

推出一系列丰富便捷的生活服务

上海物业APP智慧解答各类生活难题

城 物业新动向

家政服务、家电维修、便民菜场、家装维修、为老服务……在上海物业 APP 的“特色服务”一栏,“新长宁慧生活”(简称“慧生活”)将传统物业服务升级延伸,推出一系列丰富便捷的生活服务,满足不同年龄、不同结构家庭的多样需求。

“1公里服务”进家门

夫妻二人都是上班族,平时工作繁忙,无暇打理买菜、清扫等琐碎家务……这或许是现在不少小家庭所面临的生活难题。针对这样的状况,“慧生活”推出了包括了便民菜场、家政服务等在内的家庭生活服务。上海新长宁集团仙霞物业有限公司党支部书记、董事长张金秀告诉记者,服务上线后受到了许多居民的热烈欢迎,“主要因为我们的服务恰好满足了现在许多家庭的需求。”张金秀说,目前使用“便民菜场”服务的家庭多数都是双职工家庭,没时间经常去菜场、超市买菜,但又希望能吃上新鲜的食品。现在,居民只要登录 app,在当天下午 4 点以前下单,输入自己所需的蔬果、鱼肉、粮米等食品和数量,第二天专业配送人员就会将由固定供应商提供的、有质量保证的食品送货上门,而且居民还能根据自身情况选择具体配送时间。

当然,对于工作繁忙的双职工家庭来说,除了买菜,打扫清洁也是项费时费工的家务活……在手机 app 上,“家政服务”同步上线。除了



◀►慧生活物业公司上门为华阳街道离休老干部检修水电,发现因线路老化,卫生间已长达三年处于黑暗状态,工作人员重新安装线路后终于复明了,老人为表达感激之情,特意换上佩满军功章的军装和工人合影
肖桦 摄



住家保姆、钟点工等常规家政服务模式,例如像清洗玻璃窗这样的专项服务也广受居民的好评。张金秀说,在“慧生活”平台下提供家政服务的同时也会考虑到独居老人生活寂寞、冷清的生活状况和希望与人沟通交流的心理需求,常常在完成服务后额外花自己的时间多陪陪老人,和老人聊聊天、谈谈心;逢年过节给老人送去问候……张金秀说,曾经有老人在工作人员要离开的时候,小心翼翼地问,“你们下个月还来吗?”在得到肯定回答后,老人露出了舒心的笑容,连说几个“好”。

为独居老人送温暖

张金秀告诉记者,长宁区有相当数量的售后公房,相应地,老年居民也比较多。例如,光是在在仙霞街道天山五村就有上百名 80 岁以上的老人居民。“慧生活”以低廉的价格向其中 80 多名独居老人提供政府购买社会服务,打包项目中包括上门理发、扶脚、应急维修、送餐等。为了能让老人们定时定点吃上热腾腾的饭菜,公司还特地的小区里设

立了名为“屋小饭香”的就餐点。

为老人们提供这一系列服务的除了来自第三方的专业人员以外,还有一支由“慧生活”组织起来的义工队,成员有社区志愿者,还有来自物业公司的员工。他们在提供服务的同时也会考虑到独居老人生活寂寞、冷清的生活状况和希望与人沟通交流的心理需求,常常在完成服务后额外花自己的时间多陪陪老人,和老人聊聊天、谈谈心;逢年过节给老人送去问候……张金秀说,曾经有老人在工作人员要离开的时候,小心翼翼地问,“你们下个月还来吗?”在得到肯定回答后,老人露出了舒心的笑容,连说几个“好”。

在虹仙小区,有位 90 多岁的独居老人行动不便,外出吃饭成了最令他头疼的问题。在得知这一情况后,义工队开始在每天中午为老人送饭,风雨无阻,令老人大为感动,更对于“慧生活”平台产生了深厚的信任和依赖。现在,老人在生活上遇到了任何问题,他都会首先想到“慧

生活”,向他们打电话求助。

张金秀告诉记者,“为老服务”的好口碑不仅在老年居民中传开,还引起了不少年轻人的关注。他们曾接到过老人子女的电话,主动提出希望他们能去给自己的父母每天送餐饭、打个电话问候;隔三差五陪他们聊聊天等。张金秀说,“虽然我们目前的为老服务还很有限、也在不断开发当中,但至少说明居民对这类的服务是有需求的”

先行赔付让居民放心

以往,当居民通过网络搜寻或者根据广告寻求家电清洗、家电维修或者家政服务时,可能都会面临商家“漫天要价很宰人”“服务无保障”的风险。

在手机 APP 上提供的服务里也的确有部分是需要第三方机构介入的专业项目。但张金秀告诉记者,为了能让居民没有后顾之忧,“慧生活”采取“先行赔付”的机制,任何涉及第三方机构的服务产生了问题,

慧生活首先给予居民全额赔偿,再与第三方机构进行结算。居民不用担心遭受损失也不必花费时间、精力与第三方机构协商结算。“慧生活”曾经接到一例订单是来自延安西路一户人家提出代为清洗洗衣机的要求。来自第三方机构的师傅在上门完成清洗工作后,洗衣机正常运转,但当师傅离开后,这户人家再次启动洗衣机时却发生了故障。在协调中,该户人家拒绝了师傅上门检测维修的方案,并提出希望请洗衣机品牌的售后维系人员来检测。“慧生活”在了解这一情况后,首先免去了当次清洗的费用并承担了该户人家后续维修的费用,力求给予居民一个及时、有效的答复,不让居民为此烦心。

“值得信赖是很多居民选择我们平台购买服务的原因。”张金秀说,“在我们做电话回访的时候,很多居民跟我们反映,‘看中的就是你们新长宁慧生活的这块牌子’”。

本报记者 杨玉红

城 物业我知道

筹备组自成立之日起 90 日内,组织业主召开首次业主大会会议,并作好会议书面记录。

首次业主大会会议应当表决通过如下事项,并按规定办理备案手续:(1)表决通过《业主大会议事规则》、《管理规约》和《专项维修资金管理规约》;(2)选举产生业主委员会委员。

业主大会会议应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。《业主大会议事规则》、《管理规约》和业主委员会委员的选举应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意;《专项维修资金管理规约》应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

业主委员会主任、副主任如何产生?

