

## 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6月1日 第6期 总第192期

## 仙霞物业诞生首个上海建交工匠 上海市物业行业劳模匠心联盟同时成立

近日,仙霞物业在上海建交行业工匠荣誉榜单上喜获佳誉,打破了零记录。

今年是祖国母亲70岁华诞。在“五一”国际劳动节来临之际,上海市建设交通行业纪念“五一”国际劳动节暨先进表彰大会在上海铁路工人文化宫举行。大会旨在表彰建设交通行业各领域的先进,展现劳模创新工作室团队精神和所取得的成绩,讲述工匠为城市建设和管理默默奉献的感人故事,坚定广大建交职工在新征程上再接再厉创造辉煌的决心。

大会对建交系统的优秀先进和工匠们进行了表彰。仙霞物业水电工匠”称号。李崇华荣获上海市“建交会上, (下转三版)



近日,仙霞物业、新长宁慧生活、新程物业的40多位团员、青年集聚于浦江郊野公园,开展了以“传承五四精神,担当时代责任”为主题的五四青年节活动。

上午10点整,公园内,大家放慢脚步,领略美景,同时也为之后的团体拓展进行预热,提前熟悉了活动场地。

临近中午,大家来到了花园烧烤区,在音乐与绿茵的环绕中,享受了一场丰盛的烧烤盛宴。在炭火的洗礼下,阵阵欢笑声映衬着年轻人特有的青春朝气和热情。

饱餐之后,便迎来了大家最期待的真人“吃鸡”环节。每支队伍装备齐全,气势高昂,青年们听从教练的指导,井然有序地分组对抗。在前两轮的团队模式中,要求队长拥有良好的观察力与决策力,制定团队作战计策,接下来需要队员们深刻理解并讨论战法,充分发挥团体协作能力和执行力,在激战对抗中,向安全区进发。默契配合、热血冲锋、战略后退、牺牲小我……一幕幕充满着力与美的画面, (下转三版)

## 传承五四精神,担当时代责任 ——团建联建庆“五四”一百周年活动

5月9日晚18点,“夯实基础 规矩方圆”2019年度全员培训在公司六楼会议室举行。仙霞物业共有120名员工参加了培训。培训前,集团物业部经理、仙霞物业董事王海明作了培训动员。培训由仙霞物业党支部书记、董事长李明新主讲。

在动员环节,集团物业部王经理介绍了集团近期的重点工作,特别是物业提升年的各项重点工作(1+4+1),即物业服务党建引领+提升物业服务整体工作水平、慧生活2.0版本全面实施、外包专业队伍集约化管理、物业企业改革发展+提升物业企业社会满意度。他还介绍了“红色物业惠民行动”的相关情况。最后,对仙霞物业全体员工提出了三点希望:一是坚持学思践悟, (下转四版)

## 仙霞物业召开OSM现场管理系统导入项目总结会暨优秀试点表彰大会

5月6日下午,OSM现场管理系统导入项目总结会暨优秀试点表彰大会在公司六楼多功能会议室举行。

会上,公司副总经理、OSM项目推进小组组长黄国勇首先作了成效汇报,全面深入地汇报了各试点部门(项目)所取得的进步和成效,并以结合企业自身实际标准化及继续全覆盖的推进和保持提出了设想。

随后,公司工会主席郑碧红宣读了表彰决定。公司领导班子为优秀试点部门(项目)颁发了荣誉证书,三名优秀试点代表 (下转三版)

## “小事”与“大事”

唐秋生

垃圾分类是“小事”,也是民生“大事”,更是老难题。据统计,2018年上海全市每日生活垃圾清运量接近2.6万吨,年均生活垃圾产生量超过900万吨,“垃圾围城”迫在眉睫。去年八月出炉的《上海试点小区生活垃圾分类现状调查报告》显示,近七成居民认可生活垃圾分类工作成效。16.8%的居民认为所在小区已形成良好的垃圾分类氛围,近三成居民养成了分类好习惯,68.9%的居民认可上海生活垃圾分类的工作效果。今年全国两会代表关注的焦点, (下转四版)

评头论足

把青年一代培养造就成德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人,是事关党和国家前途命运的重大战略任务,是全党的共同政治责任。各级党委和政府、各级领导干部以及全社会都要充分信任青年、热情关心青年、严格要求青年,关注青年愿望、帮助青年发展、支持青年创业,做青年朋友的知心人、青年工作的热心人、青年群众的引路人。

