

## 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12月1日 第12期 总第186期

## 长宁区区长顾洪辉视察天山华庭

10月20日下午,长宁区长顾洪辉在天山华庭居委会书记的陪同下,到天山华庭实地视察并听取了小区经理情况汇报,详细了解了小区监控改造、电梯三方通话、

楼顶更新变频泵等情况。顾洪辉区长对小区工作表示满意,并希望小区加强建设规划,抓好队伍建设,打造品牌特色,不断提升小区品质。

(天山华庭管理处)



为了提高虹仙社区居民垃圾分类的意识,促进垃圾分类的效果,11月14日上午,由仙霞新村街道党工委、办事处主办,虹仙居民区党总支、居委会和上海喜雅爱心社区服务中心承办的“垃圾分一分环境美十分”定时定点分类投放启动仪式在虹仙小区隆重举行。长宁区绿化市容局局长胡岗,区绿化市容局副局长朱刚,仙霞街道党工委副书记魏震,仙霞街道副调研员乔敏,仙霞物业总经理李明新,虹仙居民区党总支书记季强出席活动。

区垃圾分类要走在全市的前列,垃圾分类的‘战争’已经打响,“开弓没有回头箭”,垃圾分类工作势在必行。街道党工委书记魏震对虹仙居民区垃圾分类志愿者们的辛苦付出表示感谢,并强调要进一步加强党建引领、发挥“四位一体”作用、不断总结经验,提升能力,把垃圾分类的小事、常事做成利国利民的好事和大事。希望虹仙居民区的垃圾分类定时定点投放要走在仙霞街道的前列,走在长宁区的前列,做出样板、做出典范。

区绿化市容局副局长朱刚指出:垃圾分类‘功在当代,益在子孙’,是造福子孙后代的好事。长宁区,同一个梦想”倡议,纷纷共同努力把社区建设的更美丽、更和谐、更宜居是我们虹仙居民的共同梦想。相信通过虹仙居民的共同努力,垃圾分类一定可以开花、结果,建设绿色宜居美丽家园的愿景一定会实现!

(虹仙管理处)



生活垃圾定时定点分类投放启动仪式在虹仙举行

## 争做用新思想武装起来的时代新人

为进一步深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,更加自觉用新思想武装头脑和推动工作,公司党支部根据区委组织部、区国资党工委和新长宁集团党委的工作提示,于11月3日下午开展了“争做用新思想武装起来的时代新人”主题党日

活动。会议首先对集团下发的活动提示作了细致学习和解读,随后布置学习《习近平新时代中国特色社会主义思想三十讲》要求,并重点讨论了“第二十讲——在发展中保障和改善民生,当好新思想的学习

者”。公司党支部书记张金秀,副书记李明新分别谈了学习体会。最后,会议组织动员了全体党员参与“长宁学习达人擂台”在线答题活动,并对相关知识作了交流讨论。

(办公室)



## 保障民生的“四心”

唐秋生

最近,上海市委领导在宣传贯彻党的十九大精神讲话中,提出要更好地强信心、聚民心、暖人心、筑同心。物业管理是服务群众、贴近群众的民生工作,服务得好,就是让百姓更安心、更幸福。当下,群众涉及的利益多元化,表达的意愿时常千差万别。物业一线人员,有时会感到如今的工作越来越难做。居委会在社区工作中也遇到了一些困扰。曾几何时,居民都非常支持,参与热情也最高。现在情况变化了,居委会想组织居民做什么事,老百姓不一定愿意,本来是改善居民生活环境的好事,但有时因为居民不满意,导致工作推进

不下去。近日,媒体介绍新虹街道的经验,给人们有了新的启迪。他们通过调研,真正走到基层群众身边,了解老百姓最真实的感受,问问老百姓有什么需求,最需要解决什么问题。用脚步去丈量感情,用真心去化解民忧,从而切实解决群众最盼、最急、最忧、最怨的问题,这就充分体现了保障民生的“四心”。笔者曾记得仙霞物业综合部写的《莫在“细节”上自我败阵》的文章,写得十分到位。公司在内部检查中,

