

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

2018年10月1日 第10期 总第184期

热烈庆祝中华人民共和国成立69周年!

喜讯!! 上海第二届“最美物业人”颁奖盛典举行! 仙霞物业、新长宁慧生活3人获奖!

9月15日下午,“冲刺50天 我们在行动”——迎进口博览会物业服务形象展示活动暨上海第二届“最美物业人”颁奖盛典在上海卢湾文体中心举行。此次评选活动旨在挖掘和宣传具有时代特征、具有优质服务理念、具有较高服务水平的好典型、好经验,进一步激发广大物业服务从业人员爱岗敬业的积极性和创造性。

大会的文艺演出大都来自获奖单位,通过歌舞、器乐演奏等形式,彰显物业人在创新社会治理、加强社区服务、建设美丽家园等方面所做的突出贡献,弘扬“辛苦我一人,幸福千万家”的行业精神。此外,大会还宣读了“冲刺50天,建功进

博会”倡议书,发动全体物业人积极进取,努力拼搏,为首届中国进博会贡献一份力量。

大会共颁出10名最美物业人标兵,10个最美物

业人,48名入围奖。仙霞物业和新长宁慧生活共有2人荣获“最美物业人”称号,1人荣获入围奖。(最美物业人介绍详见第三版)



《上海市住宅物业管理规定修正案(草案)》

修改过程中,市人大立法调研显示,目前上海有业主委员会9000多个,运作较为规范的占15%,矛盾突出的占15%,其余处于维持状态。基层普遍反映,现行法律法规对业委会成员的准入门槛设置过低。

国务院《物业管理条例》以及《上海市住宅物业管理规定》颁布实施后,标志着物业管理以及业委会运作逐步走上了法制化、规范化的道路,并取得了一定的成绩。但是,随着城市建设的发展,改革开放的深化,人民生活水平的提高,业委会运作的整体现状与广大业主要求不相适应,上述两个15%已充分说明问题。认识差异、体制不顺、机制不全、监管不力、业务素质等问

浅谈两个15%

唐秋生

题时时凸显,已成为广大业主普遍关注的热点问题。由于业委会成员的思想素质、文化背景、知识结构、生活习惯等不尽相同,从业主中选举出来的业委会成员,自然代表着各自不同的利益群体,而且他们的工作方法、作风以及思想倾向也不同,因此运作较为规范的业委会不会很多。然而,在现实生活,又让人难以理解的是,有些小区却出现电视剧《围城》现象,能人、明白人不愿出山,干得好的业委会成员辞职不干;而抱有各种动机的人,又千方百计地想挤进业委会。此外,从有些业主的主观意识来看,对参加会议、参与小区工作的积极性不高,对业委会缺乏关注度、信

任度。有的业主对维护小区公共部分的利益漠然

视之,有的即使“关注”,不是从自身利益角度考虑,就是仅限于口头上的牢骚怨言而不能变成行动,他们的权利意识很强,而责任和义务意识较差。

当前,社区工作正面临着大量的新情况、新问题。业主委员会是一个新事物,在发展过程中遭遇“成长的烦恼”尚属正常。现在,市人大正在研究修改《上海市住宅物业管理规定》,并公开征求意见,让立法过程成为普法过程,业主要尽权利义务,业委会要依法合规做事,物业部门要提供质价相符的专业服务,使人民群众有更多的获得感和幸福感。

评头论足

怀着向往和憧憬,9月6日,仙霞物业和新长宁慧生活的党员、入党积极分子、中层干部们前往革命圣地井冈山,进行为期4天密集而紧张的学习。

在开班仪式上,井冈山红色文化教育学院副院长巴特尔、仙霞物业党支部书记、董事长张金秀分别作了开班动员,并对此次教育学习提出了几点要求,仙霞物业和新长宁慧生活也分别被授予了班旗。随后,教导员向各位学员进行了军姿军容的初步讲解。

此次教育学习活动形式多样,主要有专题教学、拓展教学、现场教学等,让大家从各个角度体验和感悟井冈山革命根据地的那段岁月。

在专题教学方面,学员们一同聆听各位教授讲授的《井冈山斗争与井冈山精神》、《学习毛泽东的战略思维,提高领导判断力》,还与王佐、袁文才等老红军后代进行交流,从朴实的话语中感受到革命先辈们的英勇事迹。

