

多维世界

责任编辑:颜静燕
邮箱:
yanyanan-
gela@sina.com
热线电话:
22897274



物业公司扎堆赴港上市

(上接 1 版)

碧桂园服务自 6 月 19 日上市以来,在股价波动中保持涨势。从上市当日每股 10 港元,一路涨至 12 月 6 日收盘价 12.78 港元,上市以来,涨幅达 27.8%。碧桂园服务之所以稳坐港股物业板块市值第一,且保持强劲涨势,最主要的因素还是其背靠规模庞大、急速扩张的房企龙头碧桂园控股。

另一家市值表现突出的物管企业为绿城服务。绿城服务之所以受到资本市场青睐,与其良好的服务口碑密不可分。此外,绿城服务一直致力于园区增值服务研究,在增值业务方面的探索也是资本市场持续看好的一面。

随着房企巨头都将物业分拆上市,作为最早上市的物业“前辈”彩生活却陷入了估值尴尬境地。

在中房智库研究员统计的 8 家物业上市企业中,彩生活、中海物业、绿城服务、碧桂园服务和雅生活服务的在管面积均已超过一亿平方米,其中,彩生活的在管面积高达 9.81 亿平方米,是在管面积最高的企业;但是,在市值方面,彩生活却是这五家物管面积超过一亿平方米企业中最底的,市值仅有 59 亿港元。

此外,彩生活对增值服务的探索发展,必然有其被认可的一面,而另一面也要警惕“过犹不及”。物业企业的发展要明确自身定位,逐步走出一条适合自己的特色之路。 摘编自《中国房地产报》

汇聚自治力量让老小区焕发新面貌
怒江苑喜装电梯

加装电梯攻下“第一难”

怒江苑 7 号楼共 12 户居民,60 岁以上老人占 89%,老龄化程度非常高,加梯需求非常强烈。当得知市里有支持多层住宅加装电梯的政策,5 楼陆雅薇和 6 楼朱红红积极与居委会沟通,成为工程发起人。第一次意愿征询中,楼里居民同意率达到了 100%。从申请报批到实施安装,再到完工运行,7 号楼的居民前后跑了 60 多个部门,盖了不下 90 个公章。居民自发成立专项小组,推选出财务、技术顾问、外勤人员等,自发的楼内居民会议前后召开过 40 多次。

加装电梯的提议,得到了怒二居民区党总支力挺。党总支积极回应,定期召集居委会、业委会、楼组长、物业、居民代表等开会,敲下第一个公章,在第一时间上门做工作……加梯成功后,怒二居民区党总支全面总结,形成了可供借鉴的自

“阿拉完成了比建金茂大厦还难的事情!”2015 年,在居民区党总支引领下,通过各方共同努力、社区自治共治,怒江苑 7 号楼自筹资金加装电梯,成为全市首个成功案例。普陀区长征镇怒二居民区共有 1404 户,居民中 30% 是 60 岁以上老人。但近年来,怒二居民区先后获得全国妇联基层组织建设示范居委会、上海市文明小区、上海市巾帼文明岗、上海市妇女之家示范点等荣誉称号,老小区焕发出了新面貌。

筹电梯流程图和盖章流程图,还牵头成立了小区自治联席会。

怒江苑成功加装电梯,攻下“天下第一难”,让越来越多的老旧小区居民看到了希望、开始了行动。而“电梯效应”背后折射出的则是居民区党组织对解决居民“急难愁盼”问题的重视。

有意见?你来说我来听

“业委会主任要辞职了,恐怕这

次是真的。”2018 年 5 月的一天,瑶成湾小区门口聚集了一拨阿姨爷叔,担心着小区的的未来。观景台改造迫在眉睫,谁来接手这个烫手山芋?怒二党总支第四支部书记邵英萍站了出来。

6 月,新业委会主任刚走马上任,就开始着手小区标志性建筑——观景台改造。动工之前,业委会进行了全体业主征询,179 户中只有 21 户不同意,按照法理

来说,征询同意率达到三分之二,可以动工了。“为何这 21 户居民不同意呢?”怒二党总支带领业委会成员开始挨家挨户上门走访,对居民密切关心的住宅贬值、移为他用等问题一一作了解答,最终 16 户人家由不同意改为同意。在重视征询通过率的同时,党组织没有忽视不同的声音,而是给予每一个居民公平话语权,让他们做社区的主人。

