

## 多维世界

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



## 不漏一家 不遗一分

## 闵行大力推动住宅小区公共收益规范入账

住宅小区公共收益是一笔事关全体业主的重要收入,公共收益能否按时依规入账牵动着小区每一位业主的心。时值岁末,闵行区房管局本着“不漏一家、不遗一分”的原则,大力推动全区住宅小区公共收益规范入账,对于未按时入账、未足额入账或入账不规范的小区,约谈其在管物业服务企业,并督促其限期整改。

前期,区房管局根据未入账原因及进度情况,分两批次对日常巡查中发现未按

规定入账前期物业阶段公共收益的小区物业开展集中约谈,并邀请第三方代理记账单位现场对账。

在约谈中,区房管局发现未规范入账的小区物业企业存在以下共性问题:一是小区公共收益收支公示表中公示金额与实际入账不符;二是未按季度对公共收益进行公示及入账。对此,区房管局安排现场业务指导,并发放相关操作说明材料。

此次约谈涉及物业服务企业32家、共48个小区。经首轮约谈督促,共有928.54万元公共收益完成入账;第二轮预计可入账公共收益278.29万元,两轮约谈预计总入账金额在1200万元以上。区房管局后续将继续跟踪物业企业整改及收益入账情况,形成闭环,确保约谈成效最大化。

摘编自“悦居闵行”

# 物业服务“盲区”变“靓区” 百年老楼“好看”更“好住”

楼内每天专人保洁一尘不染,过道地板每三个月打蜡保养,保安24小时为你值守……你能想象,这样“无微不至”的物业服务,不是在高档新小区,而是在每月租金只有几百块的老大楼里吗?2022年,在外滩、南京东路两个街道71个老旧小区、近165万平方米面积内,金外滩集团下属端正公房公司根据区房管局推出的《黄浦区住宅物业分类管理标准》,精准把脉,分类施策,在党建引领、智慧物业、零距离家园等方面不断推进标准化建设,持续提升物业服务品质,完善老旧小区提标管理工作,让老旧小区“好看”更“好住”,让小区居民“心安”更“心暖”。

## 老大楼住出“新生活”

落日的余晖还未散去,家住金陵大楼的张小姐走出房门,下楼笃悠悠取个快递,顺便和邻居们聊聊家常。从小就出生在这里的她,见证了这幢优秀历史建筑的变化全过程。

“以前我们这儿配套设施不完善,卫生情况糟糕,楼道杂乱,还经常漏水,对于我们居民来说非常不便。现在房子修好了,保洁员每天清扫,楼内环境整洁了,生活更舒适了,老旧小区物业服务提标管理提到了我们的心坎上。”提起自家大楼里里外外的变化,张阿姨难掩嘴角的笑意。

四川南路29号金陵大楼,原名约克大楼,建于上世纪30年代,是一幢位于外滩风貌保护区内的优秀历史建筑。由于历史原因,建筑内部权属混杂,居非混用,并非严格意义上的合围住宅小区,之前属于物业服务的“盲区”。大楼门口长期无人值守,唯一的技防设施——电子门禁经查被人为损坏,人员随意进出,居民安全得不到保障;楼内更是非常脏乱,脏到什么程度?小区经理董忱说:“开荒保洁,8个清洁工整整保洁了一个礼拜,垃圾更是运走了整整9

车,大楼才算整洁有序了些。”

事实上,物业服务实现升级的绝非金陵大楼此类优秀历史建筑抑或文物保护单位,风貌保护里弄住宅的物业服务也在不断“提档”中。在威海大楼,崭新、智能化的电梯代替了原先的手动关门的老电梯,每层楼道里都添置了温馨的聊天休闲区,“四保”人员服务更是规范又细致。小区经理董侃说:“现在,保安、保洁等服务人员进入楼道内,提供全天候服务,不仅让小区面貌更加清爽了,居民们的满意度也越来越高了。”

近年来,端正公房公司本着“四保”服务应纳尽纳的原则,将类似的老大楼逐步纳入“四保”服务范围。根据《黄浦区住宅物业分类管理标准》相关要求,委派专职保安、保洁等服务人员进楼道提供全天候服务,首先解决“四保”服务从“无”到“有”的问题。

在此基础上,结合“美丽家园”建设、电梯智能化改造等项目,黄浦区也进一步加快推进老大楼综合性修缮。坚持“改造+服务”双项推进,同步发力,既关注小区外貌的“面子”,更重视管理服务的“里子”,全面提升物业服务能级,居民们的满意度、获得感不断增强。



## 服务有“温度”更有“精度”

新昌路99号(新昌小区——祥康里内),是目前上海唯一完好保存的中共中央秘密印刷厂旧址。在二十世纪30年代,承担着传播先进思想和红色火种的重任。

如今,当人们走进祥康里这条红色弄堂,除了可以看到秘密印刷厂旧址外,还能一眼瞧见端正公房公司设立的首个“零距离物业服务站”。

走进服务站,室内整洁明亮,备有多种免费服务设施。一位正在交房租的老人不禁竖起大拇指:“现在方便多了,家门口就可以缴纳,不像以前要跑到老远的地方去。”

