

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10月1日 第10期 总第208期

热烈庆祝中华人民共和国成立71周年

市建交委书记一行调研长宁区加梯中心

9月3日下午，上海市建交委党委书记王醇晨带队赴长宁区既有多层住宅加装电梯服务中心调研长宁区加梯工作进展情况。市建交委党委副书记周志军，市房管局副局长冷玉英，长宁区副区长岑福康，长宁区房管局局长邓大伟、副局长陆良，长宁区周家桥街道党工委书记朱文华、党工委副书记赵冬兵参加了此次调研。

调研队伍首先来到了三泾南宅小区实地走访，查看了小区加装电梯工作情况。朱文华书记在居民区活动室向领导们介绍了街道加梯工作进展，引导队伍一行乘坐了小区709弄1号楼的加装电梯，并视察了小区727弄7号楼的加梯项目建筑工地。

随后领导们来到了由新长宁集团仙霞物业下属社会组织负责运营的长宁区既有多层住宅加装电梯服务中心进行了参观。在现场，仙霞物业副总经理黄国勇为领导们热情介绍了中心的工作概况及各项设施功能。

调研会上，长宁区领导及相关部门负责人汇报了长宁区加装电梯工作的近阶段开展情况，王醇晨书记对加梯工作提出了相关指导意见。

(慧加美)

仙霞物业慧生活联合党支部组织开展“阅读历史建筑 传承初心使命”主题党日活动

9月3日下午，仙霞物业慧生活联合党支部组织共19位党员、入党积极分子通过“红色线路”探索历史建筑背后的“四史”故事，开展“阅读历史建筑 传承初心使命”主题党日活动。

修旧如旧又蕴藏新生，一系列升级改造让一座座有故事的老建筑，从骨子里透露出杨树浦的沧桑，同时又散发着新时代的活力。

今天是纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利75周年纪念日，支部通过此番红色路线让党员从历史建筑中汲取精神力量，在行走中领略杨树浦的百年红色基因，感受视觉上与心灵上的双重冲击，体会“牢记历史、不忘初心”与“接续奋进、自强不息”的红色精神。

(联合党支部)



仙霞物业慧生活联合党支部组织观看电影《八佰》

9月7日下午，仙霞物业慧生活联合党支部开展“以史鉴今，砥砺前行”主题教育，组织全体党员、入党积极分子及团员青年等共计50人观看了影片《八佰》。观影后，大家纷纷表示《八佰》唤醒了更多人对于那段历史的记忆，我们更不应忘记的是，残酷的战争为谁而打，英雄的鲜血为谁而流，现在幸福的生活因谁而来。(联合党支部)



留出一条通行的路

唐秋生

习近平总书记在上海考察时提出的“人民城市人民建，人民城市为人民”的“人民城市”理念，是在城市建设发展问题上的“人民至上论”、“人民幸福论”。坚持“以人民为中心”这一思想，就应该在一切工作中坚持以人为本，以人民群众最关心的问题为导向，不断增强人民的获得感，让群众过得更幸

福。当人们在为科技改变生活欢欣鼓舞的时候，决不能忽略了生活在“移动”社会之外的老年人弱势群体。据有关部门统计，我国网民规模为9.03亿，而非网民规模为4.96亿，其中没有电脑等上网设备而不上网的非网民占比为13.4%，至少有6000万，这批人的日常生活和出行，

受到了极大冲击。

上海是全国最早步入人口老龄化的城市，截止去年底，上海户籍老人已达到503.28万，占户籍总人口的34.4%；80岁及以上户籍高龄老年人口81.67万，占户籍老年人口的16.2%。(下转四版)

评头论足

人无精神则不立，国无精神则不强。唯有精神上站得住、站得稳，一个民族才能在历史洪流中屹立不倒、挺立潮头。同困难作斗争，是物质的角力，也是精神的对垒。伟大抗疫精神，同中华民族长期形成的特质禀赋和文化基因一脉相承，是爱国主义、集体主义、社会主义精神的传承和发展，是中国精神的生动诠释，丰富了民族精神和时代

