

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

2020年1月1日 第1期 总第199期

当好红色物业排头兵 争做智慧物业先行者

——仙霞物业慧生活联合党支部开展“不忘初心、牢记使命”主题教育专题组织生活会和民主评议

按照长宁区委的实施方案和新长宁集团党委的具体要求,12月10日上午,公司党支部在仙霞物业六楼会议室开展“不忘初心、牢记使命”主题教育专题组织生活会和民主评议,作为仙霞物业慧生活联合党支部这次主题教育对接联系人,新长宁集团党委书记、董事长倪尧参加了会议。仙霞物业和新长宁慧生活的23名党员(含2名预备党员)出席了会议。本次会议由联合党支部书记李明新主持。

首先,李明新代表联合

支部从“不忘初心、牢记使命”主题教育开展情况、实施细节、发现问题、努力方向等方面,向大会作阶段性总结汇报。之后,他结合主题教育民主生活会的具体要求,带头进行了学习交流和检视剖析。(下转四版)



新年献词

李明新

又一个灿烂的新年温馨的向我们拂面走来。此时此刻,谨代表仙霞物业慧生活联合党支部向辛勤耕耘在物业服务战线的公司员工致以新年的问候!向所有关注、支持和帮助我们的领导、朋友们和广大业主们表达新年的致敬!

刚刚走过的,“爱你依旧”(2019),可圈可点。打造红色物业取得明显成效,我们在社会、经济、文化和形象上都跃上新台阶。“不忘初心、牢记使命”主题教育助推我们取得了新成绩。

拥入“爱你爱你”(2020),使命和责任担当让我们认定新目标。红色物业不仅是形象名片,定将渗透每一位员工的血液。“不忘初心、牢记使命”是我们共同的座右铭!(下转二版)

要深刻领会习近平总书记关于上海城市治理的科学指导,更加持续深入地提高城市治理现代化水平。要提高思想站位,结合学习贯彻党的十九届四中全会精神,充分认识城市治理的重要意义,把规划建设管理、生产生活生态、审批服务执法、保障和改善民生等工作放到城市治理的系统工程中统筹谋划。要坚持以人民为中心,把群众利益放在最高位置,把群众满意作为第一标准,不断增强群众的获得感、幸福感、安全感,做到人民城市人民建、人民城市为人民。

——摘自上海市委书记李强
在全市领导干部
会议上的讲话

每月一学

“党建领航促发展 红色物业惠民生”

——仙霞物业召开2019年度行风建设工作总结会

12月18日下午,仙霞物业行风建设测评员(啄木鸟)、业委会主任、居民区党组织书记、居委会主任、干



事长以及部分项目经理共80多人参加了会议。仙霞新村街道党工委副书记方静燕出席了本次大会。会议由公司党支部委员、副总经理黄国勇主持。

黄国勇首先从红色引领、规范管理、队伍建

设、服务提升等方面对仙霞物业2019年度行风工作进行了总结汇报。随后,蓉城小区业委会主任陈敏志、天山五村五一居民区党总支书记范建新先后上台发言,对仙霞物业一年来在党建工作、(下转四版)

物业设备操作竞赛即将开幕

为了提升物业管理行业基础服务技能,创新人才培养、选拔、激励机制,为行业高质量发展提供人才保障,上海市物业管理行业协会主办的物业设备操作竞赛即将在我校举行。届时经过全市范围内选拔出来的三十名选手将参加理论和技能两项竞赛,成绩合格者将获得上海市人力资源和社会保障局颁发的专项职业能力证书。

本次竞赛理论知识考试内容主要包含物业管理基础知识、物业设备操作人员岗位素质和物业设备的操作人员与计算机通信等相关内容,技

能考核则包含物业设备操作与维修和物业设备安全操作防范应用,兼顾了物业服务中强电和弱电两方面的内容,既可以学到日光灯安装和故障排除,又可以学到楼宇给排水监控系统 and 防盗报警系统的操作和使用,内容非常贴合工作实际,可以切实提高服务技能。

