区挂红添彩,顿时披上了节日的盛装,每一个角落都洋溢着新年的气氛,浓浓的新年氛围不仅激励了我们辛勤装扮小区的物业人员,也深深的感染上了小区业主。

(天山怡景苑管理处)



整治小区,虹仙焕然一新迎春节

在喜迎农历新年之际,为进一步营造整洁、优美、舒适的生活环境,使社区居民群众度过一个喜庆祥和的春节,在春节长假之前,虹仙小区与威宁小区的物业管理室分别参加了由居委干部、物业人员、社区党员、业委成员以及社区志愿者们组成的社区卫生集中整治行动,配合居委业委扎实做好节前环境卫生综合整治工作。

此次行动主要是对小区道路沿线、卫生死角、绿

化带以及个别卫生较差的区域进行环境整治。虽然正值数九天气,室外温度很低,但参加活动的全体人员不怕脏、不怕累,不畏严寒、迎难而上,干劲十足。他们纷纷拿着垃圾钳、袋子等清洁工具对主干道、居民区、绿化带、小花园等存在的漂浮垃圾和乱堆乱放的废弃物进行捡拾、拢堆;还将多处卫生死角的杂草、纸屑进行了细致的清理。

经过大家齐心协力,

仅仅一个半天的时间就把社区内的垃圾清理地干干净净,广大居民纷纷竖起大拇指对志愿者们行为点赞。参与本次活动的志愿者们也纷纷表示,今后还会积极参与到社区组织的环境卫生整治活动中来,用自己的双手美化家园,把社区打扮的更加靓丽、整洁。本次整治活动在为小区环境带来了美丽的同时,也为迎接新春佳节增添了一笔亮丽的色彩!

(虹仙、威宁管理处)

小区庙会,换一种心情过大年

1月20日上午,天山华庭居委会及天山华庭物业给业主们带来了一场别开生面的“春节新庙会全家一起过大年”活动。业主们齐聚一堂参加活动,下雨都打散不了业主们的欢快心情,享受了一场健康与快乐的盛宴。这次的活动有业主一起动手包汤圆、吹唐人、写龙凤字、写春联、剪窗花,凸显出春节的气息。还有为老人准备的测血压、测血脂等活动。同时还有业主的各项表演,如:吹葫芦丝表演、唱歌、跳舞、还有绕口令比赛。活动现场叫好声此起彼伏,春节活动会在欢乐的氛围中圆满结束。

这次春节活动凝聚了大家的力量,增进了业主、居委及物业的交流,不仅收到了良好的效果,还体现了大家拼搏向上的精神。在广大业主的支持与参与下,进一步增进了业主之间的感情,充分展现了天山华庭业主们健康向上的精神风貌。

(天山华庭管理处)



2018年的第一场雪,终于在上海人的翘首期盼下如期而至,在大家纷纷欣赏着雪景的同时,作为物业人的我们,心系业主出行安全,早早准备好了铲雪工具。

1月26日一大早,在天山华庭物业经理的带领下,除在岗工作人员外,管理处、工程部、保安、保洁全员出动,埋头苦干。从主干道至中心花园、从台阶至残疾人通道、从南门至北门,绝不放过任何一个地方。你负责铲雪,我负责

邂逅大雪,我们全员出动保安全

扫雪,铲雪工作在大家团结努力下有条不紊的进行。

路过的业主纷纷停下脚步,拿起手机,记录下这让他们感动的一刻,也都竖起大拇指为我们点赞,说上一句辛苦了,也同时温暖了我们的心。

我们物业人从不怕辛苦,只要能为大家业主做出一份贡献,一切都是值得的。

(天山华庭管理处)



春节假期刚刚过去,伴随着春节的结束,随之而来的是一年一度的春运大潮。

在春节假期的最后一天,铁路返程客流保持在高位,上海三大火车站总计达到旅客49万,其中上海站15.2万、上海南站7.1万、上海虹桥站26.6万。2月19日至21日三天,2、10号线虹桥火车站在末班车后加开载客列车疏散夜间客流,三天共计加开23列车,疏散铁路虹桥火车站抵沪旅客约2.2万人次。

除了飞机高铁,公共路网也面临着极大的春运压力。在海南,罕见大雾让琼州海峡持续封航,加之春运返程高峰,海口三个港口附近滞留上万辆汽车、数万名旅客,拥堵之下是一颗颗焦急等待的心。

