

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

2019年3月1日 第3期 总第189期

红色暖流

新时代扶贫帮困“方舟”需要我们一起奋楫

春节前夕,体现公司企业文化和彰显支部红色力量的“双结对”活动(结对一个社区、结对一户困难家庭)如期开展,仙霞物业党支部的23位党员(含2位预备党员)积极响应,到社区、走居委、进楼道主动聆听民意、呼声,共话美丽家园建设,寻找问题、不足,共绘文明发展蓝图。

连日来,在居委书记、干事长和小区经理的陪同下,党员们共走访慰问了29户困难家庭,为他们送去冬日“温暖”和节前问候。通过走访、慰问“双结对”,既架起了物业与居委沟通的桥梁,又拉近了物业企业党员职工与业主服务的距离,也给节日增添了些许愉快、祥和的氛围。

“不是一家人,却胜似一家人。”与结对家庭亲切交谈,关切询问他们的生活状况、健康情况等,叮嘱他们保重身体,坚定其生活信心,以积极乐观的心态面对生活,并为他们送上了新春祝福。嘘寒问暖、亲切问候和深情祝福使受助对象倍感温馨,

让困难家庭切实感受到来自社区“大家庭”的一片真诚。

为响应国家战略扶贫号召,发扬“扶危济困,扶弱助贫”传统美德,在这传统节日来临之际,公司党支部书记、董事长张金秀还向市儿基会申请了善款以资助邓邓(化名)家庭。邓邓小朋友今年小学三年级,平时成绩优异。前不久,父亲因突发脑溢血瘫痪在床,“经济支柱”倒下了,顿时让全家手足无措。希望通过这笔资助,能

让受助家庭重拾信心与勇气,去面对突如其来的困难,让孩子感受到社会温暖的同时,充满希望地走好以后的路。

持续多年的“双结对”活动也将在不断地新鲜“血液”注入后,变得充实、壮大,相信这股“红色”暖流会越来越宽广,而新时代下的扶贫帮困“方舟”也正需要大家一起奋楫。红色暖流永不停歇,美丽志愿你我同行。(办公室)



全员动员安全大检查 确保老人欢欢喜喜迎接新春佳节

按照市民政区民政在新春佳节前夕,养老机构及长者之家落实安全消防大检查的文件精神,在春节来临之际,仙霞物业党支部书记、董事长张金秀,副书记、总经理李明新带领相关部门的负责人,以及慧生活幸福长者照护之家的负责人,对全院进行了安全消防大检查,张董要求大家要以高度的责任心和使命感,认真检查每间房间的电器设备是否安全到位,运作到位,不能疏忽每一个角落,确保老人安全过冬,安度新春佳节。在检查过程中,有老人反应电加热的洗澡温度忽冷忽热,不能正常洗澡,张董马上派人来检查电加热淋浴器是否有问题,经检查原来是新入住老人擅自按了其他的按钮,把原先设置好的程序打乱而无法正常工作,并再次关照老人许多按钮不能擅自操作,有问题找护理员,为此问题马上得以解决;其次前台处还发现了一个灯泡坏了,物业人员马上进行整改更换,让灯泡重新亮起来;最后张董还看望了院里的老人,关照老人一定要注意保暖,安全过冬。

慧生活幸福长者照护之家充分依托物业的有利优势,使物业+养老的养老模式得以展现他特有的短平快的魅力和潜力,为提高院内的安全防范意识,确保老人安全过冬,让老人欢欢喜喜迎接新春佳节作出了各自的贡献。

上海慧生活幸福长者照护之家

党建园地

直面社区深度治理

唐秋生

说到社区深度治理,就会涉及利益、产权、观念等问题。任何社区的难题,背后都是因为动了某些居民的利益,导致有人不满或反对。如小区道理拓宽和绿化面积之间的矛盾,为了改善小区停车难拓宽道路,部分居民却抱怨公共绿化面积减少;满足一部分有车家庭停车问题,引起无车家庭的不满;加装电梯,一楼居民不愿意;垃圾分类建垃圾厢房,靠近建设点的居民不满意,谁都不想将垃圾厢房设在家门口,等等。这些难题的解决,正是社区深度治理的重中之重。

