

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5月1日 第5期 总第203期

区委书记王为人到长宁区加梯中心调研

4月14日,长宁区区委书记王为人一行到长宁区既有多层住宅加装电梯服务中心调研指导。加梯中心运营方上海慧加美老公房咨询服务理事长黄国勇根据加梯中心的功能作用、区域划分、成功案例等方面向区委领导作全面讲解。王为人书记要求在做好疫情防控工作的基础上,确保加梯中心复工接待服务安全有序,持续推进加梯业务各项工作的常态开展,努力把这项民生服务项目做实做好。

目前,加梯中心已全面

向全区开放,有需要的居民可前往咨询,亦可通过中心热线了解情况:

详细地址:长宁区凯旋路585号(近武夷路)

服务时间:周二至周六 8:30-11:30 13:00-17:00(国定假除外)

咨询热线:021-62590019 (慧加美)



“青春战‘疫’、守‘沪’平安”

——仙霞物业慧生活联合团支部开展主题团日活动

4月17日下午,仙霞物业慧生活联合团支部举行“青春战‘疫’、守‘沪’平安”主题团日活动暨第二季度团员大会。

会上,团员青年们学习了习近平总书记给北京援鄂医疗队全体“90”

后党员的回信,并围绕回信内容谈了自己的读后感。大家还学习了《青年大学习》第八季第8期和第9期。

最后,团员青年们先后观看了上海市党建服务中心“战疫先锋”一线报道

视频、新长宁集团抗疫视频《致平凡》,学习了仙霞物业和慧生活两家公司的抗疫典型人物和事迹,并结合自己工作岗位和实际的抗疫经历,谈了这段时间以来的工作和学习体会。(联合团支部)

抗疫的两种价值观

唐秋生

正当我国新冠肺炎疫情防控取得明显成效,世界卫生组织总干事判断为“走向结束”时,我国以外的全球疫情却大规模爆发且愈演愈烈之势,共有201个国家和地区发现疫情,

且正以每天超过一万的例的速度增加。

在抗疫过程中,出现完全不同的两种价值观。我国坚持以人民为中心,遵循生命重于泰山的理念,采取了最全面、最严

格、最彻底的措施,不惜代价优先救治患者,挽救他们的生命。同时,大力切断病毒传染的渠道,保障最大多数人的生命和健康权利。党中央始终致力于实现人民的根本利益和长远利益,习近平总书记亲自指挥、亲自部署、深入疫区调研、(下转三版)

长宁区输入防控核酸检测点顺利结束

上海市新冠肺炎疫情防控工作领导小组办公室决定,从3月28日零时起,对所有入境来沪人员一律实施为期14天的集中隔离健康观察。随着这一决定的实施,长宁区输入核酸检测点的防疫工作人员也正式撤离,将“临时监测点”归还给长宁区委、区政

府信访办疏导点。

3月29日上午,作为物业管理方的仙霞物业向该办公区域服务派遣保安、保洁等工作人员,佩戴口罩和防护镜,身着简易防护服,进行全面无死角的清洁消毒工作,为今后场地使用和信访接待提供卫生安全保障。(信访办分流点管理室)

3月26日,仙霞物业慧生活联合党支部与区国资委机关党支部第一党小组联合开展“把初心落在行动上、把使命担在肩膀上”主题党日。区国资委党委书记、主任刘汉江,带领国资委机关党支部第一党小组党员共同参加活动。联合党支部书记李明新率委员及仙霞物业班子成员和党员突击队先锋代表参加了党日活动。

活动参与者们首先实地调研了天山五村小区联防联控工作开展情况的同时,还参观了小区管理处“红色物业党建阵地”及“OSM现场管理系统”建设情况。

在公司讲解员的引导下,国资委领导一行参观了企业党建示范点。双方参与活动的党员们就国企党支部建设、企业经营发展、特色创新工作、员工队伍建设等方面进行了交流。

在座谈环节,李明新结合本次活动播放的新长宁集团《致平凡》、市委组织部基层党建网《红色物业的战“疫”》两则视频进行展开,按照防疫工作时间线全面而详实地回顾了长宁物业人连续奋斗两个月的防疫战斗经历,袁娜就慧生活开发线上口罩预约、社区访客无接触登记、无人蔬果售卖货架、夜间急修突发处置等科技助力防疫、用心服务百姓进行了交流。刘汉江书记也与两位适时进行了互动,并分享了自己前段时间做社区志愿者的感受与体会。