(下转三版)

评头论足

## 真新街道物业管理来仙霞物业交流学习

10月31日下午,真新街道物业管理相关人员、辖区内物业项目经理、管理人员四十多人来到仙霞物业,进行理论学习和现场参观交流。仙霞物业党支部副书记、总经理李明新为来访的学习交流团讲课。李总从仙霞物业发展历程、虹仙和虹旭小区管理情况、

(下转三版)



## “打造红色物业 创建美丽家园”

——天山五村党员责任区举行年度座谈会

11月19日上午,“打造红色物业 创建美丽家园”天山五村党员责任区年度座谈会在仙霞物业本部六楼会议厅召开。来自天山五村五一居民区和仙霞物业的党员、志愿者共30余人参加了会议。仙霞物业党支部书记、董事长张金秀同志主持了本次会议并对党员责任区创设以来的工作作了简要汇报。五一居民区党总支书记范建新同志和两位党员代表依次进行了发言。

与会同志交流踊跃,纷纷

表达了自己的意见、建议,分享了自己的收获、经验。一位具有双重身份的党员同志,代表其所居住的楼栋向大会提出了居民群众的需求,仙霞物业党支部立即给出了解决方案,并落实了相关负责人进行后续跟进。

自6月22日五村党员责任区启动仪式开始以来,在仙霞

物业和五一居民区党组织的联建引领下,在广大党员同志和热心志愿者的共同努力下,共开展了5次集体行动,通过建立微信群,搭起了交流互通的桥梁, (下转四版)



## 天山五村综合治理初见成效

天山五村小区综合治理已初具规模。绿化补种也已到位,整个环境得到了很大提升。

然而,后期的维护和管理对我们管理处提出了更高的要求。为此,管理处整合了各

方资源对小区的乱停车、乱扔垃圾进行了大范围整治。统一划定了停车线,对长期占道不用的破损非机动车实行零容忍态势。

10月22日上午,由居委、业委会、物业牵头下,出动保

洁、保安对小区内绿化地、暗角处等死角进行统一行动。共清理各类废弃非机动车辆一百多辆,生活垃圾近二吨。此次行动得到了广大业主的普遍支持和配合。

(天山五村管理处)

## 威宁开展美丽楼道建设

自“零堆物楼道”、“美丽楼道”工作开展以来,虹仙、威宁管理处的全体员工,积极响应政府的号召与社区的,全员投入到各小区四位一体组织的整治活动。

威宁小区“精品小区”建

设与“美丽楼道”活动齐头并进,通过社区的宣传发动,小区住户积极响应参与美丽楼道活动,并配合社区积极自发组织进行楼道清理工作。10月19日上午,创建美丽楼道的工作在党总支的号召下拉

开了序幕,积极发挥楼组长和志愿者骨干力量,整合辖区党组织、居委、小区物业等志愿服务团队力量,集中整治本小区691弄3号楼与小区外环境,提升精神文明文化内涵, (下转四版)

(下转四版)

## 大金更结合防火安全整治楼道

随着秋冬季节的到来,虽然秋高气爽,但由于天干物燥,也极易引发火灾。每年这个时候都是火灾的高发季节。为及早预防火灾苗子的出现,近日大金更物业管理处协同居委会对小区内经过排

摸后的重点楼道进行了彻底的整治。清除大量的纸板、木板等易燃物品,以及大量装修剩余的建筑材料,其中还有易燃的墙面涂料与油漆。由于工作量较大,管理处与居委人员以及保安保洁一齐上阵,仅

古北路530弄44号、62号、64号三只楼道就费时半天。此举不仅消除了这些重点楼道的火灾隐患,楼道也整洁明亮起来。得到了楼内及周边居民的支持与赞扬。

(大金更管理处)

