

“人民城市人民建，人民城市为人民”

仙霞新村街道“党建+红色物业联盟”增能培训会召开

为提高红色物业联盟的业务能力和综合素质，充分发挥平台优势，切实提升小区物业管理水平，由仙霞新村街道党群服务中心、新长宁集团仙霞物业共同举办的“人民城市人民建，人民城市为人民”

——仙霞新村街道“党建+红色物业联盟”增能培训会于日前举行。

培训会上，仙霞城管中队队长焦志坤从物业管理区域行政执法事项、常见违法行为、管理与执法联动机制的建立、物业服务企业未履职

的行政处罚四个方面对物业及房屋管理类行政执法事项进行了解读。随后，仙霞新村街道消安办专员贾胤对近期的火情形式进行了通报，并对落实微型消防站日常管理制度、站点消防员应履行的职

责、落实微型消防站考评和奖惩制度、落实微型消防站消防安全教育、培训制度、落实微型消防站器材检查制度、微型消防站火灾处理流程等微型消防站工作制度进行了解读。

今后，仙霞红色物业党建联盟将进一步探索“党建+”工作模式，搭建共建共治共享的学习平台，更好地践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，为推进社区治理添砖加瓦。



【服务业主】

大金更管理处：为防高空坠物 把工作做实做前

每年的八、九月台风多发，为避免小区内高空坠物，大金更管理处未雨绸缪，打出了一套组合拳。首先在每个门栋口张贴防范告示，提高居民的防范意识；其次对小区内房屋逐幢巡查，对存有隐患的业户，物业与居委一起上门提醒并发送书面通知，确保存在隐患的业户能及时知晓并积极配合，确实达到减少灾害的目的。

另外，管理处早在八月初已在绿化部门的支持下，对小区内的沿路树林进行了防护性修剪，以降低台风折断树木伤人损物的可能，同时还利用电喇叭巡回播放友情提醒，多途径地守护业主出行安全。（大金更管理处）

蓉城管理处：绿化志愿者在行动

近日一早，仙乐小区的业委会、居委会和物业携手对小区内的绿化乔木进行了修剪整理。志愿者们顶着烈日，冒着高温，爬上爬下修剪树木。经过两个多小时的辛勤劳动，原本杂乱无章的绿化乔木焕然一新，被高大绿化遮住的地方都重见阳光，仙乐小区的居民特别是居住在低层的居民无不拍手称好，完成了多年来的心愿。

自小区绿化自治管理以来，一直没有机会好好整理过，通过此次业委会、居委会、物业的联合志愿运动，基本解决了几年来积累的绿化扰民问题。（蓉城管理处）

虹仙管理处：提升幸福感！小区多部电梯同时开工

日前，虹仙居委会门口充满欢声笑语，人头攒动。750弄26号、38号、48号多层住宅电梯加装开工仪式正式举行，闻讯而来的居民们将广场围得严严实实，共同期待着盛典时刻的到来。

随着礼花的绽放，全体领导移步台下为奠基石铲土奠基，正式拉开了虹仙加装电梯的序幕，奠基仪式圆满成功。虹仙小区的多部电梯同时开工，是发挥居民自治优势的有力体现，切实增强了居民的幸福感。现如今小区居民老龄化现象严重，老年人出门买菜、接送孩子特别不方便，能坐上电梯，是居民做梦都想的事。推进加装电梯项目，更好地为民办实事，解决居民的实际需求，提升居民生活出行的便利度和幸福感。随着虹仙小区多部电梯的成功加装，辖区居民的“电梯时代”指日可待！（虹仙管理处）

虹旭管理处：见义勇为先进分子获表彰

仙霞物业领导班子一行带着满满的爱心于近日来到了虹旭小区，为在7月虹旭小区49号车棚电瓶车自燃火情中，勇于灭火的物业工作人员进行了表彰颁奖，授予他们“见义勇为先进分子”称号，并送上了慰问品。接受荣誉称号后，大家都表示：守护好小区我们责无旁贷！（虹旭管理处）

高温慰问到一线 情系基层沁人心

连日的高温考验着坚守在工作一线的广大员工，近日，新长宁集团党委副书记、总经理卓越强，党办主任、工会副主席丁晨来到仙霞物业大金更小区物业管理处项目现场，亲切看望并慰问了一线员工，送去了一批防暑降温物资。

