

# 天山五村管理处： 召开“四位一体”工作会议

“创红色物业，建美丽家园”天山五村四位一体年中工作会议于近日召开。小区管理处全体员工、保安和保洁以及居民区党组织书记、业委会主任等60多人参加了会议。仙霞物业党支部书记、董事长李明新主持了本次会议。

天山五村管理处经理、保安主管、保洁主管先后从自己的岗位职责出发，对安全

管理、日常服务、防汛防台和垃圾分类等方面进行了年中总结和工作计划的发言。会上，居民区党组织书记和业委会主任就“创红色物业，建美丽家园”纷纷表示在助力红色物业创建的同时，努力为提升小区品质贡献自己一份力量，让更多的业主、居民获得安全感与幸福感。

(天山五村管理处)

# 虹仙管理处： 夏日送清凉 情意沁人心

近日，虹仙居民区党总支书记季强、业委会主任茅明星及委员等，来到辖区的每个垃圾房点位，为垃圾分类奋斗在一线的志愿者和清洁工送上一份夏日的清凉和关爱，并再三叮嘱志愿者们在日常执勤时注意防暑降温。志愿者们纷纷表示：“工作虽然很辛苦，但能得到小区居民的配合感到很开心。同时很感谢居委会和业委会在酷暑中送来的清

凉和关心，我们将持续发挥志愿者的宣传检查督促作用，为小区的垃圾分类工作添砖加瓦。”志愿者们默默付出他们的热心和爱心，不论刮风下雨，始终把小区的垃圾分类工作放在首位，耐心指导居民垃圾分类的正确投放。正是有着这么一群可爱的志愿者，才使得居民的投放意识和垃圾分类的质量不断提升。

(虹仙管理处)

【规矩方圆】

## 物业项目接管的承接查验及注意事项

文 木子

物业管理机构更迭时的承接查验不同于新建物业的承接查验，二者进行承接查验的内容和重点都有一定区别。

### 一、准备工作

#### (一)符合承接查验条件

在物业管理机构发生更迭时，新的物业管理企业必须在下列条件均满足的情况下实施承接查验：

(1) 物业的产权单位或业主大会与原有物业管理机构完全解除了物业服务合同；

(2) 物业的产权单位或业主大会同新的物业管理企业签订了物业服务合同。

#### (二)成立物业承接查验小组

在签订了物业管理服务合同之后，新的物业管理企业即应组织力量成立物业承接查验小组，了解物业的基本情况，并着手制订承接查验方案。

查验小组成员要求具有较强的工作经验和业务能力强，专业性高。小组成员人数可根据接管物业的规模而定。

#### (三)准备资料和工具

物业的承接查验验收小组应提前与业主委员会及原物业管理企业接触，洽谈移交的有关事项，商定移交的程序和步骤，明确移交单位应准备的各类表格、工具和物品等。

### 二、查验的内容

为了使物业的移交能够顺利进行，接管单位必须对原物业的状况及存在问题进行查验和分析，为物业移交和日后管理提供依据，对发现需要整改的内容需及时与移交单位协调处理。物业管理机构更迭时的物业查验的基本内容有以下几个方面：物业资料情况、物业共用部位、共用设施设备及管理现状、各项费用与收支情况、项目机构经济运行情况等。

### 三、注意事项

(1) 明确交接主体和次序。此类物业的物业管理工作移交是原物业管理机构将物业管理工作移交给该物业的业主大会或物业产权单位之后，再由业主大会或物业产权单位将物业管理工作移交给准备接管的物业管理企业，而不

是原物业管理机构向准备承接的物业管理企业直接移交。虽然在具体移交工作中可合并进行，但要分清移交的主体及责任。

是原物业管理机构向准备承接的物业管理企业直接移交。虽然在具体移交工作中可合并进行，但要分清移交的主体及责任。

(2) 各项费用和资产的移交、共用配套设施和机电设备的接管、承接时的物业管理运作衔接是物业管理工作移交中的重点和难点，承接单位应尽量分析全面，考虑周全，以利交接和今后工作的开展。