三位突击队代表结合自身工作岗位,分别从国物业责任担当、四位一体合力彰显以及防疫流程细节落实三个不同的角度阐述了各自在社区一线的战疫点滴和长宁物业人体现出的有生力量。(下转三版)



「初心」落行动,使命担肩上
区国资委机关党员与仙霞物业慧生活联合党支部共同开展主题党日

要加强党对统筹推进疫情防控和经济社会发展工作的领导。各级党组织和广大党员干部要勇当先锋、敢打头阵,提高攻坚克难的能力,统筹抓好防疫抗疫和复工复产,努力使各项措施有序有节奏地精准落地。

注重在抗击疫情和抓好发展的一线考察和识别党员干部。要提高抓落实的能力,强化专业能力和综合素质,在深入一线中发现问题、破解难题、补好短板。要牢记群众观点,切实提高做群众工作的能力,服务群众、

引导群众,当好群众的贴心人。

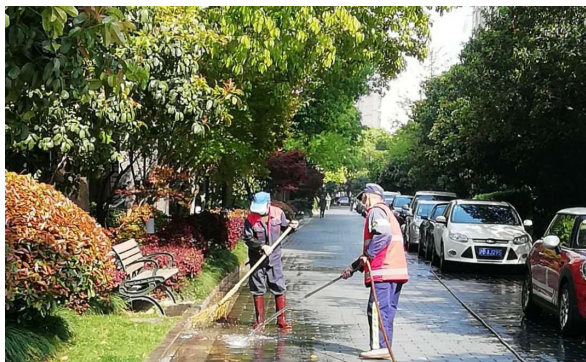
——摘自市委书记李强在统筹推进疫情防控和经济社会发展工作电视电话会议上的讲话

每月一学

怡景苑不让美丽成为烦恼

这几天,上海气温忽高忽低,时而狂风大作,时而电闪雷鸣,天山怡景苑里刚刚盛放的日本晚樱可遭了殃,一夜之间满地都是吹落的粉色花瓣,乍一看也算得上一幕浪漫的场景,但在车辆碾压和人行踩踏后,整个小区环境便不堪入目了。在这特别的花期里,天山怡景苑的保洁人员随时待命,一组清扫路面和草坪上的花瓣,另一组准备水枪清洗残留的印记和污渍。在这特殊的2020年,管理处希

望通过细致周到的服务,让居民们暂时忘却烦恼,好好欣赏美丽明媚的无限春光。(天山怡景苑管理处)



因新冠肺炎病毒防控之需,今年的清明祭扫踏青有些特殊。许多墓区都设置了限流和网上委托祭扫亲人。那么,很有可能许多亲属在家祭扫烧锡箔,这样就会对小区安全带来考验。3月27日下午,天山五村物业管理处会同居委、业委会张贴友情提醒,同时免费提供烧锡箔专用铁桶,希望居民文明祭扫,平安过节!(天山五村管理处)

天山华庭防台防汛未雨绸缪

根据2020年防汛抗台工作计划总结工作重点,天山华庭管理处在顾经理带领下提前行动,提前部署。

迅速做好防台防汛的前期各项准备工作:完成小区下水道、污水管的疏浚;抢险设备物资准备就绪。就小区防台防汛特点,特别提醒要及早张贴安民告示,做好防雷避雷检测,对地下车库、天台天井等重点区域



更要加强巡查,做好防范。坚持安全生产为第一原则,充分认识到防汛防台工作的重要性和必要性,杜绝思想上的麻痹和侥幸,严格落实防台防汛工作责任制,把防台防汛工作的各项措施落实到位。(天山华庭管理处)

大金更做好装修与网课的协调工作

4月初,随着国内疫情基本得到控制,政府有关部门逐步放开包括快递外卖进小区、居民装修可以在不影响他人的前提下进行等措施。

“闸门”一开,短短几日,就有近十户业主登记装修,但是,滞留在家中的

学生上网课会因装修受到干扰,“网课”与“装修”这一新矛盾摆在了管理处的前面。

为确保学生上课不受影响,同时也照顾到业主迫切装修的意愿,管理处首先针对部分不必要装修或能延后实施的,通过沟

通劝导,让业主理解,尽可能延缓开工;其次,对确需装修或在节前已装修过半的居民协调注意做好错峰施工。

通过几天具体交涉,既解决了学生上课的问题,又满足了居民装修的需求。(大金更管理处)