在拓展学习中,学员们在井冈山进行了火种特训营拓展训练,模仿红军的编制组建队伍,进行简单的军事基础训练,体验风雨红军路。特别在“抢滩登陆”环节,岸上的战友不断挥旗呐喊,竹筏上的战友则是沉着应对各种情况,齐心协力以保证竹筏顺利前进。学员

们在各自“团长”和“党代表”的带领下,最终都顺利完成了训练任务,得到了教官的赞扬。

在现场教学方面,学员们参观了大井朱毛旧居、井冈山北山烈士陵园、茨坪旧居、井冈山博物馆、黄洋界哨口、小井红军医院及烈士墓等遗址,进一步学习忠诚奉献、不怕牺牲、依靠群众、勇于胜利的优秀品质。每一处旧址、每一个故事都令学员们无比震撼和感动。

四天的学习很快过去。在结业仪式上,巴特尔副院长和张董对本次学习教育作了总结,张奇敏、吴燕萍、陈舜桦三位同志先后作了培训交流和活动感言。“历史铸就了井冈山精神!井冈山之行,是一次难忘的心灵之旅。”“通过学习井冈山革命历史,心灵得到洗礼,信念更加坚定,使我们更加爱党爱国,更加崇敬革命先辈们!”

学员们久久沉浸在井冈山那段充满革命激情的历史岁月当中。在井冈山革命斗争中,中国共产党人培育了“坚定信念、艰苦奋斗、实事求是、敢闯新路、依靠群众、勇于胜利”的井冈山精神,成为中国共产党人革命精神的重要源头,而现在,这股精神通过传承,成为众人积极投身新时代公司创新发展、立足本职岗位不断奉献的强大动力。(办公室)

追寻初心 锤炼党性 勇于担当

仙霞物业、慧生活井冈山学习教育暨仙霞物业党支部主题党日活动

党建园地

五村夯实基础 有备无患

盛夏季节,酷暑难熬。同时也是台风活跃的高发期,为夯实基础,做好备战,天山五村管理处为此制定了作息要求和部署抗台风工作,要求避开绝

对高温值,错时作业,适当休息,保证小区安全渡夏,加强巡查力度,发现安全隐患及时处置。

对明沟阴井内垃圾及砖块及时清理,疏通管道,

确保台风来临之际,将损失降至最低限度。做好后勤值班,做到快事快报,急事急报。

(天山五村管理处)

蓉城建沿街隔油池

9月13日蓉城物业管理处协调沿街餐饮商铺借用小区内场地建造公共隔油池,经过各方的共同努力,签订了协议,受到业主称赞。(蓉城管理处)

古宋开展安全月活动

古宋小区9月以来开展安全生产月活动,物业及时对各个环节存在的隐患和可能导致事故发生的危险源进行仔细排查。(古宋管理处)



小区围栏油漆一新 受到业主称赞

天山怡景苑小区四周的铁围栏经过整个夏天的日晒雨淋已经变得锈迹斑斑,目前小区安排专业的师

傅进行整修和喷漆。经过半个月的努力已油漆一新,受到业主称赞。

(天山怡景苑管理处)

天山华庭丰富业主文化生活

为丰富业主文化生活,天山华庭小区充分调动业主的积极性、主动性、创造性。8月,天山华庭以“夏日

华庭,共享清凉绿意”为主题的纳凉晚会在小区中心小广场上举行。晚会演出节目形式多样,内容丰富多

彩,期间高潮迭起,精彩的演出伴随着现场的每一个业主度过了一个愉快的夏日夜晚。(天山华庭管理处)

大金更施工停车两不误

七月下旬大金更小区老旧水管改造工程全面铺开。不少地面需要同时开挖,对小区里本就紧张的停车难的问题更是雪上加霜,对此大金更管理处作出周密计划。首先对小区车

辆停放情况进行了梳理,根据车辆停放进出的时间特点进行协商安排,每天由施工期间车辆停放专门人员对各车辆的停放地点作临时微调。其次制作了专用的临时停车证供特殊情况

下占路停放使用。此外还在居委、业委会的支持下向交警部门申请了临时占路停放的紧急预案。以上这些措施确保了小区内实事工程的顺利展开。

(大金更管理处)