——摘自2019年4月30日习总书记在纪念五四运动100周年大会上的讲话

每月一学

## 光荣榜

公司团支部团员荣获区国资系统先进表彰  
周怡卉、陈晓敏荣获2018年度长宁区国资系统优秀青年。  
华伟荣获2018年度长宁区国资系统优秀共青团员。

## 天山五村打造精品小区

天山五村自改建工程结束以来,为了更好地打造“精品小区”,物业管理处和业委会保持经常沟通,并规定每月十五日下午召开管

理员、保安、保洁工作例会。内容包含传达公司业务例会精神,上个月的工作小结,下个月工作要点。不断查找不足之处,加以改进

(天山五村)

5月12日是全国第十一个全国防灾减灾日,今年的活动主题是“提高灾害防治能力,构筑生命安全防线”。为提高天山怡景苑居民们防灾减灾意识,增强基层减灾能力,5月10日物业向参加现场演练的市民朋友进行防灾减灾知识的宣传和答疑,并发放防灾减灾宣传品。希望通过此次防灾减灾宣传活动,使居民们深入了解防灾减灾科普知识,学会必要的应急避险措施,增强自身防灾减灾意识,提高遇灾时自救与互救能力。(天山怡景苑)

### 怡景苑举办防灾减灾知识宣传

## 天山华庭开展消防演练

5月10日,天山华庭小区成功举办了消防疏散演练。参加此次活动的有天山华庭居委会、天山华庭业主、天山华庭项目经理及天山华庭秩序维护员。

消防演练在一声警报声中正式开始,各位业主立即到指定岗位,以最快速度有序有组织的走进楼道向紧急疏散点逃生,参与演练的业主有看到火

情了在高层呼救的,有用手帕、毛巾等捂住口鼻,低着头、弯着腰、贴着墙快色疏散的,有秩序维护员扛着单杠营救的……直至最后一名业主逃生至紧急疏散带后,由清点员进行清点人数,并向协调员汇报,本次演练在紧张而不慌乱、人多而不拥挤的场面下结束。

(天山华庭)



## 大金更有了大件垃圾箱房

大金更小区的大件垃圾箱房自今年二月初正式投入使用以来,发挥了很大的作用,受到居民的大力称赞。大金更小区居住着1500多户居民,今年二月以来,小区已有近20户居民完成装修或正在装修。在过去,整个小区就像一个大的垃圾箱,没有固定的建筑垃圾堆放点,因此建筑垃圾乱堆放问题较为突出,对整个小区环境的影响更是不言而喻。如今,终于有了大件垃圾的容身之地,小区环境有了根本性的改变。就这20多户居民都能将建筑垃圾运往箱房,目前居民也都能接受这种管理方式。(大金更管理处)



随着天气渐渐炎热,小区里的许多树木都出现了过度生长的现象,有的甚至长到了居民的阳台里。为此,天山怡景苑物业特地联系到了新长宁绿化公司进行小区绿化全面修整。由于天山怡景苑业主入住时间比较早,所以有的香樟树特别高大,一般高度的梯子已经够不到了,绿化公司又调来了升降云梯帮忙修剪三楼以上的树木。另外,物业还督促绿化公司做好除虫工作,对杂草进行清除,为业主带来更好的居住环境。(天山怡景苑)

### 怡景苑修整了小区绿化

装修垃圾乱堆放的烦恼,困扰着不少居民:打开窗,灰尘和臭气迎面袭来;走出门,空间被麻袋和家具占据……

随着城市更新速度加快,装修垃圾的产生量不断增长。有数据显示,近年来,上海年均申报处置的建筑垃圾总量约有1亿吨,其中,装修垃圾和拆房垃圾约占7%,且就长远而言,工程渣土、泥浆、建筑废弃混凝土等其他建筑垃圾的产量将呈下降趋势,装修垃圾和拆房垃圾将成为“主力”。如何处置装修垃圾,将是城市管理要长期直面的课题。

2010年11月,上海市政府发布了《上海市建筑垃圾和工程渣土处置管理规定》(市政府令第50号,以下简称《建筑渣土规定》),并自2011年1月1日起施行,从政府规章层面对建筑渣土处置活动进行管理。

在“50号令”的基础上,市政府发布了《上海市建筑垃圾处理管理规定》(以下简称“57号令”)。该规定首次将装修垃圾明确归类为建筑垃圾来进行治理。这项被称为上海“史上最严”的装修垃圾规定,能否取得理想的治理效果?