## 怡景苑垃圾分类出新招

天山怡景苑最近购置了三个不锈钢的垃圾收集器,专门用于小区居民收集干电池之用。众所周知,垃圾分类是对垃圾收集处置传统方式的

改革,是对垃圾进行有效处置的一种科学管理方法。干电池的分类收集可以减少环境污染,废弃的电池含有金属汞、镉等有毒的物质,会对人

体产生严重的危害。对废弃电池的统一收集可以唤起居民保护环境意识,有利于可持续发展的目标。

(天山怡景苑管理处)

## 古宋致力营造“畅、洁、绿、美”环境

首届中国进口博览会期间,古宋物业管理处也高度重视,顾经理带领物业处员工积极备战,开展小区安全检查活动,以服务为抓手,深化“岗位建新功、人人要行动”活动。大家主动出击,对

小区内进行专项安全整治,对灭火器、水、电、燃气和乱充电现象检查,发现问题隐患整改,切实维护居民的生命财产安全。

秋风起,防火意识更要加强,对杂草堆物,枯木落叶

进行清除,为努力营造“畅、洁、绿、美”的出行环境和宜居家园做出积极努力。继续为社区居民提供便民服务,为首届中国国际进口博览会成功举办贡献自己的力量。

(古宋管理处)

近年来,长宁区人口老龄化程度不断加深,已经步入深度老龄化社会,截至2017年底,本区60周岁以上户籍老年人口20.51万人,占户籍人口35.3%。

老年人口基数大、增长快和高龄化、空巢化趋势明显,老年人日益增长的对美好生活的需要与居家和社区养老发展不平衡、不充分之间的矛盾突出。如何养老这个问题,被越来越频繁地讨论。

当前,我国的养老模式主要分为两种:家庭养老和养老院养老。但是,一般家庭请保姆的效果也不是很理想;绝大多数老人对养老院有抵触,一方面觉得这种模式与中国人传统观念相违背,而另一方面,也不愿意离开熟悉的生活环境。

长宁区作为2018年国家居家和社区养老服务改革试点,针对养老的痛点、难点,最近发布了《长宁区关于鼓励和扶持社会力量参与居家和社区养老服务的实施办法》、《长宁区关于加强社区养老服务设施建设及运营管理实施意见》等一系列新政策,鼓励社会力量积极参与居家和社区养老服务。

物业在社区养老方面的潜力是很大的。有社区用房、物业用房可作为场地来为老人服务;物业工作人员扎根于小区,与住户关系是比较密切的,容易得到居民的信任;物业人员对住户家庭情况比较了解,可在上门走访慰问、收缴物业费和维修房屋的同时,就能够提供居家养老的服务。

利用地理优势以及和居民的密切关系,正是物业长久驻扎社区的根本。

如今,政府助力物业进入社区养老,既是发挥社会力量解决养老服务的难题,同时也可能成为物业转型发展的新机遇。

物业服务企业参与居家养老服务,这有助于促进社区和谐稳定,推动养老服务体系的建设;这也可以履行物业管理行业的社会责任,彰显物业服务企业的社会价值;同时,这也符合企业转型发展的战略要求;有助于尽快实现物业管理行业从传统服务业向现代服务业转化。物业服务企业参与居家养老服务也有利于拓展延伸服务,提升企业盈利能力,推进物业管理行业的可持续发展。

仙霞物业作为一个传统的物业服务企业,近年来转型发展方面也迈出了坚实的脚步,依托新长宁慧生活开启了“物业+养老”的服务新模式。为了让更多的老人能在家门口享受养老服务,仙霞物业改造升级原有的物业办公室,打造公共“客厅”,让出更多有效的公共空间,打造养老就在身边、就在您的床边的嵌入式养老服务模式,提供助餐、睦邻、日间照料、长者照护、助浴等服务。

物业服务企业融入社区养老服务,有利于提升老年人幸福生活指数,有利于推进政府转变职能、激发市场竞争活力、健全社区养老服务体系,更能有效地解决一些社区矛盾和难题,也是国有企业在为人民创造美好生活过程中,有情怀、有担当的责任体现。

