

打造红色物业 创建美丽家园 天山五村党员责任区举行启动仪式

为贯彻落实党的十九大“美丽中国”新战略,对标上海建设卓越全球城市和长宁区创建精品城区的目标要求,努力将天山五村小区建设成为“安全有序,整洁舒适,环境宜居,幸福和谐”的美丽家园,仙霞物业继续坚持党建引领,与社区党组织积极开展党建联建,以百姓合理需求为目标,以社会公益和社会责任为根本,着力打造和谐宜居的红色物业。

6月22日下午,“打造红色物业,创建美丽家园”——天山五村党员责任区启动仪式在仙霞物业六楼会议室举行。上海市物业管理行业协会

信息部茅茂春主任,仙霞物业党支部书记、董事长张金秀、天山五村五居一民区党总支副书记黄凯锋、五三居民区党总支书记蒋玮珉出席并讲话。

仙霞物业、天山五村一居委和三居委共38名党员参加了活动。启动仪式包括合唱《团结就是力量》、赠送党员工作手册、宣读倡议书、共同点亮启

动球等环节,展现出广大党员的精神风貌以及建设“美丽五村”的决心。活动最后,党员们实地走访并对接了各自责任区。

此次红色物业活动将贯穿创建天山五村“美丽家园”的始终,共同设立党员责任区,督查区域内环境卫生工作,并积极参与五村生态环境综合治理、精品小区建设拆落地改造和城市微更新活动,参与物业管理服务过程中业主居民的诉求协调,加快提高天山五村物业管理服务水平和社区治理水平。

(办公室)



上海第二届『最美物业人』评选启动

为贯彻落实党的十九大关于“营造劳动光荣的社会风尚和精益求精的敬业风气”的精神,推动实施《上海市住宅小区建设“美丽家园”三年行动计划(2018年-2020年)》,根据市建设交通工作党委关于在本市物业管理行业争创文明行业的指示精神,上海市物业管理行业协会决定在今年本市物业管理行业立功竞赛活动中,开展评选上海第二届“最美物业人”活动。

此次评选活动设置奖项:“最美物业服务团队”10个;“最美物业人”100名;“最美物业人”标兵10名;“最美物业人”入围奖50名。获得上海第二届“最美物业人”的标兵,由市物业协会分别授予“优秀项目经理”、“优秀服务能手”荣誉称号。同时,向市总工会、市妇联、团市委、市城乡建设和交通工会推荐相应的荣誉称号。

评选分网络投票和评审阶段:6月18日~6月28日,市物业协会利用微信公众号进行网上投票。7月2日~7月20日,市物业协会组织专家评审,对遴选的服务团队和标兵进行现场走访座谈。7月下旬网上公示。

此次最美物业人的评选仙霞物业共有陈云捷、黄张华、童锦胜三位候选人进入网络投票,新长宁慧生活候选人严师之进入评选,通过此次评选,公司旨在挖掘和树立先进典型,通过“最美物业人”的事迹宣传,不断提升物业管理水平和业主对物业服务的获得感、幸福感、安全感,让企业精神得以充分传播,使百姓生活更加精彩。(办公室)

仙霞物业积极参与长宁区创新团队选拔组建

为充分发挥区域内高层次人才的引领、示范和带动作用,加强创新团队建设,近日,长宁区人才工作协调小组办公室正在开展长宁区新一轮创新团队(2018-2020年)选拔组建工作。仙霞物业创新社区治理服务团队积极参与选拔申报。创新团队由公司党支部书记、董事长张金秀带头,主要围绕生活延伸服务、政府购买服务以及创新社会治理三大领域进行探索和尝试,同时结合打造仙霞物业服务品牌,努力提升社区居民的满意度。(办公室)

虹仙启动安全智能示范小区改造

虹仙小区,在区公安局打造社区安全智能示范小区的要求下,经派出所、街道、居委、业委、物业的通力合作下,各项改造工程紧锣密鼓的进行

着。根据区政府的要求,在区公安局的牵头下,这次在虹仙小区试点改造的示范工程,主要包括3+5的项目内容,及小区

大门三大项安全系统(人脸识别系统、车辆门禁系统、信号嗅探系统)、社区内部5大项安全系统(智能阴井顶盖系统、楼栋智能门禁系统、(下转二版)

