

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6月1日 第6期 总第204期

黄浦长宁领导调研区既有多层住宅加装电梯服务中心

4月26日,黄浦区政协党组书记、主席左燕带队黄浦区政协委员赴长宁区既有多层住宅加装电梯服务中心进行调研;4月28日,区委常委、副区长岑福康带队区房管局、区规划局调研;5月7日,区委副书记、区长王岚带队副区长孟庆源和区府办、区府研究室、区地区办等部门负责同志调研,各级相关主要负责同志陪同出席。

作为加梯中心的运营方,上海慧加美老公房咨询服务中心的理事长黄国勇陪同领导参加调研,并对加梯中心的运作流程、操作细则、成功案例、最新政策和疑难问题等方面进行了全方位的阐述并进行了互动,对各级区领导提出的问题给予了详细解答。领导还对中心建设提出了新的要求,做好四“高”一“低”:①立意要高——要提高对加梯工作的思想认识,加装电梯不仅仅是区职能部门和各街、镇的事,也不仅是一项具体的事务,它是党和人民群众始终保持紧密联系的纽带。服务中心要回应群众对于加梯的需



求,尤其是对长宁乃至上海发展作出过贡献的老同志们的迫切需求;②层级要高——加梯中心建设和服务能级要高,只有站得高才能看的远。中心要始终秉承立足周家桥、辐射全长宁、面向全上海的理念,为全区乃至全市的人民提供开放式的服务;③质量要高——服务中心要不断优化流程建设,及时更新政策和内容,深化服务的内涵,做优做强品牌建设;④成效要高——服务中心要体现机制创新、服务创新,加强中心与各职能部门、街镇的无缝衔接,做好各个

环节的服务工作,提高加梯的成功率,发挥好解决群众难题的实效性。一“低”即:要放下身段,走进千家万户,深入一线,从细节入手、从小事做起,切实在长宁的加梯工作中发挥积极作用。

(慧加美)

4月29日下午,上海市市容环境卫生行业协会建构委秘书长庄永祥及培训部等领导一行共5人赴上海新仙霞职业培训中心进行参观指导,学校校长和教务主任等人陪同。

交流座谈会上,上海市容环卫协会领导向大家介绍了协会的机构设置、业务范围和服务宗旨等,并详细了解了我校的发展历程、培训项目,以及期间收获的各项成果和荣誉。之后协会领导重点参观了学校保洁培训的实训场地和器材,双方针对保洁培训的未来发展方向进行了深入探讨交流。

本次参观交流活动,是双方真正意义上的第一次深入接触,扩大了双方交流合作范围,互相取经,共同进步,为未来更进一步合作开启了新的方向。

(培训中心)



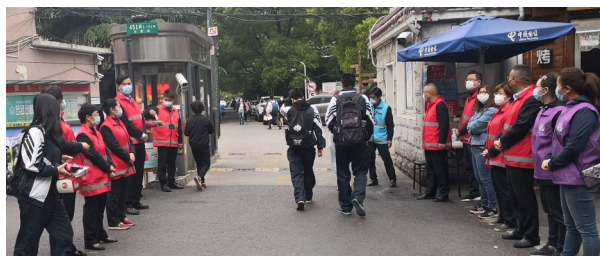
上海市市容环境卫生行业协会来我校指导参观

红色物业红领巾合力护航

4月27日是初三、高三统一开学复课的第一天,5月6日、5月18日,初中、高中低年级班也陆续复课。仙霞物业党支部书记带领班子成员和党员、中层干部,先后针对仙霞高级中学、天山二小、威宁小学及幼儿园所涉及到的6个住宅

小区,与社区居委会干部、业委会、社区民警、街道领导共同谋划、勘察现场,制定护航学生返校绿色通道和小区入口至学校门口的安全疏导,设计“红色物业红领巾合力护航”,助力莘莘学子返校复学出一份力。

(办公室)