同时,我校积极响应上海市全面推行企业新型学徒制的政策,为促进本市劳动者更高质量就业,该项目在2020年将以新型学徒制的形式在全市招生,针对企业新录用员工和转岗人员进行培训。(培训中心)

新时代 新贡献

寄语2020年
唐秋生

新中国70年特别是改革开放40年来的历史性成就和变革,将中国的现代化发展带入新的历史方位,中国特色社会主义进入新时代。2020年大幕已经开启,在新时代,我们要以“不忘初心”的精神把握未来,作出新的贡献。

一是服务百姓。在新

时代,我们党以造福人民为最大政绩,从群众关心的问题入手,把民生疾苦放在心上。民生连着民心,民心连着党心。要以百姓心为己心,以百姓难为己难,以百姓痛为己痛,以百姓盼为己盼,在解决民生难题上全情投入,全力以赴。

二是坚持创新。在新

时代,要增强创新意识,当前以知识创新为特征的新形势,学习和创新应成为人们的一种内在需求和必要素质,推进思路创新,结合实际创造性开展工作,才有可能把智慧和力量凝聚到创新发展上来。

三是突破自己。在新时代,形势逼人,催人奋进,(下转四版)

评头论足

怡景苑修缮一新迎新年

临近年关,天气愈加寒冷,趁着近期天气晴朗,阳光充足,天山怡景苑管理处决定对几处景观房的装饰柱进行修缮。虽然只是进行简单的墙砖修补,但是高空作业难度系数大、危险程度高。物业为此特地聘请了专业的户外施工人员,先在顶楼进行绳索固定,然后放“蜘蛛人”下来进行高空作业。经过一周半的精心修缮,居民窗旁的装饰柱已经焕然一新,干净整洁地迎接

2020年的到来。

为了营造整洁优美的社区环境,管理处组织人员对小区内所有防腐木进行翻新。小区内的防腐木经过风吹日晒极易腐烂破损,木材颜色已变色,影响了小区的整体美观,更有许多地方出现凹陷破损,在视线不好的情况下容易使行人摔倒,此次将防腐木全部换新不仅美化了环境也增强了安全性。为业主营造良好的社区环境,同时也为能更好地开展物

业服务打下扎实的基础。
(天山怡景苑)



冬季来临,各类取暖设备使用频繁,许多居民安全意识还比较薄弱。为此,五村管理处联合居委会在居民区通过告知书和电子喇叭播音宣传。提醒居民安全用电,对电器设备老化进行自查,排除安全隐患,确保小区安全。另外,管理处维修人员对孤老家庭、涉独家庭进行免费检查水、电、煤检查。对小区内裸露在外的水管进行保暖穿衣。加强小区巡视,对悬空的空调外机和花卉盆景存在安全隐患的及时告知业主采取加固和拆除措施。做到小区安全工作落地有声,责任到位。
(天山五村)

五村岁末绷紧安全弦

天山华庭扮美小区辞旧年

天山华庭小区绿化成荫,一直被小区业主所喜,可小区有些地方的树木越长越高,一些底层的业主因为大树遮阳,常年晒不到太阳。为了给业主提供良好的生活环境,12月9日至11日,天山华庭管理处联系上海新长宁绿化公司,对小区绿化带的花草、树木等进行修剪,全面做

好绿化和美化工作。

在为期三天的绿化美化工作计划中,管理处经理带着管理人员亲自上阵,听取底层业主意见指导绿化修剪人员进行绿化工作,反复和业主沟通直到修剪满意。小区环境面貌焕然一新,受到了广大业主的一致肯定及好评。
(天山华庭)



古宋做好防范平安过年



随着寒冬气候的变化一步步接近,寒潮即将到来,古宋管理处非常重视,顾经理及时召开会议,要求排查薄弱环节,路面排水口进行全面疏通,确保排水口通畅,平改坡屋顶是否完好等。对零下天气下大雪也做了准备工作,备好铁锹、扫把、铲子等等。统一安排,吸取往年的教训,趁目前气温还不是很低,提前充分做好防范工作,大家齐心协力行动。