虹仙“精品小区”改造正式启动

虹仙小区惠民工程“精品小区”改造项目,于四月中旬在小区内全面开始临时设施的搭建工作,拉开了改造工程的序幕。

这次虹仙的“精品小区”改造,是作为街道“一街一品”的品牌工程打造的,同时也是作为市重点工程实施的。虹仙小区的精品改造,经过街道政府、社区居

委业委物业、设计单位、施工方、业主代表的多次会议协商与方案优化,终于进入了施工实施阶段。

“打开生命通道一道路拓建改造”作为虹仙小区“一街一品精品小区”改造的首个施工事项,社区在4月初进行了小区业主大会全体业主征询。4月9日一大早,虹仙小区“四位

一体”联席会议全体成员与业主代表按计划聚集到居委,开始了征询选票的開箱唱票。经公开计票,同意率达到97.7%,超过三分之二业主户数高票通过。当居委季书记高声宣布计票结果时,会场上所有与会人员洋溢着笑容,掌声持续了好一会儿。

(虹仙管理处)

浅谈新冠肺炎疫情对物业管理行业发展趋势的影响

木子

今年3月中国物业管理协会联合中国经济信息社共同开展的“新冠肺炎疫情对物业管理行业影响专项调查”显示,物业服务企业在本次疫情防控中,除了完成小区日常物业服务外,还积极承担了防疫部门、社区、街道、公安、住建等部门委托的相关工作。绝大部分物业服务企业同时开展了诸多便民服务,赢得了业主的普遍认可。整个社会对物业管理行业的特殊贡献和存在价值给予了高度评价,必将对物业管理行业发展趋势产生深刻影响。

一、疫情防控将加速对无物业管理的小区和企业事业单位的专业化管理

从疫情防控过程来看,凡是有物业管理的居民小区,均按照驻地政府突发公共卫生事件一级响应,启动了应急预案,物业管理企业坚守岗位投入防控,很大程度上弥补了社区公共卫生供给和应急管理力量的不足,缓解了驻地政府疫情防控工作压力。

而一些没有物业管理的住宅小区,驻地政府街道及社区必须要派出专人执行疫情防控任务,耗费了大量的人财物力量及工作精力。另外,还有一些没有专业物业管理服务的连续生产企业和复工后的机关、厂矿等,不仅面临着正常生产用工的紧缺,还要临时抽调出部分人员,专门从事疫情防控工作。因临时防疫人员的不专业可能导致疫情防控工作执行不到位,由此引起的防疫漏洞和安全隐患也时时困扰着这些组织机构和厂矿企业。由此可见,新冠肺炎疫情防控警报解除后,有可能会加强物业专业化管理服务的工作,相关企事业单位聘请专业物业管理企业的意愿也会有所增强。

二、疫情防控将进一步提高物业管理行业的集中度

这次疫情防控本身就是一次品牌形象的大考。防控工作大幅增加了物业区域入口检查程序和公共区域的保洁消毒频次,这些防疫易耗品并非物业管理常用物资,也未列入常规物业服务成本核算,增大了物业企业的运行成本。可以看出,大型物业公司在防护物资采购配备、防控流程制定以及专业化培训、承压能力、服务水平等方面彰显了规模实力,一线工作人员责任心强、员工流失少、服务执行到位,尤其是推行的各项暖心服务,给政府、社区和广大业主留下了深刻印象。由此可以推测,大型物业服务企业以负责的实际行动维护了品牌形象,这些原因会促进物业管理业务集中度的提高。

三、疫情防控将进一步提高物业服务企业的管理水平

物业服务企业经历这场“大战”感触颇多,几乎每家企业都遇到了前所未有的困难和窘境,可以说难题一个接一个,靠坚强的意志闯过这一关的物业人,必然在充分总结经验教训的前提下,思索如何提高自身素质和管理水平,以应对突发事件带来的冲击。

新冠肺炎疫情对物业管理行业发展的影响是多方面的,通过整个行业的努力和奉献,物业管理行业迎来了从未有过的发展机遇和环境。相信通过各方面的共同努力,物业管理行业一定能“风雨过后见彩虹”,一定更加彰显出社会价值,一定有一个更加美好的明天。

谁是最可敬的“逆行者”

