

仙霞物业党支部开展“七个一”系列活动纪念建党97周年

今年是中国共产党成立97周年,是改革开放40周年,是贯彻党的十九大精神的开局之年,是决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年。为庆祝建党97周年,进一步推进“不忘初心、牢记使命,贯彻落实党的十九大精神”学习实践活动深入开展,公司党支部开展“七个一”系列活动为中国共产党成立97周年献礼。

召开一次党课报告

仙霞物业党支部开展“新理念、新发展、新目标”为题的党建报告会,仙霞物业党支部书记、董事长张金秀详细介绍了新长宁慧生活的背景历程、项目方案、平台运营和发展方向四个方面,并鼓励大家勇于担当,拥抱技术,紧跟时代,用互联网+的思维开展工作,学习分享经济新模式,助力企业转型。

接受一场精神洗礼

今年是马克思同志诞

辰200周年,在青年党员的带领下团员们以读书会的形式,诵读了《共产党宣言》,学习了解共产主义的理论内涵,通过感悟马克思主义真理力量以坚定理想信念与信仰,努力将信仰兑现于日常工作中去。

举办一场主题活动

为贯彻落实党的十九大“美丽中国”新战略,对标创建“精品城区”新要求,仙霞物业党支部以“打造红色物业,创建美丽家园”为主题,举行了天山五村党员责任区启动仪式,活动展现出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”的美丽家园的决心。

开展一次志愿行动

要求支部的每一位党员积极参与天山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,每月至少2次督查

责任区卫生环境工作,努力提升保洁服务质量,提高天山五村物业管理服务水平。

慰问一户困难家庭

每年的七一前后都是仙霞物业党员们“忙碌”的时刻,为小区结对的困难家庭用心购置慰问品成了自己生活的一环。虽说一年两次的走访算不上什么,但是十余年来未曾间断过的“坚持”,让不是亲人胜似亲人。而能够好好面对面地叙叙旧、聊聊天,这也是“老朋友”们翘首以盼的。

参加一个党日活动

自2004年起,仙霞物业党支部已与仙霞地区的8个居民区党组织签订了党建联建协议。成立喜雅爱心民非组织对接政府、街道,有效促进政府购买服务项目良性、可持续发展。以“为党旗增辉添彩,为群众服务奉献”为主旨,秉持“共建、共创、共享”的理念,为

区域化、多元化、立体化党建提供宝贵经验。

宣传一名优秀典型

陈云捷,男,入党积极分子,第二届上海市“最美物业人”候选人。作为浦东联洋花园项目经理,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。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。他从不计较个人得失,具有任劳任怨的精神。

新思想引领新时代,新时代呼唤新作为。党支部通过开展“七个一”系列活动,着力引导每一名党员“守初心、践初心”,不仅在工作岗位中发挥先锋模范作用,更充分带动职工群众们的工作热情和积极性,为企业向更高层次发展持续助力。



视野的『内』与『外』

唐秋生

最近,市委领导在调研时强调指出,要始终把服务群众作为主责主业,特别提到要看到平时视野之外的群众的需求困难,使服务更有针对性。物业工作较多集中在服务内容、服务标准、服务收费、服务维修等。长期以来,仙霞物业在这方面做了大量有效工作,受到广大群众的称赞,并获得不少先进表彰和荣誉。

当前,国家正处于深化改革和社会的转型期,形势逼人,催人奋进,各项工作要在竞争中立于不败之地。搞好物业服务,不能只局限于视野之“内”的事情,还要围绕老百姓的“难点”和多元化的需求,真正走进那些平时处于视野之“外”的事情,比如老年特殊群体的突出问题、垃圾分类全覆盖问题、环境保护问题等等,都涉及精细化管理的老百姓要求。广大群众对美好生活有着更高期盼,从这个意义上讲,物业服务工作者的担子更重、压力更大。我们深信,仙霞物业在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下,一定会找准民生工作的发力点,在增进民生福祉上下更大功夫。

评头论足

高温酷暑集团领导慰问一线员工

连日来,气温节节攀升,酷暑考验着坚守在工作一线的广大员工,更牵动着集团领导们的心。7月26日,新长宁集团党委副书记、纪委书记、工会主席张蓓琳,工会副主席丁晨来到仙霞物业有限公司虹仙小区物业管理处项目现场,亲切看望并慰问了一线员工,送去了一批防暑降温物资。