在新形势下,破解社区深度治理,是涉及民生的一个重要方面,如何最大限度保障各方合法合理的需求和利益,笔者以为:

一要树立生态观念。
(下转三版)

评头论足

“欢歌笑语乐满屋 红红火火过新年”

——长宁劳模志愿者与慧生活幸福长者之家老人共迎新春佳节联欢会

上海慧生活幸福长者照护之家洋溢着节日的气氛,葡萄架上挂满了带有“春”字的大红灯笼,墙面上挂上了“五谷丰登”年画,玻璃门窗上贴着“年年有鱼”春节福字,活动室也贴上了“天增岁月人增寿,春满乾坤福满楼”的迎春对联,让入住“幸福之家”的老人们处处感受到浓浓的中国传统佳节氛围。

2月2日上午,长宁劳动模范志愿者穿着他们标志性的红马甲,带着老

人们喜欢的沪剧节目——《雷雨》选段、《金丝鸟》、《昨夜情》等经典曲目以及歌曲“劳动最光荣”和诗朗诵来慰问老人,顿时让活动室充满了欢歌笑语、生机勃勃。参加活动的老人最长者已是鲐背之年,甚至还有腿脚骨折的,那精、气、神十足的喝彩与掌声极富感染力,让在场的工作人员和志愿者们感觉自己也都年轻了不少。

联欢会上,志愿者们为老人送上了“福”字门贴,还陪伴老人共进了团圆午餐,祝福老人们健康长寿、开心幸福、猪年吉祥!

上海慧生活幸福长者照护之家



大金更小区大件垃圾厢房建成投入使用

在仙霞街道有关部门领导的大力支持下,小区“四位一体”共同努力下,大件垃圾厢房顺利建成,改变了一直以来大金更小区内无大件垃圾集中堆放处的历史。

以前小区居民的装修垃圾,更换下来的破旧家具无处可放,往往会丢弃在附近的房前屋后、甚至绿化带中,既破坏了小区整体环境,又影响了其他居民的日常生活,还时常引起邻里间的矛盾。小区居委和物业也经常接到居民投诉,也苦于有劲无处使,既使组织人员临时清理也只是治标不治本。现在大件垃圾临时堆放清运点已经建成,对小区而言又是实事一桩。接下来期待着广大居民和我们一起努力,为改变小区的整体环境自觉自律,让大件垃圾厢房发挥应有的作用。
(大金更小区管理处)

区救助站模拟演练电梯电气故障排除

近日,由新长宁集团仙霞物业有限公司、区救助管理站、维保单位上海智威环境设备工程有限公司三方共同组织了应急预案演练。演练模拟电梯电气突发故障,使电梯轿厢停在一楼与二楼之间,轿厢内人员被困。

此时,启动紧急应急预案,由于人员被困在一楼与

二楼之间,维保人员到场后立即进入电梯机房,按照应急预案的要求,在机房用手动松闸扳手松闸,使轿厢缓缓下行至一楼平台位置,然后维保人员用三角钥匙打开底楼层门,将被困轿厢人员救出,历时10分钟,演练结束。
(长宁废弃物综合处置中心)



消防大检查、为春节保驾护航

日前,天山华庭管理处对小区重点部位进行消防安全检查,努力为广大业主欢度春节创造良好的安全稳定的环境。此次检查重点对小区的消防通道、应急灯、消防

栓、灭火器、消防安全标记等情况进行仔细审查核实,认真开展防火检查和巡查工作,及时发现和消除各类火灾隐患。
(天山华庭管理处)

古宋管理处的“海陆空”

