

## 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12月1日 第12期 总第198期

## 初心永不忘 使命担肩上

# 仙霞物业慧生活联合党支部主题教育取得阶段性成效

按照新长宁集团党委的统一部署,仙霞物业慧生活联合党支部认真组织开展“不忘初心、牢记使命”主题教育,牢牢把握守初心、担使命、找差距、抓落实的总要求,深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,聚焦社区群众需求,积极组织开展“红色物业惠民行动”,在突出“红”的同时将“惠”落到实处,努力提升业主居民的获得感、幸福感、安全感。现将主题

教育以来的工作汇报总结如下:

一、支委高度统一思想,拟定并实施主题教育方案

按照新长宁集团党委9月12日“不忘初心、牢记使命”主题教育动员部署会议精神,公司党支部及时召开支委会,拟定了主题教育实施方案,成立了领导小组和工作小组,明确了抓好学习教育的3大环节:①统一布置学习读本,明确个人自

学;②支部书记分别参加了上海市物业行业党建指导委员会、长宁区国资委和新长宁集团党委的基层党组织书记培训班;③召开公司党员大会,并组织党员学习交流,支部书记上1次党课,安排初心讲堂和道德讲堂各1次。确立了认真检视整改的2个目标:一是了解服务对象合理需求,解决百姓急难愁;二是通过党员谈心谈话,聆听建议、意见。落实了创新方式方法

的3项安排:①开展党员志愿服务日(每月21日天山五村红色物业美丽楼道整治)和惠民行动计划中的垃圾分类、慧加美加装电梯等;②通过“学习强国”、“长宁学习达人播台”、支部党员微信群和《仙霞物业月讯》以及红色物业党建阵地加强党员的学习教育;③寻访红色印记、参观陈云故居和上海市凝聚力工程博物馆。积极为专题组织生活会,开展民主评议党员做

好充分的准备。

工作中做到“六个一”:一是走访一个结对社区(帮扶一户困难家庭)。开展“双结对”活动,全体党员走进社区帮扶一户困难家庭,让受助群众感受来自社会的温暖与关怀,将惠民落实于行动;二是参加一次志愿服务。结合主题党日活动组织全体党员,开展美丽楼道行动,为持续改善小区环境贡献力量;三是树立一名优秀典范。(下转四版)

要深入学习贯彻党的十九届四中全会精神,提高城市治理现代化水平。要统筹规划、建设、管理和生产、生活、生态等各方面,发挥好政府、社会、市民等各方力量。要抓一些“牛鼻子”工作,抓好“政务服务一网通办”、“城市运行一网统管”,坚持从群众需求和城市治理突出问题出发,把分散式信息系统整合起来,做到实战中管用、基层干部爱用、群众感到受用。要抓住人民最关心最现实最直接的利益问题,扭住突出民生难题,一事情接着一件事情办,一年接着一年干,争取早见成效,让人民群众有更多获得感、幸福感、安全感。要履行好党和政府的责任,鼓励和支持企业、群团组织、社会组织积极参与,发挥群众主体作用,调动群众积极性、主动性、创造性,探索建立可持续的运作机制。

——摘自习近平总书记2019年11月考察上海时的重要讲话

每月一学

## 总书记来古北市民中心

11月2日,中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平来上海考察调研,深入长宁区虹桥街道古北市民中心了解基层立法点工作。

作为服务于虹桥街道及其相关服务阵地的后勤保障物业服务团队,仙霞物业始终以业主的获得感和满意度为目标。此次,得知总书记来古北市民中心视察工作,管理处全体工作人员热情高涨、心潮澎湃,积极为总书记的到来视察贡献自己一份力量。

古北市民中心管理处在虹桥街道及公司领导的统筹安排下,国庆假期前夕便已全身心投入到工作之中。奋战一个多月,终于交出一份令各方满意的答卷。(下转二版)



## 城市管理与百姓需求

唐秋生

最近,国务院常务会议要求“紧扣群众关切,保障基本民生”。会议指出,当前形势下,保障和改善民生要突出保障好基本民生,民生基础夯实了才能夯实发展基础。李克强总理在另一次会议上曾强调指出:“没有百姓便利的生活条件,大城市就会萎缩,流通业发展也就失去了根基”。因此,对公共权力大,公益性强,公众关注度高的政府部门以及与

