

发挥“红色引擎”作用 推进“红色物业”建设

仙霞物业和新老长宁慧生活共同开展员工拓展活动



日前,仙霞物业和新老长宁慧生活全体员工 180 多人,分两批开展了 2018 年度企业团队建设拓展活动。

此次拓展共分为“分队小游戏”和“疯狂过山车”两大部分。上午进行的是分队小游戏,每队需要完成“地雷阵”、“接力连连看”、“鼓动人心”、“盲人方阵”

四个趣味小游戏,并按照完成情况进行积分排名。游戏过程中,每个队伍团结协作、集思广益,完成了一个又一个挑战。特别是当其他队伍遇到困难时,更是发扬“友谊第一、比赛第二”的精神,为其他队伍加油呐喊,帮助他们一同完成任务。

下午的活动是“疯狂过山

车”。每支队伍领取了制作过山车的材料和工具后开始制作,最后各队所制作的部分需要被拼接在一起,组成一整个巨大的过山车。每队的图纸和要求都各不相同,这不仅需要组内讨论制定方案,更需要与其他队伍进行沟通,确保整体上的拼接顺利。这个项目非常考验团队凝聚力和沟

通协作能力,大家在游戏过程中不断磨合,逐渐形成了默契。通过大家的共同努力,成功地在两个小时内完成了整个过山车的制作和拼接。

通过拓展训练活动,拉近了整个团队之间的距离,今后也会将这种凝聚力和团队精神体现在工作中。(办公室)

【我想表扬你】

仙霞物业各项目居民为了表达对物业管理处工作人员以及保安保洁人员的感谢,纷纷将事件还原并特地写来感谢信,现将感谢信刊登如下。

2018年的第一场雪

前些日子,上海迎来了这个冬天的第一场雪,随着凛冽寒风,雪花漫天飞舞,不一会就积起了一层厚厚的雪,仙霞路 780 弄 10 号的绿化带里却发现了一个白色的身影,他顶着风雪开挖泥土,好像在寻找着什么……

原来,10 号的一户居民家中马桶堵塞,管理处维修人员几次上门疏通都未能解决,造成居民生活不便。维修人员一方面与工程部联络,另一方面召集现场会议,寻找可能的解决方案。据居民回忆,多年前这户的马桶管道走向有过更改,维修人员陈凤茂得知这个信息时,不顾大雪,一个人来到现场挖土寻找管道。

功夫不负有心人,陈凤茂终于找到了被更改过的管道,当场排除了堵塞。看着快变成雪人的陈凤茂,居民盛先生心里十分感动。三天后,盛先生赶制了一面锦旗特意送到管理处,对陈凤茂急业主所急的认真负责作风表示感谢。

虹仙管理处

汗水浇灌出的“精品小区”

威宁小区被仙霞新村街道领导推荐为首批长宁区创建精品示范小区,为此,得到了仙霞物业领导的大力支持和积极配合。威宁小区物业管理处的工作人员和全体保安,为营造精品威宁小区,积极参与售后公房修缮改造工程,建言献策,尽心尽责,为小区付出了艰辛的汗水,换来了威宁小区的巨变。

楼道铁门改装,门禁系统流畅;道路拓宽改造,铺设人行专道;机动车停放道,畅生命出行道;路边灯光建设,传递璀璨映照;一幅独特景观,格外赏心悦目;中心广场改建,更新娱乐设施;健身环形步道,彩色海面工程;专设儿童乐园,丰富孩童生活;滑滑梯欢乐多,尽享快乐成长。这些设施的不断更新,都来自于管理处员工们的勤奋和努力,威宁精品小区的成功离不开管理处全体人员的认真把关。小区环境的改善,生活品质的提升,赢得了居民们的高度赞誉。为此,谨致以最诚挚的感谢和最崇高的敬意!

威宁小区业委会



【服务业主】

天山五村管理处:调价不调心 物业服务真切为民

天山五村通过综合改建后,进入了物业“一体化”管理。2018 年 5 月开始,管理收费标准从每平方米 0.18 元,调整至每平方米 0.80 元,调整幅度较大。物业管理处为

提高物业管理水平,并能让居民实实在在看到小区的变化,确实下了不少苦功。

为了应对年关,早在几个月前管理处就开始走访居民,听听他们

的需求,并为这一系列问题专门开会研讨、制订方案。对于小区最“棘手”的停车难问题,管理处对小区停车区域作了详细的布局,还为此专门划了停车线,并对车

辆信息重新登记梳理。管理处人员始终对小区的急、难、愁报修服务做到精准到位,也确实做到为业主办实事。

(天山五村管理处)