小胡是管理处最年轻的小伙子,在身经百战的顾经理严厉的传、帮、带下,练得十八般武艺样样精通。

这不,昨天小胡就在维修的路上细心的发现了问题,小区有几处窨井盖虽然还能用,但实际已经严重损毁,居民路过时不注意踩偏的话就会造成严重伤害,于

是小胡回到管理处就行动起来,窨井盖规格比较特殊,联系起来联系去就是没有合适的,此时小胡灵机一动,想着既然没有合适的,不如自己试一试。

实践是检验真理的方法,小胡自己量尺寸、焊铁架、和水泥,一丝不苟的注意每一个细节,功夫不负有心

人,完成后大家审视着小胡完成的“艺术品”,啧啧称赞,连平时要求最为严格的庄师傅也竖起了大拇指说:灵啊,你可真是我们公司的“海、陆、空”全能呢。小胡更是觉得做到老学到老,也同时觉得能通过自己的智慧和勤劳为居民做点实事非常的荣幸!
(古宋管理处)

虹旭小区的浓浓年味

虹旭小区,乙亥春节前夕,在小区营造浓浓的节日

气氛,让业主欢欢喜喜过大年。

为了让业主感受浓浓节日气氛,管理室在小区每个门洞都张贴了新年福字,寓意来年福到每家;小区主干道两旁各悬挂着6串喜庆的灯笼,寓意来年六六大顺。这体现了我们对小区居民深深的情,浓浓的爱,让居民们尽享天时、地利、人和的好时光!最后祝福大家:新春愉快,工作顺利,阖家欢乐,幸福安康!
(虹旭管理室)



2018年11月22日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第七次会议通过了《上海市人民代表大会常务委员会关于修改〈上海市住宅物业管理规定〉的决定》,新修改的《上海市住宅物业管理规定》将于2019年3月1日起施行。

业委会是业主自治的关键。部分小区面临业主大会组建难、决策难、执行难的问题,围绕业委会履职、换届改选等方面产生的纠纷仍占比较高。修改决定细化了从业委会组建到换届的全过程运作规范。

在以往的规定中,小区需要五人以上半数才能组成业主委员会,小型小区由于建筑面积小,住户少,组建业主委员会存在一定困难,新修规定针对这些小区将组成业主委员会的条件适当放宽,规定建筑面积在一万平方以下的住宅小区,业主委员会可以由三人组成,以解决小型小区业委会成立难问题。

新修规定增加了业主委员会需要履行的职责,增加内容如下:报告业主委员会履职情况;执行业主大会决定,处理业主大会的日常管理事务;拟订业主大会年度财务预算方案和决算方案;拟订物业共用部分经营方案以及收益的管理、使用和分配方案;拟订印章管理、财务管理、档案管理、停车管理、宠物管理、装饰装修管理等规章制度;监督专项维修资金的使用以及组织专项维修资金的补建、再次筹集;对业主违反管理规约的行为进行制止。

新修规定建立了业委会培训制度。乡、镇人民政府或者街道办事处应当会同区房屋行政管理部门定期组织业主委员会委员,进行物业管理相关法律、法规、规章、规范性文件和日常运作规范等培训。培训记录也将作为业委会的备案要件,除此之外,新增的备案要件还包括专项维修资金管理规约和业主委员会委员的书面承诺。

小区停车矛盾正在成为一个日益突出的问题,一方面是有限的停车位,一方面是日益增长的停车需求,导致供需紧张。这次修改从公平分配停车资源角度出发,规定物业管理区域内,建设单位所有的机动车停车位数量少于或者等于物业管理区域内房屋套数的,一户业主只能购买或者附赠一个停车位;超出物业管理区域内房屋套数的停车位,一户业主可以多购买或者附赠一个。

为了缓解停车矛盾,此次修改规定区人民政府应当组织区交通、公安、房屋、建设等行政管理部门建立停车资源共享协调制度。停车位供需矛盾突出的住宅小区,其周边商业配建停车场(库)、道路具备夜间等时段性停车条件的,乡、镇人民政府或者街道办事处应当提出错时停车方案。同时,鼓励业主与住宅小区周边单位通过协商实现停车资源共享。

