

# 仙霞慧生活物业参加天山五村消防安全、防汛防台专项演练

为进一步提升员工应急抢险与自我防范综合能力，扎实做好消防安全和防汛防台相关工作，努力营造“人人讲安全，个个会应急”的防灾减灾良好氛围，日前，仙霞慧生活物业组织人员参加了仙霞新村街道消防安全、防汛防台专项

演练。

演练首先模拟了天山五村因极端台风降雨天气出现内涝这一紧急情况，各单位第一时间启动应急响应机制，迅速开展协同配合并有效落实排涝处置工作的全过程。随后模拟了小区发生电动自行车火情，

相关单位和个人根据现场实际情况，通过协同配合并充分利用相关资源，成功消除火情并实现火灾扑救“救早、灭小”的目标。通过此次演练，公司与相关单位协同配合处置能力进一步提升，员工应急抢险和自我防范能力也不断加强。

仙霞慧生活物业将围绕上级要求，不断提升安全防范和应急管理能力，做好应对极端性灾害天气应急预案和突发事件处置工作，为筑牢城区安全防线持续助力。

(办公室)

## 仙霞慧生活物业积极助力大金更小区楼道及外围环境提升行动

近日，由大金更居民区党组织牵头，小区业委会、仙霞慧生活物业、社区志愿者等共同对大金更小区开展楼道及外围环境提升行动。公司共有党员、团员青年和业务骨干等14名同志参加。

按照工作方案，公司党员志愿

服务队与社区志愿者分为三组，分别对居民反映不文明现象较为严重的部分楼道以及外围环境堆物等进行整治。经过各方近2个小时的紧密协作，小区11个楼道和部分区域环境得到了显著提升，获得了居民的一致称赞。

仙霞慧生活物业将坚持党建引领社区共治，充分发挥公司党员志愿者服务队积极作用，深入践行红色物业惠民宗旨，同时加强与相关部门和社区各方的协同联动，更好满足业主居民对美好生活的向往。

(党支部)



【服务业主】

### 虹仙管理处：凝心聚力服务社区

为了迎接即将到来的酷暑，使小区居民能够有一个舒适的纳凉环境，虹仙小区先行一步，积极发挥红色物业精神，凝心聚力，利用小区资源，引导居民参与社区自治，动员居民共同参与社区工作中来。

一是联系了小区喷水池喷雾器

的捐献者，为小区广场喷水池内的喷雾器进行维护保养及更新更换。二是对喷水池进行了维护，更新了已经损坏的水泵，将破损的喷水池地漏更新成美观牢固的不锈钢地漏。

此举既减轻老旧小区的经济负担，又有效增强小区居民的归属感

和认同感。喷水池作为小区的景观之一，一直以来都是居民休闲娱乐、增进彼此情感的重要活动场所，通过这些工作，管理处为小区居民提供了一个更美丽、舒适的生活环境，进一步营造了和谐社区，提升了小区居民的幸福感。(虹仙管理处)

### 大金更管理处：设法灭蚁 解决居民烦恼

近日，大金更管理处接到了居民的紧急反馈，古北路550弄门卫室旁的大树遭受了白蚂蚁的严重侵袭，给居民的生活带来了诸多不便。管理处迅速响应，联合公司

领导亲临现场查看情况。面对树根处密密麻麻的白蚁和已被蛀空的树干，管理处果断采取了行动。区域副经理陆剑洪喷洒了除蚁药粉，何剑斌使用“三脚猫”功夫用水泥

封堵了蛀空部位，有效遏制了白蚁的扩散。居民们对管理处的迅速响应和高效处理表示了由衷的感谢和赞扬。

(大金更管理处)

### 虹旭管理处：开展爱心义卖活动

近日，在虹旭小区开展了一场由长宁社工部主办，仙霞街道党工委、虹旭居委会、社区民警、仙霞慧生活物业协办，威宁小学、辅读小学以及热心居民共同参与的关于自闭症儿童关爱义卖活动，共同为自闭症儿童们送上了一份关怀与支持，这场活动如同一道独特的风景线，为社区带来了温暖与活力。

活动当天，威宁小学和辅读小学的学生们纷纷登台表演，他们或朗诵诗歌，或演奏乐器，用稚嫩的声音和灵巧的手指传递着对自闭症儿童的关爱与祝福。他们的表演不仅赢得了在场观众的阵阵掌声，更让自闭症儿童们感受到了来自同龄人的友谊与支持。

值得一提的是，仙霞慧生活物业

在这场活动中发挥了重要作用。他们不仅积极参与组织策划，为活动提供了有力的后勤保障，还特意邀请了非遗传承的漆画大师前来助阵。漆画作品以其独特的艺术魅力吸引了众多观众的关注，大家纷纷驻足欣赏并购买。这不仅为义卖活动增添了一抹亮丽的色彩，更让更多的人了解和传承了非遗文化。(虹旭管理处)