精神的内涵。我们要在全社会大力弘扬伟大抗疫精神，使之转化为全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴的强大力量。

——摘自习近平总书记在全国抗击新冠肺炎疫情表彰大会上的讲话

每月一学

仙霞物業接管虹旭二小区

今年9月,正逢金秋刚至,仙霞物業正式接管了虹旭二小区(虹古路419弄)。由于之前对该小区的情况并不熟悉,又遇上了创办全国文明城市的大检查,对小区整体情况的了解掌握显得尤其重要。时间紧任务重,着实让我们背负了不小压力,但同时也增加了我们的动力。在完成交接之后,部

分居民立即向我们反映非机动车车棚有不少的垃圾及杂物堆放,影响正常停放。管理室接到反馈之后也是立即前往,将无主垃圾、大件的杂物清运走。与此同时保洁员将陈年积灰的玻璃窗擦干净了,我们还在居民楼门口的路面进行划线,让一些快递、外卖人员的电瓶车停放变得更加有序、整齐。

夜幕降临,通过对小区的路灯、楼道灯等排查、排摸,修复了7个草坪灯、5个门灯和2个路灯。晚上明亮的小区,让居民进出感到更加安全、放心了!尽管交接事务繁多,管理室的工作仍井然有序,相信在不久的将来,仙霞物業一定会得到虹旭二小区居民的喜爱和信任。(虹旭小区管理处)

天山华庭集中整治楼道乱堆放

为给居民创造舒适的居住环境,美化共同生活的公共空间,保障人身及财产安全,根据相关法律法规的规定,在仙霞物業公司领导、党员、周家桥街道、天山华庭居委、房办、城管以及楼组长志愿者共同参与下,从9月8日至9月10日开展了对天山华庭小区“三表间”、楼道停放非机动车等现象进行集中整治。

在烈日高温下,大伙们不怕脏不怕累,齐心协力,坚决不放过任何一个卫生死角,在清理整治过程中,耐心细心地与业主解释此次行动的目的和意义,也得到广大业主的支

持,一起动手整治门前垃圾。此次整治行动,一共清理出大小垃圾20余吨,通过大家的辛勤劳动和汗

水,逐步减少了小区楼道的安全隐患,整体面貌得以提升。(天山华庭管理处)



由于近期降水频繁,天山怡景苑管理员在巡查小区过程中,发现小区个别门洞的大堂顶部有发霉现象。在上报整修方案的过程中,有经验的保洁员提出不如先用84消毒液1:8兑水擦拭。抱着试一试的想法,管理处先在部分霉斑处试点,结果效果显著。此后的一周里,管理处组织保洁人员两人一组对霉斑进行清洁。就这样,原本需要耗时耗力的整修工程在短时间内被保洁人员一一解决。(天山怡景苑管理处)



大金更楼道整治常态化

9月3日、10日,大金更小区居委、物业分二次对十一个楼道进行彻底的清理,这是疫情后第三次清理,共清理出破旧自行车十几辆以及各种垃圾(纸盒、木料、建筑材料、弃用的锅碗瓢盆)满满的七黄鱼车。仙霞街道党工委书记高峥亲临现场和仙霞物業领导一起参加了清理行动。以一个普通志愿者的身份穿梭在楼道之间上下搬运,直至结束汗流浹背悄然离去。

楼道整治是大金更小区常态化管理中的一项重要工作,参与整治的同志们表示,所付出的努力不是为了一时之需,而是为了尽可能让老旧小区也焕发青春,变成乐居、宜居的小区。(大金更管理处)

天山五村加强管控严防乱象回潮

8月25日上午,由仙霞街道城运中心牵头,联合相关执法部门、职能科室、仙霞物業、居民区门责队员,对天山五村居民区违规菜店、公共区域内的无牌无证僵尸三轮车、电瓶车、自行车及乱堆放杂物开展集中专项整治行