自抗疫以来,虹旭社区全体工作人员日夜坚守在社区防疫第一线,虹旭社区的新长宁物业管理人和所有保安员强防控、做消杀、勤宣传、守家园,秉承“四位一体”的工作联动机制,坚守岗位,牢牢守住了社区防疫第一线。

在平时的日常工作中,新长宁物业对虹旭社区工作贡献了巨大力量,虹旭小区作为首先完成社区“微更新”项目以及精品小区改造的社区,经常会有市级、区级的领导前来小区参观,从小区卫生到参观车辆停放

安排,每一次都得到了新长宁物业,特别是管理员顾美玲和保安队长杨先格的大力支持和鼎力配合。

此次抗疫中,新长宁物业的所有工作人员成为了最可敬的“逆行者”,在疫情面前,毫不退缩,及时启动应急突发预案积极配合社区党总支、居委会,全力做好小区的卫生消毒,在管理员顾美玲和保安队长杨先格的带领下,严控进出小区人员,做好外来人员实名登记和人体测温,搭建快递摆放等防疫工作。在小区门口、楼道内、小区道路等社

区各个角落都能看见物业工作人员的身影,他们舍小家为大家的无私精神、优质高效的服务、细致入微的举动都深深感动着我和居民们。

新长宁物业用自己的行动诠释着“不忘初心牢记使命”的工作精神,给这个寒冷的冬天带来了浓浓的暖意和温情。在此虹旭居委会代表全体虹旭社区居民,郑重对新长宁物业提出表扬,感谢物业的所有工作人员为捍卫居民们的身体健康和生命安全倾尽全力,向他们致敬!(虹旭居委会)

水城路386弄24号5室污水立管经常发生堵塞情况,给居民生活带来严重影响。为解决这一难题,仙霞物业蓉城管理处维修人员童师傅和张师傅立即着手进行疏通作业……

在掀开排水井盖后发现,污水管道不通的原因,主要是居民乱往下水道里扔垃圾有餐巾纸、塑料袋等固体废弃物,还有将吃饭剩下的汤汤水水直接倾倒入造成了下水管堵塞。童师傅和张师傅携带工具爬到楼顶,用钢带进行疏通,但是通到4楼的位置就通不下去了。两人便又回到管理处用钢钎自制工具再次爬上房顶进行疏通,尽管污水气味难闻,但我们物业的两位维修师傅,不怕脏,不怕累,挖的挖、铲的铲、通的通,用铁钎把下水道里各种生活垃圾和堆积的淤泥、油块一点一点运走。经过几个小时的努力,堵在立管内的污物全部被清理干净,24号5室的污水立管堵塞问题从根本上得到了解决。

(蓉城管理处)

污水立管「肠梗阻」终于根治了

深夜,半瘫老人突然从床上掉下后

3月27日凌晨,门卫办公室响起了一阵急促的敲门声,家住茅台路600弄18号的居民刘阿姨向保安师傅求助。

原来刘阿姨的丈夫谢老先生不小心摔下床,老夫妻两人都已年过古稀,未与子女同住。谢老先生身患多种疾病半瘫在床,半夜翻身时不慎摔了下来,近150斤的体重让刘阿姨着实犯难。而此时整个小区早已进入梦乡,能向何人求助?刘阿姨只能求助于物业保安了。

古宋小区的保安员魏巍在得知此事后,二话不说随着阿姨赶到家中,只见此时的谢老先生穿着单衣躺在地板上无法动弹。魏师傅上前扶起老人家,一把抱起,稳稳地把他放在床上,仔细查看、询问,未发现其不适后才安心地离开。刘阿姨夫妇连声称谢,他们说:魏师傅真是业主的贴心人。(古宋管理处)

夸夸抗“疫”时期的五村“双保”

天山五村从测温到实行进村证的封闭管理,从发现确诊病例到楼道日日消毒,从居民因房屋结构老旧产生焦虑恐慌到排摸到位及时处置,日日夜夜里无不饱含着守护五村平安的两支队伍的艰辛,即五村的保安队伍和五村的保洁队伍,大家称他们是五村“双保”,他们在五村物业管理处带领下的确无愧于名符其实的五村防控“双保险”。五村门大人多,把门需要十多人,保安、物业、居委、支援干部都上阵了,特别是保安,整天没

坐没歇,不是一般人能坚持的!五村发生确诊病例后,保洁既要垃圾分类又要小区保洁,还背起药水桶打遍五村无死角,天天负重十几公斤上楼下楼奔波是真活!