在现场,仙霞物业有限公司领导班子成员一起陪同参加了高温慰问活动。领导们细心查看了工作环境,详细了解了高温防护措施,亲切询问了职工们的作息时间和生活状况,对大家高温天气下坚守岗位、辛苦工作的精神表示高度赞扬,鼓励大家要再接再厉,克服高温酷暑。同时反复叮嘱要注意一线员工的防暑降温,要更科学、更合理地安排好作息时间,应对高温天气,确保员工们的身体健康。

一声声问候和赞誉,给一线的员工送去了盛夏的一缕清凉。大家感谢集团领导的关心和关怀,表示要加倍努力,保障安全,更好地为业主服务,不辜负领导的期盼。(办公室)



仙霞物业员工奋战高温保平安

高温来临,7月19日,正式入伏后的第二天,35度高温,天气晴,蓉城管理处组织保洁、保安等一行10多人对小区内的商铺北平台突击清理清扫。下午三点,参加突击清理的人员准时到达水城路386弄北平台,架上高空梯,一行男性成员排队鱼贯上到平台,拿上铁锹,大扫帚等清理工具,开始清扫。平台上各种垃圾,吃剩的餐盒、废旧纸盒、烟头、竹签、塑料袋等等东一点西一点,不一会儿,平台上的人员汗如雨下,衣服早已湿透,下面的人员及时把饮用水送上来补水。经过半小时左右的会战,清理出整整5吨皮袋的垃圾,平台上顿时显示出清洁干净的样子。(下转三版)

威宁小区道路焕然一新

威宁小区作为今年区政府精品小区综合改造的重点改造项目,经过各部门单位的通力合作,已经初见成效。端午节假日期间,小区路面沥青进行最后的铺设。这次路面改造工作难度较大,因为施工准备的原因,必须分区域分段进行,前后分4次施工。路面施工期间,施工方碰到了停车、行车与毗邻公共设施等方面的种种困难,也出现了无法回避的影响居民正常生活的问题。

威宁小区物业管理室在接到施工单位的协助请求后,在每次施工前后全员出动,事先安排预案计划,做到停车事先有通知、停车有关照、妨碍车辆及时移移,做到居民出行安排有通知、重点场地有引导、施工期间有看护,做到对沥青气味机械噪音等不可回避的扰民投诉有劝解安抚、对导致身体不适

有响应预案。积极做好精品小区改造的物业相关工作。

经过4次大规模的路面分区域改造,呈现在威宁小区居民眼里的是一条条整洁美观的小区园区道路。行走在崭新的油黑绵弹的小区道路上,居民们欢快步履最能表现大家欢喜满意的心情。(威宁管理室)



天山华庭坚守岗位站酷暑

进入7月份以来,暴雨、烈日轮番登场,雨后的一丝清凉尚未驻足,随之而来的是炎炎烈日,一轮又一轮高温天气席卷而来。连日来的高温酷暑,使整个小区犹如大蒸笼。为保证天山华庭小区整洁、安全,保洁和保安冒着酷暑,在小区挥汗奋战,奋战在第一线为小区带来整洁、安全的环境。

上对当头烈日的炙烤,下对滚烫的

地面的烘烤,工作更是挥汗如雨,但他们仍能稳如泰山辛勤忙碌着。他们在如此恶劣的环境中不畏艰苦、不讲条件地默默辛苦地工作中着、奉献着,无不体现着对工作、对劳动的一片执着和热情。当业主在享受舒适、美好生活的时候,请不要忘记顶酷暑,战高温,奋战在平凡工作岗位上的劳动者,是他们建设了我们美丽的小区。(天山华庭管理处)

古宋小区拆违立足观念的改变

伴随着机器的轰鸣声,古宋小区有几处违章搭建的一楼房屋被拆除到位,围观的群众没有以前的议论,反而都拍手叫好,出现这种良好的局面的背后,是各级领导组织和物业全体人员的通力合作,做了大量的解释工作。