与原《建筑渣土规定》相比,新《规定》增加和完善的内容主要包括:

- (一)明确了建筑垃圾的分类处理途径;
- (二)强化了源头减量减排和资源化利用的要求;
- (三)完善了建筑垃圾消纳场所、资源化利用设施的规划和建设职责;
- (四)明确了水路运输单位纳入运输许可监管;
- (五)增加了装修垃圾处理的基本规范。

与原《建筑渣土规定》相比,新《规定》将装修垃圾纳入了适用范围,并增设一章进行规范,基本规定包括:一是建立装修垃圾投放管理责任制度。责任人由受委托的物业企业担任;未委托物业企业的,由住宅小区的业主或者办公、经营单位担任。责任人应当将装修垃圾交由装修垃圾运输单位进行清运,并承担设置装修垃圾堆放场所以及引导居民分类投放等职责。二是按照《上海市市容环境卫生管理条例》的规定,明确由各区绿化市容行政管理部门组织招标投标活动,中标的市容环境卫生作业服务单位作为装修垃圾运输单位,提供清运服务。《规定》同时重申由产生单位和个人承担清运费。

不过,寸土寸金的上海,尤其是中心城区的老旧小区,未必有足够的空间来设置专门的装修垃圾堆放场所。对此,57号令也制定了“兜底”条款,明确因客观条件限制无法设置装修垃圾堆放场所的,由乡(镇)人民政府、街道办事处负责指定装修垃圾堆放场所。未指定装修垃圾堆放场所的乡(镇)人民政府、街道办事处,将由所在单位或上级主管部门依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分。

### 《建筑垃圾处理管理规定》解读

## 古宋吹响垃圾分类集结号

垃圾分类是破解“垃圾之困”的现实途径,是以人为本城市发展理念的深刻彰显,直接关系到市民生活品质的改善和城市的可持续发展,是美化城市环境、提升城市品位的重要载体,也是改变人们行为习惯、提升市民文明素质的重要内容和重要路径。

天原二村高度重视垃圾分类工作经过小区四位一体协商,具体做出分工。一是加强领导参与,成立垃圾分类工作协调小组,指导全社区垃圾分类宣传、实施工作。二是完善终端处置设施建设,加强生活垃圾运输过程的全程监管。

2019年天原二村将以

这次主题活动为契机,撸起袖子加油干,凝心聚力做好垃圾分类工作。

“垃圾分类,举手之劳”,让我们积极响应号召,从身边做起,从小事做起,落实到具体行动中,为建设我们美丽的家园、美丽的上海而共同努力!

(古宋管理处)

## 真正让业主安居乐业

这几天古宋管理处遇到了棘手的问题,整个小区下水道总管严重堵塞。

经查,由于门面开设了几家饭店,饮食店他们的排污水都直接排在我们小区的总管内,造成油污严重堵塞,整个小区下水道全军覆没。费了2天的工夫,还是对下水道堵塞没有办法,管理处顾经理心急如焚,为了

不影响居民的正常使用,抓紧联系工程部求助,帮忙解决,袁经理得知后,第一时间联系了穿“黄马褂”专业通下水道的永达市政的工程人员来处理,大家都知道管道在地下的沟内长期密封,水位、氧气、有害气体、可燃气体都存在,没有一定的专业设备是很难实现疏通的,整整3天的时间在袁

经理亲自督战指导下,专业的公司也费了九牛二虎之力用了整整3天的时间,才把问题解决,最终确保了居民的生活没有受到影响。

广大业主拍手称赞,仙霞物业不愧是一级物业资质的企业,我们业主住在这里真是非常放心,能够安居乐业。

(古宋管理处)

春末初夏,春意盎然阳光明媚的气象染尽了仙霞路南北两侧的威宁小区与虹仙小区。由新长宁慧生活呈现给广大居民的大型惠民产品“慧享集市”,分别在两个小区揭开了神秘的面纱。

“慧享集市”是新长宁慧生活推出的最新大型惠民活动,以多品类、多福利,居民不出小区也能享受轻松服务、享受更具超值的尝鲜福利购,丰富居民的居家生活好时光。这次参加的产品项目有慧享生活馆、厨具以旧换新、空调地暖特卖、自然生态农产品、高品质进口水果、新鲜崇明蔬果、品牌生态大米等。

活动当天,现场整齐划一的白色帐篷和桌子为原本绿色整洁的林荫道增添了一抹春日的纯净。各个帐篷里琳琅满目的生活小商品,摊主热情的叫卖声,吸引路过的小区居民驻足选购,现场人气十分火爆。