新修《上海市住宅物业管理规定》解读

木子

规矩方圆

天增岁月人增寿 春满乾坤福满楼

——小脚丫志愿者服务队与老人共迎新春佳节

1月24日上午9:30,上海慧生活幸福长者照护之家宾客盈门,喜气洋洋,热闹非凡,因为今天迎来了为老人祝福的小朋友们,他们是上海长宁实验小学——“小脚丫”志愿者服务队的小朋友,他们在学校老师和家长的带领下,带上他们满满的祝愿,带着他们的礼物,为老人们奉献了一台精彩的节目。其中有女生独唱,笛子独奏,快板书,沪语串烧,舞蹈,合唱等等与老人共迎新春佳节的到来,同时仙霞物业党支部书记、慧生活长者照护之家的董事长张金秀,仙霞物业党支部副书记,总经理李明新也参加了今天的活动,李总发表了热情洋溢的讲话,他代表仙霞物业党支部,对小朋友的到来表示衷心的感谢,同时感谢长宁区渣土管理所的负责人张良为我们牵线搭桥,联系了“小脚丫”的

小朋友,才有了今天的节目,张金秀董事长还特意请来了普陀区书法家协会的秘书长薛三元,为老人亲笔题字书写春联——“天增岁月人增寿,春满乾坤福满楼”和“福”字,以此表达对老人最真诚的新春祝福和关爱,三位领导同时祝老人在新年来临之际,身体健康,阖家幸福,福如东海,寿不南山。一台充满爱心和祝福的文艺节目,让老人们看的目不转睛,脸上充满着喜悦和灿烂的笑容。其中有位老人说,原来她非常抵触养老机构,没想到现在入住慧生活幸福长者照护之家,与她之前的想法大相径庭,原来长者之家是老人开心养老舒心养老的好去

处,在这里吃得好,住得好,有人照护和照料,在这个温暖的大家庭里,不寂寞,不孤单,处处洋溢着欢歌笑语,她认为,现在是她最好的选择,最佳的选择,为了家庭的幸福,为了子女的事业,她会照顾好自己,在慧生活幸福长者之家安度晚年,幸福养老,快乐养老。

上海慧生活幸福长者照护之家



最近,仙逸小区386弄1、3、5号外面的绿化地里有好多垃圾:易拉罐、吃剩的饭盒、丢弃的衣物等,与即将来临的新年气氛不相吻合,作为小区居民的我,看在眼里,急在心里,对这一不文明的环境、现象实在堵得慌,我先后向居委会和物业反映了。我们的块长小王和租赁屋管籍员小陈很重视,当即实地观察、拍照取证,物业赵经理的行动更令人敬佩,她说干就干,雷厉风行,她承诺,当天下午就解决。

果然,说到做到,下午2点准,有居委带队,一群身着黄马甲的物业清洁员队伍冒着严寒,在绿化地里捡垃圾,他们干得热气腾腾,不一会功夫就把这块绿地整理得干净,面貌焕然一新。对他们的行动我深表敬意,这样的物业办事得力,对居民的承诺落实在行动上,居民们信得过。

水城路386弄5号居民
卢曹俊 庄菊芳

说干就干 雷厉风行
——点赞仙逸小区物业及居委会

及时修复业户漏水原因 千方百计查找漏水原因

2018年年底,我家中的厨房和地下室遭遇莫名漏水的水害,严重地影响了我家的正常生活和家中诸多设施的破损。

贵公司陈经理及时了解情况,立即介入,组织团队人员尽力对我所在的楼宇的28层所有住户进行排查、检测,周日休息也安排探源排查,克服许多困难,经过二个多月的努力,终于找到因楼上业主装修烟道排水管破损造成漏水的原因。找到漏水的源头后,后期的修理复原工作也已经全部完成,我们可以安心快乐的过个新年了。

我们都是七十开外的老人,在安定下来以后,从内心感谢陈经理的热心帮助,对陈经理出色的业务能力和组织能力很满意,他还时时关心我们老人们的生活和照顾我们的情绪,主动减轻我们的负担,这种有心的人文关怀难能可贵,在此我们表示深深的感谢!

