

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5月1日 第5期 总第191期

仙霞物业党支部换届选举大会顺利举行

4月11日上午,仙霞物业有限公司党支部换届选举大会如期召开,支部党员共22人(含2名预备党员)参加了本次会议。公司党支部副书记、董事长李明新同志主持此次大会。

会上,公司党支部书记张金秀代表本届支委会作了任期内工作汇报。

按照集团党委的工作要求和前期支部制定的换届选举工作实施方案,大会以举手表决的方式,先后审议并通过了《仙霞物业有限公司2016-2018年度党支部工作总结(草案)》、《仙霞物业党支部换届选举办法(草案)》和《仙霞物业党支部换届选举监票人、计票人名单(草案)》。

随后,在监票人、计票人的组织、监督下,以双直选无记名投票方式,完成了投票及计票工作,产生了新一届仙霞物业党支部委员和书记,并报集团审批。

新一届领导班子将紧紧围绕集团“1+4+1”战略部署,即以“党建引领·红色物业·惠民行动”为总基调,以“打造专业化队伍、提升整体管理水平、依托慧生活2.0版实施‘物业+生活服务’的飞跃和推进企业改革”为发展方向,以“提升服务对象满意度”为最终目标,在“政治意识、社会责任和经济效益”上实现引领统一,书写新时代企业发展新篇章。

至此,公司全面顺利完成了党政班子换届考核工作。新一届支部委员会由李明新、黄国勇、袁娜组成,李明新任党支部书记。新一届董事会由李明新、薛云飞、王海明、黄国勇组成,李明新任董事长。(办公室)

仙霞物业党支部组织观看《大清相国》

“学史可以看成败、鉴得失、知兴替。”3月21日晚,按照区国资委和新长宁集团党委的安排,仙霞物业党支部组织党员、入党积极分子等20余位同志观看了全国舞台艺术重点创作剧、大型历史原创话剧《大清相国》。

《大清相国》塑造了以陈廷敬为主的大臣群相,反映了特定历史境遇中官场权贵的人格、道德和行为的艰难抉择,主要

展现了康熙年间官场风云。本剧着重刻画一代才子、两朝名臣陈廷敬,呈现了他为社稷、百姓,勇挑揪贪除贪之重任,面对贪腐者与容贪者,毅然决然选择手刃挚友、大义

灭亲的感人故事,可歌可泣,发人深省,引以为鉴,同时也诠释了廉政之志、为人之道。

纵使在虎狼丛中,仍能立身,铁面无私之行,可敬也;尽让雪压枝头低,却不染泥,高风亮节之人,可叹之。陈廷敬对于自身价值观的坚守,真正做到了守得“我本高洁”之初心,博得了在场党员们的阵阵掌声和连连称赞。

相信本次活动,对我们企业的党员、干部都是一次深刻的、生动的反腐教育和思政教育。我们将在“党建引领,服务民生”、认真做好物业管理服务的过程中知底线,守本心。(办公室)



仙霞物业党支部掀起学习使用“学习强国”APP热潮

“学习强国”学习平台是立足全党、面向全社会的科学理论学习阵地、思想文化聚合平台,是贯彻落实习近平总书记关于“加强学习”“建设学习大国”重要指示精神,推动全党大学习的有力抓手,是推动习近平新时代中国特色社会主义思想宣传贯彻不断深入的重要举措,将覆盖各级党组织及广大党员。

仙霞物业党支部根据党中央、上海市委、长宁区委以及集团党委的部署和要求,第一时间组织支部全体党员下载、安装、注册“学习强国”APP,并选派一名同志作为培训和学习内容传达的管理员。

3月初,公司召开党员大会、(下转三版)

硬件易上,陋习难除

唐秋生

习近平总书记曾对创新社会治理体制强调指出,要“加快形成社会治理人人参与、人人尽责的良好局面”。

城市精神也可以说是城市市民精神,市民在日常生活实践中形成的新风尚,已成为精神文明建设的重要内容,这是社会的主流。但是,对市民中一些不文明陋习仍要十分关注,如乱扔垃圾、乱堆杂物、乱闯红灯、违章装修、宠物扰民等等,这些不文明的行为与国际大都市的形象很不相称。