“慧享集市”进社区开始的活动,便受到社区广大居民的喜爱。慧生活公司表示,未来“慧享集市”将断创新和壮大,从居民的实际需求出发,提供更多超值福利商品和服务,不断为提升社区生活品质而努力,成为居民生活中的贴心陪伴者。

在积极参与“慧享集市”的社区居民的强烈要求下,经社区与新长宁慧生活协商,“慧享集市”作为社区的常规惠民活动,每周四在虹仙小区的中心广场举办。

(虹仙管理处)

## 慧享集市开进虹仙小区

## 仙霞物业召开OSM现场管理系统导入项目总结会暨优秀试点表彰大会

(上接一版)(蓉城小区、公司本部、天山华庭)先后进行了交流发言。

交流过后,香港现场管理学会会长黄会长进行了总结发言,简要回顾公司导入OSM的历程,并为公司在过去一年所取得的显著进步感到骄傲。总结过后,黄会长为公司各试点项目颁发了OSM系统导入认证证书。

最后,仙霞物业党支部书记、董事长、OSM项目领导小

组组长李明新作总结了发言。他首先感谢OSM各位老师的关心支持以及仙霞物业员工们的辛勤付出,能够取得这样的成绩是大家共同努力的结果,并对今后要继续打好基础、由点到面地推广提出了新的要求,各试点项目要做好表率,带动公司其他项目共同进步,同时要做到“知行合一”,在党建引领下,将仙霞物业打造成更规范高效的优秀物业服务企业。(办公室)

## 传承五四精神,担当代责任

### ——团建联建庆“五·四”一百周年活动

(上接一版)在体能与智慧的碰撞下,闪耀着青春的火花。经过两轮激烈的团队作战,最后一轮的个人赛,青年们更是在奔跑、瞄准、躲避、射击中,激发出自身最大的潜能。

在本次拓展活动中,三家企业

的青年们互相协作配合,锤炼了自身的意志和品质,增进了彼此的友谊与了解。大家都深刻领会到了团队意识的重要性,在未来的工作、生活中,要更好继承发扬五四精神,不断开拓创新,敢当代责任,绽放出最亮丽的青春光芒!

(团支部)



## 仙霞物业诞生首个上海建交工匠

### 上海市物业行业劳模匠心联盟同时成立

(上接一版)由王海斌、张金秀、蒋华云、樊金江、杨浦以及普陀区房屋维修应急中心劳模创新工作室共同发起组建的上海市物业

劳模匠心联盟正式成立,联盟传承“辛苦我一人,幸福千万家”的劳模精神,用匠心做好服务,用专业服务创造价值。全国劳动模范徐虎为联盟致辞。

仙霞物业会把荣誉化作动力,

继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,把党建工作融入企业发展的各个方面,脚踏实地、不断奋斗,努力把“辛苦我一人,幸福千万家”的精神不断发扬光大。(办公室)

建交工匠——李崇华



李崇华,男,1969年7月生,汉族,高中学历,上海新长宁集团仙霞物业有限公司高级水电工,曾获上海市优秀农民工、上海市五一劳动奖章、上海市物业管理行业优秀服务能手等称号。

他与公司维修骨干一起对公司所管辖的老旧小区部分水泵控制电路实行统一化、标准化的重新设计和更新,大幅提高维保效率,彻底改善了公司在水泵房维保方面亟待修的现状,并获得上海市物业管理行业“金点子”创新成果入围奖。2013年,公司成立了以他个人名字命名的“李崇华工作室”,通过他的示范引领和传帮带,将自己与团队的工作经验积累总结出的作业流程、服务理念逐步推广,为公司培育了一批在水电维修和设备维保方面的能工巧匠。他还热心公益,利用业余时间参与各类志愿服务活动,服务百姓的同时也奉献一份爱心。

2019年4月,李崇华被授予“建交工匠”荣誉称号。

## 开展岗位技能培训 提升一线职工素质

根据习近平总书记提出一流城市要有一流治理。城市管理要像绣花针一样精细,要在细微处下功夫、见成效。要坚决摒弃粗放型作业管理模式,推进精细化作业管理的要求,西联公司与上海新仙霞职业培训中心合作,建立健全常态化、规范化职工培训机制,制定了2019年度职工培训计划,包括上半年培训、下半年培训和安全培训,分为新职工入职岗位培训和老职工在岗技能培训等。

