民有所呼 / 我有所应

点题·报料邮箱：mssd@xmwb.com.cn　线索一旦采用 即付稿酬

一键报修、缴费、投诉……沪上业主可享更便捷服务

上海物业APP开启社区智能生活

本市正在研究制定公积金支付物业管理费相关政策

民生速递

本报记者 **杨玉红**

一键报修、一键缴费、小区资讯、物业投诉……沪上部分居民将通过“上海物业”APP可以享受更加便捷、智能的生活服务。昨天，“上海物业”APP开通试运行仪式上，市房管局和新民晚报社、上海银行、建设银行上海市分行签订了“上海物业”APP战略合作协议，努力为沪上居民打造一个全新的智能生活助手。

■ “上海物业”APP上线运行　范海霞 摄

有望覆盖12000个小区

为业主生活提供更便捷的服务，引导更多居民为小区物业管理建言献策，了解更多业主的需求和反馈，经过近一年的筹备与准备，“上海物业”APP于昨天揭开神秘的面纱。

“这一举措可有效提升信息化条件下物业管理行政监督效能和政府为民服务水平。”市房管局副局长王训国介绍道，根据《上海市加强住宅小区综合治理三年行动计划（2015-2017）》关于“建设住宅小区基础管理信息平台”的任务安排，市房管局在推进住宅小区基础信息平台建设的基础上，充分依托和整合社会资源，探索建立了“上海物业”APP政务管理和公共服务平台。

据悉，目前，上海拥有12000多个小区、600多万户居民，涉及2560余家物业企业。“今后，‘上海物业’APP在‘互联网+’和大数据的支撑下，有望助推沪上各物业企业转型，拓展了物业企业的发展空间。”王训国表示，越来越多物业企业有望从“提供物业服务”转向“为市民服务”。

目前，本市正在研究、制定公积金支付物业管理费相关政策，今后，沪上居民也可以通过“上海物业”APP享受这一服务。

提供更便捷生活服务

“居民家出现水斗漏水、门锁失灵等现象，需要物业人员及时上门维修。以前，业主首先需要查询物业公司的报修电话、报修，等待物业工作人员上门查看；查看完毕后，工作人员还可能需要准备维修材料或特殊工具等，维修效率有很大的提升空间。”上海市物业管理事务中心马浩元主任表示，今后，“上海物业”APP为业主和物业沟通多了一个新渠道，也将为居民提供更便捷、智能的维修等物业服务。

马浩元介绍道，业主只要打开“上海物业”APP，就可以看到“房屋维修”板块，拍个照，输入报修内容，即有师傅带着维修材料上门。维修完毕后，修得好不好，业主还可以在“上海物业”APP进行评价。此外，针对部分物业公司没法修的难点，业主只要点击“找专业单位”，预约专业维修公司上门。

水箱清洗，业主需提前做好储水准备；台风即将来临，业主要注意哪些？……这些便民生活资讯有望直推给小区内的所有业主的手机客户端。马浩元介绍道，“小区资讯”为居民生活提供最全面的信息咨询，业主可以看到自己所居住小区的名称、地址、总建筑面积、总门牌数、小区经理姓名、小区管理处电话；可以查询物业服务合同、业主管理规约、业主大会议事规则；有房屋维修资金和小区停车费等公共收益的收入和使用情况；有小区最及时的公告通知，以及维修单位名录查询和物业管理小知识的普及。首批开通共有100多家物业服务企业，并逐步推广。除了物业费，今后还能缴停车费等服务。

在“新民社区”看资讯

业主生活的社区、街道有什么最新新闻资讯？周边有哪些可以参加的公益活动？今后，业主只要点击“上海物业”APP的“新民社区”板块，可以享受由新民晚报为业主带来的最新新闻资讯、社区新鲜事、社会热点问题民意调查、市民投诉和跟踪以及新民环球讲坛、上海科普大讲坛等活动资讯。

今后，市房管局将与新民晚报社在“上海物业”APP建设发展和推广运用方面建立全面的战略合作关系，实现互利共赢。新民晚报社党委书记、总编陈启伟表示，“上海物业”APP就像一个粘合剂，有望将上海2560余家物业企业粘合在一起，搭建一个新平台，为上海市2350万市民提供更优质的生活保障。新民晚报是中国出版最久的媒体，今后，将立足于上海、市民百姓喜欢的民生报纸，在新媒体聚焦于移动客户端，通过上海物业APP平台继续走进寻常百姓家。

金融机构上门送服务

业主足不出户，也可享受到各种便捷的居家生活服务。在“特色服务”板块，上海物业APP携手本市物业服务企业和维修资金开户银行，将为您提供更多价廉质优的精选产品、方便快捷的社区生活和金融服务。