城市管理精细化是我们每个公民的事,国家的发展有赖于全民族素质的提高,要维护正常的生活和社会秩序,必须形成人人讲诚信、讲责任、讲文明、促和谐的氛围。一个小区是一个小社会,聚集了众多居民,营造良好的生活环境,必须提高居民的文明程度,大力倡导市民公德和公共精神。

正能量存在于社会生活的形态之中,更多的是处世态度与社会责任,正能量是一切予人向上和希望,促使不断追求,让生活变得圆满幸福。事实表明,社会治理只要人人参与、人人尽责,就可以释放出正能量,就可以改变一切。我们期盼这种正能量能传播给社会,传播得更远更广,也将由此塑造社会治理的新格局。

坚决反对一切形式主义、官僚主义,干部考核严管厚爱结合、激励约束并重。

要坚持干部考核正确导向,坚持严管和厚爱结合、激励和约束并重,聚焦实践实干实效,在各

级领导班子和领导干部中树立讲担当、重担当、改革创新、干事创业的鲜明导向,使政治坚定、奋发有为的干部得到褒奖和鼓励,使慢作为、不作为、乱作为的干部受到警醒和惩戒,是求真务实在

全党全社会蔚然成风。

——摘自2月23日
《解放日报》01版

每月一学

评头论足

巩固智慧成效 共享平安成果

“智慧社区”是管理的一种新理念,是新形势下创新的一种新模式。在区委、区政府和街道党工委、办事处的大力支持下,虹仙社区积极推进智慧社区建设。

4月7日下午,上海市副市长、市公安局局长龚道安在长宁分局、派出所领导及虹仙居民区党总支书记季强的陪同下实地参观调研虹仙智慧社区工作。实地调研了智慧社区服务管理平台中小区微卡口(出入人像采集、人车抓拍分流系统、门栋人脸抓拍、刷脸门禁开门、门磁、智能消防栓、智能窨井盖、独居老人烟感及燃气泄露报警、小区保安电子巡更、小区通道高清监控接入)等。

智慧社区试点项目的

实施,将社区警务和居民区党的建设、小区物业、小区自治共治联系得更加紧密。通过整合各方资源高效推进虹仙自治共治,小区各项建设取得了显著成效并不断创新。以创新社会治理为动力,积极探索社区管理服务新模式,在小区内

不断巩固智慧社区项目,提高社区居民的获得感、幸福感、安全感。

龚局长对虹仙的平安建设工作表示了肯定,临别时他握着季书记的手说:你们能把这么大的社区管理的这么好,真的十分不容易。(虹仙管理处)



智能管理带来工作效率

天山五村从2019年3月1日起机动车辆实施智能化电子管理一个多月以来。通过编程、导入和整理,有效地控制了小区车辆的数量值。停车秩序得到有效提升,大大减轻了一线保安工作压力,工作效率明

显提高。同时也得到了大部分车主的认可。相当一部分车主反映,以往晚上稍晚回来,停车基本上找不到车位,要化去许多时间寻找空档,有时候兜了几圈仍然找不到位置。现在好多了,再晚也不用担心了。当

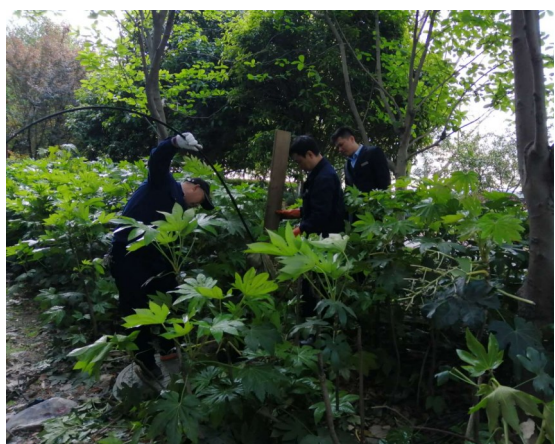
然也有个别车主及家属为了抢占车位,在停车线内,人为地设置障碍物,无形中增添了车位的紧张。我们希望通过宣传、引导和管理措施,倡导有序的停车秩序,共同打造天山五村美丽环境。(天山五村管理处)

做好疏通预案 心系为民排忧

四月中旬,天山怡景苑物业在一次例会中指出,按照以往的电话报修记录和工人师傅总结的工作经验,每年五月便到了居民集中报修马桶和厨房下水道堵塞的时间,例会上大家沟通并统一了疏通方案和时间,这周便在物业黄经理的带领下,提前开始了疏通外圈下水管道