面对瑶成湾小区物业管理问题,居委会党总支建议业委会组织一支自查自纠的自管小组,得到了不少居民党员响应。啄木鸟自治巡逻队成立了,成立仅三周就为小区做了不少实事。有问题的路灯和水箱换了,公共储物间和公共厕所干净了,小区门禁沿边增设了栅栏,凹凸不平的路面修补了……在啄木鸟自治队督促下,瑶成湾物业管理有了很大改善。

摘编自 东方网

真光二居民区成功破解“僵尸车”清理难题
请走“僵尸车” 停车不再难

“僵尸车”长期占用着小区的公共资源,造成消防通道阻塞,影响小区的环境整洁和居民出行。在上半年来争创全国文明城市测评迎检中,城区、居住小区存在管理顽疾问题,亟待解决。为此,普陀区文明办牵头制订了“城市管理顽疾攻坚战”实施方案,明确提出自 8 月底起,分阶段、有重点开展五项整治攻坚战,其中一项就是“僵尸车辆大清运”攻坚战。借助这股东风,真如镇街道真光二居民区,成功破解了这个“老大难”问题。

“1+3+X”多方联动

今年 9 月初,真如镇街道真光二居民区召开联席会议,群策群力,

积极破解“僵尸车”清理难题。

会上,真光二居民区党支部强调要坚持以“党建引领”为核心,依托区域化党建平台,充分发挥党组织统筹、协调引领各方力量,多管齐下,采用“1+3+X”多方联动,解决社区“疑难杂症”。

除了街道、居委会、党员及志愿者的力量外,积极争取“X”即辖区共建单位——“我爱我家”房产中介公司志愿者的力量,构建共建社区的良好态势,提高为民服务的办事效率。

对辖区逐一排摸

随后,真光二居委会分块对辖区“僵尸车”进行逐一排摸记录并张

贴《自行整改告知单》实行限时整改,告知车主于规定日之前,自行处置有用的车辆。

通过排摸,确认小区内燃气、燃油助动车共计 15 辆,废弃自行车 126 辆,废弃三轮车 1 辆,共享单车约 70 多辆。

同时,居委会在小区宣传栏、电子屏开展集中宣传,未安置的车辆将统一移动到“临时安置点”,30 天后视同无主车辆集中处理。

搭建平台人人参与

在做了大量前期工作的前提下,清理车辆的条件已经基本成熟,真光二社区发起联合整治行动,居

委会、物业、巾帼志愿者,共建单位“我爱我家”联合参与。居委会工作人员按块分成 4 大队,各队再分成“共享单车”和“僵尸车”两个小组。大家分工明确,团结协作,对整个辖区进行了集中清理。

我爱我家的负责人表示:很感谢社区能搭建这个平台,使我们有机会为社区建设出一份力,让居民看到我们的付出,另外,环境好了,房子也会升值,也是一举两得、互利互惠的事儿。

此次专项整治行动圆满完成。共清理废旧自行车 87 辆,电瓶车 7 辆,并搬走小区内共享单车 60 余辆。通过本次联合行动,社区环境大为改善,得到了居民称赞。接下来,真光二小区将采取常态化管理,避免“僵尸车”问题的复发,保持小区环境的整洁形象。 摘编自 上海普陀

荣誉榜

<p>上海大众清洗有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>	<p>上海南晓消防工程设备有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>	<p>上海浦东自立彩印厂有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>	<p>上海炫明机械设备有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>
<p>上海友谊之春百货市场经营管理有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>	<p>上海亿阳食品有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>	<p>江苏洪宁食品有限公司</p> <p>荣获 上海市 诚信标杆企业</p>	<p>上海洞子张老匠火锅餐饮有限公司</p> <p>荣获 全国绿色餐饮企业</p>
<p>上海凤俊贸易有限公司</p> <p>荣获 上海市合同信用等级 AAA级企业</p>	<p>上海欣顺建设工程监理有限公司</p> <p>荣获 上海市合同信用等级 AAA级企业</p>	<p>上海其福青材料科技有限公司</p> <p>项目:聚乙烯基吡咯烷酮 荣获 2018年上海市高新技术 成果转化项目</p>	<p>上海杂技团有限公司 上海马戏城有限公司</p> <p>企业信用码:021013541 荣获 2018年上海市五星级诚信创建企业</p>