联洋花园二期12号业主 季政明 汪淑芬

他们将一场消防隐患消灭在萌芽里

2月2日晚19点12分,保安队员董海照例去南楼进行巡视,当走到2楼电梯口时,突听南一楼消防报警器报警,同时门卫保安室消防主机也报警,提示南一楼有警情,小董立马与飞奔而来的陈队回合。当时还有小区里几位阿姨在南一楼跳舞,陈队和小董立刻疏散现场无关人员,随后进入一楼展厅,先打开了南楼主电配电箱,又打开了展厅多媒体主机室,均未发现异常,忽然一股焦糊味引起了二人的警觉。经仔细辨别,发现南一楼

展厅办公室房间味道最浓,确定焦糊味由此而来,当时没有办公室钥匙,当通知相关人员拿钥匙开门,可能会引发不良后果,经向领导请示后决定破门而入。打开办公室的瞬间,浓烟滚滚,扑面而来,于是当机立断切断了整个南楼的电源,然后将帽子打湿捂住口鼻进入办公室排查起火点。经过仔细的排查,发现办公室取暖设备电源未关闭导致电线焦糊,仙霞物业员工李崇华师傅也到了现场并作了相应处理。

通过此事件给予我的教训是深刻的,我们要举一反三,全面开展安全检查并对所有工作人员进行安全教育,杜绝此类事件再次发生。在此,我们要感谢仙霞物业的陈妙娟经理和李崇华师傅,更要感谢保安陈冲、董海、徐正三位队员,是他们用自己的行动诠释了工作责任制的内涵,是他们的果断处置使我们避免了一起不敢估量的安全事故,我们要向他们学习,也向仙霞物业致以我们最诚挚的谢意!

长宁民俗文化中心

道路清扫保洁培训开班

为确保环卫工人更全面、更深入掌握道路保洁服务作业标准,提升作业技能,打造干净、整洁的城区环境,上海新仙霞职业培训中心开展了对上海东联环境卫生服务有限公司300余名道路清扫工人的岗位技能培训,2月20日举行了开班仪式。此次培训根据环卫工人的工作实际,从道路清扫保洁质量标准、操作规范、珍惜岗位等方面进行了理论培训,同时还开设了技能操作培训。

此次培训获得了东联

公司领导的高度重视,党支部书记、工会主席蒋唯和副总经理尤超亲临现场并做开班动员。尤总指出:上海正在提升城市精细化管理水平,东联的员工也要以绣花般的细心、耐心和卓越心要求自己,做到精细化保洁。蒋唯书记感谢广大员工的积极参与,各级管理人员的精心组织,同时希望大家认真学习,切实提高自己的职业技能,为环卫精细化作业的稳步推进作出积极的贡献。

上海新仙霞职业培训中心

直面社区深度治理

唐秋生

(上接一版)党的十九大把生态文明建设放在突出地位,并融入经济、政治、文化、社会建设全过程。习近平总书记指出“绿水青山就是金山银山”。树立生态观念,是一项新的重要任务,倡导“低碳”生活,离不开全社会的行动,经过大家的共同努力,才能创造一个天蓝、地绿、水静的宜居环

境。二要勇担社会责任。在推进公民道德建设过程中,人人都是服务对象,但同时又要自觉地为他人服务。“我为人人,人人为我”,应成为一代社会新风尚,在精神文明建设中发挥应有作用。三要健全群众自治。在深化改革中,健全基层群众自治机制,是做

好新形势下群众工作的重要方面。在居民区党组织领导下,要动员社区广大居民参与自治组织,有信心、有能力解决社区的事和身边的事。为了让广大群众过上美好的生活,要进一步发挥社区居委会的主导作用,物业公司的基础作用,业委会的主人翁作用,共同创造一个和谐的社区环境。

张灯结彩贺新年



每年农历新年前的一两个礼拜是我们天山怡景苑物业人忙碌又喜庆的日子,因为我们要张灯结彩贺新年啦!