坚守“三个根本”

唐秋生

在纪念马克思诞辰200周年大会上,习近平总书记发表重要讲话强调“我们要始终把人民立场作为根本立场,把人民谋幸福作为根本使命,坚持全心全意为人民服务的根本宗旨,团结带领人民共同创造历史伟业”。这“三个根本”,是新时代我们正在做的事情统一起来,成为各个领域和一切工作的座右铭。

加强和改善民生工作,提高人民群众生活质量,离不开物业管理服

务。仙霞物业有一种难能可贵的精神,就是长期以来服务百姓尽心尽职,体现了在新形势下全心全意为人民服务的根本宗旨。他们把人民放在心上,首先从群众关心的问题抓起,将群众迫切要求解决的问题,落实好各项民生工作。党组织在今年工作中,坚持“三个导向”:一是需求导向,以社区居民需求为出发点,与有关部门紧密协作,落实好各项工作。二是问题导向,牢牢聚焦

关键问题和各种新问题,脚踏实地补短板。三是效果导向,在服务过程中,以居民满意度和口碑作为检验标准和依据,不断完善和提升各项服务。

在当前新的形势下,仙霞物业在党的十九大精神指引下,以全面推进新时代党建工作为主线,充分发挥全体员工的积极性和创造性,正以多谋民生之利,多解民生之忧,为保障和改善民生这件大事,创造一个良好的宜居环境,以实际行动为群众谋福祉。

评头论足

拆除“横亘”在大金更腹地中的一座废墟

6月5日清晨拆除大金更小区腹地内,一座几十年不用废弃仓库的战斗开始了。这间仓库坐落在小区30号楼与28号楼之间,有100多平米,上面盖着破烂的石棉瓦顶,外面下大雨,里面下小雨,支撑的房梁已经倾斜,摇摇欲坠,险象环生、破败不堪,成群的野猫出没其间,蚊蝇大量滋生,时有蛇虫百脚出现,遇见风干日燥的日子,还有发生火灾的危险,它的存在与小区整体环境极不协调。

前几年小区居委、业委、物业也曾下决心要将其拆除,但因种种原因一直没有如愿,今天在街道有关部门的支持下,“四位一体”齐上阵,用了整整一天的时间,终于将其推倒了,大金更一下子敞亮了许多,此举得到了绝大多数居民的点赞。大家认为这不仅仅是拆除了一座垃圾山,更重要的是救活了

一块宝贵的资源,不管它今后作什么样的安排,发挥什么作用,把它释放出

来能为小区居民服务实在是一件好事。

(大金更管理处)



虹仙启动安全智能示范小区改造

(上接一版)无人看管车棚系统、独居老人烟感报警、消防栓低水压报警)等。另追加了“地磁停车报警系统、助动车防偷盗报警系统”等项目。

这次改造,从技防硬件到人防管理要求,再到居民防范意识,都提出了新的要求。在硬件添置的同时,对小区的91个门栋大门、小区仙霞路北大门、小区门卫室监控室、小区智能化主控制室、小区自

行车棚等设施设备都一一进行了新建与改造。彻底改变了小区大小门禁的现状,大大提升了虹仙小区的安全防范能力。

同时,为了适应新的技防要求,小区在警务室、治保办公室、物业管理室、保安门卫,在警员、保安、物管、治保与志愿者等几大环节,设立了新的管理流程与应急要求。区政府、区公安局、房管局、街道主管部门多次派专员摸

底调查、协商作业流程、明确安全要求,力求将这次改造的安全功能最大化、设置合理化、作业效率化。

目前,虹仙小区安全智能示范小区改造已经初具规模,正在进一步调试与完善。正如虹仙居民所言,一个崭新的虹仙面貌已经旭日东升,在社会各界的共同努力下,欢喜的心情必将换来舒畅的生活。

(虹仙管理处)