动。根据城运中心整治协调平台之要求,仙霞物業做好五村整治后续各门岗秩序维护员值守,杜绝外来三轮车再度进入小区。

为此,仙霞物業小区管理处迅速行动起来,及时召开小区秩序维护员会议,按照上级部门的

9月1日,《固体废物污染环境防治法》(以下简称“《固废法》”)正式施行。新《固废法》明确新形势下国家推行绿色发展方式,从全产业链协同治理、全要素系统推进、全主体共治共享以及环境应急管理等方面推进固体废物污染防治。

新《固废法》共9章126条,有不少亮点,其中包括应对疫情加强生活垃圾分类管理、限制过度包装和一次性塑料制品使用、加强医疗废物监管、完善危险废物监管制度、取消固废防治设施验收许可、明确生产者责任延伸制度、推行全方位保障措施、实施最严格法律责任等。

新《固废法》第四章专门针对生活垃圾有了全面的规定。其中提到,县级以上地方人民政府应当加快建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾管理系统,实现生活垃圾分类制度有效覆盖;县级以上人民政府应当统筹安排建设城乡生活垃圾收集、运输、处理设施,确定设施厂址,提高生活垃圾的综合利用和无害化处置水平,促进生活垃圾收集、处理的产业化发展,逐步建立和完善生活垃圾污染环境防治的社会服务体系。这对垃圾分类工作走在全国前列的上海而言,并不存在较大问题,但也从一个侧面体现出生活垃圾分类工作的重要性。

新《固废法》的另一个显著变化是加大了惩治力度。如危险废物方面,现行法单项罚款额度最高为20万元,新法单项起罚额度就是10万元,最高可达100万元。对于违反重点条款的企业,罚金额上限提高到500万元,辅以严格的执法标准,减少污染事件的发生,根源上促进环境保护整体向好。新固废法应该也是目前所有环境法律法规中适用“双罚制”最多的一部法律。另外,新法还增加了对企业相关责任人实施行政拘留的规定,使得企业违法成本大大增加。

固体废物污染环境防治关系到人民群众生命安全和身体健康,长久地从根本上做好防治工作,需要有关部门和社会各方形成有效合力。此外,加快推进基础设施建设,特别是废弃物清洁化处置中心和废弃物再生利用中心等,以及鼓励第三方企业创新技术(如全过程联网监控等)、提升固废处置能力,也是非常必要的一环。

作为物业服务企业,仙霞物業除了要在源头上积极规范日常的经营管理之外,还要加强与区有关部门、街道以及居委会的协作,按照《固废法》的相关要求执行,同时还要加强员工的教育培训以及法律宣传意识,从而使企业和员工能够遵守相关法规。

今后,仙霞物業也将积极探索绿色材料和绿色办公模式,在努力做好生活垃圾分类减量的基础上,为文明城市和长宁国际精品城区建设贡献更多力量。

规矩方圆

要求和公司操作流程,将责任落实到每个人,增强秩序维护员人员配备、制定相关措施、正确佩戴公司统一标志文明值岗、张贴“告知书”等。用“及时发现、及时站岗、及时劝阻”三及时工作法,让无牌、无证三轮车无所遁形,确保整治效果达到预期目标!(天山五村管理处)

蓉城全力以赴做好全国文明城区迎检工作

自今年8月仙霞新村街道党工委召开“长宁区创建全国文明城区”动员会后,经过自查暗访阶段的工作,新长宁集团仙霞物业蓉城管理处对所属蓉城、仙乐、虹古小区环境卫生进行了综合整治。8月下旬街道高度重视,根据长宁区要求再次召开紧急会议部署冲刺阶段创全工作,进入最后冲刺阶段。

此次迎检,是对长宁区文明卫生又一次“大考”。仙霞物业所属蓉城、仙乐、虹古小区不敢有丝毫怠慢,为全面细致的做好本次迎检工作,近一个月来,项目部全体人员在管理处经理的带领下,一手抓宣传部署,一手组织相关人员具体实施整改。

