

# 强素质 促发展 庆百年

## 仙霞物业慧生活联合党支部开展“迎建党百年”主题党日活动

为庆祝中国共产党成立100周年，进一步引导党员深入学习党的历史，增强党性观念，提升党性修养，激发干事创业的激情，近日，仙霞物业慧生活联合党支部组织开展“强素质 促发展 庆百年”党史知识竞赛。新长宁集团党委书记、董事长倪尧作为党史学习教育联络人莅临指导，集团党群办主任、工会副主

席丁晨一同参加。

活动在雄壮的国歌声中拉开帷幕。根据赛前线上抽签结果，联合支部全体党员被分为6队，通过竞赛答题展现学习成效。递交入党申请书的员工、团员及部分青年则作为观摩团全程参与并积极互动。

活动中，公司领导为“强素质

促发展 庆百年”系列技能比武前6名的选手颁奖，祝贺并鼓励获奖员工持续发挥专业技术特长和示范引领作用。

仙霞物业慧生活联合党支部书记、仙霞物业董事长李明新与支委委员、慧生活总经理袁娜分别为预备党员黄张华、巢熠琮两位同志佩戴党徽并送上政治生日贺卡。接着，

在支部书记的领誓下，会场全体党员庄严肃立、面对党旗，铿锵有力地重温入党誓词。

随后，集团党委书记、董事长倪尧向上海市劳模、首届建交工匠、五一劳动奖章获得者李崇华同志授予“李崇华物业服务队”队旗。今后，服务队将立足仙霞、面向长宁，继续秉承“红色物业，服务为民”理念，

以实际行动践行“我为群众办实事”，让物业服务的劳模、工匠在新时代下展现更大作为。

此次活动不仅激发了全体干部职工学习热情、检验了学习成效，进一步增强全员砥砺初心使命、服务房管民生、奋力开创新局的责任感和使命感。

(仙霞物业慧生活联合党支部)

## “我为群众办实事”——筹措资金，解决微型小区维修难题

微型小区体量小、户数少，维修资金总是捉襟见肘。由虹仙居民区党总支提出倡议，携手上海新长宁房地

产经营有限公司、上海新长宁集团仙霞物业有限公司、古龙公寓业委会共同组建党建单位，近日，四家共

建单位共聚一堂，共议“党建引领红色物业 美丽家园”的工作目标，详细说明了党建共建单位各自的责

任、内容和工作要求，旨在凝聚社区各方力量，整合优势资源，为创建美好宜居虹仙贡献各自的一份力量。经友好协商，通过“党建联建共建共创协议书”的形式落实“我为群众办实事”的三项工程，并进一步明确：由房地产经营公司筹资、仙霞物业承办、虹仙社区党总支和古龙公寓业委会

督办，力争在规定时间内完成木栈辅道、廊桥翻建、地下机动车停车库沿口铁架整修等实事项目，真正体现为民办实事、办好事，有效解决微型小区资金短缺、维修难等实际问题。目前，第一项实事工程已竣工并投入使用，得到了业主居民的一致好评！

(办公室)



### 蓉城管理处：加强消防安全学习培训

为贯彻消防安全工作的重要性，切实增强消防安全责任意识，蓉城管理处于近日在班组中开展安全学习培训。一是明确安全教育培训目标，将安全教育贯穿于物业

管理的全过程中，加强全员参与的积极性和安全教育的长期性，做到“全员、全面、全过程”的安全教育，减少“三违”作业行为，预防和减少事故的发生。二是丰富安全教育培

训形式，充分利用安全宣传横幅、安全宣传栏等载体，积极开展安全知识讲座、班组安全学习会、119消防演习、触电急救方法演示等活动。三是深化安全教育培训内容，

深入开展安全生产规章制度、工艺规程、安全操作规程、事故案例分析、事故现场紧急疏散和应急处理等学习。

(蓉城管理处)

### 天山五村管理处：保安岗位平稳交接

天山五村小区保安公司已于日前顺利交接。在当天的交接仪式上，管理处就移交工作进行全程指导和布置，确保双方相关移交手续有序

进行，并要求新的保安公司能继续把以往的好传统、好经验传承下去，保持良好的工作状态，做到三个严格：即严格执行上级布置的各项工

作任务；严格做好车辆规范管理、停放有序，确保消防通道畅通无阻；严格做好防汛防台巡视工作，并建立一支应急抢险队伍，确保小区和谐

与平安。进一步夯实天山五村红色物业管理模式，不松懈、守规则、定制度、抓考核，保证小区物业管理服务工作有序推进。(天山五村管理处)