建设银行上海市分行、上海银行总行受市房管局委托，成为本市仅有的两家参与本市商品住宅专项维修资金管理的商业银行，在商品住宅专项维修资金管理和服务市民群众方面建立了长期稳定的合作关系。今后，市房管局将与两家银行在“上海物业”APP建设发展和推广应用方面达成战略合作协议，实现共同管理、共享信息的稳定、良好的合作伙伴关系。

延伸阅读

物业服务成为房企争夺热点

物业工作“苦、累、脏”，长期以来不被房企关注。然后，最近一年，越来越多房企将目光转向小区物业服务，纷纷开设物业APP。对此，北京盈科（上海）律师事务所高级合伙人宋安成律师表示，物业APP发展需关注“活跃用户”和“传统服务”。

金地物业在全国率先提出“云服务”理念，统一整合各区域、城市、项目的资源，构成一个服务资源池，为业主提供商旅、居家、消费、健康、教育、公益六大增值服务。万科、保利、中海等大型开发商，也有了较明确的分拆物业上市计划。如果万科、中海、绿城等知名房企的物业公司完成上市，利用资本市场的力量，整合更多物业公司扩大发展规模，有望打造万亿元市值大平台。

物业服务已经成为部分大型房企争夺的热点，各物业APP相继面市。宋安成表示，物业管理企业推进物业APP能否成功，前提是是否拥有一定体量的管理面积和业主。国内某知名物业有8000万平方米的管理面积，但是分散到全国40个城市，一个城市平均就200万平方米，最多就是20-30个小区，业主很多，但是10%是互联网产品的用户，可能只有2%是活跃用户，因此，推广物业APP也有相当的难度。

物业APP不是简单的“互联网+物业服务”，而是利用信息通信技术以及互联网平台，让互联网与传统行业进行深度融合，创造新的发展生态。近年来，“互联网+”已经改造及影响了多个行业，当前大众耳熟能详的电子商务、互联网金融、在线旅游、在线影视、在线房产等行业都是“互联网+”的杰作。传统的物业服务是物业APP发展的基石。宋安成直言，目前，个别物业公司推出的APP产品很好，但是由于物业管理基础服务不到位，整个公司在多个城市被业主淘汰出局。

宋安成表示，“上海物业”APP是政府部门的一个创新举措，将对接政府部门数据库等资源，对用户的使用有很大吸引力。今后，随着公积金支付物业管理费等举措的实施，将为“上海物业”APP发展带来更多机遇。 本报记者 **杨玉红**

ios版　安卓版

中福 51届 海上书画名家现场笔会

欢度国庆特邀陈应时、陈志明、钱沛云、黄雨金、周京生、纪康金、沈培鑫、刘汇茗、何承锡、何承爵、许艺城、陆金英、陆志芳、江文浩、张庆德、马晓鹰、宗炳春、苏正荣、古月、马金龙、李继石等海上实力派书画名家现场挥毫泼墨(排名不分先后)。并展韩敏、韩伍、刘小晴等名家部分书画作品。本次活动为爱好者提供一次学习交流、收藏书画真品的良机参观免费(首日赠书画册50本)。

时间：10月1－7日(国庆假日)10:00－17:30
地址：福州路542号中福古玩城一楼大厅(浙江路口)
主办：上海中福古玩城　电话：13020109585
承办：上海兴仁艺术品有限公司

如何使用“上海物业”APP

民生关注

本报讯（记者 杨玉红）业主扫描右侧二维码，安装ios版或安卓版“上海物业”APP，注册即可享受“一键+”服务。

业主下载“上海物业”APP后，用手机号码进行新用户注册，并关联居住地址信息，即完成注册。注册成功的用户有望获得一份“五万元保额的家财险”。

业主注册成为“上海物业”APP用户，可使用相关功能；物业服务工作人员根据物业企业提供的身份注册后，可通过平台实现业主的维修、报修、投诉、建议等物业诉求信息的交互处置。区县房管办事处工作人员及居委会人员等，根据权限注册使用APP功能后，可查看相关住宅小区除个人维修资金账户信息外的物业管理的信息，了解物业企业受理处置业主物业诉求情况、发布通知和小区检查考核等信息。

家里马桶漏水、墙面开裂怎么办？业主只要点击“房屋维修”，输入报修内容，上传报修部位图片，即可传送给小区物业经理。业主除了找物业公司维修，还可以找专业单位维修。

今后，沪上市民还可通过“手机物业”APP享受一键缴费，只要指尖动动，就能轻松搞定；居家养老、亲子活动……业主想要的特色服务也有了更多选择，在“特色服务”即可看到“房屋管家”“社区服务”“精选商品”等特色服务。

上海市经济管理学校
重视人文素养 引领人生发展
www.sems.cn