### 业主粗心忘关水龙头 保洁协力共治泽国

11月中旬,天山怡景苑开始了一年两次的洗水箱任务,由于粗心的38号902室业主早上发现没水就忘记关水龙头了,到了下午水箱洗完,902业主家里已是泽国。物业接到邻居901的报告,立刻派维修师傅上门关水阀,同时

前台接待迅速联系902室业主,告知其家中情况等业主到家后,物业经理立即指挥小区保洁上门帮助业主共同排水。事后,业主致电物业表示感谢并为物业处理紧急事件的方法和态度点赞。  
(天山怡景苑管理处)

### 喜急!蓉城物业高级师傅妙手助其圆梦

金秋十月,桂花飘香,水城路386弄26号503室业主徐经为老先生特地给仙霞物业蓉城管理处送来一面锦旗,表彰蓉城管理处维修师傅业务水平高。原来徐老先生的高人为提了老人的晚年生活质量。特意给买了个进口的智能化马桶,但是货送到家里以后却不包安装,这可急坏了一家人。情急之下徐老先生联系物业。蓉城管理处马上派严志祥、童锦胜两位师傅上门,三下五除二拆除旧马桶,修补好污水洞口小心翼翼的安装上新的马桶,连接好进水阀的同时还规范的排好电线,顺利的接通新马桶的电源。短短两个多小时新马桶安装到位了。徐老先生一家人看着在电视机里出现的高级马桶现在整整齐齐的出现在自家的卫生间里,想着以后自家也能享受舒适的水疗按摩,不禁的眉开眼笑起来。  
(蓉城管理处)

### 闲置车位空花冤枉钱 穿针引线巧转新买家

10月22日,家住天山华庭9号904室的陈女士将一面“贴近业主、精准服务”的锦旗送到了天山华庭管理处。在交到天山华庭管理处顾经理手上时,陈女士连声说:“感谢你们,感谢物业公司的你们辛苦了!”原来是陈女士平时不住在小区,她有个地下车位常年空置,虽然不使用但还是要付车位费,希望能将车位出售,顾经理知道后帮她联系到了有意愿购

11月14日中午12点15分,蓉城管理处接到居民电话报仙霞路415弄7号5楼楼道内着火了,正在休息的严师傅二话没说,拿起工具直奔现场,火势被及时破灭。并配合上水公司将烧坏的水表、水管等修复,恢复居民正常用水。

### 楼道纸板引发火情 物业闻讯转危为安

起火原因是5楼居民在公共楼道堆放纸板引起的。管理员积极配合居委挨家挨户上门宣传,二位工人师傅为居民上门检查电线、线路等安全隐患,做好安全防范,创建文明美丽楼道。  
(蓉城管理处)

第一位的,尽我们最大能力尽量满足业主需求是我们服务的目标。”  
(天山华庭管理处)



### 吃苦耐劳婉拒小费 登门回访责任到位

我们是住在虹古路417弄14号的两位老人,近日由于家中厨房漏水报修,贵公司员工陈凤茂来到我们家修理漏水管。由于地方小,施工困难,严重影响了陈师傅的工作进程,做了三个多小时才完工,当中我们多次

让陈师傅休息一下喝口水,并给钱让他买饭吃,他都婉言拒绝了,说公司有制度的,不能私自收业主的钱。我们对他的敬业工作态度很感动。第二天,我俩吃完饭,陈师傅又一次来到我们家,这次是来回访的,看看有没有修好,是否还

有漏水,我们为陈师傅的工作责任心点赞,也感谢物业领导培养了这么有责任心负责的好员工。  
虹古路417弄14号  
朱富生 刘志华

作为一位长期生活在美二小区的居民,在此我特意感谢一下小区门卫室的保安鲍献学同志。

鲍师傅为人忠厚老实,做事认真负责。对待老人礼貌、周到、热情。在做好自己本职工作的同时,热心社区的公益事业,我们经常看到他能主动维护小区的环境,热心搀扶、帮助社区的老人。