的作业。在连续两天的疏通过程中,师傅发现下水管道已经有油块淤积的现象,一般的疏通工具似乎已经不起作用了,所以从今天开始调整了疏通的方案,更换了疏通的工具,物业表示会在一周时间内完成这次疏通作业,减少居民对下水道堵塞的烦恼。

(天山怡景苑管理处)



今年的4月15日阳光明媚,天山华庭小区热闹非凡,居委、业委和天山华庭管理处会同长宁区企业联合会、周家桥街道办事处及区市场监督管理局共同开展了“4·15 爱心行动日”,业主们纷纷拿着坏的雨伞、鞋、钟表等日用品让在此设摊的师傅们为他们修理;与此同时,理发、保健按摩等摊位前也排起了长队……

此次爱心行动日不仅有着业主欢迎的修理服务项目,还针对市民关心的医患纠纷、消费维权等邀请了相关政府部门、消保委、律师、法律工作者为市民提供这方面的咨询服务,受到了群众的欢迎和好评。同时还加入了文艺表演板块,有腰鼓队表演、京戏、快板等,现场业主纷纷驻足观看,气氛火爆。

(天山华庭管理处)

爱心行动进小区

近日,北京房山区周口店一居民楼的楼道内发生电动车起火。这又是一起楼道内堆放杂物起火,楼道内堆放杂物很!危!险!

楼道内杂物一定要清理干净:一是因为废弃杂物多为木制品、纸制品等可燃物,稍遇明火极易引起火灾。随手乱扔个烟头、儿童玩火、燃放爆竹等,一不小心就会引火。二是小区楼道属于公共消防通道,堆满杂物,当发生地震、火灾等自然灾害的时候,会严重影响他人逃生!

那么,业主擅自占用楼道共用部位堆放杂物怎么办?

依据《物业管理条例》、《物权法》相关规定:一、楼道共用部位属于业主共有,业主擅自占用侵害了其他业主的合法权益。二、权益受侵害业主可以向物业服务企业、相关行政主管部门进行投诉,要求查处。业主委员会作为业主自治组织,可以对乱占楼道损害他人合法权益的行为,要求其停止侵害、消除危险、排除妨害、赔偿损失。业主对侵害自己合法权益的行为,也可以依法向人民法院提起诉讼。

《物权法》第70条规定,业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第3条规定,建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分,通道、楼梯、大堂等公共通行部分,消防、公共照明等附属设施、设备,避难层、设备层或者设备间等结构部分属于共有。因此,楼道属于业主共有,任何人不得随意占用,否则就侵害了其他业主的合法权益。

《物业管理条例》第50条规定,物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施,不得改变用途。业主依法确需改变公共建筑和共用设施用途的,应当在依法办理有关手续后告知物业服务企业;物业服务企业确需改变公共建筑和共用设施用途的,应当提请业主大会讨论决定同意后,由业主依法办理有关手续。

因此,物业管理区域内根据方便生产、生活需求所必需的规划建设的公共建筑和共用设施,在规划设计建造时,均有特殊的用途,不得随意改变。楼梯口的公共走廊属于业主共有的部分,其主要用途是为了业主行走方便,而不是为业主堆放杂物。

此外,楼道作为火灾时的重要消防通道和安全出口,如果随意堆放杂物势必影响火灾等特殊情形下的抢救。因此,在共用楼道、公共场所堆放杂物,属于违法行为,侵害了其他业主的合法权益。针对部分业主乱占楼道等公共场所、公用部位堆放杂物的情形,受侵害业主可以采取以下措施维护自己的合法权益。

首先,业主可以按照行政管理法规进行投诉,要求相关部门进行查处。

《物业管理条例》第46条规定,对物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为,物业服务企业应当制止,并及时向有关行政管理部门报告。有关行政管理部门在接到物业服务企业的报告后,应当依法对违法行为予以制止或者依法处理。作为直接受侵害的业主,可以根据《物权法》第83条的规定,直接向人民法院提起民事诉讼,维护自己的合法权益。

楼道堆放杂物,违反了哪些法?