起初在巡逻违法违章建筑时,就本着“先说服自拆,后采取强制”这一原则,对违法违章建筑居民进行说服教育、做思想工作,其中私搭乱建和私自扩建院墙的几户经多次做工作,最

终自行拆除了建筑,整改到位。为本社区拆违、控违工作展开了新局面。控违工作开展以来,通过相关法律、法规的宣传,张贴宣传标语、发放相关法律法规材料等方式进行宣传,创造出良好的“反违”氛围,让群众意识到违法违章建筑的严重性和后果,有效的遏制违建势头,为社区控违工作的顺利开展打下坚实基础,所以出现了大家拍手称好的良好局面,社区是我家,万事靠大家!(古宋管理处)



更换门禁 安全升级

天山怡景苑小区的北门地处于长宁路上,原本出入的人员较少,物业放置了刷卡栏杆来阻止陌生人的进出。然而不曾想到给了外来推销人员和中介机构人员钻了空子,由于正门的安保严格,他们无法从正门进入小区,转而选中了跨越北门栏杆的方式进入小区,伺机推销。物业得知这一消息后迅速采取应对措施,更换了新的门禁系统,新的门禁不仅美观实用,更提升了安全等级,业主们赞不绝口。

(天山怡景苑管理处)

近年来,随着物管行业的快速发展,资本市场对行业的关注度也越来越高。自彩生活服务集团率先成功登陆香港主板后,绿城服务、中海物业也相继在香港主板上市。截止到2018年3月,内地已有1家物业服务企业在A股上市,7家登陆香港主板,58家挂牌新三板。

与资本碰撞后,物业行业地位提升了、关注度提高了,行业的竞争也加剧了。那么,在资本风口上,物业企业该思考什么?前面的路该怎么走?物业企业又该如何把握资本与产业之间的关系?本文只是略作探讨,权当抛砖引玉……

物业管理行业具有“门坎低、专精难”的行业特性,一般人长期以来对行业的地位认知不高,但又觉得缺它不可,就像空气一样,甚至仍然误解就是传统三保(保安、保洁、保修),而忽略物业管理对资产价值和城市发展的重要性;现在引起资本市场高度关注,就是看到行业的价值与肯定,这对行业的长期发展极具正面意义。

那物业行业被资本关注的焦点主要体现在哪些方面:我认为主要体现在三个方面:一是物业企业所拥有的业主资源和消费能力;二是物业管理行业未来整合资源的潜力;三是物业生产力低下,管理体制弱化,让资本看到了我们行业里面的利益提升空间,一方面是客户消费资源的能力和

市场还有提升的空间,另外一方面是物业粗放式的经营和管理,本身就有提高利润率的主要内因。还有,资本考虑的一个重要因素就是风险问题,而物业管理这个行业风险是很小的,从投资角度属于稳定的生意。所以在这个特殊时期,行业受资本的关注是自然的。资本的另外一个重要因素就是“顾客”。物业管理服务这个行业算是很接地气、很容易与顾客建立关系,而且是深入的关系。不像传统行业,你买了电视机、电冰箱、沙发、装修材料……如果这个东西没问题,你可能再也不会去跟这个厂家去联系。但物业管理服务是有可能每天都与顾客发生深入关系的特殊行业,这就会给到资本很多想象空间,按照现在互联网的说法,谁拥有客户谁就拥有未来更多的可能性。

不被资本看重的企业是没有前途的。只有被资本看重,才说明企业有价值、有发展潜力。面对资本的热潮,我们行业是无法阻止也无力阻止的,我们唯一能做的就是全心全意的把物业服务品质做好、做优,关注客户的体验,重视客户满意度,让企业健康良性发展,追求服务专业化 and 重视对专业人才的培养,通过服务模式的创新、管理运作的规范化等内容,通过新的方式、新的技术,新的关注点,甚至新的引导,让顾客感觉到由传统物业管理服务变成泛物业管理服务。

资本市场是物业管理企业快速发展的一种手段,而服务产品专业化是企业生存的依托。好的产业要通过资本才能做大做强,在行业中立足;而单单有资本,仅重视管理项目数量和规模,漠视服务品质,最终会损害物业的品牌形象。作为服务行业,物业管理公司成功的前提,是向业主提供有价值的服务。因此企业成功的关键不是盲目跑马圈地,而是依托服务品质,有序扩张,有序提价,稳步成长。凭借高品质服务寻求重点突破。向业主提供有价值的服务,达到资产增值的效益。

