

# 管理处与维修中心迅速联动 高效处置排除高坠隐患

近日，仙霞慧生活物业在管小区的管理处接到居民的求助电话，反映家中阳台雨棚出现明显松动，存在高坠风险，可能危及过往行人及车辆。对此，物业管理处高度重视，第一时间启动应急响应机制，通过“物业通”小程序进行报修，并将相关情况同步报送公司维修中心。

维修中心封祝高、毕顺发在接到诉求后，根据管理处

提供的信息，携带安全绳、安全带等防护用具及作业工具立即赶赴现场。经现场查勘及全面排查，维修人员确认了该处雨棚的高坠隐患，并迅速落实排险作业，同时物业管理处尤伟对现场进行安全维护，确保相关人员及周边区域安全。

在封祝高和桑史昵的配合下，毕顺发按照部门抢险

工作要求和作业方案，在做好各项安全措施的前提下，凭借其丰富现场抢险作业经验，精准迅速地进行处置，并于17时22分完成排险。

在高坠风险排除后，居民对公司维修作业人员和物业管理处的专业负责和工作成效表示了感谢和认可。

(工程维修部)



【服务业主】

## 大金更管理处： 共建绿色家园 让垃圾无处躲藏



垃圾是日常生活必然产生的脏物，总是以各种方式产生，特别是绿化地里平时保洁很难清扫到的区域。近日，由物业联合居委对大金更小区内针对绿化地里、角落里的垃圾进行统一清扫和捡拾，白色垃圾散落四处，物业人员清扫不歇，勤劳双手守护家园，用心行动共创美好环境，这一举动得到小区内业主及住户的好评，他们也在当日纷纷加入到行动中，为小区内的环境卫生出一份力，美化家园，洁我所愿，净您所享，共创美好社区。

(大金更管理处)

## 古宋管理处： 开展灭火器检查并落实标准化安置

近日，古宋小区物业对辖区内所有楼道、公区的灭火器进行了全面检查，重点核查灭火器有效期、压力状态、瓶体完好性及摆放规范性。经查，大部分灭火器性能良好，压力正常，但个别灭火器存在胶管老化、标签模糊、压力不足等问题，已立即更换或充装。

同时，物业联合居委对灭火器进行了统一上墙固定，确保放置稳固、易于取用，并在每个灭火器安置点张贴醒目标签，注明类型、使用方法，提升应急效率。后续将加强巡查与居民消防培训，确保消防设施始终处于可用状态，保障小区安全。

(古宋管理处)



## 蓉城管理处： 大树修剪获好评



近日，蓉城小区内大树修剪工作顺利完成。此次修剪工作由电力公司与绿化公司共同协作完成，旨在消除树木对电力设施的潜在威胁，同时确保小区绿化环境的整洁与美观。整个修剪过程安全、高效，得到了小区居民的一致好评。

修剪过程中，电力公司安排了专人监督，并在作业区域设置了警戒线，确保施工安全。绿化公司使用专业工具，严格按照方案进行修剪，避免对电力设施造成损坏。经过两个多小时的作业，居民反映的电线挂在树上的安全隐患问题得到了解决。

(蓉城管理处)

### 【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。

## 浅谈物业服务企业如何做好合规管理



文 木子

近年来，随着全球化的进一步发展和跨境业务的增加，合规管理在企业中的重要性日益凸显，现已成为企业治理和风险管理的重要组成部分。

具体来讲，合规是指企业经营管理行为和员工职务行为要符合国家法律法规、监管规定、行业准则和公司章程、规章制度等要求；合规管理是指企业以有效防控合规风险为目的，以提升依法合规经营管理水平为导向，以经营管理行为和员工履职行为为对象，开展的包括建立合规制度、完善运行机制、培育合规文化、强化监督问责等有组织、有计划的管理活动。

一是建立健全合规管理制度，保障企业稳健发展。物业服务企业应严格遵守国家法律法规和行业规范，通过制定一套完善的合规管理制度，明确合规管理的目标、原则和程序。这不仅包括对法律法规的遵守，还应涵盖企业内部的管理规定和操作流程，确保企业运营的每个环节都符合法律法规的要求。

二是加强员工培训，提高合规意识。物业服务企业应定期对员工进行合规培训，让员工深入了解行业相关法律法规，提高他们的合规意识。同时，企业还应鼓励员工积极举报不合规行为，形成全员参与合规管理的良好氛围。企业还应将合规培训纳入员工培训计划，确保员工能够及时掌握最新的合规知识。

三是优化内部流程，防范合规风险。物业服务企业应不断优化内部流程，建立健全风险防范机制。通过设立合规审查环节，对重要合同、决策进行合规性审查，确保业务操作合规合法。此外，物业服务企业还应建立有效的内部监督机制，例如设立审计部门或合规管理部门，定期对各项制度执行情况进行检查、审计，及时发现并纠正违规行为。

四是加强外部合作，提升合规能力。物业服务企业应与律师事务所、审计机构等专业单位建立合作关系，获取专业的合规建议和指导。通过外部合作，企业可以及时了解最新的

法律法规变化，提升自身的合规能力。例如通过定期邀请法律专家举行合规讲座，为员工提供最新法律知识和合规动态。

五是建立合规考核机制，落实责任。物业服务企业应将合规管理纳入绩效考核体系，明确各部门、员工的合规责任。通过设定具体的考核指标和奖惩措施，确保合规管理工作得到有效执行。企业还应将合规考核结果与员工的绩效评价和晋升挂钩，以此激励员工积极参与合规管理。

六是加强信息披露，接受业主监督。物业服务企业应当按照民法典等法律法规规定，定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况，以及维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收益情况等信息以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。这不仅有助于提升物业管理的透明度，还能增强业主和社会公众对企业的信任。

七是加强合规文化建设，营造合规氛围。合规文化是企业合规管理的灵魂。物业服务企业应注重合规文化的建设，例如通过组织知识竞赛、合规演讲比赛等活动，提高员工的合规意识和参与度。

八是积极参与行业自律，推动合规发展。物业服务企业应积极参与行业自律组织，共同推动行业的合规发展。通过参与行业自律标准的制定和修订，企业可以了解行业的最新合规要求和趋势，及时调整自身的合规管理体系。同时，企业还可以通过与同行交流和学习，借鉴他人的合规管理经验和做法，不断提升自身的合规管理水平。

### 纠错有奖

欢迎大家来做“啄木鸟”



如果您在阅读本月《社区晨报》时发现任何差错，可关注微信公众号“上海社区发布”并于后台留言，将您发现的问题发送给我们（注明报纸名称、所在版面、文章名称、差错细节，本期截止日期为2025年6月1日）。本月纠错质量最高的一位读者，将成为最佳“啄木鸟”，并获得100元的现金奖励；本月纠错质量相对较高的另外十位读者，则将成为优秀“啄木鸟”，并各获得纪念品一份。

2025年4月优秀“啄木鸟”：唐金虎、Jane、阿良、叶玲珠、亮亮、老老高、徐鸣、风行天下、卖火柴的、早睡早起（以上部分为昵称）

2025年4月最佳“啄木鸟”：陆继农



扫描二维码关注“上海社区发布”