春运期间如此高的客流让部分准备出门的人望而却步,随着春运的结束,客流也逐渐回落,在春运之后选择错峰出行旅游或许也是个不错的选择。

在敲定了旅行目的地,订好了旅行相关的衣食住行之后,如果是举家出行,意味着旅行的这段时间没有人在家,可以参考以下几点帮助完善你的出行安排,出门在外无后顾之忧。

水电煤。关掉家里水和煤气的阀门,关闭电闸。

家里的钥匙。家里有备份的钥匙可以放在信得过的亲戚或朋友家里。如果外出的时候,家里发生类似漏水等意外突发事件,水漏到楼下邻居家里,外出的人和楼下邻居都会很着急,倘若能联系上代为保管钥匙的亲戚朋友,就能及时开门,大大减少造成的损失。

宠物。如果要出门一段时间,家里的宠物该怎么办?首先可以将宠物送到亲戚朋友家寄养,寄养的时候需要考虑到对方是否愿意并且有时间有能力帮忙照看等等。同时也可以考虑将宠物送至一些专业的宠物寄养服务机构代为照看。

植物。植物浇水的频率不像宠物喂食的频率那么频繁,如果不多的话可以把植物给邻居,麻烦邻居定期浇水。

信箱。如果家里订阅了报刊的话,出门外出的时候,需要请人定期来把信箱里的报刊拿走。一来信箱不清理被塞满的话,后续投递来的报刊会塞不下。二来信箱里的报刊总是不拿走会让外人觉得家里没有人,引起不法分子的注意。

总之,旅行的目的是放松心情,尽可能的考虑周全也能避免因为疏忽而惹出麻烦,影响心情,愿大家都能平安健康幸福快乐的生活。

规矩方圆

节后错峰出行的若干准备

木子

(上接一版)“刷脸”银行、“刷脸”吃饭、共享经济等逐渐普及,面对社会的变化和进步,有些老百姓特别是老年人,跟不上时代的节奏,让人感到困惑,不知所措,感到没有安全感。面对这些新情况新问题,怎么办?如果在身体、思想甚至心理上都有条件的选择,那么和时代一起成长,应当是最好的选择。可是,话又要说回来。一个人老了,伴随着的,往往是行动不便、疾病缠身、反应迟钝,与其他社会成员相比,决不能搞“一刀切”。对此,总书记提出的“普及”、“三用”以及“共享”就要落到实处,从小处着眼,从实际入手,将这一带着温度的民生关怀,让老百姓在社会的深刻变革中有更多获得感。

集团领导检查天山五村抗冻保暖工作

(上接一版)仙霞物业总经理李明新向马总展示了扫雪、铲雪所使用的铲子、扫把等工具,并表示已经加急采购了防滑用的稻草包,下午就会送到,将铺设在小区道路上,为居民安全出行提供保障。同时还安排好相关人员做好了应对积雪的准备。

仙霞物业各小区管理处也已经在第一时间

做好抗冻保暖的各项准备工作,尽最大努力确保平稳安全度过大雪天气。(办公室)



慰问困难家庭 送达党的关怀 ——仙霞物业党支部节前慰问天山五村困难家庭

(上接一版)寒冬未过,暖意已来。为了让困难家庭切实感受到党组织的关怀和温暖,春节来临之际,仙霞物业党支部书记、董事长张金秀带领公司党政班子成员一行于2月12日又一次在天山五村居民区党总支书记范建新、干事长何平的陪同下,看望了小区内的三户困难家庭。

慰问中,张书记与受助对象亲切交谈,详细了解他们的生活近况和困难之处,并为他们送上了新春礼包和慰问

金,同时送上最真挚的节日祝福。

爱心是生活明媚的阳光,文明是人生温馨的春风。通过开展走访,不仅把党组织的温暖传递到了困难家庭的心中,增强了他们战胜困难、摆脱阴郁的勇气与信心,也进一步了解了社情民意,密切了党群关系。在与居委交流中,张董表示将会持续关注他们的所需所求,尽最大努力为其排忧解难,让他们感受到组织的关怀和来自管辖物业

企业的温暖与爱心。

新的一年,仙霞物业党支部将继续发挥战斗堡垒作用,建立、划分天山五村党员责任区,带领公司党员深入一线,充分并持续发挥支部党员在“五村生态环境整治,建设美丽家园,实施一体化物业管理提升服务”过程中“一个党员一面旗”的作用,携手业主、居委和业委为五村生态宜居环境,为实现幸福美好生活,尽一份党员义务和社会责任。(党支部)

规范管理促发展 服务民生树品牌

(上接一版)在新的年,公司将继续在十九大精神的引领下,以行风建设为抓手,努力做好各项民生工作,让我们的社区变得更有温度。总经理李明新汇报了行风测评(满意度测评)情况。