保安和保洁把住了五村防控的两端,保安守门,火眼金睛当好“发现者”,重点地区来的一个不漏。保洁守楼,危情服务,为隔离者提供门口服务,一曲双簧尽显五村双保在小区防控阻击站中的英雄本色!

(天山五村管理处)

“初心”落行动,使命担肩上

区国资委机关党员与仙霞物业慧生活联合党支部共同开展主题党日活动

(上接一版)刘书记在听取各位交流后,对于联合支部防控所体现出的思想高度统一、行动服从安排的政治意识,和齐心协力克服困难、万众一心解决矛盾的团结精神予以了高度肯定。在感谢新长宁红色物业所做出突出贡献的同时,提出了三点期望与要求:一是靠得住。继续发

挥国有企业的优点与优势,积极展现出基层落实中央工作要求的重要力量;二是站位高。继续发挥红色物业的责任与担当,更为全面地考虑问题,向更远更高眺望,担负新时期改革发展所面临的经济责任、政治责任和社会责任;三是带好头。继续发挥党建示范点引领与带动,进一步深

化、拓展、提升内涵,树好党建旗帜。

仙霞物业慧生活联合党支部将在区国资委和新长宁集团的坚强领导下,继续凝心聚力,用新的标准、新的规范来更好地服务业主居民,立点汇力,彰显企业党组织的战斗堡垒和党员的先锋模范作用。(联合党支部)

古宋管理处的管理员徐汉明每天早晨都会前往天原二村小区巡视,说来也巧,这天早上,当他到了小区一抬头,发现3-4号的屋顶处有几块水泥粉刷严重开裂,情况危险,如果一旦坠落后果不堪设想,因为下面就是业主进出通道。徐师傅马上与公司工程部联系,抢险人员经过一上午的努力,终于排除险情。事后,他感慨到:此类隐患倘若置之不理、处置不当,就会严重危及到业主居民的生命安全,发现类似情况一定要高度重视、及时处理,这才是我们红色物业应尽的责任!(古宋管理处)

责任感避免了一场伤人险情

抗疫的两种价值观

唐秋生

(上接一版)慰问及指挥战斗,充分体现了以人民利益为中心的价值观念。

疫情在欧洲泛滥时,有的国家在防控疫情方面,像意大利仍在拼尽全力,至少在拿着枪继续战斗。反观像英国、瑞典那样的国家,在疫情面前采取投降政策,特别是英国提出的所谓“群体免疫”计划,令世界哗然。“群体免疫”的策略是将低死亡风险人群与高风险人群分开。据英国专家的测

算,需要60%的人口患病,才能获得“群体免疫”,按最保守致死率估计,将有7.2万人死亡。英国的富人可以去避难,底层劳动者无处可逃,难以自我保护。政府这样做的目的,就是为了“摆脱”穷人和老年人,解决社会老龄化问题,维护特权集团的私利。所谓“群体免疫”,让无数人面临感染和死亡的风险,放弃一部分弱势群体而不予施救,这是西方某些国家典型的“轮盘赌”价

值观。

当前,全球疫情下,如何抗疫,各国在防控方面虽有不同方针和措施,但都体现出两种不同的价值观念。我国在执政理念、组织能力、组织体系、物资调配、人力动员、观念引导等方面,都发挥出我们的制度优势,这是取得抗疫最后胜利的根本保证。

评头论足



消失的“垃圾桶孤岛”

“垃圾桶孤岛”这个概念不知道您有没有听说过？常规的办公室垃圾桶配置都是摆放在使用者最“偷懒”的距离范围内，有时候不需要站起来，甚至都不用挪动椅子。这个为大家提供方便的物件，其实束缚着你的脚步和思维，每个人就守着自己的岛屿独自朝九晚五在这个办公空间里，自然地形成孤立的“岛”：一个个围绕垃圾桶而存在的、有着独处惯性的小空间。

首先我们来看看垃圾桶里面装了些什么。水果皮、奶茶杯、饮料瓶、外卖盒、快递箱……适当的食物调剂能缓解工作的压力，但

是堆满垃圾桶的各类外包装，却证明他们分散了过多本应投诸工作上的精力与时间。同时，工作场所产生的生活垃圾往往也是干垃圾占比更高，很多时候一天还未过去，干垃圾桶就被塞得满满当当，干湿混合的现象开始有了复燃的倾向，有时甚至还能看见不少几乎没有使用痕迹的餐巾纸。