端正公房公司李文俊介绍,为解决居民办事“跑断腿”的难题,公司正在加紧推进“零距离物业服务站”的布点建设。至2022年底,共有三个“零距离物业服务站”建设完成,后续还会有更多的物业服务站陆续投入使用。通过建设“零距离物业服务站”,实现服务节点前移,打通服务社区居民的“最后一公里”距离。

同时,公司坚持党建引领,激活红色物业引擎运转,旗帜鲜明地把党建融入物业服务之中,让“红色”贯彻物业服务全过程,公司与街道居委党支部签订共建协议,结对共建联建进驻小区,带动服务和管理力量更有效下沉,形成“红色物业·共享+”,居委

会、业委会、物业公司共同治理的新局面,使社区治理与物业服务有机结合,更具温度,也更具“精度”。

## 让居民尽享高效与便利

缴费、报修、咨询,只需在APP上一键预约,足不出户即可享受服务到家;从绿地到电梯,“天眼”对整座小区全方位监控,保障居民安全……

在黄浦区房管局的指导下,近两年来,“智慧物业”在老小区中得到了广泛应用。端正公房公司开发了信息化管理平台,通过将小区物业日常管理工作整合到线上管理平台中,实现巡查、处置、监管统一管理。

“小物业”牵动“大民生”,物业管理关系着千家万户。而在黄浦区,近两年来,三大公房物业公司正不断做好小区物业的提标管理工作,精细化管理的成效也已初显。2022年10月下旬,黄浦区房管局物业科、物业中心领导带队,与相关街道、居委组成考评小组对三大公司88个提标小区进行现场验收查看,并听取了部分居民的意见。

下一步,区房管局将进一步深化老旧小区物业管理工作,在软硬结合、提标建设、智慧物业等方面下功夫,不断提升物业服务管理能效,使黄浦的住宅小区环境更整洁、美观、宜居,切实增强居民群众的获得感、幸福感。 摘编自“上海黄浦”

## 用科技和数字化解决供应链挑战 和易孚获得行业权威认可

面对全球疫情环境及复杂的国际局势,和易孚作为供应链行业数字化解决方案的领先创新者,迎难而上,逆势成长,屡获斩获多项重量级奖项,赢得行业的权威认可。2022年7月,和易孚被《CIOOutlook》杂志评选为亚太地区十大数字孪生解决方案供应商之一;8月,入选中国“2022港航物流业TOP30创新案例”;9月,在亚太智慧供应链与物流创新峰会 & 精品展(SSCL)上,和易孚再创佳绩,获评“优秀供应链创新奖”。

据悉,和易孚公司是一家国际信息科技有限公司,基于区块链、物联网、大数据以及人工智能构建的强大数字

基础,以研发智能解决方案来推动行业向前发展,促进海量数据的存取,并对供应链中断事件即时响应。其数字化解决方案服务于托运人、货运代理、承运人、码头和金融机构等,帮助他们应对来自供应链各个环节不断更迭的业务挑战。

和易孚致力于以先进科技开发出高效的航运物流解决方案,公司多项技术处于供应链行业创新的前沿,为航运和物流行业带来了显著的效益。公司依据多年技术研发和行业积累优势,推出的一款获得行业青睐的实时海运可见性平台——和易孚智踪易,它借助数字孪生的预测性能和机器学习模型持续完善货运数据,帮

助客人充分掌握运输途中货运的情况。

和易孚智踪易的精密数据引擎整合多源信息,配合数字孪生、人工智能和机器学习技术持续统筹、优化数据,为托运人和无船承运人提供其货运状态和运程的重要信息。其提供的实时货运状态和预测性警报,可以帮助物流团队高效响应任何紧急情况。

和易孚聚精锐同样屡获获得行业赞誉,其针对冷链物流的个性化需求,利用人工智能和机器学习等技术,在同一平台对集装箱货物进行实时跟踪与基于状态的监控,助力用户监控货运进度和货物状态

(包括温度、湿度、冲击、安全等),获得实时可见性,智能报警,并识别潜在的中断,让用户能够及时采取有效措施应对。

“技术与数字化是释放业务潜能、攻克当下复杂供应链挑战并获得业务成功的关键。”和易孚行政总裁黄信鹤表示,行业环境正在不断发生变化且更具挑战,要求托运人具备更高的可见性和洞察力,数字化转型已成为全球航运生态系统内企业的必然发展方向。和易孚为实现全球贸易和航运数字化研发各种智能解决方案,对整体供应链数据进行统筹优化,推进业界持续创新和数字化转型,创建和谐的全局贸易环境。