与会的居民区书记范建新、杨家生,行风监督员陈惠祥也作了交流发言,充分肯定公司在物业管理服务方面的成绩,同时对新一年的工作提出建议和看法,包括天山五村和威宁小区精品管理、服务创新、社区党建联建、售后公房服务考核、创无违章小区、社区共治共创等方面。最后,仙霞新村街道党工委副书记、纪工委书记方静燕高度评价了公司全年工作,并对2018年仙霞物业行风建设工作方向提出了宝贵建议。(办公室)



在职党员进社区 美化家园在行动 ——天山五村开展环境卫生综合整治志愿行动

(上接一版)主要针对僵尸车辆(非机动车)占道、外围垃圾清理、公共区域乱堆物等现象。同时,为进一步贯彻落实党的十九大精神,扎实推进党员责任区、示范岗和先锋岗,积极发挥党员的先锋模范作用,仙霞物业党支部在职党员分成两组,

一组帮助清理车辆和乱堆物,另一组负责清理外围垃圾。

经过近2个小时的整治,天山五村道路及外围环境得到明显改善。据统计,此次整治共清理僵尸自行车106辆,电瓶车23辆,电动三轮车7辆。

(党支部)

空巢老人获个性化服务

在天山怡景苑小区,物业为业主倾心服务,业主也对物业给予完全的信赖及支持,使这个社区成为一个温馨的大家庭。

2018年2月1日,天山怡景苑管理处在黄经理的带领下为小区空巢独居老人进行个性化服务,免费检测水电路,

排除安全隐患。当我们走到36号701室时,上门仔细查看水、电和燃气管道是否有故障,并热情询问老人的日常生活,是否有特殊需求,需要物业帮助的我们会尽力满足,让老人们体会到社区大家庭的温暖。

(天山怡景苑管理处)

助人为乐 暖在心中

2018年2月2日一早,古宋居委会的阿姨们就开始布置“2018年迎新春节联欢会”的会场,所有的工作都井然有序地进行着。不过看着脚下的

红泥,古宋居委会的巾帼们却犯了难。就在这时候,慧生活的工作人员沈师傅看出了她们的难处,主动放弃自己的休息时间,向她们伸出援手,搬来了梯子,协助居委一起把一个个大红灯笼高

高挂起。看着老师傅沈小弟上上下下忙碌的身影,让古宋巾帼们是看在眼里,暖在心中,她们纷纷表示要向沈师傅助人为乐的精神学习。

(古宋居委会)

铲雪除冰保通畅

1月25日,受强冷空气影响,上海迎来了2018年的第一场大雪。飘飘洒洒的雪下个不停,持续的降雪让上海这座少雪的城市难得的银装素裹。虽然罕见的上海雪景很美,但是在美丽的背后也存在不少安全隐患,因此铲雪除冰的工作也迫在眉睫。

1月26日安静的小区清晨,时间刚到7点,在这个许多上班族还在家中享受温暖早餐的时间,居委

的干部们在施书记的带领下正准备出门分头铲雪除冰。这时,仙霞物业的张觉民(美一居委的党员联系人)主动到居委请缨,积极投入到铲雪的队伍中来。张觉民同志还组织了物业的团队,与大家一起分散在小区的各条道理上。小区各处都留下了他的身影,天气寒冷,而他却挥汗如雨,为了争分夺秒,留下的汗珠顾不上擦,湿润的衣衫顾不上换。

经过2个小时的不懈努力,小区各条道路终于干干净净。小区的道路通畅了,居民出行也正常了。至此雪景终于只是美丽而没有隐患,如此美景映衬出了新时代仙霞物业人的精神面貌和顽强拼搏的作风,而张觉民同志也以此种无私奉献的实际举动践行了“人民对美好生活的向往就是我们的奋斗目标”的十九大精神。

(美一居委会)

见证伟大征程 坚定前行信念

——仙霞物業党团员参观“从石库门到天安门”上海美术作品展

为更好地贯彻落实党的十九大精神入心入脑,1月31日下午,在公司党支部的组织、号召下,20多位党员、入党积极分子和团员青年参观了“从石库门到天安门”上海美术作品展。

本次展览用96幅美术作品展现中国共产党96年来的光辉历史和伟大成就,以“石库门”为始,穿越“延安窑洞门”、“天安门”和“复兴之门”,通过一幅幅生动的“画面”描绘出我们党从诞生、成长、成熟和一步步走向成功的壮丽篇章。

画展中最让人记忆犹新的,便是由96辆共享单车组成的名为《天路》的作品,色彩缤纷的单车寓意日益丰富的物质文化生活,而昂首入云霄之架势则寄语对新时代美好生活的憧憬与期盼。

以这种新颖的方式开展

对党的十九大学习,不仅是一次艺术熏陶,更是一场直观初心的精神洗礼。我们要坚持学中思,践中悟,牢记全心全意为人民服务的宗旨,有效发挥党员、团员的先锋带头和战斗堡垒作用。以点带面,辐射扩散,以十九大精神为指引,育匠心,练匠技,用实际行动建设有温度的家