业主委员会委员产生后的 7 日内,由居(村)民委员会组织业主委员会委员召开会议,选举产生业主委员会主任、副主任,并在 3 日内在物业管理区域内公告。

业委会主任履行哪些工作职责?

业主委员会主任负责主持业主委员会日常工作,并履行以下职责:召集和主持业主委员会会议;

首次业主大会会议的表决事项、表决条件是什么?

提出业主委员会会议议题;按照业主大会会议的决定,签署有关文书。业主委员会主任因故不能履行职责时,由副主任履行。

群租等不文明居住行为抑制房价走势

位于闵行莘庄上海康城属于户数多的大型小区,由于该小区以投资为主的房东较多,闲置房屋被群租现象严重,给小区的物业管理也带来了诸多难处,抑制该小区的房价走势。

目前,康城出租户占总户数的 25% 左右。闲置房屋多,给监管带来一定难处,滋生出很多群租等不文明居住行为,围绕群租而生的投诉不断。“群租不仅会给整个小区带来安全隐患、给很多自住业主造成生活不便,还影响了很多想买康城房子的客户。”上海链家上海康城店严经理介绍,群租房本身的销售,不会受其曾经被群租过的影响。但客户比较介意的是,若房源在带看时还是在群租状态中的,客户会立即表示不要了。还有一些客

户在看房时,若发现房源左右、上边为群租房的话,也不会买下该房源,甚至不会选择该栋楼,只因为不想和群租客做邻居,然后这些客户会转选周边其他小区置业。

群租比例高不仅会影响二手房买卖,也波及到了租赁客户。康城小区目前共四期,一期、二期自住率较高,虽然房龄老,楼间距小,但是价格相对于三期、四期相对高一些。比如二期两房房源会比三期、四期的同类房源价格高出 1000-2000 元/㎡,原因就在于三期、四期出租比例较高,特别是群租现象特别多。也正因此如此,目前小区二手房每平方米的价格为 2 万元左右,比周边房价要低一些,处于被抑制状态。

“户数多的小区,物业管理难,物业费低造成监管不到位,容易滋生群租,恶性循环,小区房价容易沦为周边地区的房价‘洼地’。”上海链家市场研究部总监陆麒麟建议道,提高物业管理水平,整治二房东和群租等不文明居住行为,该小区的自住的居民和普通的租客的生活质量才能提高;当小区品质提升后,房价才有望回归应有的水平。

本报记者 杨玉红

旧厂房升级为创意产业园区

作为第一个对旧厂房进行系统改造和商业开发的创意园区——8 号桥已升级成为创意园区的知名品牌,吸引并汇聚着越来越多国际化本土创意企业入驻,成为上海创意产业的一处新亮点。

日前,记者路过局门路 436 号、550 号、457 号等几家由老厂房改造成的创意园区,都赫然挂上了“8 号桥”。“8 号桥”原本的路牌号“建国中路 8 号”。随着局门路 457 号创意产业园区正式落成,包括位于建国中路 8-10 号、局门路 436 号、局门路 550 号的园区,8 号桥品牌旗下创意产业园区的总开发体

量已经达到 6 万多平方米。

该园区凸显海派文化开放的理念,处处体现出上海“设计之都”的形象。走进入驻园区的互联网基础应用服务提供商——美橙科技公司,原本偌大的厂房隔成上下四层,层与层之间有通透的楼梯,更有儿童乐园式样的滑滑梯连接。动画电影制作公司米粒影业,还在园区内建“全球首座电影主题 VR 乐园落地体验馆”。调查显示,入驻 8 号桥的企业大部分为国际化的国内知名企业及港澳台公司,这与首期以外国公司入驻的情况形成鲜明对比。

本报记者 杨玉红 实习生 叶子青

群租等不文明居住行为抑制房价走势

位于闵行莘庄上海康城属于户数多的大型小区,以投资为主的房东较多,闲置房屋被群租现象严重,给小区的物业管理也带来的诸多难处。

目前,康城出租户占总户数的 25% 左右。闲置房屋多,滋生出很多群租等不文明居住行为。“群租不仅会给整个小区带来安全隐患,还影响了很多想买房的客户。”上海链家上海康城店严经理介绍,若房源在带看时是还在群租状态,客户会立即表示不要了。还有一些客户在看房时,若发现房源左右、上边为群租房的话,也不会买,甚至不会选择该栋楼,只因为不想和群租客做邻居。群租不仅影响二手房买卖,也波

及租赁客户。康城小区目前共四期,一期、二期自住率较高,虽房龄老,楼间距小,但是价格相对于三期、四期相对高,原因就在群组现象的多少。也正因此如此,目前小区二手房每平方米的价格比周边房价要低。

“户数多的小区,物业费低造成监管不到位,容易滋生群租,恶性循环,小区房价容易沦为周边地区的‘洼地’。”上海链家市场研究部总监陆麒麟建议,提高物业管理水平,整治二房东和群租等不文明居住行为,该小区的自住的居民和普通的租客的生活质量才能提高。小区品质提升,房价才有望回归应有的水平。

本报记者 杨玉红



安卓



ios

注册成功即赠50000元保额的健康险一份
扫描下方二维码下载上海链家APP 链家官网:链家网