在检查自来水管包扎情况的同时,18号楼业主来告知说3楼的保温管坏了,沈翔师傅听后,立马拿起保温管直奔3楼,阿姨紧随其后,连声道谢,嘴里还不停地在说:“有你们这样的物业,为我们居民着想,真是放心、安心过年了。”这也是顾经理一直教导我们的不忘初心、牢记使命。传承红色物业,让我们行动起来。
(古宋管理处)

2019年12月2日晚,沈阳市浑南新区一栋商住楼外墙保温材料突然起火,25层楼体大部分被烧焦。据悉,全部明火连夜被扑灭,298户居民被紧急疏散,未造成人员伤亡。浑南新区应急管理局工作人员称:原本只是五楼的一户窗口外墙保温材料起火,由于离楼体最近的消防通道被停放的车辆堵塞,未能在初期阶段控制火情,6分钟火就蹿到了楼顶。根据现场拍摄的视频和图片,这场大火从低层向高层迅速蔓延,火光猛烈、浓烟滚滚,令人感到恐怖。幸运的是,没有造成人员伤亡。这得益于有关部门紧急有效的应对——消防部门架设高层消防水枪向火场喷水,并进入楼内进行灭火和搜救,当地政府第一时间对火场楼内298户居民及时转移疏散。

但是,这场大火仍造成了不小的财产损失,值得反思的地方有不少,其中一个不可回避的问题就是,消防通道被堵塞造成灭火不及时,给火灾救援造成了极大阻力,直接影响到救援效果,引发更大的损失。而如果消防通道畅通,消防部门会很快控制火情,不至于火势迅速蔓延造成更大损失。从这个角度讲,堵塞消防通道如果造成公私财产重大损失,已经涉嫌危害公共安全罪等刑事犯罪。假如堵塞消防通道造成重大伤亡事故的,还涉嫌重大责任事故罪。网上还有“堵塞消防通道是谋杀”的评论,表述未必非常准确,但就后果的严重性而言却有一定道理。

此外,与之相关的停车位规划不足、相关当事人法律意识淡薄、物业管理有待加强、缺少相关法律制约等话题也随之而来。就目前的情况看,《消防法》对此的处罚力度较轻,即占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的单位,处5000元以上5万元以下罚款;个人堵塞消防通道的,处警告或者500元以下罚款。按此规定,堵塞消防通道造成重大损失的,最多只能对违法个人罚500元,与损失相比差距太大。

即使目前法律还不是很完善,但此前,已经有消防通道被堵延误救火,法院判物业公司担责的先例。因此,作为物业服务企业,应该认真学习消防法、安全生产法以及相关法律法规,同时参照相关法律法规履行相应义务。国务院办公厅2017年印发的《消防安全责任制实施办法》在第四章第十八条明确规定:物业服务企业应当按照合同约定提供消防安全防范服务,对管理区域内的共用消防设施和疏散通道、安全出口、消防车通道进行维护管理,及时劝阻和制止占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道等行为,劝阻和制止无效的,立即向公安机关等主管部门报告。这对物业企业的责任和执行进行了明确界定。此外,每年定期通过消防安全演练、培训讲座、宣传告知等形式,也是让辖区

规矩方圆

内的消防通道和应急通道畅通无阻的必要方式。

新年献词

(上接一版)把我们的服务对象当亲人,用“爱你”的情怀,去探索无止境的服务领域;用“爱你”的责任担当,去拓展更深更广的发展空间;用“爱你”的无限热情,不断的回味和演绎光彩夺目的物业人的“初心”。