今年的怡景苑除了配置一批新灯笼外,更重新设计安排了各式各样的彩灯应景,使原本冷冷清清的新年气氛一下子温暖热闹了不少,许多居民在安装阶段已经驻足观看、欣喜不已,人人脸上都洋溢着欢快的心情。

(天山怡景苑管理处)

芙二居民区共庆元宵佳节

2019年2月19日,农历正月十五元宵节,难得的一个晴天,芙二居委会活动室内一片欢声笑语,喜庆祥和的气氛博得众多的居民驻足参加。

居委会姚郁强书记,王宏莉干事长,邹莉芳主任悉数出场带领在场老年居民们裹元宵、扎彩灯,猜灯谜,大家踊跃的参加各种活动。

包汤圆现场是一派喜庆景象,居民们分组包汤圆,个个脸上笑容满面,揉面团、放馅、搓汤圆,忙个不停。一个个白白胖胖的元宵很快就摆满了盘子。热气腾腾的元宵出锅后,大家一边品尝一边聊家常,并吃出了福气汤圆获得了精美的礼品。

活动现场,居委会干部和社区居民共做花灯,还有喜猜灯谜活

动,现场布满百余条灯谜,内容涵盖各个方方面面,形式上生动有趣,既具娱乐性,又具知识性。让大家边学习边交流,即可以学到知识,又可以增进感情,并获得了精美礼品。

最后在居委会姚郁强书记,王宏莉干事长的洪亮美妙歌声中活动达到高潮,大家欢聚一堂,共庆元宵佳节。

(蓉城管理处)

勤勤恳恳一整年 热热闹闹迎新春

农历新年将近,为了答谢物业管理服务的一线人员,天山怡景苑管理处赶在保安保洁人员返回家乡之前为他们举办了一场小型的喜迎新年的活动,此次活动不仅仅让一线人员感受到了大城市的温暖,更让他们畅所欲言,诉说工作中的委屈和心酸。活动最后,大家都表示勤勤恳恳工作了一年能得到业主的肯定和赞扬,心里还是满足和欣慰的。

(天山怡景苑管理处)



猜灯谜、做兔子灯一直是中国传统节日——元宵节的必备节目。今年天山怡景苑物业联合慧生活、居委会一起举办了一场别开生面的闹元宵活动。

早上活动时间还没到,就有大批家长带着孩子在活动室门口等候了。猜灯谜环节显然是大朋友的拿手好戏,一屋子的灯谜签纸不消一会功夫就被逐个击破。隔壁做兔子灯活动也不甘示弱,一屋子小朋友叽叽喳喳、热热闹闹,涂色的涂色,裁剪的裁剪,大家都兴致勃勃,迫不及待的想要展示自己的花灯成果。两个小时的活动很快就圆满落幕了,大家都意犹未尽,纷纷表示这类亲子活动不仅可以庆祝佳节,更使小朋友们传承历史传统,有深远的教育意义。

(天山怡景苑管理处)

传承节日传统 共度元宵佳节

“衣、食、住、行”四十年改革变化感悟(中)

赵志坚

(接上期)自从改革开放后,国家实施了经济市场化,大力引进国外先进技术,全面开发纺织业,放开服装经营市场,琳琅满目、丰富多彩的服饰营销渠道如雨后春笋般发展起来了,显然满足了广大民众对衣

着穿戴的多样化的追求。40年后的今天,依看,全国上下、各大商场、大街小巷等公共场所,随处可见艳丽大方、款式新颖、整洁美观服饰穿着的人们,尽享改革开放后衣着穿戴巨大改变所带来的幸福生活……

农业生产经营模式,极大地满足食品市场和人民对健康饮食消费的需求。依看,如今各具规模的粮油、副食品超市,在居民住宅社区附近开设,还有24小时超市便民服务。大中型商场、公共文化娱乐场所内,酒家、咖啡厅、休闲茶餐厅等方便了不同需求的老百姓,且如今的饮食时尚文化更加深入人心,老百姓的饮食消费生活可谓大大改善、丰富多彩……

(未完待续)



篆刻
花好月圆人寿

赵志坚

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

2019年3月份生日员工名单:

唐燕亚 赵芳 刘丹凤 袁梅 袁欣

杨翠华 山韶亮 张秀 周明德