生命至上 安全发展



2018年时间过半,进入夏季,气候逐渐炎热,防火安全始终处在工作中极为重要的位置,就在6月下旬,联洋花园消防演练正式开展,在居委会、仙霞物业的大力宣传下,广大业主积极踊跃参与,普及消防安全知识、提高防火安全意识、增强灭火安全技能,真正为防火而演练、为生命而坚守,本次演练活动圆满完成,得到了广大业主的高度评价。

(联洋花园管理处)

浅谈夏季物业管理工作重点

木子

俗话说:因地制宜,因时而为。作为物业服务企业,要跟随季节转变而调整工作安排和部署,从而作出较为合理的工作计划及方案。随着夏季的到来,随之而来的是高温、台风、雷电、降雨等极端天气,这对全体物业人来说是一个考验。这里与大家分享夏季物业管理的几项重点工作。

第一、防暑和降温

夏季天气高温干燥,长时间室外工作极易发生中暑事故。对室外暴露的岗位及时采购防暑降温用品,以防员工中暑。同时要合理做好员工排班,高温天气切勿长时间加班,12:00-15:00原则上不安排室外作业。另外,由于夏季心情容易烦躁,因此无论对业主还是员工,要特别做好情绪疏导工作,防止矛盾激化。

第二、防台和防汛

夏季是雷雨大风极端天气多发时期。雨季前要做好排水设施的检查、疏通,如明沟、落水管、下水道、雨水井等,并做好防台防汛宣传、安全提示和预警通报。各项目要加强巡检力度,同时保证防台防汛物资储备充足。另外,多雨和高湿度容易使得部分墙体、路面积水,必要时设立公共区域防滑安全提示,并利用电子屏等滚动播放宣传提示。

第三、消防和安全

夏季天气干燥炎热,是各类火灾事故的高发季节。各项目要加强员工及业主夏季防火的安全宣传教育。提高安全防范意识,加强日常消防管理和巡查,做好消防器材、设施、灭火器的日常检查工作。有条件的,可以开展消防逃生演习,从而提升应急反应能力。

第四、设施和设备

夏季是用电高峰期,配电房、电梯机房、空调风扇等设备温度将明显升高。因此要定期检查相应设备并做好记录,定期通风,以确保设备的正常运行。同时要做好避雷养护工作,以避免雷电对配电房等造成摧毁性破坏。

第五、治安和防盗

夏季是治安盗窃、宣传诈骗等案件的高发期,特别是住宅类物业。小区物业服务人员要提高安全意识,做好小区外来人员的出入盘查、核实、登记工作。对流动岗,要结合实际划分重点巡视、防范时间、路线和区域,并将责任落实到人。另外,还应针对各类技防设备进行维修保养和维修,尤其是图像监控、周界报警等,并加强监控人员的安全教育,以提升小区整体安全系数。

第六、绿化和养护

高温多雨大风天气对绿化养护工作是一大考验,不仅要做好杂草清理和树木修建工作,还要加强植物病虫害防治、烂根防护。此外,暴雨台风过后,树木极易出现倒伏、断枝等情况,要及时联系绿化人员处理,同时维护好辖区内正常秩序。

第七、清理和消杀

夏季生活垃圾量大,特别是厨余垃圾等湿垃圾,极易发酵腐烂,一定要做好垃圾的收集和清运工作,加强垃圾房和垃圾容器的清理和消杀工作。此外,要定期开展垃圾房及周边区域的蚊蝇、蟑螂等消杀工作,厨余垃圾处理点、水池等部位应配备消毒剂、杀虫剂等。

高温季节是对物业管理服务工作的一次中考,在这段时期内,我们物业人要以更加严谨、专注的态度做好相应工作,保证管辖区域的井然有序。

规矩方圆

为了做好小区监控设施设备

天山华庭小区因年久,安防监控设备老化,天山华庭管理处顾经理联合天山华庭业委会及天山华庭居委会,与开发商多次联系,天山华庭开发商提供70万元为天山华庭小区更换安防监控设施设备。此次更换的监控设备由原来的60多个探头增加到100多个,同时将在2个大门安装人脸识别探头,有更加清晰的识别能力。