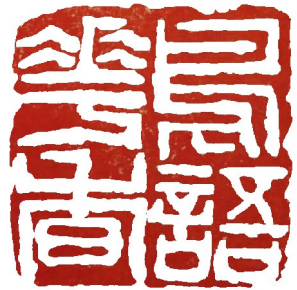
3月上旬,西联公司开展上半年道路清扫保洁岗位技能培训,通过现场操作与理论培训有机结合,做到“干中学、学中干”,全面提升道路保洁班组长和一线职工的工作技能和职业素养。3月19日,理论培训在茅台路298号6楼正式开始,西联公司党支部副书记唐媛媛做开班动员,并重点指出此次培训的目标、培训背景以及工作中需要树立的三个意识,希望大家通过培训,切实提高自身技能。

为了不断丰富培训方

式和方法,推动技能培训效果最大化。在培训内容上,本着“干什么学什么,差什么补什么”原则,将重点放在人工清扫保洁操作规范、废物箱保洁,以及规章制度要求、督查照片拍摄技巧等内容上,着重强调树立责任意识、服务意识和精品意识三个意识。在培训模式上,采取“一事一讲,一活一训”措施,结合道路检查中发现的问题和事例,先对班组长进行培训,再对一线职工进行培训,先开展现场培训和技能比武,再进行理论培训考试,确保由点及面,全面覆盖。在培训方法上,发挥“示范带动,榜样引领”功能,着重强调班组长首先自身要掌握清扫技能,然后在各自班组发挥示范引领作用,带动班组全体人员共同提升操作技能。

此次岗位技能培训对象涵盖道路清扫保洁一线班组长及职工,一共700人。为使培训工作做到有落实、有考核、有效果,对培训时间、培训内容都进行了详细规定,对培训过程开展

督导检查,并且对培训资料建立档案,将每次培训情况登记在培训记录本上,做到一人一本。通过此次培训,不仅传授理论知识,更传授爱岗敬业、为民服务的工作作风,打造作业规范、纪律严明、服务优秀职工队伍,营造西联公司练技能、比技能、学先进、争先进的良好氛围。(培训中心)



篆刻  
鸟语花香  
赵志坚

## 仙霞物业开展“夯实基础 规矩方圆”2019年度全员培训



(上接一版)知行合一;二是围绕发展大局,做好工作;三是发挥标杆引领,做好排头兵。

随后,公司党支部书记、董事长李明新作以“夯实基础 规矩方圆”为主题的全员培训,首先讲述了基础与规范的重要性以及企业过去围绕规范化、标准化所开展的各项工作,取得了显著成效,但也存在一些问题,在下一阶段要针对问题和短板不断改进。接着,他介绍了集团“红色物业惠民行动”工作方案、物业服务标准化达标活动、新长宁最美物业人评选以及公司第三方满意

度评分报告,对其中重要内容作了解读和部署,以党建引领打造红色物业为契机,通过OSM体系导入,在规范化、标准化方面提升公司的管理服务水平,展现企业文化和员工风采。

通过此次培训,全体员工对于集团物业板块的各项要求以及下一阶段的工作目标有了更深入的认识,对于自身短板和不足有了更明确的改进方向。在未来,仙霞物业将继续勇于担当、争创一流,夯实企业各项基础工作,努力成为物业服务行业的品牌标杆企业。(办公室)

## “小事”与“大事”

唐秋生

(上接一版)也较集中在垃圾分类这件“民生大事”上。

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。李克强总理在今年的政府工作报告中又再次提出,要持续推进污染防治,加强固体废弃物和城市垃圾分类处置。垃圾分类涉及千家万户,关键小事也是民生大事,是城市精细化管理的直接体现。在全社会树立生态观念,是一项新的任务,垃圾分类要从门外面管到家里面,难度肯定会有。做好垃圾分类,一定要发动社区的力量,毕竟每个人都是有社会属性的,通过居委会、物业公司、业委会、各单位一起出点子、想办法,让垃圾分类成为大家都能接受的好事情。抓好源头,跑好“最初一公里”,从“要我分”向“我要分”的理念转变,坚持不懈做就会成功。树立生态观念,倡导“低碳”生活,经过大家的共同努力,必能创造一个天蓝、地绿、水净的宜居环境。

## 生日祝福

今在您生日到来之际,愿您收获一份甘甜,一份喜悦,一份虔诚,一份光荣,一份幸福。生日快乐,笑容常开!

2019年6月份生日员工名单:

- 赵莉 闵军华 陈云捷 毕光羽 朱新春  
倪秀娟 徐权 陈纲 姚松海 周怡卉  
顾国明 钱可胜 殷平 杨龙官