广大群众利益密切相关的行业,如何使办事、管理、服务更加贴近人民群众的需求,这是一门重大的学问。长期以来,有个突出的问题是监管功能呈“瓶颈化”,即城市管理与百姓需求存在某种程度矛盾。如街边摆摊问题,摊贩与管理部之间的冲突时有所闻,有人称之为在街头上演“猫鼠游戏”,一冲就散,不冲就来。有关部门出于管理要求,采取简单的行政办法,而不少居民又同情摊贩的境遇,甚至为他们“打抱不平”。管理人员则认为,维护城市秩序反而得不到市民理解。摊贩要生存,百姓要方便,城市要管理,这三者矛盾就形成“瓶颈”问题。当前,由于城市快速发展的

要求,还会面临一系列新问题。李克强总理指出:“政府必须提高规划、管理能力,决不能光图省事,一禁了之”。习近平总书记指示:“加强对各项改革关联性的研判,努力做到全局和局部相配套、治本和治标相结合、渐进和突破相促进”,这些重要指示精神,为我们提供了基本遵循。

评头论足

## 国资委党委书记、主任刘汉江调研天山华庭工作

10月24日上午,区国资委党委书记、主任刘汉江来到天山华庭小区,对“红色物业惠民行动”工作的开展情况进行调研。

刘书记一行实地察看了天山华庭小区及物业管理处情况,仔细认真的听取了“红色物业惠民行动”情况工作汇报。

刘书记对在“红色物业惠民行动”方面开展的工作和取得的成绩给予了充分的肯定。(天山华庭)



## 蓉城集聚社区力量共治小区



营造整洁优美、和谐有序的社区环境。蓉城管理处集聚各居委的力量对社区环境整治,组织一批又一批保洁、保安、志愿者结合各小区实际分布情况,发现问题及时处理,聚焦重点,攻克难点。对重点区域、重要点位加强监督和检查,组织开展集中整治。物业公司居委密切合作,紧密配合,畅通信息,发现问题联手解决,做到第一时间掌握信息并及时落实。清洁家园,取得成效,坚持每周一次清洁家园活动,长效管理,积极创建文明社区,不断提升小区环境质量,认真做好文明城区等迎检测评工作。(蓉城管理处)

## 怡景苑清洗小区路面净环境

近期,秋高气爽,天气干燥,天山怡景苑物业为了进一步提升小区生活环境,在保洁例会上提出每周冲洗主干路面1次,以此减少灰尘飞扬,净化小区空气质量。上周起这一措施开始实施,不少喜欢早锻炼和遛弯的业主纷纷表示物业的此项措施深得人心,小区环境和空气质量日渐清新。(天山怡景苑)



近年来,高空抛物、坠物事件不断发生,严重危害公共安全,侵害人民群众合法权益,影响社会和谐稳定。为充分发挥司法审判的惩罚、规范和预防功能,依法妥善审理高空抛物、坠物案件,切实维护人民群众“头顶上的安全”,保障人民安居乐业,维护社会公平正义,依据《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国侵权责任法》等相关法律,最高人民法院于日前印发《关于依法妥善审理高空抛物、坠物案件的意见》。

《意见》共提出16条具体措施,其中明确:对于故意高空抛物的,根据具体情形以危险方法危害公共安全罪、故意伤害罪或故意杀人罪论处,特定情形要从重处罚。

《意见》指出,针对近年来不断发生的高空抛物、坠物事件,各级人民法院要切实贯彻以人民为中心的发展理念,把维护人民群众的合法权益放在首位,充分认识高空抛物、坠物行为的社会危害性,将预防和惩治相结合,加强源头治理,依法惩治犯罪,妥善审理民事纠纷,完善相关工作机制,全面保护人民群众的人身和财产安全,保障人民群众安居乐业,促进社会和谐稳定。

《意见》强调,要明确区分高空抛物和高空坠物,二者在责任人主观方面、社会危害性方面有很大不同,在刑事定罪和民事追责方面也要予以区分。

此外,《意见》还提出,过失导致物品从高空坠落,致人死亡、重伤,符合刑法第二百三十三条、第二百三十五条规定的,依照过失致人死亡罪、过失致人重伤罪定罪处罚。

在生产、作业中违反有关安全管理的规定,从高空坠落物品,发生重大伤亡事故或者造成其他严重后果的,依照刑法第一百三十四条第一款的规定,以重大责任事故罪定罪处罚。

值得注意的是,今次发布的《意见》还对物业应承担的相关责任作出进一步界定:

《意见》第十二条:依法确定物业服务企业的责任。物业服务企业不履行或者不完全履行物业服务合同约定或者法律法规规定、相关行业规范确定的维修、养护、管理和维护义务,造成建筑物及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落致使他人损害的,人民法院依法判决其承担侵权责任。有其他责任人的,物业服务企业承担责任后,向其他责任人行使追偿权的,人民法院应予支持。物业服务企业隐匿、销毁、篡改或者拒不向人民法院提供相