#### 【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。

## 真心为民，践行使命

日前，虹仙小区物业管理处收到一面来自750弄23号汪女士赠送给物业管理处及公司工程部的锦旗。事情要从2个月前说起，汪女士着急忙慌地赶来小区物业管理处报修家中严重漏水，因为漏水情况严重，管理处第一时间联系了公司工程部，随后业主也拨打了962121的报修电话。

接到报修后，工程部维修人员迅速赶赴现场进行排查，分别对汪女士家和楼上住户进行勘查，经过逐一排除后初步判定为上家地坪

问题造成的下家漏水，由上下家自行协商解决。后汪女士与楼上租客及第三方中介沟通多次无果，无奈之下拨打了12345求助电话。这张求助单流转至虹仙物业管理处，在接到救助单后，管理处迅速作出回应，联系汪女士了解具体过程。主动与楼上住户取得联系，同时积极搭建平台，以“红色物业惠议厅”为支撑，联动虹仙居委会，开展协调工作。经过多次沟通，最终与第三方中介达成协议，由中介方进行地坪翻修。

正当大家觉得这事得以解决的

时候，新的问题又出现了。在翻修的过程中，发现地坪问题只是导致漏水的原因之一，而楼上住户家中的水管开裂才是造成漏水情况变严重的关键因素。于是，我们联系到楼上住户和第三方中介进行沟通协调，几经波折，终于解决了漏水的问题。

虽然过程曲折、复杂，协调工作也曾多次遇到难题和瓶颈，但是仙霞慧生活物业一心为民的心从未动摇过，当听到居民那句真诚“谢谢”两字，就是最好的鼓励。

(虹仙管理处)

#### 【规矩方圆】

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。

## 论物业服务人的法律地位与行政辅助权力

文 木子

在现代社会中，物业服务人的角色日益重要，特别是在公共行政服务民营化的背景下。本文旨在探讨物业服务人的法律地位以及其在行政法上的辅助权力，以期厘清物业服务人与业主之间的法律关系，减少不必要的矛盾和冲突。

### 一、物业服务人的法定配合义务

《民法典》第285条第2款规定：“物业服务企业或者其他管理人应当执行政府依法实施的应急处置措施和其他管理措施，积极配合开展相关工作”。这一规定突破了物业服务人与业主之间的平等关系，赋予了物业服务人一定的法定配合义务。特别是在2020年新冠肺炎疫情期间，物业服务人在疫情防控中发挥了重要作用，其行动获得了社会的普遍认可。

### 二、物业服务人的角色转变

物业服务人的角色从传统的服务提供者转变为在特定情况下执行政府任务的辅助者。这种角色转变体现了公共行政民营化的趋势，政府逐渐将部分职能交给企业和社会，物业服务人因此承担了更多的社会责任。

### 三、物业服务人的合理性基础

物业服务人的法定配合义务在理论上的合理性基础在于，物业服务人作为特殊的公共产品提供者，服务于业主的同时也承担着维护社区秩序和安全的责任。在紧急情况下，物业服务人需要配合政府的应急措施，以保障公共利益。

### 四、物业服务人在行政法上的地位

物业服务人在行政法上的地位需要进一步明确。在执行政府依法实施的应急处置措施时，物业服务人并非行政强制措施的行为主体，而是作为辅助实施者存在。物业服务人应按照行政命令的要求，配合行政机关开展工作。

### 五、行政强制措施的性质

行政强制措施属于禁止委托事项，只能由法律、法规规定的行政机关在法定职权内实施。物业服务人在执行这些措施时，实际上是在执行行政机关的命令，而非独立行使权力。

### 六、物业服务人的行政责任

物业服务人在执行行政命令时，如果未能履行职责，除了对业主承担民事责任外，还可能根据《中华人民共和国治安管理处罚法》承担相应的行政责任。

### 七、结论

物业服务人的法律地位根据所涉事项的不同而有所区别。在日常服务中，物业服务人应积极履行合同义务，作为服务者听取业主意见。在管理方面，物业服务人根据业主授权获得管理权限，应维护物业服务区域内的秩序。在执行行政命令时，物业服务人作为行政法层面的辅助管理者，有权对业主的人身自由或财产实施暂时性限制。

通过明确物业服务人的法律地位和行政辅助权力，可以有效减少物业服务人与业主之间的矛盾，促进社区和谐发展。物业服务人不仅是服务提供者，也是社区秩序的维护者和政府任务的执行者，其角色和责任在不断演变和扩展。