大家对楼道、小区外环境等堆物进行大规模清运。特别有几处多年堆物的“老大难”地方,得以彻底整治。在虹古小区仙霞物业董事长也加入整治团队,

连续一周的全面整治没有一名队员掉队,干的毫无怨言,积极为本次迎检发挥“红色物业”的一份力量。

蓉城、仙乐、虹古小区都是售后公房老小区,房屋建造年限久远,小区内道路、窨井、侧石等破损较多,我们克服人手紧张的困难,在做好小区日常养护维修工作的同时,维修师傅工人加班加点,童锦胜、张飞两位师傅晚上对小区内所有的路灯、门灯、走道灯检查维修,对破损的道路、窨井、

侧石等维修到位。

通过这段时间努力,仙霞物业蓉城管理处积极配合长宁区创建全国文明城区工作,蓉城管理处全体员工全力以赴、任劳任怨,得到了街道相关领导及属地居民委员会的认可。使广大小区居民对创全工作及整改违规现象给予了理解和支持,在这里呼吁人人参与“创建全国文明城区”,人人争当“创全志愿者”,增强广大业主的参与自觉性。

(蓉城管理处)



怡景苑迅速反应解决渗水

天山怡景苑9号17楼业主来报,位于顶楼的南阳台一直有微微渗水现象。

接报后,管理员和维修师傅上门进行排查,先观察窗口,排除了窗户密封条的

问题,然后他们顶着烈日,去楼顶检查是否有积水痕迹。结果发现顶楼排水口因近期雨水充沛,野草丛生,导致排水效率下降,有轻微积水。

找到问题后,我们立马通知保洁上楼铲除楼顶野草并叮嘱定期做好巡查工作,切实做好事前预防,事中控制,事后处理。

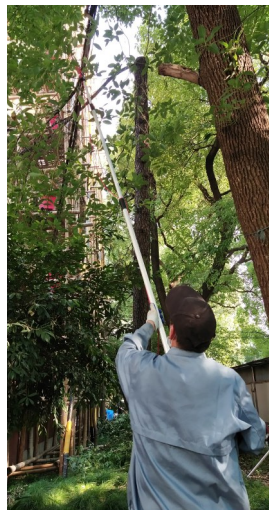
(天山怡景苑管理处)

有“绿色小区”美称的虹仙小区,已是一个“而立之年”的老小区。当初引以为傲的绿化,如今已长成参天大树。随之而来的鸟粪、马蜂窝、黄鼠狼扰民、树枝遮阳、挡风及树枝进屋的诉求特别多,已严重影响了居民的日常生活。平时绿化修剪班的工作,只能对3米以下的树枝进行修剪,满足不了居民修剪大树的要求。有时候实在没办法,只能到居民家中应急修剪,居民叫苦不迭,物业也是束手无策。

今年,小区迎来了政府精品项目的改造,物业建议利用脚手架对扰民树枝进行修剪。负责虹仙小区绿化养护的新长宁集团绿化公司养护班虹古组的工作人员,主动配合物业爬上脚手架,对影响居民的树枝逐一修剪。绿化赵明华师傅并不是建筑工人,没有走脚手架的经验。行走中,不是空调碰头就是晾衣架绊脚。还有架空电线再加上脚下的竹排有个别损坏,赵师傅手上又要拿工具,每走一步,都要小心谨慎,同时还要修树。没几分钟,汗水就湿透了衣服。赵师傅用锯、剪、拉等多种办法,2小时就已经修剪了4车树枝,只因地面有车,无法做到应修全修。回到地面的赵师傅,累得一口气喝了一瓶水。

750弄58号401室是对老夫妻,常年受大树困扰,老太长期卧床,阳光和通风及晾晒衣服对她而言尤为重要。经过赵师傅的努力,老夫妻舒了口气,家里终于亮啦!终于有风吹进来啦!和保姆一家三口连声道谢:师傅,辛苦啦!而赵师傅却腼腆的一笑:应该的!