木子

万人小区垃圾分类正式启动

一封来自女排运动员的感谢信

日前,仙霞物业管理有限公司收到了一封来自上海女排运动员马蕴雯的感谢信。感谢信写道:感谢长宁区废弃物处置中心的蔡经理和保安队长小吴,在今年3月8日帮我和我的外国朋友larson找到在宋园路地铁口附近丢失的手机iPhone一台。

这究竟是怎么回事呢?说来也蹊跷。3月8日正巧是三八国际妇女节,女排运动员马蕴雯和她的外国朋友乘坐地铁10号线前往他们与朋友约定的市中心某地过节,在宋园路地铁站出口处不慎丢了苹果手机。两人心急如焚,因为手机里除了大量的通讯资料,还有不少照片,废弃物处置中心的蔡经理和保安队长小吴,急失主所急,认真帮助寻找,经过一番努力,终于使丢失的手机失而复得,女排运动员和她的外国朋友为此特别感激,遂写了感谢信,以示谢意。

上海女排 马蕴雯

3月29日上午,长宁区仙霞新村街道近万人的小区——仙逸小区正式启动垃圾分类工作。

仙逸小区是一个超大型老旧小区,有户籍居民3400多户,常住居民近10000人,目前小区内分布有11个垃圾箱房,每处都配有四个垃圾箱,居民可在上午7点到10点和下午5点到8点两个时间段投放垃圾,志愿者还建议居民可以先将垃圾分为干湿两种,逐步培养垃圾分类习惯。“如果分不清楚,就把除了湿的,全部分成干的,然后拿到垃圾箱房去,管理委员会帮你分成有毒有害、可回收和干垃圾,以后你自己也就慢慢知道了。”

有的居民已经熟悉了日常垃圾分类的规则,但对有些疑难问题,还是会一时摸不着头脑。比如,螺蛳壳属于什么垃圾?“贝壳之类的都属于干垃圾,因为这个在土壤里化不开的。”志愿者回答道。

当天,小区垃圾定时定点分类投放工作正式启动,

居民通过口口相传,通过志愿者的现场指导,尽快适应垃圾分类的要求,改变以往的生活习惯。居委工作人员、物业专职管理员和三百多名志愿者目前已建立相

应的巡查、轮值制度。同时,小区还将逐步为每家每户发放两分类垃圾桶,方便居民从源头分类,并通过多样化的方式实现垃圾就地减量。

下一步,我们还将引进一些科技手段,把家里的果皮和其他可以用的做成酵素再生,让它变废为宝,真正做到垃圾就地减量。

(蓉城管理处)



大金更小区举行垃圾分类启动仪式

4月18日上午一个全民动员,全民参与垃圾分类工作启动仪式在大金更小区举行。仙霞街道有关领导、小区联建单位及小区

“四位一体”,自愿者代表、居民代表参加了启动仪式,标志着大金更小区垃圾分类进入攻坚阶段。

仪式通过说唱等形式

宣传和解读垃圾分类的重要性,以及人人参与的必要性,使全体居民弄懂理解垃圾分类的深远意义,从而激发广大居民参与的积极性

和自觉性。通过两天的实践和现场宣传示范效果明显,居民配合的热情与日俱增。有理由相信小区的垃圾分类工作,在居民区党组织的领导下,“四位一体”协力推进下一定会取得丰硕的成果。(大金更管理处)

心系业主排忧解难

三月底,天山怡景苑1号104的居民吴女士代表她的儿子黄先生为物业送来一面鲜红的锦旗,细问之下才得知,原来是前几天物业工作人员帮助黄先生解决了困扰他已久的固定车位问题。天山怡景苑车位历来紧张,供不应求,地下固定车位都已售罄,地面的流动车位到了晚上就更指望不上了。物业在得知黄先生的情况后,下地库查看他家附近的待租车位,为租赁双方牵线搭桥,功夫不负有心人,黄先生终于在三月底找到了合适的车位,顺利解决了停车困扰。(天山怡景苑管理处)

(上接一版)中心组(扩大)学习,进一步传达了做好“学习强国”学习平台注册使用的要求,并定期进行学习交流。

党支部还把日常学习与党建示范点紧密结合,在去年党建可视化资料的基础上,着重提升广大党员整体学习面貌和政治理论素养,进一步提升支部党建工作水平。

通过表扬优秀学员、线上线下互动交流、鼓励后进学员等方式,不断促进党员养成每天学习好习惯。大家在群里交流共享,每天查看自己的学习排名,形成了“比学赶超、共同进步”的良好氛围。学习平台不但大大改善了党员学习形式、内容单一问题,更是让党员在日积月累的使用过程中,党性观念和理论水平得到逐步提升。