未来五年,物业行业应该会有以下几个变化:一是在资本的助力下,物业行业将会出现强者恒强的局面,小微企业的生存机会越来越小,行业集中度将会大幅提升。二是移动互联网和智能科技应用将成为物业企业提升服务品质和工作效率重要手段。三是随着竞争加剧,各物业企业将会更加重视品质,物业与业主关系将会得到明显改善。四是各类延伸或增值服务将会给人们工作和生活带来更多生活上的便捷。

残疾老人心头患终于被除

我们是居住在天山五村116号1楼的两位老年人，其中一个还是残疾人。生活中遇到了两件难事。一是电路老是跳闸，有时几小时跳一次，有时候几分钟跳一次；二是水龙头的接头断在墙头里面。断水断电给现代文明生活带来很多不便，只能通过物业电话和962121向你们求救。适逢端午小长假，尽管你们执勤的人很

少，仍及时派出优秀的员工登门查勘、施工，解决了我家断电断水两大难题，深表谢意。

尤其是962121的姚师傅，为了不使我家损坏墙面，不采用常规的敲墙打洞的作业方式，而是费力地用小锯条把嵌在墙头里的水管残段小心地锯成小片慢慢取出，再换上新的笼头，确保出水通畅，又不使墙面留下一点损坏

的痕迹。

还有仙霞物业的王绍慧师傅一连来我家多次，在确证我家无过量用电和查不出漏电的情况下，他凭丰富的实践经验，为我家置换了一个新的空气开关。一个星期过去了，我家再没有出现跳闸断电的现象，对姚、王两位师傅的感激之情更是难于言表。

天山五村116号业主
王志通 俞杏花

“急居民所急 想居民所想”

6月27日下午四点三刻左右，大金更管理处的电话铃声再次响起，电话那头传来了焦急的声音，茅台路295弄2号101室、103室从下午开始逐渐断水，而这时已到了烧晚饭和洗涤等用水高峰，及时解决是刻不容缓的事情。尽管接近下班，但管理处两位修理师傅马上工具赶到，投入了抢修。经仔细排查系一户居民装修时不慎造成，再加上前两个月拆违整治的扫尾工作没有全部完善，人行道修复时将个别阀门弯道深埋地下，增加了排查和修复的难度。

经过三个多小时的抢修，终于在挖开的地下找到了接口，重新排了一路管道，将水送到了居民的家中，解决了燃眉之急。此时，已经是晚上八点多

钟，师傅们尽管衣衫湿透，十分劳累，但看到居民感激的神情，心中也增加了

一丝欣慰。因为我们是物业人。

(大金更管理处)



近日，仙霞物业蓉城管理处的两位同志冒着高温来到我这个年逾古稀的老人家家中，这是受管理处赵经理的委托，带着全新的电扇来探望我，也是代表仙霞物业把清凉送到我的家里。他们来时肩扛着电扇(有外包装)爬了五楼，下午二时半，正逢烈日，他们全然不顾到了我家，来不及喝口水，就到卫生间察看(听居委会反映，我家的洗澡安全扶手断裂，急需安装)，又拿出电钻，大汗淋漓，及时维修安装了拉手，二位师傅连汗都来不及擦，他们不肯坐下来歇会儿就告辞了。

非常感谢蓉城管理处的员工，不畏高温酷暑，我虽手术后调养，身体不济，但由于小区赵经理的关心，又派师傅送来新电扇，还安装了安全扶手，使我能心情愉悦的安然度过夏天。

水城路仙逸居民区 徐经为

送电扇传凉风
装扶手显温情

真是急业主所急的好师傅

我是天山怡景苑小区16号9楼的业主，因为阳台外机的下水管暴露在室外的原因，下水管道严重积水堵塞，物业接到我的报修电话后立刻调派了杨志中师傅进行疏通。由于疏通环境狭小和堵塞情况复杂，机器已经无法正常运作，杨师傅只能进行手工挖取淤泥疏通管道，高温酷暑之下，杨师傅汗流