虹仙威宁踊跃参与“金色护航”

虹仙威宁管理处下属威宁、虹仙、虹旭管理室的管理员与维修工踊跃加入金色护航、喜雅爱心、安享银龄等各项慈善活动的志愿者行列,管理处分三路开始了今年的志愿者为孤

老上门物业服务行动,为孤老检查家里的水电设施设备,发现问题及时现场维修或预约上门维修。

管理处一共为260多位孤老提供了水电设施设备免费检查与维修的物业

服务,涉及威宁、虹仙、虹旭、锦苑、天山华庭、虹日等十个小区,先后上门300余次,替50余位孤老维修了问题设备并排除了安全隐患。

(虹仙威宁管理处)

天山怡景苑整改小区保洁

近几个月,天山怡景苑物业就小区保洁对业主进行了意见调查,并根据

业主意见从管理、督导、巡视等方面查找原因,同时也对保洁分包的现状进行

了分析并实施了整改。

(天山怡景苑管理处)

有资料显示,截至2017年底,上海市全市住宅小区总数12937个,总建筑面积约7.34亿平方米,其中9074个小区成立了业主大会,占符合成立条件住宅小区总数的94.2%。而维修基金“断档”严重、小区物业管理矛盾等问题,成为制约社区和谐稳定的一大瓶颈。

今年7月,上海市十五届人大常委会第五次会议听取了关于《上海市住宅物业管理规定修正案(草案)》(以下简称“草案”)的说明及解读,听取审议意见报告。草案的关注点主要有以下几处:

一、细化了业委会从组建到换届的全过程运作规范

一是解决小型小区业委会成立难的问题,对建筑面积在一万平方米以下的住宅小区,补充规定业委会可以由三人组成。二是进一步明确业委会委员候选人资格条件,完善了不得担任业委会委员的负面清单条件,并要求业委会候选人书面承诺积极履职、不谋私利。三是明确建立业委会培训制度,并把培训记录作为业委会备案的法定要件。四是规定业委会委员资格终止制度,建立对业委会委员履职的约束机制。五是对业委会的换届改选、补选、会议制度等作了更有针对性的规定,确保业委会能够正常运转。

二、政府定期发布物业费指导价

在物业服务收费实行市场调节价的背景下,业主与物业服务企业在服务质量与收费标准上的分歧进一步加大,急需发挥政府、行业协会的信息发布和服务指导作用,引导双方理性磋商、合理定价。

在这个问题上,草案一是明确了市房管部门应当定期发布住宅小区物业服务标准和定额。二是要求物业管理行业协会定期发布物业服务价格监测信息,供业主和物业服务企业在协商时参考。三是规定了实行包干制的物业服务企业在调价前,应当将经审计的物业服务费用收支情况,向业主委员会或者全体业主报告,并在物业管理区域内公布。实行酬金制的物业服务企业则应当公开物业服务项目收支情况方面的信息。

三、公共收益进一步规范

草案进一步完善了公共收益相关管理制度:一是利用物业共用部分从事广告、商业推广等活动,必须经业主大会或者共同拥有该物业的业主同意,或者由业主大会授权业主委员会同意。二是公共收益应当按季度补充专项维修资金,同时要求补充比例高于50%,且单独列账。三是明确公共收益应当进行工程审价和财务审计。四是对业主委员会委员、物业服务企业或者代理记账机构挪用公共收益的违法行为设定了罚则。

四、业主催告不缴维修基金或被起诉

随着住宅使用年限增长,动用专项维修资金维修、更新及改造房屋共用设施设备的需求也在上升,专项维修资金余额不足的问题逐渐暴露,续筹难的矛盾日益凸显。

草案完善了专项维修资金续筹机制,针对现实中业主大会往往难以或者迟迟不作出有关专项维修资金续筹决定的情况,规定业主大会未在90日内作出决定的,应当采用分期交纳筹集方式,并明确了具体程序和标准要求。对于业主经催告后仍不交纳专项维修资金的情形,此次修改结合司法判例实践,规定业委会经业主大会决定,可以依法向法院起诉业主。

《上海市住宅物业管理规定修正案(草案)》有哪些关注点?