### 大金更管理处：再添为民健康休闲设施

位于大金更小区内68号对门原来是一块绿化地，由于位置比较偏僻未能发挥正常的作用，浪费了

宝贵的资源。今年4月份在街道领导的关怀下，决定因地制宜改造成一座集休闲、

娱乐、健身功能于一体的“生境花园”。经过几个月的施工，树木花草已重新布局，健身步道也将铺设完毕，花

园初现雏形，一座娇小玲珑的小花园不久将对居民开放，届时大金更小区又多了一道亮丽的风景。(大金更管理处)

### 古宋管理处：用像章彰显百年党史

古宋小区里一枚枚像章，向我们讲述历史，汲取奋进力量，历史是最好的教科书，也是

最好的营养剂，更是一座永不枯竭的宝库。学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行，

持之以恒恒发扬党的光荣传统和优良作风。作为年轻的一代人，一定要继续保持优良传

统，坚定理想信念，传承红色基因！

(古宋管理处)

### 虹仙管理处：加快推进路面施工 认真检查确保质量

虹仙小区的“精品小区”改造工程于近日开始了沥青铺设阶段。为减轻改造工程给居民生活起居与人车出行所带来的不便，工程项目部以“加快进度、分阶段限时完工”为目标，小区物业工程人员、居委干部与业委老师紧密配合施工单位，

多方面通力协作，在路面沥青铺设之前，对路面地下的隐蔽工程进行核对、检查。

物业管理处的陈凤茂和江乃东两位师傅，连续半个多月，每天利用中午休息与维修空闲的时间对即将铺设沥青路段下面的各种阀门、路

灯、改造管井、废弃管井进行检查。对已疑被埋进混凝土的阀门逐一叮嘱施工队开挖寻找，甚至多次亲自挥汗抡锹凿地挖土寻找阀门。每天跟踪所发现问题的施工更改，直至施工部分符合要求为止。

在物业工程人员检查跟踪的基

础上，近日，业委全体老师、居委主管干部、物业主管干部、施工队现场主管等20余人，冒着大雨，对路面隐蔽工程进行了全面的核对检查，并提报了整改意见书，确保沥青路面的质量安全。

(虹仙管理处)

#### 【规矩方圆】

## 浅谈物业管理“质价相符”

透明不够全面，同为服务行业，银行收费、政府规费以及公共事业收费都没有象“物业费”特别是一些城市、一些社区当中的“住宅物业费”那样具有切肤之痛。

如果要深入探究在物业低收费问题上策略选择的本质，那么必须承认这并不是一个简单的成本和价格问题，而是要向社区中的失信和欺骗说不！

首先，业主大会制度、业主委员会制度，作为物权法律规定的一项制度为何不被理解、不被遵守、不被践行，这个问题作为业主要反思。业主作为资产拥有者和社区当家人，

物业费的定价和形成应当被广泛地被讨论、质疑乃至形成共识，公开透明的价格形成机制要优先于“政府定价”的形成机制。用政府指导价对物业招投标和物业费定价的约束，本质上是一种懒政思维，在业主群体内必须被摒弃。

其次，要大力培育物业行业的创新服务和第三方组织，建立诚信体系，健全失信惩罚机制。在诚信方面，有些公司和业主机构的做法是，对那些信誉好，管理完善，有可靠机制的单位列为诚信单位，在投标时给以优惠，对那些不讲信誉，管理差，偷工减料的单位列入黑名单，踢

出单位的招投标市场。建议政府设立诚信单位、不诚信单位排名榜，各个业主单位在招投标时予以参考，是列入不讲信用单位付出相应的代价，以示惩戒。

第三，物业行业自身的标准化建设，责任心是物业管理之本，标准化是物业管理之魂，没有标准化的物业管理，不论如何努力，都是没有灵魂的、缺乏生机的，所谓的诚信也是因为缺乏基础而不得不陷入“前世作孽，今生做物业”的自怨自艾。就制度建设而言，必须参照好的公共管理和社区治理经验，引入多元共治、民主协商的思维与做法，不断提升企业的认知水平与管理水平。

物业管理的定价形式必须进行重估，在市场需求面前，物业公司

有必要依据小区内实际的资源占用及劳动占用情况建立一个模型，占用公共空间的停车收费在小区内是必须解决的事情。

另外，必须规范前期介入环节、接管验收环节、入住、装修环节，环环相扣，环环把关。这些费用成本让后来的业主交付并不公平，开发商应当承担在物业主体设施及配套未完成时期的管理成本。这将有力地促进开发商的规范自律。

最后，劳动要体现行业价值。承认物业工作人员的价值创造、公开透明的财务、严格高效的监管、完整有序的人才培养体系等都不不可或缺。对于上述这些，则需要全行业以及更多专业第三方机构共同努力。

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

十多年来，物业费就像“打不死的小强”，很多社区物业费经常“十年一价”，相形之下房价不断翻番，工资逐年提升，这种境况值得深思。单纯归囿于“包干制”收费的不