“同生并存”的活哲学

唐秋生

习近平总书记在浙江考察时强调指出“危和机总是同生并存的,克服了危即是机”。这一指示精神,充分体现了运用辩证的方法,也就是用“一分为二”的观点去思考、去工作。新冠肺炎疫情爆发后,如何看待当前的形势,如何看待面临的困难和问题。由于疫情不可避免会造成较大的冲击,特别是对企业生产经营的影响,必然会转化为对市场环境的挑战。从某种意义上来说,疫情是

期向好的趋势不会改变。现在,各方面已经

“拦路虎”,更是“试金石”,锻炼人们用全面、辩证、长远的眼光,去观察和处理问题,减少盲目性和处理问题,减少盲目性,提高自觉性,更好地做好各项工作。

总书记“同生并存”的辩证思想,是来自实践用于实践的活哲学,我们要在一切工作中学习和运用,并且一经认识,立即行动。疫情带来的影响是明显的,但其冲击只是短期的、阶段性的,长

出现积极变化,努力把疫情造成的损失抢回来、补回来。危机的“同生并存”,要我们对具体问题进行分析:既考虑物的因素,也不要忽略人的因素;看到了困难的时候,还要增强信心、坚定信心,用“一分为二”的辩证思想,研究改进自己所进行的工作。

评头论足

上海是中国共产党诞生地,是改革开放的前沿窗口。“四史”学习教育要把握正确方向、创新内容形式,充分发挥红色资源优势,灵活运用各种载体方法,做到有声有色、入脑入心。要把“四

史”学习教育与做好当前工作紧密结合起来。从历史中汲取精神力量、汲取经验智慧、汲取坚守人民立场的定力,努力克服疫情影响,坚定不移做好自己的事情,更好推动改革开放再出发,更好增进

人民群众福祉。

——摘自上海市委“四史”学习教育领导小组会议

每月一学

慧加美在宝北小区的多层住宅电梯加装项目开工

5月8日上午,慧加美老公房咨询服务中心在宝北小区举办了电梯加装项目的开工仪式。这也是长宁区在新冠肺炎取得阶段性胜利之际开工的第一台电梯。程家桥街道办事处副主任朱伟琴和相关工作人员、宝北居民区业委会成员、居委会工作人员、加装电梯楼栋居民们、新长宁集团新程物业有限公司总经理胡文虎、副总经理沈亚标、姚林、慧加美老公房咨询服务中心理事长黄国勇和工作人员参加了开工仪式。大家其乐融融,欢聚于此,居委会书记主持并代表宝北居委会的全体工作人

员,向百忙之中莅临仪式现场的各位领导和各位嘉宾表示热烈的欢迎!向一直以来关心、支持宝北小区加装电梯工作的居民朋友们及各界人士表示衷心地感谢!

在开工仪式上,居民代表回顾了电梯加装项目的过程中通过多次协调、座谈、沟通终于取得共识的经过,表达了老年人和居民们对电梯加装的盼望。在破土动工的日子里大家心

里充满喜悦。

慧加美理事长黄国勇表示充分理解居民需求,不断提升服务质量,在施工过程中全程监管,保质保量完成施工,让居民享受到上下便利的高品质生活。

(慧加美)



引导与宣传并重 保障消防通道顺畅

近年来,随着私家车越来越多,加上公众的法律和安全意识不强、车辆乱停乱放、堵塞消防车通道的现象屡禁不止,小区公共领域的消防通道被侵占、被堵塞成为常态。

消防法第二十八条规定:任何单位、个人不得损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材,不得埋压、圈占、遮挡消火栓或者占用防火间距,不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。

目前尚缺乏统一、规范的消防通道标识,加大了监管执法难度。物业公司是小区消防通道的第一负责人,因此小区消防通道的日

常管理要靠物业公司切实承担起责任。

蓉城小区是建得比较早的小区,设计时并没有考虑到多年后汽车数量迅速增长的状况,没有地下车库,地上车位设置也较少。有些存有侥幸的车主,由于晚回一时找不到停车位,便将车停在了消防通道上。蓉城小区停车位不足是常态,而小区突发火灾是意外,发生的概率也小,因此部分人认为占用消防通道也没什么大碍。阻塞消防车通道不仅是公共安全意识淡薄的表现,还客观反映出其法律意识淡薄的问题。