6月14日,在天山华庭居委会会议室天山华庭管理处顾经理、天山华庭居委会、天山华庭民警、派出所所长、书记等人见证天山华庭

业委会王主任与公司代表签约智能安防建设合同,使小区的安防有了新的提高。作为长宁区第一

个商品房小区监控试点,长宁时报全程进行了采访录制。

(天山华庭管理处)



举手之劳 为居民出行提供保障

近日,有居民来天山怡景苑小区物业反映小区主干道路至北门出口,车辆行驶车速过快,北门正好又是一些小朋友上课放学的必经之路,车速过快存在隐患。我小区经理接到反映立刻到实地进行调查,发现居民反映情况属实,为了解决这部分居民的出行困扰,我小区立刻订购了一批道路警示慢行的标志悬挂在道路上方,并加派保安在孩子上课放学的高峰时段进行安全疏导,切实解决了小区居民的出行担忧。

(天山怡景苑管理处)

蓉城小区拆违同时确保小区平安

6月15日上午,伴随着挖掘机的轰鸣和漫起的烟尘,水城路450弄2-10号拉开了仙逸小区拆违整治工作。仙逸小区共有409处要在本次活动中整治。

水城路450弄2号是小区的边门,门口原来有一家好德超市,拆除后小区大门也一并拆除了,恢复要一周左右,小区安全

工作是重点,管理处紧急联系负责小区安保工作的沪杰公司安排人员24小时值班,白班维护小区秩序,晚班巡岗值班,确保小区平安。

仙霞街道领导处处为居民区着想19日就将大铁门给我们安装上了,小区秩序又恢复了常态。

(蓉城管理处)

6月6日下午3点左右,大金更小区保安徐金华师傅在小区内巡逻时,捡到手机一部,为iphoneX最新款,徐师傅在四处寻找失主没有结果时,立即将手机送到了小区物业管理处。这时手机电量已基本耗尽,且没有任何信息,唯一的办法就是等待失主的电话出现,但前提是必须保证不能断电,果然在续上电源等待了一个多小时后,接到了失主沈小姐焦急的来电。

下午5:30分沈小姐带着感激的心情来到管理处,验证和领取了手机并坦言说:发觉手机遗失后,也是抱着试一试的心情拨打了电话,虽然心痛也不抱太大的希望,没想到还真遇上了好心人。说着要拿出现金感谢徐师傅,感谢物业管理处,被婉言谢绝。我们不仅要为徐师傅的行为点赞,他不仅体现了拾金不昧的优良品质,也是社会良好风尚正能量的体现。

(大金更管理处)

徐师傅拾得手机守株待兔 沈小姐重获失物感恩戴德



扶助老人 弘扬美德

6月17日中午时分,仙乐小区年近9旬的独居老人王阿姨在小区散步时不慎跌坐在地上。发现老太坐在地上起不来,仙霞物业保安孔祥虎和清洁工王侠迅速跑过去将

老人搀扶起来,关切地询问老人的情况,居委干部急忙联系了老人的女儿,直到老人家属赶到现场,确认老人无恙后方才离去。

如今看到老人跌倒

不敢扶、不愿扶的现象让这个社会变得冷漠,仙霞物业2位员工用凡人善举践行了关爱老人、助人为乐的美德风尚,弘扬了正能量,让小区变得温暖。

仙二居委会 徐丽娜

小区的门岗对于每个小区来说都是第一道安全“防线”,同时也向众人展示了小区的形象,是我们为业主提供微笑服务的第一站。

天山怡景苑小区有三个门岗,每天都有保安人员仔细地登记每一个进出小区的车辆和人员,保证业主的安全,无论是刮风下雨还是艳阳高照,他们都坚守自己的岗位,一刻也不敢松懈,我们的保安人员表示愿以热情的服务,严谨的工作态度来换取小区居民的安居乐业。

(天山怡景苑管理处)

第一道「防线」很重要

养成好习惯,从你我做起

根据区政府“两网”要求,古宋小区从2018年5月起实施垃圾干湿分类。

在实际操作中,垃圾分类还面临着不少困难,因为整个古宋小区只有一个垃圾房,却有785户居民,工作量大不说,还有不少居民的阻力。这其中,有的体现在观念层面,像现在还有人不太清楚垃圾到底怎么分,还有人对垃圾分类存在抵触心理或缺乏信心,担心“做无用

