

谢谢你们，春节里的“红马甲”

上海市长宁劳模志愿者与慧生活幸福长者之家老人举行共迎新春佳节联欢会

春节期间，上海慧生活幸福长者照护之家洋溢着一派节日的气氛，葡萄架上挂满了带有“春”字的大红灯笼，墙面挂上了“五谷丰登”年画，玻璃门窗上贴着“年年有余”春节福字，活动室也贴上了“天增岁月人增寿，春满乾坤福满楼”的迎春对联，处处都让入住“幸福之家”的老人感受到浓浓的中国传统佳节氛围。

当天，上海市长宁劳动模范志愿者穿着他们标志性的大红马甲，带着老人们喜欢的沪剧节目——《雷雨》选段、《金丝鸟》、《昨夜情》等经典曲目以及歌曲“劳动最光荣”和诗朗诵来慰问老人，顿时让活动室充满了欢歌笑语。尽管参加活动的老人最长者已是鲐背之年，但那精、气、神实足的喝彩与掌声极富感染。

（上海慧生活幸福长者照护之家）



【我想表扬你】

仙霞物业各项目居民为了表达对于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。

雷厉风行 说干就干

最近，我发现仙逸小区386弄1、3、5号外面的绿化带里有许多生活垃圾，包括易拉罐、吃剩的饭盒和丢弃的衣物等。作为小区居民，我看在眼里，急在心里，对不文明的现象实在看不过眼，于是我先后向居委会和物业反映了问题。我们的块长小王和租赁屋管辖员小陈很重视，当即实地观察、拍照取证，物业管理处的赵经理更令人敬佩，当她了解情况后说干就干，她承诺，必须马上解决。

果然，当天下午2点，居委会工作人员带着一群身着黄马甲的物业清洁员在绿化带里捡起了垃圾，不一会功夫就把这块绿地整理干净，面貌焕然一新。对他们的行动我深表敬意，这样的物业办事得力，对居民的承诺落实在行动上，居民们信得过。

水城路386弄5号居民
卢曹俊 庄菊芳

扶贫帮困“方舟” 我们一起奋楫

春节前夕，“结对一个社区、结对一户困难家庭”的“双结对”活动如期开展，仙霞物业党支部的23位党员（含2位预备党员）积极响应，到社区、走居委、进楼道，主动聆听民意和呼声，共话美丽家园建设，共绘文明发展蓝图。

连日来，在居委书记、干事长和小区经理的陪同下，党员们共走访慰问了29户困难家庭，为他们送去冬日“温暖”。通过走访、慰问“双结对”，既架起了物业与居委沟通的桥梁，又拉近了物业企业党员职工与业主的距离。

“经济支柱”倒下了，顿时让全家手足无措。张金秀希望通过这笔资助，让受助家庭重拾信心与勇气，去面对突如其来的困难，同时让孩子感受到社会温暖，充满希望地走好以后的路。

持续多年的“双结对”活动也将不断地注入新鲜“血液”，变得更充实、更壮大，相信这股“红色”暖流会变得越来越宽广。

（办公室）



大金更管理处：大件垃圾箱房建成 投入使用共同维护

在仙霞街道有关部门的大力支持和小区“四位一体”的共同努力下，大件垃圾箱房顺利建成，改变了大金更小区内无大件垃圾集中堆放

处的历史。

以前，小区居民的装修垃圾、更换下来的破旧家具无处可放，往往会被丢弃在附近的房前屋后，甚

至绿化带中，既破坏了小区整体环境，又影响了其他居民的日常生活。现在，大件垃圾临时堆放清运点已经建成，对小区而言是实事实

桩。接下来，希望在广大居民的共同努力下，让大件垃圾箱房发挥应有的作用。

（大金更管理处）

古宋管理处：窨井损坏存隐患 自己动手排万难

小胡是古宋管理处最年轻的小伙子，在管理处顾经理的言传身教下，练得十八般武艺样样精通。有一天，小胡在去维修的路上发现，小区

内有几处窨井盖严重损毁，居民路过时若不注意就会造成严重的伤害。小胡回到管理处后立即行动起来，但窨井盖规格比较特殊，一番询

问过都没有找到合适的。此时小胡灵机一动，想着既然没有合适的，不如自己试一试，他自己量尺寸、焊铁架、和水泥，注意每一个细节。功

夫不负有心人，大家看着小胡自己制作完成的窨井盖，啧啧称赞：你可真是我们管理处的“全能王”啊！

（古宋管理处）

【规矩方圆】

一起来解读新修《上海市住宅物业管理规定》

分小区面临业主大会组建难、决策难、执行难的问题，围绕业委会履职、换届改选等方面产生的纠纷仍占比较高。修改决定细化了从业委会组建到换届的全过程运作规范。

在以往的规定中，小区需要五人以上单数才能组成业主委员会，小型小区由于建筑面积小，住户少，组建业主委员会存在一定困难，新修规定针对这些小区将组成业主委员会的条件适当放宽，规定建筑面积在一万平方米以下的住宅小区，业主委员会可以由三人组成，以解决小型小区业委会成立难问题。

新修规定增加了业主委员会需

要履行的职责，增加内容如下：报告业主委员会履职情况；执行业主大会决定，处理业主大会的日常管理事务；拟订业主大会年度财务预算方案和决算方案；拟订物业共用部分经营管理方案以及收益的管理、使用和分配方案；拟订印章管理、财务管理、档案管理、停车管理、宠物管理、装饰装修管理等规章制度；监督专项维修资金的使用以及组织专项维修资金的补建、再次筹集；对业主违反管理规约的行为进行制止。

新修规定建立了业委会培训制度。乡、镇人民政府或者街道办事处应当会同区房屋行政管理部门定期

组织业主委员会委员，进行物业管理相关法律、法规、规章、规范性文件 and 日常运作规范等培训。培训记录也将作为业委会的备案要件，除此之外，新增的备案要件还包括专项维修资金管理规约和业主委员会委员的书面承诺。

小区停车矛盾正在成为一个日益突出的问题，一方面是有限的停车位，一方面是日益增长的停车需求，导致供需紧张。这次修改从公平分配停车资源角度出发，规定物业管理区域内，建设单位所有的机动车停车位数量少于或者等于物业管理区域内房屋套数的，一户业主只

能购买或者附赠一个停车位；超出物业管理区域内房屋套数的停车位，一户业主可以多购买或者附赠一个。

为了缓解停车矛盾，此次修改规定区人民政府应当组织区交通、公安、房屋、建设等行政管理部门建立停车资源共享协调制度。停车位供需矛盾突出的住宅小区，其周边商业配建停车场（库）、道路具备夜间等时段性停车条件的，乡、镇人民政府或者街道办事处应当提出错时停车方案。同时，鼓励业主与住宅小区周边单位通过协商实现停车资源共享。

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为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

2018年11月22日上海市第十五届人民代表大会常务委员会第七次会议通过了《上海市人民代表大会常务委员会关于修改〈上海市住宅物业管理规定〉的决定》，新修改的《上海市住宅物业管理规定》将于2019年3月1日起施行。

业委会是业主自治的关键。部