仙霞物業党支部掀起学习使用「学习强国」APP热潮



越情相约长者之家

——曙光虹林越剧团来我院慰问演出

4月19日上午10点,上海慧生活幸福长者照护之家迎来了曙光虹林越剧团的演



员们,她们热情地为老人奉献了一台情深并茂的越剧演唱,有黛玉葬花,追鱼等等精彩片段。台上的演员们字正腔圆地唱着徐派,尹派,王派等等,配上台风、扮相,服装都有模有样,非常讲究;台下的老人们听得津津有味,不时的还哼上几句,台上台下相互互动,不时传来阵阵掌声,让长者之家热闹非凡,还引起了周边白领的注意,他们也忙里偷闲,一起来倾听演员们的演唱……

曙光虹林越剧团为老人们送演出,送欢乐,丰富了老人们的业余文化生活,让老人们的记忆中又留下了精彩的片段。

上海慧生活
幸福长者照护之家



创意编织 爱心起航

为提升青年就业技能,汇丰“上海市青年就业技能提升公益项目”——创意编织培训于3月21日下午在茅台路298号6楼会议室正式开班。该项目由汇丰银行资助,上海市慈善基金会主办,上海市慈善教育培训中心承办,上海新仙霞职业培训

短致辞,他首先感谢汇丰银行的支助,给大家提供了学习的机会,他也希望学员们认真学习,既可以提升就业技能,又可以把中国的传统文化发扬光大。开班仪式上,上海市慈善教育培训中心副主任严治俊先生向我校授予了“SCF汇丰杯上海青年技工能力提升—创意手工职业技能”旗帜。

上海市慈善教育培训中心副主任严治俊先生、项目主管徐昕女士参加了开班典礼。严治俊主任作简

随着上海城市的快速发展,大量的外来务工人员进入上海,他们已经成为上

海经济建设不可或缺的主要力量,发挥着越来越重要的作用。实施“上海市青年就业技能提升公益项目”,就是希望通过就业技能培训,将他们培养成符合经济社会发展需求的高素质技能劳动者,从而提高他们的职业素质和就业创业能力,为他们营造良好的职业发展环境,提高他们的生活水平,推进社会的可持续发展。

上海新仙霞职业培训中心

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,近日举行了开班仪式。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



为了提高员工的作业技能,上海高洁环境卫生服务有限公司与我校签订了全员培训协议。培训分为理论培训和技能实训,分批分时进行。3月20日,高洁公司党团员和中层管理人员前往陈扣娣劳模工作室参观学习并开展理论培训,正式拉开了全员培训的帷幕。

陈扣娣劳模工作室现任劳模班长成慧声情并茂地给学员们讲述了劳模班的历史和荣誉。诚信、敬业、优质、创新核心价值观,自创的八大保洁法,与习总书记的合影……一幅幅照片生动地展示了劳模的风采。座谈会上,成慧给大家讲述了她从一名普通的公厕保洁员成长为劳模班长的心路历程,分享了她的工作经验。高洁公司清道管理员还与成慧互动交流,提出了在管理中遇到的难题和困惑,成慧都一一解答,学员们获益匪浅。当天下午,郑恬静老师从管理理念、核心能力、技能知识等方面进行了理论培训。通过丰富的事例和有趣的动画,让学员们对目前工作中的困惑有了新的认识。

学习过程中,高洁公司党支部副书记虞佳兰鼓励员工要以劳模为榜样,干一行爱一行,在学习中找到差距、补短板,强化责任意识;要有正确的角色定位,敢于管理、善于学习;要积极主动的将学习到的理论、方法、技能充分运用到实际工作中,挑战现状,共启愿景,砥砺前行。

新仙霞职业培训中心

加强培训,全面提升员工技能

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5月份生日员工名单:

- 包明解 沈扣兰 陈凤茂 陆庆婷 黄兆英
- 谢建敏 王智 朱胜龙 王东昕
- 邱麟 贾志芳 蒋正贵