木子

我们身边的“最美物业人”

上海新长宁集团仙霞物业有限公司
天山怡景苑项目经理——黄张华

天山怡景苑管理处7年多来始终贯彻“有序管理、真情服务、开拓创新、不断超越、优化环境、保障安康”的管理方针,并且在黄张华的提议下,努力做到三个“提前”,既:“提前发现”、“提前沟通”、“提前解决”,力争把小区最好的一面展现在业主面前。

2016年,在黄张华的带领和班组全体员工的共同努力下,天山怡景苑荣获上海物业管理优秀示范项目称号。2017年,天山怡景苑接待窗口被评为行业建设先锋示范窗口。8年多的付出努力得到了业主、业委会、居委等的认可。

2018年,小区顺利通过业主大会意见征询,将原本的物业收费标准提高了20%。

随着互联网+物业拉开大幕,黄张华和他的团队正探索和发展智慧社区,将互联网+这一概念真正的融汇到小区的日常管理和服务中去。

辛勤耕耘的“入围奖”获得者

上海新长宁集团仙霞物业有限公司
水电维修工——童锦胜

童锦胜同志是上海市新长宁集团仙霞物业有限公司蓉城管理处的一名维修工,主要负责仙逸小区、芙二小区、仙乐小区、虹古小区的物业水电等维修、电子门禁维护和下水道疏通工作。在仙霞物业真情服务工作中,他变被动为主动,有求必应,有应必优,随叫随到,为辖区近5000户居民提供全程满意服务,服务

满意率达100%,并做到工作无差错、居民无投诉、服务无死角、质量无缺陷、优质率100%、居民满意率100%,总结出了“进门脱鞋、出门擦地”八字服务口诀,熟练掌握了“四熟四会”服务要领。

他立足岗位,倡导社会新风,热心公益事业,利用业余时间无偿为独居老人提供优质服务,先后为120

多户居民安装过防盗门、修过门锁、抢修过电路、修过液化灶、电饭煲、电风扇、取暖器等简易电器,义务奉献工时多不胜数。

作为仙逸小区青年志愿者带头人,他专门利用业余时间承包了辖区及其周边的“金色护航”行动,为孤独老人干活,无偿检查电路、上下水管为他们排除危险与故障。

果洛爱心公益专场圆满成功
仙霞物业彰显责任担当传递大爱

在大家的共同努力协助下,“青春聚力量 圆梦在行动”扶贫公益活动果洛专场取得了圆满成功。在此,上海市物业管理行业协会代表果洛洲402名小朋友对您们的辛勤付出表示诚挚感谢!

此次果洛爱心公益活动是由上海市合作交流办、团市委、上海驻宁办和上海市物业管理行业协会共同组织的一次阳光行动,是帮助果洛洲建档立卡贫困家族青少年实现微心愿的一次暖心举措,主要是为了达成402名中小学生和一所学校的微心愿,通过实现一个

微心愿,让上海爱心如同涓涓细流源源不断的涌向果洛,这是深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想,弘扬雷锋精神,以精神力量助力脱贫攻坚的具体行动、圆梦行动,体现的是贫困青少年群体的切实期盼,解的是燃眉之急。

精准扶贫暖人心,真帮实扶促发展。上海新长宁集团仙霞物业有限公司充分体现了社会责任与担当,传递了无边大爱,点燃了爱心公益。愿我们共同携手,为扶贫攻坚战贡献我们的力量!

上海市物业管理行业协会



8月28日晚的蓉城小区迎来了第十二个年头的“与业主同心,共建美好家园”——仙霞物业、仙逸、芙二居民区纳凉晚会。仙霞物业党员、中层干部、团员青年、蓉城水仙楼班组以及300多位居民参加了纳凉晚会。仙霞新村街道调研员顾曹华,芙二居民区党

暴雨淹没落地电源,危险!
不顾安危排水抢险,可敬!