岁月静好,时光如初。让我们在新的一年里,用智慧和干劲凝聚成的精神,去抒写更新、更美的华彩篇章。

别让消防通道「梗阻堵塞」

木子

“物业+养老”六大品牌引发社会关注

——武汉房管考察团赴仙霞物业参观考察

2019年12月10日,武汉市房管系统干部参观团一行五十余人参观了仙霞物业蓉城管理处“物业+养老”试点项目。

如果可以选,所有人都愿意在离家最近的地方养老,为了鼓励“原居养老”,长宁区不断在社区发掘离家“近一点,再近一点”的为老服务空间,推出了“物业+养老”服务模式。新长宁集团仙霞物业有限公司为探索新型养老模式创设了一个直接嵌入小区的养老“功能单元”,推出“物业+养老”6大服务,包括:

1. 慧·居家——居家服务助老人“原居养老”
2. 慧·助餐——助餐服务解老人“吃饭难”
3. 慧·照料——长者之家护老人“喘息式养老”

4. 慧·改家——适老改造让老人居住“无障碍”

5. 慧·加美——电梯加装圆“悬空”老人“电梯梦”

6. 慧·家园——设施共享建“惠老家园”。

物业企业通过社区内增加养老设施、适龄改造、设置养老服务机构等方式,为社区老人提供养老服务。这是家庭养老和社会

养老结合的社区新型养老模式,这种模式的优点是,老人可以在家里享受居家的温馨与舒适,同时又能在社区内获得专业化的照料服务。

武汉市房管系统的干部们在参观结束后一致表示仙霞物业小区“物业+养老”试点项目值得学习推广。(蓉城管理处)



八八老妮迷失急煞家人 虹旭保安协同母女重逢

12月9日下午4点多,虹旭小区门卫室有一女子前来求助,说老母亲走失一天了,派出所的监控显示已经到虹古路417弄附近。

接到求助,物业管理员和保安人员分头行动,在回放的录像中,女子认出了母亲已经进入417弄,于是一个保安守着小区大门防止老太从大门出去,另一个保安带着对讲机陪着女子跟着老太的行走路线进行寻找,管理员在回放录像盯着老太的行踪,保安班及时将老太信息通过对讲机传递到现场,老太走到417弄与419弄门口后,朝右手边小路走去,一会儿又折到417弄和419弄门口,犹豫了一下,进入419弄,最后在419弄找到了老太,老太的女儿感激万分。

原来,老人姓陈,已有88岁,家住天山街道玉屏南路731弄5号,早上九点左右自行出门走失,家人发现后在附近寻找无果,即向天山派出所求助,监控查找发现老人进入了仙霞地区,再由仙霞派出所查找监控,在虹古路上发现踪迹,老人进入了虹古路417弄,在虹旭小区门卫杨先格、云中义、李海强和物业顾美玲的通力配合下,终于找到了已经失踪7个多小时的老妈妈。女儿激动不已喜极而泣连声道谢,却因过度紧张心脏不适,由120救护去同仁医院。当谈及此事,虹旭小区的门卫和物业都淡淡地说:这是我们应该做的,那是监控立的功。(虹旭管理处)

弱视业主喜见爱的闪光

12月18日下午,仙霞物业蓉城管理处、仙逸居委走访慰问仙霞路451弄

13号201室困难家庭。凤军双目视弱,单身,长期依靠邻居、朋友等帮助,靠政府残联补贴,居委帮困生活,生活非常艰难。蓉城管理处与其结对,定期送上生活必需品,提供免费水电检修服务等,帮助解决困难。鼓励他积极面对生活,克服困难,增强信心,使他真切感受到仙霞物业的温暖。

(蓉城管理处)



2019年12月2日,上海迎来了第一个强降温,但慧生活幸福长者照护之家却热闹非凡,其乐融融,因为这里正在为二位12月份生日的老人王银翠、陈仁刚过生日,大家共同举杯,以水果茶代酒,祝两位老人生日快乐,开心每一天;员工们还献上一首《今天是你的生日》送给老人,然后为老人点上蜡烛,让老人许下美好的心愿,最后大家一起唱响《祝你生日快乐》,全场的气氛达到了高潮。活动结束后,两位老人非常感慨、高兴,因为她们从来没有这么多朝