疫情期间,小区实施封闭管理,只开仙霞路大门,

因此保证这么大的小区道路通畅显得尤为重要,蓉城物业管理处特意去制作了统一、规范的“消防通道、严禁停车”的道路提示牌,并在小区水城路386弄11号、13号大楼门口的主要道路上刷黄漆做醒目提示。保证了小区水城路方向主要道路的通畅,切实履行管理责任。

蓉城小区物业管理处还专门联合小区居委积极宣传提倡人车分离,针对某些居民消防安全意识薄弱的问题,通过开展消防安全知识、火灾案例、法治知识等宣传引导,不断提高居民的公共安全意识和消防安全意识。(蓉城管理处)

双管齐下备战防台防汛

今年入夏后的气温持续走高,落实防台防汛工作近在眼前。天山怡景苑管理处总结去年防汛防台工作情况,分析研判防汛形势,研究部署了2020年防汛防台工作。首先,安排保洁2人一组清除天台上的杂草和淤

泥,保持雨水管畅通不积水;其次,购买一批新沙袋替换老旧沙袋,整齐摆放在地库的各个入口,并做好警示标志,方便汛期期间及时反应,扎扎实实做好防汛防台各项准备工作。

(天山怡景苑管理处)

怡景苑防患工作走在前

天山怡景苑物业针对居民集中报修下水道堵塞的情况,确定了统一疏通方案和时间,并着手疏通外围下水管道。在连续两天的疏通过程中,

师傅发现下水管道有油块淤积的现象,立即调整了适合疏通的方案、更换了疏通的工具,一周时间内完成了此次疏通作业。(天山怡景苑管理处)

2020年3月19日,上海市十五届人大常委会第十八次会议表决通过了《上海市人民代表大会常务委员会关于修改〈上海市消防条例〉的决定》(以下简称《决定》)。新《上海市消防条例》将于5月1日正式实施。届时,上海市消防救援总队将配合市人大、市司法局等有关部门开展执法监督,推动地方法规的新制度、新要求落地落实。

消防安全责任重大调整

《决定》明确各级人民政府主要负责人是本地区消防工作的第一责任人,分管负责人是消防工作的主要责任人,其他负责人应当落实消防安全“一岗双责”制度。

新条例建立了公安机关与消防救援机构、住房城乡建设管理部门在消防监督检查、违法行为处罚、信息共享等方面的协作机制。《决定》细化了公安派出所日常消防监督检查职责,规定公安派出所对监督检查中发现的消防违法行为开展调查取证等工作,协助消防救援机构查处违法行为。

部分职责调整为住建部门承担

根据结构改革方案和新修正的《消防法》的规定,《决定》将建设工程的消防设计审查、建设工程竣工后的消防验收以及相应的行政处罚职责由原来的消防救援机构承担调整为城乡建设管理部门承担。

明确市场主体消防安全责任

新《上海市消防条例》明确了相关市场主体的消防安全责任。

《决定》明确建设、设计、施工、工程监理等单位依法对建设工程的消防设计、施工质量负责;增加了住宅物业服务企业制定消防安全管理制度、建立消防档案,设置消防安全标志、做好公用消防设施器材维护和管理等职责。同时,《决定》规定,对消防安全违法行为,住宅物业服务企业应当进行劝阻、制止以及向相关部门报告。

增加住宅物业服务企业制定消防安全管理制度

以往,住宅小区里若发生群租客乱接电线、占用消防通道等违法行为,住房城乡建设部门不能上门入户检查,而如果由公安来执法,就能避免这一状况。“此次修法的一大亮点就是增加了住宅物业服务企业制定消防安全管理制度。”上海市人大常委会法工委主任丁伟表示,《决定》规定对消防安全违法行为,住宅物业服务企业应当进行劝阻、制止以及向相关部门报告。