我是仙霞路1118弄10号1楼的业主。9月的一天下午暴雨如注,不一会儿10号门前门洞里就积水了,水深达30多公分,更为危险的是门洞里有一个落地电源,一旦水位再升高将引起电路短

路,不仅造成断电,还会造成水中带电,危及人身安全。小区物业尹经理和李伟员闻讯立马冒雨来排水,他们全然不顾浑身上下淋得湿透。在他们的努力下水位速速下降,险情及时排除。他

们为了业主的安危而全然不顾个人安危,使我们非常感动,今来信,希望领导对这两位同志予以表扬嘉奖,让想业主所想,急业主所急的精神予以发扬光大。

绿地公寓业主 俞云娟

“与业主同心,你我共建美好家园”
——2018年仙逸、芙二居民区纳凉晚会

总支书记姚毓强,仙霞物业党支部书记、总经理李明新上台致辞。晚会由仙逸居民区党总支书记杨家生和新长宁慧生活总经理袁娜主持。

晚会在管弦乐队的悠扬乐曲中拉开序幕,随后舞蹈《花开富贵》、男女声独唱、杂技、爵士舞、魔术等一系列节目引来在座居民们的阵阵掌

声,许多居民用手机记录下了晚会的精彩瞬间。

谈起连续举办十多年的小区纳凉晚会,大家感慨万千。不少居民表示,虽然现在电视上节目很多,但我们还是愿意来看纳凉晚会。现场气氛完全不一样,加上有这么多街坊邻居聚在一起,大家都特别开心。(办公室)

上海新长宁慧生活科技有限公司
呼叫平台话务员——严师之

严师之是上海市962121物业服务热线长宁区呼叫中心台话务员,在她的身上你可以找到作为一名优秀话务、客服人员应该具备的各种特质,良好的语言表达能力、熟练的业务知识、热情周到的服务态度、细致耐心的解答问题、良好的沟通协调能力、大事难事勇于担当。

她每天除了要及时处理长宁区呼叫中心的工单外,还要负责新长宁慧生活平台各类便民生活服务的来电咨询、受理、派工、回访用户的工作,身兼数职的她工作量再大也都兢兢业业任劳任怨。她还代表长宁区呼叫中心参加了由上海市物业管理事务中心主办的2018年度(第四届)962121热线业务知识竞赛,与市平台、各区呼叫中心进行学习交流和业务比拼。最终长宁区呼叫中心以小组总分第一名出线,又以决赛总分第一名荣获“团体一等奖”。

虹旭人不再遭扬尘罪

仙霞物业工程部袁明超经理是一位工作责任心很强的老同志,无论是在虹旭小区大修期间,还是在平时,总能看到他在小区里走动的身影。

近日,袁经理又来到小区认真听取小区居民关于小区内大件垃圾堆放点的意见。居民反映,每逢周三环卫所派铲车和车垃圾卡车到小区铲运垃圾时总有大量的灰尘高高飞扬,影响周边住户的正常生活和健康,为了切实解决这个难题,袁经理及时来到大件垃圾堆放点进行实地查看,最后提出安装自来水管进行喷水雾处理灰尘的方案。8月17日,袁经理冒着夏日高温,带领工人师傅在大件垃圾厢房内上方安装了两排喷水管路,可随时进行喷水雾覆盖灰尘,从而解决了在铲运垃圾时灰尘飞扬问题,受到小区居民的好评。虹旭小区居民

有困难，总能找到“小李”

记新长宁集团仙霞物业有限公司水电维修工李崇华

仙霞街道不少小区业主的手机里，都存着一个“小李”的手机号，家里遇到些维修上的疑难杂症，只要打电话给小李总能得到圆满解决。这个被不少业主亲切称为“小李”的人就是上海新长宁集团仙霞物业有限公司水电维修工李崇华。其实，小李一点也不小，从2005年进入从事水电的工作以来，李崇华在这一行一干就是十多年。十年多来，从售后公房小区、高档商品房住宅小区到民俗文化中心，李崇华服务的对象越来越多，他的名气也越来越响。2011年，李崇华被授予“2010—2011年度上海市优秀农民工”，2017年被授予上海市五一劳动奖章。荣誉越来越多，以他名字命名的工作室也在2013年成立，但是对于李崇华来说，他依然是一个奋战在现场，奔走于各个小区、政府机关抢修第一线的普通水电维修工。