夕相处的“邻居”共同庆生,他们感谢养老院丰富了老人的精神文化生活,感谢养老院给老人留下美好快乐的一天。(长者照护之家)

长者照护之家的特殊“生日宴”

我是茅台路255弄2号楼2楼的业主,自打结婚就住在大金更,一晃至今已有30年左右。

今年九月的一天,我正在厨房准备晚饭,突然发现从天花板有水滴下来,我急急忙忙地打电话给物业报修,物业维修工不到十分钟就上门查看并联系了住我家楼上的居民,并进入他家厨房查看,这时虽已过了物业下班时间,但维修工还是认真查看、排查漏水点,见此情形,我心里很是安慰,不过查看了一会,物业维修

三顾“茅庐” 追寻滴水“元凶” 锦上添花 排除大树扰民

工告知我并没有找到漏水点,听到此言,我非常生气,我家漏水肯定是因为楼上造成的呀,怎么就找不到了呢?我指责维修工不够仔细,“生活”不够专业。

但没想到第二天一早,物业吴经理与昨天维修师傅一起来到我家,提出想看卫生间是否漏水。我不明白厨房漏水看卫生间做什么,难道手疼医脚的方式可

以止住漏水?果真不到二十分钟他们就从卫生间管道找到了漏水点,便和我解释,昨日在厨房未找到漏水点,回去后便想到会不会是因为卫生间管道漏水造成的。之后维修师傅将漏水的管道修理完毕并建议楼上居民做好卫生间防水事宜。

一周后,吴经理再次来到我家,询问是否还有漏水现象,我当即表示再也没漏

水了,感谢物业的及时抢修。吴经理临走前问我家里怎么那么暗?我没好气的说,没办法,树太高,光照不进来呀,省电费,所以暗。

十一月中旬的一天下午,阳台外嘈杂声把我从午睡中唤醒,感觉房间比平时亮了许多,走到阳台一看原来是吴经理和居委人员陪同绿化部门正在对小区绿化进行修剪。心里突然涌上莫名的感动。

俗话说,不打不相识,我不得不承认物业的服务在慢慢改变。自从吴经理来了以后,小区确实改观不少,小区路面拓宽车位,保安夜里巡查多了,小区绿化环境好了,作为老百姓的我们也看在眼里,因文化有限,不足以表达我们内心感谢,同时感谢仙霞物业领导有方,培养出了一支对业主高度负责的团队。这样的同志要表扬,同时,希望仙霞物业越来越好,更好的为业主办实事,办好事,真诚服务。

业主:张宝琴

当好红色物业排头兵 争做智慧物业先行者

——仙霞物业慧生活联合党支部开展“不忘初心、牢记使命”主题教育专题组织生活会和民主评议

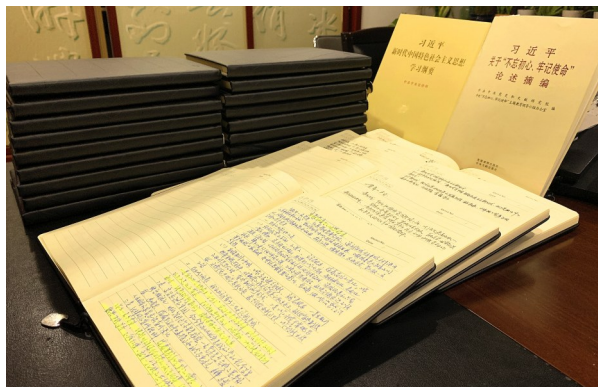
(上接一版)随后,按照支委委员、班子成员、其他党员按座次顺序逐一开展了批评与自我批评,通过学习“两书一章”(《论述摘编》、《学习纲要》、《党章》)对标检视、查摆问题。不少党员同志认为自己运用理论破解难题的能力还有欠缺,敢闯敢为的精神还不够,工作标准还有待提高,创新精神有所弱化。经过认真的自我剖析,同志们还提出了整改措施并承诺用心改正。