《决定》还明确赋予公安派出所在消防监督检查职权范围内行使相应的行政处罚权,将公安派出所的监督检查范围从“住宅的物业服务企业履行消防安全责任的情况”扩展至“住宅物业消防安全管理”。

推动智慧消防建设

大数据平台将在上海这座拥有2500万常住人口的超大城市消防工作中得到应用。

《决定》明确推动智慧消防建设,将其纳入“一网统管”城市运行体系。相关单位应当按照国家工程建设消防技术标准,配置火灾自动报警系统、固定灭火系统和防排烟系统等消防设施,并按照规定设置符合规定的消防设施物联网系统,将监控信息实时传输至消防大数据应用平台。

规矩方圆

仙霞别墅开展环境大整治

“五一”前夕,在威宁小区吕经理和居委会的带领下,对仙霞别墅开展了一次环境大整治。在大整治过程中,大家分工有序,为小区居民有一个舒适整洁的环境做出了应有的贡献。(威宁管理处)

数年如一日 呕心为业主

——夸一夸天山五村物业管理员肖季萍

我们是美一居委新天山五村的业主，今来信主要是对小区物业管理员肖季萍长期以来在贵公司强有力的领导和支持下，在管理岗位上兢兢业业、任劳任怨、是非分明、热心为社区服务的精神和事迹，值得学习和发扬。她的主要先进事迹如下：

一、接受新事物快

垃圾分类是新事物，也是上海城市高水平管理和市民高素质的体现，更是为全国城市管理树立了一根标杆。

但是垃圾分类初期，难免有人思想跟不上，时不时出现急躁、埋怨情绪，肖季萍带领清洁工和志愿者一起给予热心指导，讲解和示范。并督促清洁工全力以赴，现在本小区严格按照标准分类已经达标，并已经蔚

然成风。肖季萍在此项工作中功不可没。

二、疫情当前，冲锋在先

社区是疫情联防联控的第一线，特别是我们小区的茅台路大门，此项重大任务至今已坚持了整整94天。肖季萍忍辱负重，坚持战斗在本小区防疫第一线。

她在不影响本职工作的前提下，坚持与安保人员一起查门卡、测体温、做登记，检测工作细致有序到位。

小区出入口在人手少、任务重的情况下，肖季萍与二位安保人员组成了严控入口的三人组合拳，从早到晚，严防死守，其辛苦程度可想而知。

正是肖季萍的工作极其到位，确保了本小区至今无一例新冠病毒感染者，使本小区成了一个令人放心

的安全港湾，其中肖季萍起了关键作用。

三、是非面前，旗帜鲜明

小区是退休人员和在职工工的家，但有时也难免出现一些是非问题和负面倾向。

对此，肖季萍牢记自己是一名物业管理者，也是思想把控者。面临是非，甚至是一些原则性问题，她绝不做好人，该讲就讲，该管就管，明知事后会受到有些人的埋怨，甚至是污蔑、谩骂，她在所不惜。

肖季萍为我们小区树立了榜样，她的工作充满着满满的正能量。

我们深深感到肖季萍的先进事迹值得大家好好学习，并期盼着在小区内、社会上发扬光大。

天山五村217号302室
邢秀英 蒋志荣

奉献爱心 老人开心

长宁区仙霞街道两新党组织的领导，为疫情期间的社会组织征集了“微心愿”活动，我们养老机构也收获“爱心”，再一次得到暖心服务

——为老人理发和扦脚。“小剪刀献大爱”在长宁区党员志愿者服务联盟的牵头人陶鹏飞组织下，4位年轻的理发师开展了为所有老人义务

理发的献爱心活动。我院的女性长辈们因为疫情防控，无法外出打理头发，三个多月来，头发已参差不齐、蓬松凌乱。4位理发师通过娴熟的手法，把所有老人们的头发打理了焕然一新，感觉一下子变了一个人，年轻了5岁；志愿者扦脚师小范也认领了我们的“微心愿”，把老人厚厚的老茧，脚指甲修整得平平正正，老人都伸出大拇指点赞。三级防控时好消息传来了，也重新开启了家属探视的“重启键”，老人们脸上洋溢着幸福欢乐，同时他们也深深感受到党组织的关心、照顾，感受到上海的温度，因为有无数的志愿者的大爱，让老人晚年生活更和谐温馨。