应证据,导致案件事实难以认定的,应当承担相应的不利后果。

### 规矩方圆

维护「头顶上的安全」渐行渐近

木子

## 总书记来古北市民中心

(上接一版)市民中心共有四层楼,每一层约有500多平方米,四位保洁员轮番上阵,拖地、擦窗、擦柜、擦花台,一天不下几十次,而且好多细小之处必须跪在地板上才能擦干净,阿姨们的膝盖上又红又肿。当劝她们休息一

下再干的时候,她们仰起满是汗水的脸笑着说:“再累也幸福,总书记来不是每个人都能遇到的。”在这里我们创造了2小时保养维护9台室外空调主机的纪录!

同样战斗在第一线的保安,他们既要对所有的

车辆做好有序管理,又要保障中心的安全。这一站就是一天,虽然疲惫,但眼神依旧坚毅;虽然辛苦,状态却依旧饱满、精神。“要在最短的时间内,把每一件细小的事情做好,不能出差错!”这便是他们对职业操守最好的表

达。

在此次迎接任务中,我们仙霞物业的保安、保洁整个团队所表现出来的兢兢业业、一丝不苟、无私忘我的工作状态,深深地打动着每位到场的中央工作组、市委、区委领导。

在过去的一个月中,

我们整个团队的同志们,在汗水中历练团队,在微笑中传递友情。

“牢记初心担使命,勇立潮头做先锋。”

我们将在今后的工作中继续保持工作热情和干劲,不骄不躁,继续努力。

(街道后勤)

天山五村天府小区,住着近200户居民,小区虽小,但对小区管理和保安要求非常高。以往多次投诉小区保安不称职,为此管理处配备和加强了保安队伍的建设。

天府虽小,但老年人居多。每天都会有相当一部分老人坐在小区门口喝茶、聊聊天,这里成为了老人开心的园地。而天府门岗李家浩天天与他(她)见面打招呼。老人出门有时突然下雨没带雨伞,李师傅就会上前主动借伞给老人用。老人的聚会园地上脏了,他也会等老人离去后主动打扫干净。点点滴滴老人们看在眼里,记在心里。10月20日左右,李师傅由于跟许多老人熟悉,发现106号乙203室的陆先生有数天没看见,心里不踏实,因为和陆先生同住的小儿出差,孙子住校读书,大儿子住浦东,因此就老人独自在家。李师傅不放心,将此情况汇报给队长,并协同居民上楼查看。眼前的一幕让李师傅和热心居民吓了一跳,老人跌倒在卫生间不省人世。李师傅赶紧跟居委联系通知家属,拨打120急救电话及时抢救。由于处置及时,老人转危为安,家属非常感动!同时李师傅也得到了居民的一致称赞!

(天山五村)

## 防范火灾风险 建设美好家园

“119消防宣传日”暨仙霞物业消防主题培训

2019年11月9日是全国第27个“消防宣传日”,消防主题为“防范火灾风险,建设美好家园”。按照公司的统一安排部署,为进一步加大消防宣



传工作力度,提高全体职工消防安全意识,强化职工的自我保护能力,努力营造安全生产良好氛围,结合工作实际情况,公司于8日上午召集了各项目经理及保安队长参加消防主题培训活动。

此次培训由刘长斌讲师担任主讲,培训内容主要从三方面阐述消防安全教育的意义。首先从各大媒体报道的用火不慎、用电不当、违反实验室操作规范等,引发火灾的纪实影片,让大家实实在在地感受到火灾的危害不容忽视。接着是

示范如何使用各种灭火器的方法,以及各类灭火器的使用范畴;最后是火灾来临时,如何自救互助逃生的方法。

在这次培训教育活动中,仙霞物业还通过各种形式开展消防宣传教育,加深了职工们对消防安全知识的重视程度,将“119”消防宣传活动深入到了公司日常工作中。进一步加强了全体职工的消防防范意识、消防安全意识,更使广大职工防火观念得到改变,做到了会预防,会排查,会报警,会逃生。(工程部)

## 万圣节晚会 亲子嘉年华

今年天山怡景苑物业联合新长宁慧生活、怡景苑居委一同组织了一场别开生面的万圣节活动。活动在万圣节当天下午17:00准时开始,报名的孩子和家长们陆续变装入场,创意十足的装扮让整个活动的节日氛围浓厚。孩子们先观看了万圣节的创意魔术表演,然后亲子齐动手,一起雕刻南瓜灯。整个活动秉承开拓孩子视野,丰富孩子想象力和创造力的宗旨,同时也为促进亲子之间的互动交流提供了一个良好的平台。变装派对结束后,良好的活动反馈让怡景苑物业更有动力为丰富居民们的精神文化生活增光添彩。