浹背，挥汗如雨，但却没有丝毫怨言。然而真正令我感动的是管道通畅后，杨师傅并没有着急下班，反而主动要求帮忙清理地面上的垃圾和淤泥，杨师傅说，晚点下班没事，只要业主满意，我们就开心。在此，我代表小区所有业主感谢这位任劳任怨，工作认真负责的杨师傅！

天山怡景苑16号业主

仙霞物业员工奋战高温保平安

(上接一版)随后，大部队又先后对仙霞路471弄，仙霞路451弄，仙霞路435弄的平台先后进行了清理。经过两个小时的会战，看着清理后整洁干净的平台，浑身汗湿的各位参加人员

都露出欣慰的笑容。

一份劳动一份收获，4个大平台经大家辛苦的奋战，整洁干净，业主纷纷从家中拿出水、饮料、绿豆汤感谢我们物业人。

(蓉城管理处)

以人性化的管理 解决业主烦心事

老鼠是人们生活中常见的令人讨厌的一种动物，可谓过街老鼠人人喊打。尤其许多老房子的住户见到老鼠洞如同见到老鼠，鼠洞的存在可谓是咬牙切齿但又无可奈何，这不水霞小区579弄业主蒋先生就遇到了这样烦恼，老鼠在他家坚硬的水泥地的墙角边打了个漂亮又完美的圆洞，一到夜深人静的晚上便响起了咯吱咯吱咬东西的声音，而老鼠却怎么也找不着，几天坚持下来造成晚上睡不着觉的困扰，偶尔白天还看到过老鼠的出没，全家发动在家里甚至于把玻璃杯打碎了，差点划伤

手，结果还是打了半天也没打住，老鼠从容的钻进洞里跑掉了。

自己实在是没办法，思来想去，只能求助物业是否可以帮助解决。胡停真师傅听了此事对蒋先生说：“用高标号水泥到是可以把洞口给堵住，问题就是不太美观”。蒋先生听到了急忙说：“没关系的，反正在墙角边，解决掉问题就好”。小胡师傅就立马拿上速干水泥赶到蒋先生家里，尽量美观地把洞口给封堵好，然后检查了周边，确保了没有别的出口。蒋先生很高兴，倒了杯茶水给小胡，并不停的说，这么热的天气

辛苦胡师傅了，这下再也不用担心老鼠晚上磨牙影响我睡觉了，搞得我都几天没睡好觉了，真是太感谢你了。

老鼠洞的存在虽然不是大事，但老鼠及老鼠洞的存在，会影响建筑的安全，并且众所周知，老鼠会直接或间接的通过身体和体外寄生虫把疾病传播给人类，从而造成大家的经济损失。所以大家应注意保持房间整洁干净；注意食品的保存，以及食物残渣、垃圾的清洁；如若发现墙壁边角的小缝隙应想办法及时堵上，以阻止老鼠的入室。

(古宋管理处)



想干事、干成事

习近平主席在十九大报告中一再告诫我们：以时不待我只争朝夕的精神投入工作。因为时代是出卷人、从事各行各业的劳动者是答卷人、而人民才是真正的阅卷人。正如仙霞物业有限公司党支部书记、董事长张金秀同志在给全体员工培训时提出的“五事”要求：即“想干事、会干事、干成事、不出事、好共事”的要求落实到我们天山五村的实际工作中。

在创建天山五村精品小区过程中，尤其要认真履职好“五事”工作作风。遇事敢于担当、不扯皮、不推诿、不怕有事、一切以业主利益放在首位。我们五村管理处在梁杰经理的带动下按照公司要求，不折

不扣地按计划推进精品小区进程。

说起梁杰经理的工作模式，仙霞物业的前辈们都非常熟悉，2017年被长宁区评为最美社区工作者。可他却把荣誉看成是鞭策工作的动力，他感到光靠一个人的力量是做不好工作的。一个好的领导者要善于调动全员的工作积极性，善于挖掘每个员工的特长，使工作效率最大化。