(3) 如承接的部分物业项目还在保修期内，承接单位应与建设单位、移交单位共同签订移交协议，明确具体的保修项目、负责保修的单位及联络方式、保修方面遗留问题的处理情况，并在必要时提供原施工或采购合同中关于保修的相关条款文本。

(4) 在物业管理移交工作中，对物业共用部位和共用设施设备存在的问题不易全部发现，难免存在遗漏，因此在签订移交协议或办理相关手续时应注意做出相关安排，便于在后续工作中能妥善解决发现的问题。

### 【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。

## 大伏天里突然断水 立即抢修排忧解难

七月的一天晚上，我们居民楼突然断水，晚归的居民无法洗澡，十分着急。管理处的秦师傅得知后立刻赶到大楼顶层，检查水箱并且排除了故障，解决了断水问题。第二天，我们居民楼进行消防设施检修，施工期间关闭了供水阀。等到检修结束，许多居民反映家中的水流特别小，燃气热水器也打不起火，无法正常用水。于是大家又找到秦师傅，他挨家挨户上门帮助水管排气，直到每家每户都能正常用水为止。

在大伏天，不能正常用水，对于居民来说是一件很着急的事，而秦师傅能够急居民所急，挨家挨户为大家排忧解难，大家都十分感动。特写此感谢信，感谢小区物业，感谢秦师傅。

古北路530弄68号部分居民

**Bank 中国光大银行** 上海分行

共享阳光 · 创新生活

**阳光普惠**

SUNNY FINANCE

阳光普惠 阳光普惠

## 光大银行光银现金A

产品名称	期限	近期参考年化收益率	风险提示	运作模式	产品投向	代码
光银现金A	按日计息	3.60%	适合稳健型以上客户购买	开放式净值产品	主要投资于以下符合监管要求的固定收益类资产，包括但不限于银行存款、同业存单、货币市场工具、各类债券、货币市场基金、债券基金、质押式及买断式回购、其他符合监管要求的债权类资产等	C1030318000026

理财产品过往业绩不代表其未来表现，不等于理财产品实际收益，投资须谨慎。

**产品特点：**

- 起点1万元
- 申购时间延长至15:15
- 7\*24小时申赎
- 支持快速到账

购买起点金额1万元，产品最低持有份额为1千份，再次购买可以1千元的整数倍追加

申购交易较普通产品顺延15分钟，即15:15申购产品，可享当天收益

可通过手机银行、网上银行7\*24小时提出申购、赎回申请，足不出户，更方便

限期内本金快速到账



做梦都想去？不如行动起来

签证可以线上办理啦 快来get✓

还在为签证而苦恼吗？别着急！  
用光大手机银行全新**光速签**  
足不出户即可办理！

**1 什么是光速签？**

线上办理

免填单：自动提取护照信息，实现客户信息免填写

签证进度实时查：随时登录手机银行查询

光速签是光大手机银行推出的线上签证服务。

首批上线国家为：日本、马来西亚。




更多详情请扫码

光大银行仙城社区支行 地址：长宁区仙霞路472号光大银行

光大银行长宁支行 地址：天山路1717号中国光大银行

电话：52669306

电话：63797798



周到

古北

左手晨报 右手周到

社区生活为您指南

生活在仙霞社区的您，左手一份社区晨报，右手点开古北周到，就可以悦享身边事，畅享社区生活。

社区晨报是上海报业集团旗下的一份深耕社区十年的报纸。古北周到是新闻晨报上海社区新媒体平台，覆盖虹桥、天山、仙霞等地区。周到家族兄弟姐妹众多，覆盖上海中心城区及周边，聚焦上海市民生活的方方面面，为您生产原汁原味的社区新闻，向您提供权威的政策咨询，实用的社区生活资讯。投稿、相亲、表扬、爆料、活动报名、免费门票……我们一样不少。

古北的事，我们帮你想到周到！




扫码关注古北周到

扫码关注上海社区发布