(天山怡景苑)



## 捣毁害人的马蜂窝



在大金更小区内古北路62号、64号与68号之间一棵约3层楼高的香樟树上,在接近顶端的位置形成了一个巨大的马蜂窝,每天有马蜂成群结队地狂飞乱舞,数量之多十分惊人,令人毛骨悚然。与此同时,古北路550弄3号也发现了一个马蜂窝。附近的居民整天不敢开窗,衣被也无法晾晒,日常生活受到影响。

早在8月份,小区居委和物业就想方设法要为民除害,端掉这两个马蜂窝,曾先后两次联系消防队上门,专业除蜂部门也派人来过,均因位置不好无法清除。但大金更物业管理处并未放弃,在11月15日再次联系了相关人员,针对两个马蜂窝不同的情况,使用吊车和爬树的方式,终于彻底将两只巨大的马蜂窝清除,受到了众多居民的赞扬。(大金更管理处)

## 社会培训机构的诚信办学和依法管理

上海新仙霞职业培训中心校长李晓梅受上海市技师协会的委托,在2019年上海市人力资源和社会保障局举办的每年一度的校长继续教育培训中详细解读了社会培训机构该如何做到诚信办学和依法管理。

培训从三个角度展开:一、服务企业,立足社会,树立品牌,资源共享;二、诚信办学、以人为本、依法管理、促进就业;三、社会培训机构的价值和发展愿景。

在服务企业、立足社会、树立品牌、资源共享方面,学校在服务好上海新长宁集团仙霞物业有限公司之外,积极竞标政府采购项目、参加上海市A级评估、树立自己的品牌和良好的口碑,借助上海市物业管理行业协会高技能人才基地平台

资源共享,立足社会,赢得自己的一席之地。

在诚信办学、以人为本、依法管理、促进就业方面,详细讲解了学校的教学管理、师资培养、课程建设、品牌建设及校企合作等内容。特别是分析如何做好上海市A级诚信等级和办学质量的工作,深受各位校长的欢迎。

在社会培训机构的价值和发展愿景方面,强调职工培训是社会培训机构的重点工作。最后以第46届世界技能大赛的主题口号:“一技之长,能动天下”作为结束语。这一充满青春气息和力量感的口号寓意着:技能是推动人类文明发展的原动力,是全球共同的财富,掌握技能、改变世界、引领未来、造福人类。(培训中心)

## 初心永不忘 使命担肩上

## 仙霞物業慧生活联合党支部主题教育取得阶段性成效

(上接一版)开展“向先进学习,向典型看齐”的活动,要求全体员工学习“上海市物业行业最美物业人十佳标兵”袁欣的先进事迹;四是编写一则工作短讯。每个活动结束后都要认真总结并做好宣传,截至今日已在双平台(传统纸媒和微信公众号),编发、推送信息共10篇;五是开辟一个月讯栏目。主题教育伊始,公司《仙霞物业月讯》即设立“每月一学”,摘录习近平总书记重要讲话,引领政治方向,树立红色导向;六是完成一次组织更名。根据集团发展要求,结合企业实际情况,成立了仙霞物業慧生活联合党支部,确定了新时代党建新定位。

二、运用问题导向,认真做好检视整改

自公司党支部开展“不忘初心、牢记使命”主题教育以来,我们非常荣幸的参与了上海市市长应勇、长宁区区委书记王

为人、组织部部长宋宗德、长宁区国资委党委书记、主任刘汉江、新长宁集团党委书记、董事长倪尧、监事长邱军祺等领导现场走访、调研座谈会,也使我们基层党员干部备受启迪和鼓舞,特别让我们感同身受的是:各级领导的走访、调研不仅接地气,而且也确实解决了不少企业发展和老百姓急难愁的大问题。比如:如何提升物业服务水平,融入社区治理?如何加强业委会建设,让有责任、有能力的党员业主成为业委会主任?如何增强“四位一体”的凝聚力?如何解决太原二村等老小区防汛防讯期间底楼群众家中进水问题?如何依托专业技术和资源优势形成红色物业党建联盟合力?如何依托政府政策支持,开展好慧加美老公房加装电梯工作等,而且在整个调研走访、座谈过程中,也让我们党员干部历练了发现问题、解决问