大金更管理处:无畏寒冷抢修忙 保障供水暖人心

某天傍晚,一伙人顶着阴冷的天在寒风中忙碌着。原来茅台路 295 弄 1、3 号楼 4 层以上的居民家中停水,而这时正是用水高峰,如不

能及时修复将影响到 20 多户居民的用水。

经检查分析,由于地下水管老化,靠茅台路上街沿一只阀门损坏,

一时间无法修复。为了确保居民能正常用水,管理处与工程部协商决定采取临时措施,重新排一路管道用水泵直接将水送入水箱。此时天

色已暗,工程人员借助手机微弱的亮光,终于完成了任务,居民的用水又恢复了正常。

(大金更管理处)

【规矩方圆】

冬季防冻保暖,你应该知道这些!

清规戒律,家风国法,规章制度无一不是约束人们如何管事、如何做人的规矩。《规矩方圆》栏目将为您带来社会仁人志士如何做好物业管理服务的相关事宜所提出的建议,以及如何成为最美物业人的一些金点子。

文 木子

不知不觉,我们即将迎来一年中最冷的隆冬时节。每当这时,就会出现雨雪、冰冻、大雾等恶劣天气,也会给所有人的日常工作和生活带来影响。为此,木子特别整理了冬季防雪、防滑、防冻保暖等安全知识和物业所需要做的各项准备。

一、冬季防寒防滑注意事项

1、注意人体保暖。适时增加衣服,穿好棉鞋棉袜,戴好手套、帽子、围巾等衣物,防止冻坏身体、冻伤手脚,防止感冒。

2、注意防滑。雨雪天路面容易结冰,不要穿皮鞋、硬塑料底鞋,最好穿保暖、防滑性好的鞋子,或者抓地较好的运动鞋(天然橡胶鞋底

和软底鞋)。

3、及时清理,防止路面冻冰。同时防止将积雪带入室内,增加发生滑倒的几率以及打扫的难度。在人口处铺上防滑垫或纸壳。

4、注意骑自行车、摩托车、电动车安全。在雨雪、雾天,骑车时,不要携带过多重物,切记不要急刹车,一定更加小心,自行车轮胎不要充气太足,这样可以增加与地面的摩擦,不易滑到;走自行车道;精力集中,慢骑车,与前面的行人、车辆保持较大距离,以便应对突发情况。

二、物业的防范措施

1、制定冬季防冻保暖工作应急预案,事先落实并加强值班人员、应急抢险人员、处理机制、信息联络及反馈体系、监督巡查等措施。一般降雪量在 3 厘米以下为小雪,降雪量达到 3-10 厘米为中雪,降雪量超过 10 厘米为大雪。

2、各部门和管理处(室)及时关注气象信息和相关预警情况,确认信息的准确可靠。对于重大灾害性天气的预警,要提前通过小区电子屏、张贴温馨提示、区域内设立警示标志等措施,确保辖区内居民知晓并做好相应的应对措施。

3、防雪防冻物资准备。应急物资和设备存放在小区内固定位置,物资及工具主要包括手电筒、雨衣雨鞋雨伞、纱手套、铁铲、竹丝扫帚以及工业盐。

4、小雪。昼间降雪,雪停即组织清扫;夜间降雪,次日正常上班前,应当保障路面通行基本畅通。

5、中雪。昼间降雪,雪停即组织清扫,或雪未停,但积雪厚度超过 5cm 时组织清扫;夜间降雪,次日凌晨开始组织清扫,合理安排积雪堆放,必要时组织人员对主要交通要道积雪喷洒适量盐水。

6、大雪或路面结冰。各部门

尽可能多的组织人员立即就位,组织开展义务清雪铲冰工作,必要时,及时协调机械推雪设备。各部门要对主要交通要道积雪喷洒适量盐水或融雪剂,并对含盐积雪清运到指定地点,并对结冰路面进行处理。

7、极端低温期间,管理处项目经理或维修员需加大对管理区域内公共区域及机房设施设备进行巡检,发现问题,及时抢修,确保期间内供水、供电正常。保安人员对所管区域的所有通道、门、窗进行检查,对需封闭的门及时上锁,并做好加固、防护等临时措施。同时配合管理人员做好各类应急处理工作。

8、对防雪、防冻应急处理的相关过程及处理情况应详细记录于当天的值班日记及交接班记录中,通过公司例会、班组会等形式,对相应对策及结果进行评估,决定是否修改,以确保其适用、有效。