上海慧生活
幸福长者照护之家



在这场没有硝烟的战争中，有许许多多的医护人员不顾艰辛，从四面八方奔赴湖北支援，在天山华庭小区里就有这样一位最美护士。

奚欢居住在天山华庭小区，是一名复旦大学附属中山医院肝内科的护士，1986年出生的奚欢本身的专业其实与肺炎相关的呼吸科并没有太大的关联，然而在前方医疗队面临人手紧缺的情况下，依然勇敢的加入到了援鄂的队伍中去。这一决定也得到了家人的支持，奚欢的丈夫给予了她莫大的鼓励：“放心去吧，家里有我呢”。

在圆满的完成了援鄂工作和隔离了14天后，奚欢回到了家中的第一时间，天山华庭物业顾经理、居委会主任、业委会主任也同时送上了慰问，大家对“白衣天使”用自己的努力与付出守护人民群众生命健康和安全表达了崇高敬意与感激。
(天山华庭管理处)



致敬援鄂护士

5月12日上午，长宁区信访办疏导点在疫情期间，首次迎来一批信访人员。虽然疫情等级已经下调为三级，但是作为信访办疏导点的物业管理公司，我们仍要为这次信访做好防疫的后勤保障工作。在做好秩序维护和清洁工作的同时，我们还配备了口罩、手套、洗手液、矿泉水等后勤防护物品，坚决做到疫情防控和管理服务两手抓、两手硬，为恢复生产生活提供强力支撑。
(废弃物管理处)

疫情等级下降 防护仍不容忽视



保安队长热心协助寻回走失老人

5月12日，虹仙小区居民陈阿姨急急匆匆的来到小区保安室，询问保安队长有没有看到她家的老伯伯，老伯伯走失找不到了。

看到阿姨神色慌张焦急万分的样子，蒋队马上放下手上的事情，给阿姨拉过

来一张靠椅，让阿姨坐下，告诉阿姨别着急。蒋队守着缓和下来的陈阿姨，打开小区监控一个视频头一个视频头，一分钟一分钟的检查，终于找到老伯伯走出小区的映像。因为陈阿姨自己也是身体不好行动不便的高龄老人，阿姨打电话求

助了居委干部。居委干部根据蒋队提供的映像时间与老伯出走方向，终于在小区外的马路找到了正不知所措的老伯。当天陈阿姨打电话给物业经理表示感谢，并嘱咐一定要当众表扬蒋队急人所难与耐心友善的处理方式。(虹仙管理处)

来自天山五村的报告

——仙霞新村街道领导走访调研实录

今年的四、五月间,仙霞新村街道党工委副书记高崢、街道分管副主任邵晓峰等先后前往天山五村走

访、调研,公司联合党支部副书记、董事长李明新陪同高崢书记走访调研。以下是按时间顺

序的相关信息报告,这些信息报告充分反映了街道和物业公司领导对社区各项工作的重视。

走访

4月28日上午,仙霞街道邵晓峰副主任、街道管理办朱晋杰科长及街道防

火办负责人童俊豪,在天山五村管理处经理梁杰同志的陪同下,对天山五村安全防控措施落实情况

进行实地考察和指导。街道领导对火办负责人童俊豪,在天山五村管理处经理梁杰同志的陪同下,对天山五村安全防控措施落实情况进行实地考察和指导。街道领导对



5月18日下午一时左右,天山五村物业管理处接到一个应急电话:“小区17号对面老年健身点有一棵大树枝杆掉落……”管理处按照小区应急处置流程,即刻联系绿化市容相关管理部门,希望得到及时处置。

不一会,应急人员来到现场,管理处同时安排两位同志协同做好维护保障工作!在居民区干部和热心居民的共同支持配合下,林业操作人员锯断了枯燥的树杆,消除了隐患。及时高效的处置得到了居民的称赞!