题的能力,特别是培育了我们作为国资国企的一种责任担当。

11月6-8日,按照《新长宁集团“不忘初心、牢记使命”主题教育工作提示(五)》的工作要求,仙霞物業慧生活联合党支部支委委员之间、支委委员与支部党员之间开展了谈心谈话,累计谈话25人次(含预备党员),收集到意见、建议共4条:

1、希望公司在创新发展的过程中,不断提高员工的福利待遇;

2、发挥好企业党组织战斗堡垒和党员的先进模范带头作用,继续保持党支部“示范引领”先进性;

3、建议把人才培养、党员发展工作侧重点放在一线员工;

4、建议多开展一些党员、团员和青年员工的交流活动(如红色寻访、理论学习、时事热点讨论等),为企业的可持续发展出谋划策。

三、加强理论武装,争当“红色头雁”

正确把握主题教育的重要意义,把开展主题教育作为当前最重要的政治任务,以高度负责的精神抓好主题教育,力求做到学至深处、干到实处、走在前列。

1.领导带头学。在召开每次党支部委员会之前,商讨确定会前学习内容,通过原原本本通读总书记重要讲话和文章,在读原著学重点中悟原理;通过利用“学习强国”APP共同学习新时代新思想,在听故事学楷模中找差距。

2.党员自修学。为全体党员(预备党员)配备好学习用书,并通过微信群及时传达党委主题教育工作提示,要求每位党员充分利用业余时间,聚焦学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想这一重点,认真研读规定书目。

3.书记分享学。党

支部书记以“不忘初心 牢记使命 做合格党员”为题,向支部党员分享了新时代一名共产党员的责任和担当的深刻体会,激励大家争当“建设者”、“奋楫者”和“守护者”。

4.方法多种学。充分利用红色资源并结合爱国主义教育,通过开展“寻访红色印记、观看爱国影片、参观党建高地”系列活动,将主题教育覆盖范围拓展更宽,把学习内容引向深入。

四、下一步工作设想  
公司党支部将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真学习贯彻党的十九届四中全会精神、习近平同志在第二届中国国际进口博览会上的重要讲话,以党员自学为主,通过党员微信群、电视视频、学习强国、《仙霞物業月讯》等各种红色党建阵地,并在日常工作中结合具体实际深刻贯彻落实。

(党支部)

## 农民工安全生产监控培训

通过洽谈协商,上海新仙霞职业培训中心与上海市保安服务化学工业区有限公司,定于2019年10月至11月进行五天的上海市农民工安全生产监控上岗培训,有近300名职工参加了这次培训。这也是今年政府培训工作的重点。

刘长斌老师从安全生产的重要性、防火防爆安全、电气安全及消防安全等四个方面进行了详细的讲解,深受学员欢迎。

(培训中心)



## 生日祝福

愿所有的快乐、所有的幸福、所有的温馨、所有的好运都永远围绕在您的身边。公司全体同仁祝您生日快乐!

2019年12月份生日员工名单:

沈燕萍 周五英 郑生青 梁杰

桑佳茜 陈妙娟 陈冠军

吕黎菁 唐红梅 黄张华

仙霞物業和慧生活联合党支部“不忘初心、牢记使命”主题教育取得了阶段性成效,本期仙霞物業月讯做了专题报道。报道全面反映了联合党支部在开展主题活动过程中的精神风貌和所取得的实际成就。读来非常鼓舞人心。

仙霞物業作为管辖二百多万平方米物业的一家一级资质的物业企业,慧生活作为一家将新媒体、网络平台等科技元素融入全新物业管理体系的一家新型企业,共同的责任和终极的目标是服务好业主。由此可见,我们这个物业行业企业的初心就是全心全意的为业主服务,是用我们的智慧,用我们的双手,让我们所有的被服务的业主,对党的温暖,对社会的关怀,对生活的向往有着一种切实的获得感。这便是我们物业人的使命。这就是我们绝对不能忘记的初心。

那么怎样才能体现我们物业人的不忘初心呢?从报道中我们可以看出,我们的指导思想,我们的工作实践归结到一点,就是要全心全意的为业主服务,就是要对业主充满着爱心,就是要千方百计排除万难并且不断的用创新的智慧去满足业主们对新生活的追求。

其实爱心就是一种责任心,就是一种对事业孜孜以求的使命!新的一年即将来临,让我们共同用不忘初心的那份爱,去投身于我们共同钟爱的物业

事业,用使命的责任担当,开拓一片更加完美的新天地。

忽然想到

初心就是对业主的一份爱心

点石