(虹仙管理处)



虹仙修剪大树为利民

物业一体化参与社区文明建设

9月11日上午九时正,天空下着细雨,管理处同志以及小区保洁、保安人员整装待发。随着居民区书记范建新同志的一声令下,大扫除开始了。参加社区文明队员一手拿着蛇皮袋,一手拿着夹子开始对小区路面、花坛、阴井地沟以及死角进行大扫除。仙霞物业工程部经理袁明超同志此时正在小区检查“积水点”改造情况时,看到此景也积极参与其中。经过大家的努力,共清运各类垃圾共四黄鱼车,还居民一个良好的环境!(天山五村管理处)

物业小区管理垃圾广告效果一直都不怎么好,无论是撕还是铲,前脚刚弄完,后面不到一个星期又贴满了,花花绿绿什么样的广告都有。在这场“撕”与“贴”的战争中,物业可谓是用尽办法。怎么去铲都是没有办法的,而且贴广告的人并非,小广告的卖家,就算抓住了也没有办法遏制源头。

古宋物业采取的是“灵活应对”!你一贴,我就撕、马上刷,这样看看谁的效率高。通过物业不懈的努力,发现效果超群,小广告的确比以前少了很多,那些贴广告一看产生不了实际效果,也便作罢,这样“小广告”战争也就暂告段落了。

(古宋管理处)

古宋「灵活应对」治广告

一面旗帜

8月28日,古宋小区27号201室阿姨给管理处送来一面写着“热心服务、情系业主”的锦旗,以表扬张佳鸣真诚的服务。

询问得知,前两天90多岁周阿姨冒着38度的高温,到管理处报修说空调不制冷,于是管理员小张就陪阿姨去查看,阿姨年龄大,走路慢,小张就

近期,连续的降雨对物业维修工作带来了考验。近日,有顶层居民前来物业管理处反映家中天花板滴水,维修工陈师傅二话不说冒雨前往居民家中查看,由于居民家中的滴水点正好安装有吊灯,陈师傅果断告知业

一种精神

陪着慢慢走,上楼时扶着阿姨。到了屋里,他一看问题出在空调的遥控器,调了空调模式就好了,临走时特意嘱咐:这么热的天,有事打管理处电话就可以了。令小张没有想到的是,下午阿姨又来了,小张见到她就又着急又心疼地说:“阿姨您怎么又来了,您年龄这么大,有事您就打电话说

呀”,原来阿姨说空调风太大了,想让风调小点,小张又一次上门去调好。阿姨看小张这么热的天,辛苦地跑了两趟,衣服都被汗浸湿了,非要给小张钱,小张说:这个公司有规定不收费,帮您解决问题是应该做的,这是我们红色物业的使命。阿姨一定要表扬下这个热心的小伙,这才有了送锦旗的一幕。

(古宋管理处)

小费用 堵屋漏

主存在隐患后对吊灯进行了断电,确保安全后爬到屋顶查找漏水点……经过陈师傅认真仔细地查看,积水是通过两处楼板裂缝进入业主家中的,陈师傅立刻准备好工具

及材料,清理积水,待楼板干燥后,对两条裂缝进行防水处理。陈师傅处事果断,经验丰富,及时处理了居民家中的难题,受到居民的好评与感谢!(虹园八村管理处)

锦旗的魅力

上海市物业管理行业协会高技能人才基地项目(物业设备操作专项)历时六年的慢慢磨炼、等待,终于在2020年如愿给协会的会员单位职工进行了理论和实践相结合的实战培训,收获到了史无前例的欢迎和由衷的称赞。

上海新仙霞职业培训中心作为协会物业设备操作专项的实施单位,2020年7月至9月,开设2期培训班、12个班级,共600余人参加了此项培训,协会为了鼓励会员单位的参训职工,配套颁发物业经理初级证书。

上海新仙霞职业培训中心从物业涉及到的理论知识(物业管理基础知识、物业设备操作人员岗位素质、物业设备的控制、物业设备操作与维修、物业设备安全操作防范应用)和操作技能训练(监控系统、防盗报警系统、楼宇对讲及门禁安