要在五村推进精品小区，并以示范率先创建。难度之大可想而知，但全体工作人员抱着必胜的信心，一步一个脚印兢兢业业地做好自己的本职工作。

下面例举二件事，就能看出仙霞员工是如何对

待工作的。

实例一：走进天山五村，给人的感觉是到处在开挖地坪，各类施工车辆大大小小几十辆。路面的阴井盖时常被大型施工车碾压，损坏严重，如果稍不注意就会给居民出行带来非常大的隐患。物业管理处的同仁们针对这一情况，制定了具体方案。要求保安、保洁、维修人员及管理员在维修和巡视过程中多个心眼，看见以上情况及时上报管理处。通过管理平台及时和工程指挥部联系，便于作业人员及时更换。到目前为止已更换了20多块。避免了事故的发生。

实例二：坐落于天山五村门牌号61号甲，于上世纪七十年代建造，建筑

面积约1000多平米，住着25户人家，该楼归属于上海树脂厂，当初由于种种原因，没有和仙霞物业对接。故建筑初期的房屋维修和保养由该厂的基建部门承担。本世纪初，该企业效益逐渐滑坡及兼并。基建部门也随之关闭。十多年来该楼居民日常维修都是找外面露天维修人员修理和疏通管道。由于此建筑建于上世纪，设备老旧且疏于保养，处处藏于隐患。排污管严重锈蚀，管壁内通道狭窄。导致经常堵塞倒灌。

2018年6月16日(星期六)，也就是端午节前两天，二楼的一户居民家中再次倒灌，污水横溢，臭气熏天，又值高温季

节，空气中的气味让人闻之阵阵作呕。业主再次从外面化了600元请来师傅疏通管道。水是慢慢下去了，但仅过了一两天，污水再次倒灌，居民在无奈之下求助居委会、物业。希望伸出援手解决居民的燃眉之急。物业经理梁杰、管理员张汉新及修理工王绍慧、王平国第一时间赶赴现场，当看到居民在如此恶劣的环境下生活为此动容，心想一定要想尽办法从根源上解决排污问题。公司工程部经理袁明超同志冒雨亲临现场办公指挥和制定方案，更换排污管，真正从根源上摘除隐患，彻底解决了困扰业主的心头病，深得居民的称赞！

(天山五村管理处)

物业经理中级培训开班

7月18日，上海市物业经理中级培训在茅台路298号6楼会议室正式开课了。本次培训由上海市物业管理协会指导监督、上海市住房保障和房屋管理局人才服务考核评价中心鉴定考核、上海新仙霞职业培训中心提供教学服务，共计289人。学员是上海市各物业管理企业及物业相关企业的在职员工，他们致力于成为一名优秀的物业经理人，骄阳似火，

也无法阻挡他们学习的热情。

本次培训为期三个月，分为理论知识和技能操作两个部分。理论部分从物业管理概述、物业管理服务基础、客户关系与综合管理服务、物业维护管理服务、公共秩序和环境管理服务、安全生产与风险防范、管理与培训七个方面详细阐述了物业经理必备的知识。许老师结合近年来物业行业遇到的

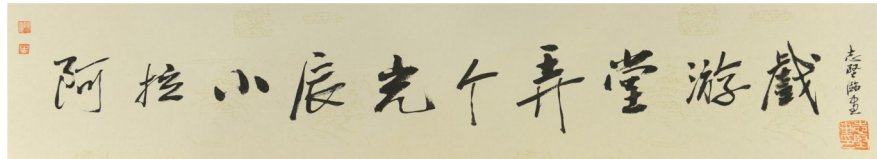
典型问题，对理论知识进行了深入浅出的讲解，课堂气氛十分活跃，学员纷纷表示受益匪浅。技能操作分安全防范系统检查、消防系统设施检查、给排水设施故障排查和智能化管理系统操作四个部分，将由上海市物业管理协会统一安排技能实训。

物业经理是物业服务企业管理层的核心力量，是物业服务企业中贯彻企业管理目标、管理理念、规

章制度的组织者，也是全面承担物业管理项目的运作，有效地整合利用人、财、物各项资源的管理者和责任人。因此，亟待通

过物业经理培训，培养和造就一支专业的物业经理队伍，推进物业行业的可持续发展。

上海新仙霞职业培训中心



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8月份生日员工名单：
徐俊超 李晓梅 徐汉明 肖季萍 武江
郑怡康 通江 谭维琪 王正婷 吴平