功”。这里物业和居委想了很多办法,引导居民主动学习相关知识。对居民而言,最为便利的是垃圾扔垃圾箱即可,其它分类由小区保洁员刘传卫每天天不亮,就起床做卫生,清洗垃圾房,然后把每栋楼前的垃圾桶拉到垃圾集中处,一点点进行垃圾分类。有的垃圾很难分拣、

各式垃圾均在一个垃圾袋里,小刘每次都细心地慢慢将其有序分开,有干垃圾、湿垃圾、有害垃圾、可回收垃圾等,一分就是几个小时。小刘还在下午多些时间继续分拣,分类放好后等待垃圾车将其运走。正因他如此辛苦的付出,古宋小区的环境才如此清洁。

从垃圾分类的国际经验看,既有日本那种在源头上分类极为精细、减轻终端处理压力的,也有美国那种在源头上大致分类、终端靠工业化高效处理的,可见垃圾分类不必执着于某种固定经验与模式。无论走哪条路,养成分类习惯都是绕不开的社会基础,积极认真的对待,就非常值得尊敬和赞扬!养成好习惯,从你我做起!

(古宋管理处)

服务业主全心全意,细致贴心业主满意

——第二届“最美物业人”候选人陈云捷介绍

陈云捷同志,是上海新长宁集团仙霞物业有限公司一名项目经理,工作9年间,他始终不忘以高标准来严格要求自己,做事勤恳认真,做人低调谦卑,这是他一直以来的性格特点。这些年来,陈云捷同志凭借个人出色的工作能力,心系群众的高尚情操以及无私奉献的精神品格,追求着自己的人生理想,取得了公司领导、同事和广大业主群众的交口称赞。

一、敬业精神与优良品德

作为项目经理,他的一言一行都影响着下属及员工,任何时候都言行带头、以身作则。“人服于德,而不服于力”,员工服你是服你的道德,服你工作中起的作用。他坚持实行“年要点、月计划、周安排、日晨会”的品质管理制度,努力将由事后逐渐向事中、事前转移,品质管控机制,倡导“诚信务实、创新进取、微笑服务、精益求精”的价值观,追求个人、企业、社会的高度和谐与共同发展。在几年不断进取中沉淀了更多的经验与知识,人际接触面更加广泛,并养成了多思考多学习、做事负责、做人得当的工作态度和理念。从不计较个人得失,具有任劳任怨的精神。作为项目经理,他

的敬业精神是干好物业服务工作的基石。而今在物业服务行业也有一句名言“敬业决定一切”!细心、耐心、踏实的工作态度使他踏实地去管理区域内业主解决好每一件事情,工作也得到业主的肯定和领导的认可。

二、必备的综合技能和牢固的专业知识

物业服务行业涉及面相当广泛,作为物业服务工作者的陈云捷就必须掌握必备的综合技能和牢固的专业知识,通过利用个人时间不断学习与探索,获得了物业服务的各类证书,这是知识与实践结合的一个完美过程,同时熟悉物业服务行业相关的政策法规也必不可少,而这就需要如果不懂就会变得非常被动。衡量和评价一家物业公司的物业服务水平如何,最直观的来自物业管理处所有员工素质的体现。而自己在注重礼仪的同时,时时刻刻也在注重员工在日常工作中各个服务礼仪细节的程度,以此来维护和提高公司良好的声誉。他也要求自己必须了解熟悉物业服务各操作流程及设施设备的管理,设备管理是我们工作的重点,尤其是消防、安防、升降、监控等设备,平时都会

加强巡检,建立健全设备管理制度,突发事件有应急预案,做到对所有设备的性能、运行情况心中有数,更换零部件及时做好登记跟踪,确保设施设备良好运行。作为一名项目经理,他都具有这方面的专业知识,否则物业服务区域内的工作就无法通过正常的渠道去开展,更谈不上规范有序的运用。