台风前后，他的电话响个不停

今夏的一个清晨，正是台风来前“风雨欲来”之时，刚刚上班的李崇华还在文化馆楼顶进行着台风来前的安全检查工作，他的手机就在此时响了起来。原来，是一个老小区的楼顶有一些水泥因为大风掉落，小区物业不常接触这种情况，只能拨打962121求助。于是，作为负责长宁这一片区的李崇华也在报修几分钟后接到了这个电话。来到现场后，李崇华发现，这个小区的楼顶是平改坡，老虎窗上的水泥块因为大风快掉落，连带着遮雨棚也有些松动。由于台风即将到来，暴雨天气下重新上水泥并不现实，李崇华当机立断，用铁丝加固了挡板，等台风过后再重新上水泥。这边厢厢忙完，娄山关路又有一处空调雨棚被风吹掉，加固用的典电线也松动下来。虽然电线不带电，但是下面都是路过的居民，依然十分危险。李崇华来到现场后，二话不说又投入了险情的排除中……

这样的早晨是李崇华今夏的一个缩影，每逢夏季台风天气，李崇华的“热线”

就忙碌了起来，今年夏天上海频频受到台风的侵袭，不论是安比、温比亚还是苏力，每次台风来袭，对于李崇华来说都像是一次“大考”。“台风来临前的准备工作，台风期间的抢修，只要台风来了，我这个手机每天都能接到不少电话。”

李崇华介绍，每年夏季是台风、暴雨的多发季节，这时候他还有一项特殊任务：为自己所负责的景博花园排除汛情，而这一份使命，他一做就是好多年。原来，景博花园地势较低，当雨水量达到一定程度时，很容易引起车库或底楼进水。为了小区内200户住户的安全，每个汛期来临前，李崇华都要在小区最低洼的九个点备置了10台水泵，其中有一台备用。每一台都认真做好保养工作，犹如战士的枪擦得那么锃亮一样，做到有备无患。在使用中，李崇华能同时启动9台水泵，避免了一次又一次底楼进水的情况，在“麦莎”、“卡奴”等多次强台风袭击上海时，他用浑身的汗水和雨水保住了一方平安，让小区业主们为“小李”纷纷点赞。

白天深夜，他总是能随叫随到

别看“小李”现在在小区业主之间“叫得响”，刚来上海的他并没有那么多人认识，能够在业主的心目中留下名字，是对他多年来热心的最好回应。“到仙霞物业的之前我做了一些电力维修的工作，但是水电维修工要修的东西很杂，很多都不懂，只能靠自己钻研。”李崇华回忆，刚开始维修的时候，自己很多都不擅长，连装马桶、修水龙头这样在水电工中较为基础的工作都要慢慢摸索，好在公司为他安排了老师，他自己也愿意多加钻研。“那时候只要不在外面我就会到工作间去研究，我觉得维修就是要多练习。”2006年的时候，小区中慢慢兴起了电子门，形式、维修方式都有所不同的电子门对于水电维修工来说是一个新的难题，尤其是可视型的电子门更是困难。那时，恰巧被公司

精益求精，他是老师更是学生

业主信赖“小李”，不仅因为他的热情服务，也因为他的精湛技术。从刚入行在师傅手下学习，到如今已

的李崇华，找到任何可用的机会研究这些最新款的电子门，每一根线路对应的功能都反复摸索，终于在2个月时间攻克了这道难关。凭着着一股农村人的诚实、勤奋、吃苦耐劳的精神，别人不愿干的苦活，他抢着干，别人不愿干的脏活，他也是抢着干。慢慢的，他渐渐地摸索总结出了一套物业水、电、门禁系统及其他设施设备的养护作业流程。