在现场，仙霞物业领导班子一起陪同参加了高温慰问活动。领导

细心查看了工作环境，详细了解了高温防护措施，亲切询问了职工们的作息时间和生活状况，对大家高温天气下坚守岗位、辛苦工作的精神表示高度赞扬，同时反复叮嘱要注意一线员工的防暑降温，要更科学、更合理地安排好作息时间，应对高温天气，确保员工们的身体健康。

【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。

及时响应 及时解困

尊敬的仙霞物业领导：

我是仙霞街道虹古路417弄虹旭小区40号某室的新业主。前些天早晨，我发现我家外墙左边管道漏水，因为我是新搬来的，与上下邻里也不熟悉，于是给居委会主任发了信息和图片，居委会主任分析后，让我联系物业，物业经理及时前来查看情况，并落实维修师傅上门。维修师傅认真负责，告诉我滴水原

因是隔壁安装空调时没处理好，维修师傅说他们会晚些时候电话联系对方。晚上我回到家发现，师傅已经换上了一截新的外水管并装上了三通，让隔壁的空调滴水管直接进外管排水，处理得非常好。经过这件事，我深感虹旭小区物业认真热情及负责任，我很满意，为物业部门点赞，谢谢。

感谢人：周忠娣

高度负责 一丝不苟

仙霞物业有限公司：

我是居住在天山五村219号某室的居民，平时我一人居住，屋内自来水池下水管道堵塞严重，无法自行处理，联系小区物业管理处的肖季萍后，她对此事相当认真负责，立即联系物业维修人员秦师傅。秦师傅上门后也非常热情周到，不仅修好了堵塞的管

道，还将水池下柜体内之前存在的污渍一并帮忙擦拭干净。

在此，我对秦师傅一丝不苟、乐于助人的精神，以及肖季萍为民所急、高度负责的工作态度表示诚挚的感谢！我深信，贵公司有这样优秀的物业团队，有这样优秀的员工，我们业主的生活也会更加美好！

感谢人：戴伟华

【规矩方圆】

《民法典》高空抛物条例解读

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

高空抛物被大家称为“悬在城市上空的痛”，而那些由此引发的悲剧更让我们不忍回忆。民法典将高空抛物列入违法行为，经过细化和完善后的规定直指高空抛物、坠物“调查难”“取证难”等“老大

难”问题，解决了不少曾经的法律困惑。

即将于明年起实施的民法典增加了“禁止从建筑物中抛掷物品”的禁止性规定，明确告诉我们高空抛物、坠物行为不仅是不文明行为，更是违法行为。所谓不文明行为是行为人作出的有违公共道德、有背公序良俗的行为，而违法行为则是指行为人违反法定义务，侵害他人民事权益的不法行为。从明年1月1日零时起，在民法典正式生效的那一刻，高空抛物、坠物行为就算是被法律彻底盯上了。

新增追偿规则有望破解“连坐”局面

过去高空抛物案的判决依据现行侵权责任法规定，对于无法查明

侵权人高空抛物致害案件责任承担问题：“从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害，难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。”

在审判实践中，这类案件确定被告的难度确实很大，同时绝大多数被告既没有主观过错，也没有实施高空抛物的行为，只因无法提供自己没有实施高空抛物行为的证据，从而被判决承担责任。于是，很多被告对判决不认可，也不愿主动履行判决结果。民法典中新增的追偿规则，即“可能加害的建筑物使用人补偿后，有权向侵权人追偿”，有望解决此类“连坐”问题。

物管机构防范义务被列入法律条款 法律的完善和进步，让受害人能尽可能地得到应有的赔偿或补偿，然而，人们更希望高空抛物、坠物伤人案件不再发生，所以做好预防工作尤为重要。

民法典规定：“物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止前款规定情形的发生；未采取必要的安全保障措施的，应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。”

民法典一方面从立法层面明确了物业公司对防范高空抛物应当尽到的基本义务，另一方面也为高空抛物侵权纠纷发生后，便于有关机关收集证据、防止物业公司推卸责任起到了积极的作用。

很显然，这条新规定扩大了物业服务企业等建筑物管理人的职责范围，那么我们应该具体采取哪些措施来应对呢？对此专家提出了四条建议：第一，加装必要的监控、安防设施；第二，积极开展法律宣传，检查、排查建筑物自身风险、隐患，明确建筑物各部位的管理责任人，建立相关台账随时备查；第三，要增强员工的法律意识，当出现高空抛物、坠物造成他人损害事件后，要积极配合公安、法院等的调查取证工作；第四，条件允许的物业服务公司也可以采取投保物业责任险的方式，来辅助性地降低自身因承担相应法律责任后所带来的损失。