(天山五村管理处)

应急处置

调研

5月19日上午,仙霞街道党工委副书记高崢一

行在联合党支部书记、仙霞物业董事长李明新和副总经理黄国勇的陪同下,对天山五村进行实地调研。

调研围绕天山五村综合成套率改造后续提升社区服务行业向精准标准化转型探索取得的经验。李明新就关于打造“红色物业惠民行动”、小区帮困结对以及新冠病毒联防联控战疫情情况进行了简单介绍。居民区范建新书记对小区现状以及进一步提升小区居民的生活质量提出了一些想法,如:天山五村62号、63号和66号买菜点难根除;小区黄鱼车整治和群租清理所面临的突出问题等进行了交流。高书记高度肯定了小区的管理和努力!同时要求进一步深化小区“四位一体”作用,发挥更大效能,为民生造福。

(天山五村管理处)



为“沉下去”点赞

点石

来自天山五村的报告虽然是非常简短的几条信息,但是却折射出一种令人欣喜的现象,那就是“沉下去”。

居民小区是社会的最小细胞,而天山五村又是一个比较出名的人口聚集的小区。前两年关于天山五村综合整治的消息占据了仙霞物业月报的很多版面,刚刚又经历了一场大规模的疫情考验。如今天山五村的各方面情况如何?居民业主们在新情况下有什么困难?作为领导对此

可以有两种态度,一种是坐在办公室里听汇报,还有一种就是沉下去到实地去调研,亲身感受一下社区居民生活的实际状况。直接倾听一下,社区居民业主有什么具体诉求?选择后者自然会得到社区居民的点赞。线下新村街道党工委书记亲自带队“沉下去”,是后疫情时期社区领导干部应当普遍仿效的,我们要为这种沉下去点赞。

忽然想到

既当战斗员 又当疏导员

二月中旬,根据疫情联防联控指挥要求,大金更小区实行了封闭式管理,只留一个出入口供居民进出。由于小区横向跨度较大,给日常出行带来了不便,虽然车辆和行人在同一出入口进出,仍做到了秩序井然。

最近一段时间随着疫情防控形势的好转,学生也分阶段走进校门,有些居民也产生了一些焦虑的心情,询问什么时候开门的人多了起来,有些带着强烈的情绪,有些话里则夹杂着“火药味”。据此管理处召开专题会议统一思

想,要求所有人员都要学会用正确的方式向居民做好解释工作、抚慰好居民的焦虑情绪。这一做法收到了良好的效果,绝大多数居民表示了支持和理解,只希望大门早日打开,早日恢复正常的生产生活秩序。(大金更管理处)

疫情防控与小区治理两不误

近日,在保证日常疫情防控工作正常开展的同时,大金更管理处组织全体管理人员以及部分保安、保洁人员对小区内的顽疾死角进行了整治,将部分用作抢占机动车停车

位的废旧自行车以及长期隐蔽于死角内的各种垃圾,进行了彻底清理,杜绝了不文明和陋习的滋生发展,有效提升了小区整体环境,做到了防控与治理两不误。(大金更管理处)

预防比抢救更科学

各种报道说今年的汛期要比往年要大,夏天来临之前,古宋物业顾经理就一直在关注和分析中央气象台的预报。

排查一遍电路的线路,汛期的到来前,雨水也一定很大,所以对树枝的断裂造成的堵塞不容小视,及时修剪和整理,避免损失,及时清理地面的垃圾

演练。提前进入“备战”状态,坚决不留一丝侥幸,物业人都深深知道物业工作没有最好,只有更好!

正所谓抢险不如防险,在今年汛期到来之前,物业一定要针对性的

保证排水的通畅,还有就是进行预防性的预案的

相信通过物业人的努力,一定让居民放心和安心!(古宋管理处)

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 周怡卉 姜伟康 顾国明 钱可胜 殷平 吴志明