李崇华有两个关于手机的习惯，一是习惯于主动告知业主自己的手机号，“如果打报修电话再转过来就已经耽误了一点时间了，而且我也住在我负责的片区，业主上门找我我也耽误时间，不如直接把号码留给他们。”第二个则是他的手机是24小时开机的，住在小区，吃在小区，睡在小区，工作在小区，无论刮风下雨、天寒地冻，只要业主有需要，他总是随叫随到。记得有一次，李崇华晚上值班，接到了来自威宁小区一户人家的报修电话。赶到现场后，李崇华发现，这户人家由于马桶后面的三角阀断了，水不断向外溢出，而家中只有一位老人，对此也手足无所。李崇华当即想将楼道的水表关闭进行修理，却发现因为小区较旧，水表无法关闭。随后他又想到了关闭总阀修理，却因为小区正在改造，总阀掩盖在大量建筑垃圾之下，一时之间找不到确切位置。于是，李崇华找了一根木棍，先将马桶塞住临时解决了困难。等到第二天一早，立刻联系小区物业，根据图纸找到了总阀位置，停水后为老人家更换了三角阀。从此以后，李崇华随身带着一本记事本，谁家马桶坏了，谁家经常漏水、断电，谁家污水泛水，谁家孤寡老人独居，他都一一记下，有时还能不请自到，“我负责的小区里老年人还挺多的，帮他们去修理也可以陪陪这些老人。”

精益求精，他是老师更是学生

业主信赖“小李”，不仅因为他的热情服务，也因为他的精湛技术。从刚入行在师傅手下学习，到如今已



经有了自己的徒弟，李崇华始终没有放弃对于技术和知识的追求。这几年，通过自己的艰苦努力和认真好学，李崇华先后取得了水电工初级上岗证和中级技能职业资格证书，并先后多次在长宁区、上海市各项职业技能比武中取得第一和第二名的优异成绩，也多次被评为企业优秀员工，现在他已经成为企业职工队伍中的技术骨干，独当一面的小区维修工。

2013年，以他名字命名的“李崇华工作室”正式成立，对公司的维修队伍进行传帮带，并研究工作中的疑难杂症。这些年来，以他的工作经验积累总结出的标准作业流程、先进服务理念正在团队中得到推广和应用。大家正在形成学业技能比技能、比学赶超、促进企业可持续发展的正能量。同年，公司又承接了房屋维修应急中心的240多个泵房维保和修理任务，李崇华和团队成员针对水泵维保工作中，水泵控制电路零乱、样式繁多给修理带来很多困难的状况，提出了对水泵控制电路统一化、标准化的点子。通过分析，保留控制电路中必要的功能，去除无用功能，对电路进行简化优化，设计了一种实用的适合居民住宅使用的水泵控制电路。并对所选用的零配件也进行定牌，去除杂牌元器件，提高维保效率。经过一段时间的使用，控制电路的可靠性得到提高，故障

率大幅降低，居民用水停水故障次数明显下降，大幅改善了公司在水泵房维保方面被动待修的现状。此外，还有例如电梯电磁阀关闭噪音大、售后公房户内水管老化等问题，他都与团队一同研究，并将一些经验汇总并在企业内传播。正如李崇华所说，工作室是传帮带的地方，任何人只要一技之长都是老师，他可以做别人的老师，更是他人的学生，在学习成长中更好服务居民。

记者手记

信赖，源自于付出真心。李崇华服务小区十余年，受到了小区居民的一致认可以及信赖，这与他勤奋好学以及甘于吃苦的精神是分不开的。

但是，让小区居民们记住李崇华，并且深深信赖他，当曾经的“小李”已经慢慢变老，依然能够成为居民口中值得信赖的小李的，是他对居民们付出的真心。

不论是李崇华主动为居民提供自己的手机号码，还是他为居民24小时开机，不论是他把居民的大小情况写在本上，记在心里，还是他主动上门提供服务。每一个细节，都是李崇华把居民事放在心上的证明。只有将自己的真心放在他人手上的人，才能收获他人的真心。

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10月份生日员工名单：

袁娜 赵琴华 徐福东 荣德军 张飞
张飞(维修) 张佳鸣 张蝶平 朱芸 徐逸冰