某天,我停车在小区内,临近17:30分欲离去时,发现进小区时探视父母或晚餐的居民车辆违规停放,占用了小区通勤车道,致使车辆无法驶离。告知鲍师傅后,他二话不说,和我一起去现场并按照车牌登记信息,及时找来了堵塞道路的车主。在现场从容指挥,有序地腾挪,涉及移动的车辆有四辆之多,从这件事上,可以看到鲍师傅非常了解并熟悉小区车辆与人员信息,业务熟练又敬业,另外为人热忱,反应迅速,指挥调度井井有条。

经常听家里老人讲起鲍师傅的优秀事迹及质朴为人,这次经历使我深为感动。为社区有这样爱岗敬业的保安感到欣慰与高兴,也为鲍师傅强烈的工作责任心与急他人所急的换位思考情商所折服。  
芙蓉江路150弄1号居民  
林郁

### 保障民生的“四心”

唐秋生

(上接一版)看似小节的问题不放过,而是“一分为二”找差距,这充分体现了较强的工作责任心,求实的工作态度,严谨的工作作风和为群众服务的理念。期盼在新的形势下,公司在新的起点上实现新的发展,服务百姓更给力。

### 真新街道物业管理来仙霞物业交流学习

(上接一版)企业管理标准和规范、近年来所取得的成效和长效机制五个方面进行了交流介绍。

交流过后,大家先后来到虹仙、虹旭两个小区,实地了解了两个小区在物业管理方面的经验做法和实际情

况,并针对智慧社区建设和智能化管理等话题进行了热烈探讨。

(办公室)

夸夸我们小区保安鲍师傅

# 长宁区2018年度“初心讲堂”之“慧生活 绘幸福”顺利举行



10月23日下午,长宁区2018年度“初心讲堂”暨“凝聚力工程”大家谈·25周年25人讲系列活动之“慧生活绘幸福”在长宁区图书馆举行。受长宁区委组织部邀请,仙霞物业党支部书记、董事长、新长宁慧生活董事长张金秀女士出席了本次活动并作题为“‘慧生活’引领美好生活”的主题演讲。来自区属国企、社区“两新”组织的党员和群众代表200余人聆听了这场特色的主题党课。

家展现“新长宁慧生活”在党建引领下的发展历程。活动期间,张书记一一解答了现场观众的提问之后,推介了“慧生活”个性化定制服务包。

公司党支部始终不忘“为什么出发”,十分注重模式、机制和服务创新,紧紧围绕区国资委和新长宁集团的要求,开展一系列活动,并主动融入社区治理中,形成不断推动“慧生活”发展的力量,凝聚起民心,汇幸福能量。

张金秀同志结合工作案例、真实故事、实践经验等,从六个方面为大

家展现“新长宁慧生活”在党建引领下的发展历程。活动期间,张书记一一解答了现场观众的提问之后,推介了“慧生活”个性化定制服务包。

业改革发展为突破口,以发挥党组织和广大党员作用为抓手,以打造红色物业为目标,以凝聚力工程建设作为有效载体,将“党建+”、“互联网+”的思维运用到“智慧城区”建设、社会治理的各方面,把基层党建、物业管理、创新实践等内容有机结合,用有温度的服务让百姓群众安居乐业。

凝聚力工程已走过25载。新时代下,仙霞物业党支部将继续以“服务民生需求”为初心,把“引领美好生活”作为使命,努力绘就长宁幸福蓝图。(办公室)

## 新长宁慧生活体验馆活动很精彩

初冬乍寒,缕缕和煦的阳光使人倍感温暖;沁人心脾的清新空气使人心旷神怡。新长宁慧生活各个体验馆持续举办了一系列丰富多彩的活动,让社区居民们在这个冬季感受到美好、温馨与舒适。