三、建立系统的培训制度是保障队伍素质的关键

作为一名合格的项目经理,陈云捷同志不仅要定期参加公司所安排的各类例会和专项培训,同时也仔细地记录下在例会中所谈到的重要内容和相关指导工作,以便将会会议精神和培训内容能够准确地传达到管理处的所有员工,根据自己的工作安排,他经常定期地给员工进行工作指导和岗中职业培训,虽不能达到专业培训水平,但能够时常督促员工工作,从而起到良好的效果,在日常工作中,每个员工都有自己的惰性,时不时的拎一下,培养员工一职多能,提高素养、提高沟通能力、提高协调能力、提高处事能独当一面的能力。这便是培训的重要特性,不仅加强了员工日常的专业操守,也能够提高员工自我要求的意识。

四、服务提升业主满意度为尊

陈云捷同志与同事们共同打造的管理处从“方便、高效、安全、感知”等方面设计并逐步完善服务质量评价指标体系,进一步夯实管理基础,规范服务行为和服务标识,苦练内功,全面提升员工的精神风貌和服务技巧。同时,建立市场发展和业主需求相适应的动态反应与跟踪机制,把握业主期望与公司实际服务之间的差距,解决服务管理环节中影响业主体验的瓶颈问题。通过了解业主需求,处理业主投诉和调查业主满意度等方式,加强与业主沟通,进一步提升业主的满意度和忠诚度。

五、真实实录

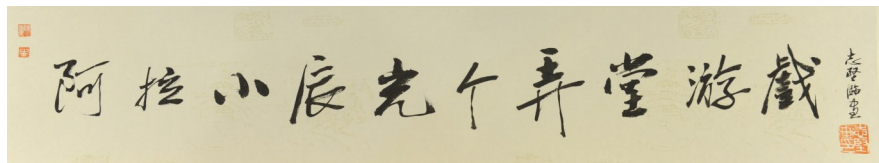
2017年3月,公司通过市场招投标顺利承接了位于浦东新区联洋花园住宅项目的物业管理服务工作,陈云捷同志被任命为该小区的项目经理。夏季的某一天中午,联洋花园一位70多岁的老业主气冲冲地到物业服务中心投诉并报修称家中厨房顶部又开始漏水了,抱怨之前已经让物业多次维修始终得不到根本解决,谩骂物业敷衍了事。此时,正在用午餐的陈云捷听到前台客服人员已经招架不住老先生的攻势,立刻放下餐具跑到前台请老先生进办公室,泡杯茶安抚老人并详细倾听老人所说的渗水故事,原来老人家里的渗水是老毛病了,几年前,前物业公司也派人多次上门检修,因找不到病灶难以根

治。老人在得知物业公司已经更迭后以为维修问题会无限期拖延致使其情绪激动,在陈云捷的认真倾听和耐心劝解下让老人明白了该类问题的解决流程,随后和老人、物业维修人员一同回到现场查看,发现渗水点不在其屋内,而是在楼上业主家,因楼上住户是租客,需要和房东、租客共同商讨、预约时间上门查看,为了尽量不打扰两家人的正常生活作息,陈云捷把几次查看都安排在了下班以后业主均在家较为方便的时间,这使得业户特别感动,经过反复确认,确定了是楼上业户厨房排水总管接口出开裂,其实对楼上业户生活也已造成影响,只是位置隐蔽很难发现,如果不更换损坏管道根本无法根治,只要发现问题点就有办法解决,这给两家业户吃了很大的定心丸。第二天,陈云捷与施工单位立即制定维修方案,根据小区相关规定开展维修程序,终于多年的渗水难题得到了彻底解决,从老人报修到施工结束,只用了短短的一个月。

一周后,老人激动地来到物业服务中心,手上拿着一面锦旗“务实风范、敬业正直、急人所急、细致贴心”,老人紧紧握住他的手表示感谢,陈云捷说:“这都是我们应该做的,您的满意是我们最大的动力”。

由于陈云捷同志的出色表现,此次被上海市物业管理行业协会推荐为第二届“最美物业人”候选人。

(联洋花园管理处)



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7月份生日员工名单:

蔡华 严志祥 吴辉
徐炎辉 李崇华 吴欣 金瑞峰