防系、停车场计费系统、楼宇给排水监控系统、消防联防报警系统等实战操作),极大地满足了物业从业人员的实际需求,深受学员欢迎,效果非常好、出勤率也非常高。

第一期培训班结束后,中心收到了三面锦旗:上海圆外物业集团有限公司赠送的“精心培育传技能 情系企业助发展”、大华集团上海物业管理有限公司赠

送的“培训追求卓越 服务细致入微”、上海鑫源物业经营管理有限公司赠送的“培训过硬 服务周到”,以感谢教师们的精心培训和优质周到的后勤服务。

荣誉是学校的,但也从侧面反映了协会这个项目的受欢迎程度,不仅能享受到政府的培训补贴,还能学到工作中需要的实实在在的知识和技能,何乐不为呢。(培训中心)



营造环境美 用心同创建

在威宁小区活跃着一支志愿者队伍,他们是仙霞物业管理室工作人员,秩序维护员和保洁队员们。这支队伍的“三方”力量,在日常的小区工作中配合默契,积极融入小区参与社区治理的各项工作中。

值得一提的是威宁小区的秩序维护员们,他们利用空余休息时间,骑着三轮车寻找四周乱扔的各类垃圾、拾捡绿化带上废物与漂

浮垃圾、清理道路两边的各种乱堆乱放,并将此类废弃物装上三轮车运往垃圾收集点,分批分类统一处理。他们的辛劳与付出,确保了居民们日常出行安全和生活品质安全。

如今小区里环境发生了巨大改观,环境变洁净、空气更清新、居区愈美好、生活更时尚,居民纷纷感受到了“家”的惬意。

红色物业,行动领先,

实事办到家门口,处处便民放首位,改善环境引领行。这一幕幕的靓丽风采,一次次的红色行动,在夏日炎炎的炙烤下,持续为威宁小区环境整治营造美丽家园助力,让人为之感动。

红色物业,行动为民。以“辛劳指数”换来居民舒适的“宜居指数”。威宁小区的改变,居民是最好的见证者,也是美好生活的亲历者。威宁小区 元民乐



篆刻 《祖国昌盛 民族振兴》
赵志坚

为迎接全国文明城市创建,8月下旬,在虹旭居民区吴书记、仙霞物业董事长李明新的带领下,全体物业工作人员、楼组长、志愿者齐心协力,在虹旭居民区内开展了新时代文明实践创建再冲刺阶段卫生运动。

为了创造更宜居的生活环境和消除安全隐患,物业工作人员冒着酷暑对部分有污渍的外墙和楼道进行了重新粉刷与整新;对小区绿化带中的枯树枝等进行了清理;把小区楼道、车棚内所有即将过期的灭火器进行了更新;针对小区非机动车仍然存在的乱停放、乱充电的现象,物业重新划定了非机动车停放区域,并对业主进行了规范停车、安全充电的宣传、呼吁。

小区的绿化带里有董事长李明新在整理的身影,小区主干道上留下了吴书记边捡垃圾边推车的足迹。

相信在物业、居委和全体业主的共同努力下,切实消除小区不文明现象,为虹旭居民区新时代文明实践创建工作再冲刺,奠定了坚实的环境基础。今后大家也会共同努力,将虹旭居民区打造为更宜居、更美好的家园。(虹旭小区管理处)

文明创建 爱在家园

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10月份生日员工名单:

胡晓莉 袁娜 赵琴华 徐福东 荣德军
华伟 张飞 于广平 张伟 张飞 张佳鸣
张蝶平 姚建亮 朱芸 徐逸冰

留出一条通行的路

唐秋生

(上接一版)随着科技的发展,数字经济时代的来临,诸如推行数字货币、滴滴自动驾驶网约车服务上线,特别是疫情防控常态化,时时需要出示健康二维码的特殊时期等等,许多老年人感到不知所措,日常生活和出

行受到极大影响。

我国《老年人权益保障法》规定,老年人有享受社会服务和社会优待的权利。十一届上海市委九次全会上又提出“五个人人”,体现了城市温度,提供更多机遇成就个人,以更优的供

给满足人民需求,用最好的资源服务人民。因此,在科技发展的今天,在社会层面需要等一等跑得没那么快的老年弱势群体,留出一条通行的路,这不仅是现代文明的要求,也是社会道义体现。