园。宣誓区的巨大党旗面前,党员们在公司党支部书记、董事长张金秀同志的带领下,纷纷右手握拳高举过肩,“……对党忠诚,积极工作,为共产主义奋斗终身……”铮铮誓言掷地有声,同行的团员青年们一起见证了这一庄严时刻。(党支部)



聚力创新 共谋发展

通过为期三天的参观学习,对这次博览会上的所见、所闻、所得,感触很深收获颇丰。

这次题为“聚力创新、共谋发展”的博览会,充分展示了新技术、新科技在物业管理中的运用,并助力物业行业的转型升级。最典型的新技术成果就是这次博览会上展出了很多的远程设备监控系统、智能门禁、智能安防、智能停车等,几乎成了公司的标配。

另外很多企业已出现升级版的智能化集成系统,即按照双周期理念(物业资产、设施设备全生命周期管理服务;业主家庭从适幼到养老需求的全生命周期增值服务),将所有服务项目,从线上到线下、基层到项目、全面连接到楼宇设备、物业员工,利用开放的平台,将各项垂直服务内容引进到系统内,实现四化,一是可视化,即管控过程全程可实时查看;二是智能化,即所有管理运营服务依赖后台智能处理;三是云端化,即所有数据都通过云技术存储;四是集约化,即各种资源、品牌、技术、人力、资本等实现集约化配置,实现共享。

其次让我印象深刻的是来自新理念新思路的冲击,在10月11日下午召开的“第三届中国物业管理创新发展论坛-主论坛”上中国经济学家樊纲教授对当前宏观经济的发展和消费增长、消费转型问题进行了详细解读,并从经济学和消费发展的角度深入分析了物业服务、社区服务和生活服务的融合发展问题,以及物业管理行业的发展机遇。

通过此次的学习,我们深深体会到现在的物业企业要把压力变为动力,既要坚守,也要创新,肩负责任勇于担当,有顺势而为的意识和行动,以开放的姿态,积极地与互联网融合,才能在新技术的浪潮中,分享更多成果。另外还要把握好四个基础,一要学会借力,合作才能共赢,本次论坛上提到最多的词就是共享、联盟、联合。二是掌握基础数据。互联网时代讲究是数据、信息、设备设施必须数字化才能到物联网。三是培养核心人才。企业要把人才培养作为头等大事,形成合理的人才梯队,技术的短板可以借助外力,人才的短板更多的要靠自己。四是服务模式及商业模式的创新。好的商业模式解决的是资源配置的问题,解决的是生态圈、经济体内外的平衡问题,利益分配问题。要靠一个好的商业模式才能解决水土不服的问题,才能够共享共荣,企业发展才有更美好的未来。

张金秀劳模工作室 姚莉贞

国际物业管理产业博览会

绿色运营 节约成本 低碳环保

博览会上,顺捷展出的停车管理系统比较吸引我。他们的商场停车和小区停车有不同的特色。商场停车特点是停车费和商场内消费关联,在某些商铺消费可以获得停车优惠,也通过和部分商铺合作,以停车费优惠作为商铺宣传的一个方式。

小区的停车,通过对于小区车辆进出的数据分析,

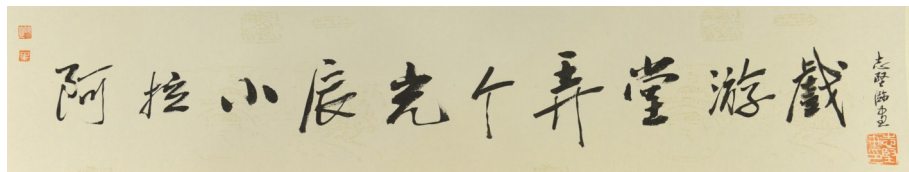
对小区的出入口作出动态调整。例如通过数据分析得知,早上车辆出小区的多,晚上下班时间进小区的多,就可以在早上,将几个出入口改成出口,方便车辆快速出小区,晚上则相应将几个出入口改成进口。通过人性化的调整让业主感受到物业的贴心服务。

(未完待续)

张金秀劳模工作室 王智



赵志坚 书法



生日祝福

今天,用意想不到的甜蜜和礼物开始……生命的年轮又转回到一个新起点,愿您在公司收获友谊、快乐、幸福和精彩的人生!

公司全体同仁祝您生日快乐!

2018年3月份生日员工名单:

- 赵芳、缪建华、刘丹凤、程佩玉
袁梅、徐正华、袁欣、杨翠华
山韶亮、李韵、张秀、周明德