经过一番衡量，为了让员工们打开个体小圈子走出第一步，同时做好垃圾分类与节约资源，慧生活决定撤走办公室垃圾桶，仅在公司后门处放置了四个大容量四分垃圾桶。虽然只是“站起来，多走几步路丢

个垃圾”这样简单的动作，却对“打通”每个小空间有着出奇的效果。在这增加的几秒路程内，同事之间相遇的几率也大大提升，相遇问好之后，甚至能够有效激发一些自发讨论与想法共享。极小的一点改变就能拉近员工之间的关系，让个人组成更加紧密的整体，提升团队凝聚力。我们还发现，这一举措还能督促员工减少久坐多起身走动，对员工的身心与提高工作效率皆有裨益。

消失的垃圾桶成就了一个干净的工作环境，让员工回归工作，用更多的时间创造价值。（慧生活）



山水画《烟江帆影》 王晓晴

都市中的净土“百菜园”

随着国内疫情逐步趋于可控，商圈企业复工复产，天山怡景苑活动室的顶楼上的“百菜园”热闹起来。这块“宝地”把居民们给乐坏了，爱好田园生活的志愿者们对菜园子的爱护比对对自己的财产看得

都重，每天早晚都会遛弯到这里看看……红色的辣椒，绿色的青菜，刚结上果实的蓝莓、草莓，现在的“百菜园”真是种类多样，生机勃勃，成全了我们都市人对田园生活的美好向往。（天山怡景苑管理处）



篆刻《依法抗疫》 赵志坚

今天，我们是战友

天之皓

今天，我们是战友。

党旗的招引下，
我们一起抗疫新冠。
驻守我们自己的家园，
筑起最后一道线防。

今天，我们是战友。

你从社区队伍走来，
我自物业岗位过来。
你胸佩鲜红的党徽，
我穿着红色的马甲。

今天，我们是战友。

你战斗在隔离病房，
我守护着你的家房。
你与病毒搏斗拼杀，
我坚决把病毒阻挡。

今天，我们是战友。

汗水浸透你伟岸的身躯，
疲劳渗透我透支的身心。
我们用以组成立体的防卫，
是信念、是使命、是肩膀。

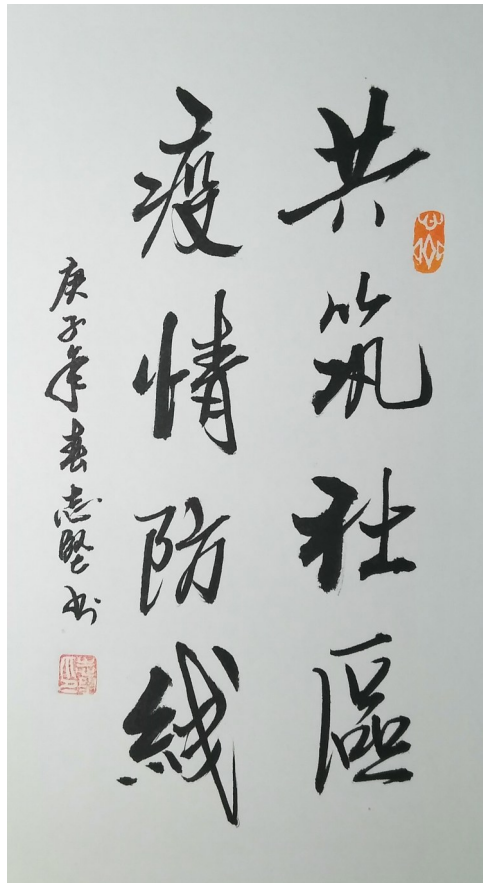
今天，我们是战友。

我们尊重生命，
却把自己贡献在前方。
我们肃杀病毒，
哪怕只有简简单单的防护。

今天，我们是战友。

共同编制着曙光，
胜利充满着希望。
待到满园春色招扬，
我们肩膀上扛着的家园，
依然是幸福的欢乐场。

书法《共筑社区疫情防线》 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5月份生日员工名单：

- 罗结 包明解 沈扣兰 陈凤茂 陆庆婷
- 谢建敏 王智 陈易新 朱胜龙 邱麟
- 邰敏 缪青锋 贾志芳 蒋正贵