之后,全体党员对支部书记、党支部工作开展民主测评,党员之间进行了互评,同时支部按照前期落实的学习要求统一收回下发的学习手册,以此检验各位党员在主题教育中的学习记录情况。

最后,倪尧书记用三有:即“有激情”、“有办法”、“有行动”,表达了对公司党支部工作的认可与肯定;用三个字:“清”、“细”、“真”,即班子思路很清晰、谈心谈话很细致、对党真诚对百姓真心,描述了此次参会的真切感受;

同时他提出“共同学习”、“共同实践”、“共同奋斗”的三个共同来勉励在座各位党员、联合党支部要狠抓落实,争当红色物业排头兵,善作善成,争做智慧物业先行者,让初心使命永远在路上。

(党支部)



(上接一版)社会责任、智能管理、创新模式、四位一体等方面进行了深入交流,分享了各自的感受与体会,并就社区综合治理、红色物业打造、区域党建共建、延伸服务拓展等方面提出了宝贵建议,引起了在座各位的感叹与深思,同时也为公司2020年的行风建设工作带来了新的思路。

会上,方静燕副书记肯定了仙霞物业在党建联盟、民生养老、垃圾分类、加装电梯等特色工作中所作出的成绩和贡献,并提出希望:①持续加强党建,通过红色物业发挥党建联盟优势;②持续惠及民生,全面推进社区治理;③持续稳步发展,坚定不移地开展创新。

通过物业管理服务行风建设大会,公司将总结经验、正视不足、提高站位,进一步抓规范、抓巩固、抓执行、抓深化,让行风建设永远在路上。

党建引领航促发展 红色物业惠民生

新时代 新贡献

寄语2020年

(上接一版)各项工作要在竞争中立于不败之地。当前改革发展稳定任务之重前所未有,矛盾风险挑战之多前所未有,我们要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,在工作中遇到困难或问题时,要敢于突破自己,寻求转机,获得良机,切实有效地把各种资源、不同人群凝聚起来,以达到夯实基础,创新发展,再创佳绩。我们深信,在推进2020年工作中,只要态度积极、步子稳妥、方法得当,必将会迈上一个新台阶。



山水画《晴江喜柳》 王晓晴

周六的大清早,迎着希望的朝阳,由古宋管理处顾经理组织的“不忘初心,牢记使命”学习小组踏上了去革命教育基地沙家浜的旅程,沙家浜历史纪念馆位于常熟市,是为纪念和弘扬沙家浜军民光荣传统而建立的教育展览馆。在抗日战争时期,位于阳澄湖畔的沙家浜成为苏、常、太游击根据地。依靠当地人民群众的支持,利用阳澄湖地区天然地理条件,我军开展艰苦卓绝的抗日武装斗争。血战沙家浜、激战阳沟娄、伏击八字桥、夜袭浒墅关、奇袭虹桥飞机场等历史事件至今仍广为传颂。该馆再现了当年沙家浜抗日军民鱼水情深,共同抗敌的感人事迹。

通过一整天的学习教育,回顾了战火纷飞年代革命的不易,今天的美好生活是无数革命先烈用鲜血换来的。大家都表示回到工作岗位,一定要兢兢业业的工作,把不怕吃苦,乐于奉献的精神投入到服务业主的工作中去。(古宋管理处)



历史告诉我们

——走访沙家浜侧记



篆刻《金鼠贺岁》▲
春联 ▶
赵志坚



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!

2020年1月份生日员工名单:

- 黄国勇 颜悦 李强 王雪林 金春 徐根有
- 王平国 李明新 温耀亮 倪媛婷 张金秀
- 秦建康 顾建康 吴美红 徐曦
- 陆建荣 侯波 张嫣 姚云逸