11月6日,慧生活水城路体验馆真可谓是热闹非凡!居民们早早地来到了体验馆内,馆内的志愿者们仔细地为他们测量血压,并悉心叮嘱他们关于冬季养生保健的注意事项以及贴心实用的小诀窍。大家围坐在一起谈谈养生、叙叙家常。进博会成为居民们热议的话题,大家在一起畅聊进博会,分享它的喜悦。一时间,欢声笑语溢满了水城路体验馆。

下午的体验馆活动同样也丰富多彩,社区里的戏曲爱好者们自发举办了一场戏曲串串烧,抑扬顿挫的唱腔、惟妙惟肖的动作使现场掌声连连,喝彩不断!

在天山怡景苑体验馆内,慧生活为社区居民们准备了精彩纷呈的“饕餮盛宴”。亲子活动、DIY手工制作、绿植养护、手工美食……等一应俱全。

近期的手工制作布丁受到居民们的热捧,老师细心的讲解,居民精心的制作,使一个个小巧可爱的布丁应运而生,清甜的淡香在体验馆上空蔓延。居民们手捧着自己制作的布丁爱不释手,迫不及待地拿起手机为布丁留下最美丽的情影。

(新长宁慧生活)

## “打造红色物业 创建美丽家园”——天山五村党员责任区举行年度座谈会

(上接二版)做到了发现问题及时处理并报告,保证了“持续跟踪,件件处理,事事落实,闭环管理”的要求能得到较好地落实。据不完全统计,经发现后上报的“问题”事项近百余个,经过协调、沟通目前得到有效处置的有三分之二,“病症”主要集中在楼道内堆物、自行车乱停放、信息箱电线混乱、建筑垃圾散落、保洁工作需进一步提升以及一些影响居民出行安全的情况等。

随着活动的逐步推进,带来的变化亦有目共睹,活动也初见成效,这都离不开志愿者们们的用心与付出,他们之中有刚工作不久的小伙,也有87岁高龄的老党员,正是这一份认真、热情给创建工作带来了源源不断的动力。

会上,两位书记都对大家半年来的付出表示了肯定和由衷的感谢,同时希望大家继续发挥先锋带

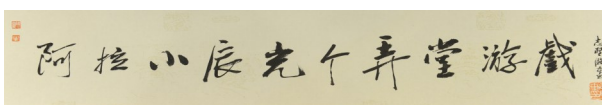
头作用,将五村责任区落实到位,深入楼组聆听居民诉求,及时发现不足和缺陷,使每次的行动都能有小收获、小成果。另外还要求:进一步提高解决问题的速度,加大督促执行的力度,提升宣传引导的效度,在这长期攻坚中,坚持常态、长效管理,全力将天山五村打造为“安全有序,整洁舒适,环境宜居,幸福和谐”的美丽家园。(办公室)

## 威宁开展美丽楼道建设

(上接二版)让楼道成为一个展现居民精神风貌的长廊,居民在潜移默化中接受文明的洗礼,提升自身的素养,增强居民群众感受度和获得感。虹仙小区在“智能平安示范小区”的名片效应下,“美丽楼道”活动活

动紧锣密鼓。居委牵头组织了50多个楼道的“美丽楼道”计划,居委、业委、物业、警务紧急配合,每周组织2到3次专项整治。事前有动员、事中齐出力、事后有跟踪,大力宣传、全力建设、严密跟踪、积极维护。并邀

请专业公司做楼道美化设计,提交四位一体会议讨论后,逐步展开楼道美化的装饰工作。做到“还有一个清洁环境、建一个美丽楼道”,努力让居民“开门见风景、居家好心情”。(虹仙、威宁管理处)



## 生日祝福

今天,用意想不到的甜蜜和礼物 和精彩的人生!  
开始…… 公司全体同仁祝您生日快乐!  
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  
2018年12月份生日员工名单:  
周五英 郑生青 梁杰 沈爱武 李雪虹  
孟宪鸣 陈妙娟 陈冠军 吕黎菁 唐红梅 黄张华