



“没有秘诀,唯有苦干”

名东物业在南码头的砥砺征程

近日,建业新村业委会在南码头路街道房办和建业居民区党总支的指导下,按照招投标程序顺利完成了新物业的选聘工作。2019年6月,新的物业公司正式进驻建业新村小区,在短短一个多月,居民们发现,小区的安全保障与环境整治得到了明显的提升。这家赢得居民较大范围好评的物业公司名叫“名东物业”。

严谨管理首当其冲

上海名东物业管理有限公司现今在南码头、周家渡、北蔡、周浦等地区均有业务开展,其中服务的28个小区中有16个在南码头地区。“南码头是名东的发源地、主阵地,我们还在南码头设立了应急维修中心。”物业公司总经理黄顺介绍道。

今年来,街道委托第三方开展市容环境测评。

测评报告显示,由名东物业管理的居住小区测评“优秀”率达86%。在问及有何管理秘诀时,黄顺坦言:“物业工作要得到认可,没有秘诀,唯有苦干”。

而这苦干中,严谨管理首当其冲。公司重视维修质量,严格遵守流程,在动工维修前确保请示业委会。遇到业委会提出的急难愁问题,冲在最前面化解矛盾、解决难题。公司有条不成文的规定:遇事决不能躲在居委会后面,更不允许“踢皮球”。

为解决物业公司内部保安保洁管理不到位的通病,自2016年起公司采取了第三方人力公司的购买服务模式来强化对保安保洁人员的管理考核力度。公司加强日常巡查,定期对第三方提供的服务进行评估。业主们普遍反应,小区的保安责任心强了许多,小区环境也有了质的提升。



居民需求就是方向

2018年,名东物业接管浦东南路3405弄小区,短短几个月就改变了小区的环境面貌,受到了好评。今年,物业积极配合街道做好小区整治、园林街道创建等各项重要工作,及时清运小区各类建筑垃圾,出资出力为兴荣家园进行河水灌溉系统管线铺设均受到所在居民区书记、业主的充分认可。在物业维修方面,除了做到服务小区维修及时外,名东还是南码头地区应急维

修的三家物业之一。

值得一提的是,名东物业在南码头地区服务的16个小区中有5家为托管模式。所谓托管实质为托底管理,即小区采取自治管理的模式,物业公司不直接插手小区管理,只负责协助结算资金和紧急维修。

不少小区由于前任物业公司留下了棘手的“烂摊子”,业委会又苦于没有维修基金,只能要求托管物业公司出面维修。就在今年,同为托管的金谷商厦要维修电梯,名东物

业咬了咬牙,先行垫付了8万元。

收获背后的思考

今年5月,龙阳花苑召开业主大会,顺利通过物业费上调的方案,成为南码头路街道唯一一个物业费上调的小区。7月,东林小区业委会与名东签订了物业管理协议。原来该小区是经过多次实地考察、暗访后,主动找到了名东。

对于名东而言,这些年公司的发展伴随着汗水与收获、压力与挑战。各方领导的认可、居民的肯定、业务的发展、物业费的上调等等,的确给名东打足了气。在面对成绩的同时,黄顺坦言:现有的成绩也时时刻刻提醒着名东人,物业管理守土有责,让广大业主满意,更是有很长一段路要走。

(何品言 张婴婷)



沂南与华东医院门诊部党支部共建

8月16日上午,沂南居民区党总支与华东医院门诊部党总支进行共建结对签约仪式。华东医院副院长郑松柏,街道党工委副书记、办事处主任高天,党工委副书记王保珍,副

调研员于国明,党建办负责人,沂南居民区书记及居民代表50余人参加。

结对共建后,沂南居民区与华东医院门诊部将为居民开展义诊、医疗咨询和健康讲座等社区健康

服务活动,优势互补、资源共享。活动当天,郑松柏教授为居民讲解了老年人常见急症的特征、预防和自我处理,并一一解答居民提问。

(沂南)

东盛重拳出击整治群租

近年来,东盛居民区对群租问题始终保持高度重视,严格依法排查认定,并将治理方式从“敲敲打打”转变为“文明约谈”,教育租户合法租房,引导自行整改,得到了租户和周边居民的认可。

7月29日,街道相关部门在居委会约谈群租房二房东,并在会后实地查看

群租情况。8月1日,居委会上门张贴《居住房屋违规租赁责令改正通知书》。

8月14日上午,街道安监所、派出所、城管中队、平安办等联合开展集中清退浦三路783弄群租房整治行动。行动中,对每户租户进行断电处理,对已搬空的房间进行违章拆除。经过2个小

时的整治,浦三路783弄小区6处群租点位全部符合居住要求。

8月21日,针对群众举报的疑似群租“回潮”的现象,东盛居委立即采取行动与房东约谈。随后城管、社区民警和居委会对房间进行违章拆除,使2处群租回潮点位符合居住要求。

(东盛)

差缺补漏 扎实推进垃圾分类工作

8月26日上午7点多,六里五居民区会同物业、党员群众代表、志愿者等一起自查小区生活垃圾分类情况。通过自查发现部分垃圾桶颜色不规范、宣传标识标志不统一、部分小区建筑垃圾未及时清理、基础管理台账部分缺失等问题。通过此次对标找差,及时整

改,居民区把这些问题都一一进行整改落实。

近日,临沂七村居民区也逐步发现垃圾分类的短板。针对非垃圾投放时间段出现居民将垃圾堆放在垃圾厢房门前,造成环境影响的问题,居委会联合物业、业委会召开了两次联席会议商讨解决方案,自治管理

小组也召开数次自治会议,同谋策略,力补短板。

自8月20日起,临沂七村原本5个定时定点垃圾厢房改为4个,另设1个误时垃圾厢房投放点;调配4个点位的志愿者,集中到误时投放点站岗和小区巡逻,并加大垃圾分类宣传和培训。

(综合来稿)

律师走进建业解答“漏水”难题

8月15日,建业居民区党总支开展一场主题为“房屋漏水,到底找谁?”的法律讲座。讲座邀请申同律师事务所裴永喜律师通过司法解释,向在座居民们解答“漏水”的各类问题。

当漏水事件发生后,楼下受损方第一时间应该怎么做?对于漏水造成的损失,该如何索赔?楼上住户装修导致漏水,小区物业公司要不要承担责任?出租房漏水殃及邻居,房

屋所有人需要承担责任吗?购买的新房出现漏水等问题,又该如何维权?这些居民们或多或少会遇到的实际情况,在法律讲座中一一得到解答。

通过裴律师专业的解释,大家知晓了日后遇到此类漏水问题,首先应分清漏水原因,才能根据责任来处理,而不是盲目地追究责任,这样才能将问题有效解决。会后,裴律师就居民咨询的问题一一答疑解惑。

(建业)

临沂一村助力食品安全工作

去年,临沂一村食品安全自治会成立了消费者维权联络站,并于今年被评为上海市居民区唯一一家四星级维权消费联络站。自治会每星期安排四天维权值班,当周边商家与顾客产生矛盾时,消费者维权投诉联络站会在接到投诉后及时和商家沟通、协调矛盾。

8月16日,自治会10位成员对临沂一村周边商家进行巡视检查。大家先后检查了十四家餐

饮单位,对巡查中发现的个别不足情况,自治会成员当即向商家提出整改要求。这次检查新增了垃圾分类情况检查。实际检查中发现,有些商家在餐桌旁放置一个小的干湿垃圾箱,便于消费者投放垃圾。

居民群众积极参与对食品安全的社会监督,提高了食品安全自我防护意识,为构建舌尖上的安全体系保驾护航。

(临沂一村)