

# 2021-2022 年度 上海市文明单位 社 会 责 任 报 告

上海海尚物业管理有限公司

2022 年 12 月 31 日

## （一）公开陈述

本报告全面反映了上海海尚物业管理有限公司在 2021-2022 年度期间，认真学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大、二十大精神，认真贯彻落实 2020 年 5 月 1 日时任中共上海市委书记李强同志率领市委、市府、市总工会领导亲临我公司本部及海德花园管理处看望慰问我们时重要讲话精神，积极践行社会主义核心价值观，积极倡导“公正、包容、责任、诚信”的价值取向，以“诚信、规范、高效、温馨”的服务理念，在履行保障员工权益、诚信生产经营、参与社会治理、绿色环保形象等社会责任方面所做的工作。

上海海尚物业管理有限公司属于企业类单位，根据《上海市文明单位社会责任报告指导手册》的类别划分，公司属于服务业的企业类单位。

本报告的时间范围为：2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

报告组织范围：上海海尚物业管理有限公司各职能部门、宝山分公司、奉贤第一分公司及各物业管理处在履行社会责任方面的活动及表现。

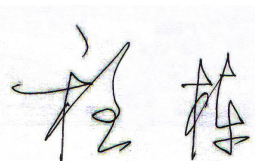
报告内容覆盖范围：本单位及利益相关方。

本报告披露的信息，具有真实性、及时性、客观性和全面性。希望通过发布社会责任报告，能够与政府、顾客、供应链伙伴等社会各界建立密切的沟通和互动，促进可持续发展。

海尚物业的企业社会责任之路任重而道远，此份社会责任报告是公司获得市级文明单位称号以来第九份报告，也是万里长征途中的又一次小结，将促使我们再接再厉，继续勇担起改革创新中企业的社会责任。

董事长、总经理、党支部书记：

二〇二二年十二月三十一日



## （二）基本情况

上海海尚物业管理有限公司（以下简称“海尚物业”）于 2002 年 12 月 13 日登记注册，2010 年 9 月迁移注册到长宁区天山路街道。

公司现为国家物业管理二级资质企业，上海市物业管理行业综合能力三星级企业。公司连续十二年荣获“上海市文明单位”，连续十年荣获“全国“安康杯”竞赛优胜单位”，2017 年公司荣获全国厂务公开民主管理先进单位，上海市十佳厂务公开民主管理工作先进单位，上海市五一劳动奖状。2020 年荣获上海市爱国拥军模范单位、上海市长宁区爱国拥军模范单位。

公司党、工、团组织分别荣获“五星级党组织”、“全国模范职工小家”、“上海市非公企业改革民营企业工会示范点”、“工人先锋号”、上海市“创先争优”特色非公有制企业团组织、“五四红旗团总支”、“青年文明号”和“三八红旗集体”等荣誉称号。

行业内，公司连续十年荣获“诚信承诺 AAA 级企业”、连续多年荣获“优秀会员单位”、2014 年荣获“上海市物业管理行业协会成立 20 周年杰出企业奖”、2017~2020 年连续四年荣获上海市物业管理行业“先进基层党组织”、公司服务的四个项目在 2017~2020 年间先后荣获“建设先锋示范窗口”、多名员工荣获上海市物业管理行业“优秀项目经理”、“优秀服务能手”，2017~2020 年 4 名员工荣获“最美物业人”。2022 年海德花园荣获“上海市物业管理优秀示范项目”，1 名小区经理荣获优秀项目经理，一名员工荣获物业服务能手。

公司副总经理、工会主席分别荣获上海市“五一劳动奖章”；公司副总经理荣获“上海市劳动模范”。

公司组建至今已二十余年，在各级党组织和政府部门引领、关怀、支撑下，奉行“不住在家中的贴身管家”的服务理念，提供“规范化服务、

精细化管理、标准化运作、智能化建设”，努力提高专业化服务水平，打造企业服务品牌。利用资源优势，全面走向市场，促使物业管理规模与品质逐年提高。公司通过质量、环境、职业健康安全管理体系三项认证，不断优化产业结构，夯实管理基础，提升服务品质，使公司经营业绩持续增长，取得了较好的经济效益和社会效应。

二十年来，公司围绕践行社会主义核心价值观，坚持物质、精神两个文明同步建设，自觉融入到城市运行安全中去，勇于担当社会责任，持续实现经济、社会两个效益同步增长。

不忘初心、牢记使命、感恩社会、回报社会，积极探索并践行社会责任，坚持履行企业“诚信责任”、“环保责任”和“安全责任”等义务，我们积极参与城市建设，促进社会就业，推动志愿者服务等活动，积极倡导“公正、包容、责任、诚信”的价值取向，引导员工践行社会主义核心价值观体系，达到了预期目标和绩效，使企业价值观与员工价值观相结合，与市场与顾客需求相适应，与社会责任相一致。

战略方向：品牌战略、红色物业、平安社区、创新无限

管理方针：客户至上、服务温馨、低碳环保

防范未然、追求至臻、锐意创新

企业精神：创新、诚信、友爱、奉献

企业宗旨：诚信、规范、高效、温馨

企业目标：节能、低碳、环保、健康、安全

企业追求：让物业因我们而更有价值

让社区因我们而更加温馨

让城区因我们而更加文明

让社会因我们而更加和谐

企业动力：挑战平凡、无限创新

社会责任：感恩、回馈

星尚生活，从海尚开始。展望未来，作为一家具有社会责任感的服务型企业，海尚人将一如既往地秉承“诚信、规范、高效、温馨”的企业宗旨，积极参与“探索双碳发展新路、共筑绿色生态之城”和“国际文化大都市”建设，扎实推进社会主义核心价值体系建设，不断引导公司员工在社会、单位、家庭生活中，形成正确的世界观、人生观、价值观。为营造和谐的人文环境，改善人们的生活环境，保护人类的生存和生态环境而持续努力。

海尚物业的企业社会责任之路任重而道远，而此份社会责任报告是公司获得市级文明单位称号以来第九份社会责任报告，也是万里长征途中的又一次小结，将促使我们再接再厉，继续勇担起改革创新中企业的社会责任。

### （三）主要内容

#### 1、政治建设

##### 1.1 政治引领

##### 1.1.1 学习习近平新时代中国特色社会主义思想有计划、有常态化活动载体。

公司组建 20 多年来，在日常经营活动中，为业主提供优质服务以及公司内部管理、团队建设中，坚持政治引领，认真开展物质文明和精神文明创建，积极组织党、团员和全体员工认真学习习近平新时代中国特色社会主义思想等一系列重要讲话精神，学习党的二十大精神，学习党的方针、政策法规，每年召开三至四次职工代表大会和工会例会，每月一次行政经营例会，每月党、团组织生活会都先组织集体政治学习

我们在企业文明创建的过程中，努力从思想政治工作与物业管理服务的结合点上下功夫，狠抓职工思想政治工作。

a 是积极开展党的基本理论、基本路线、基本纲领和基本经验的宣传教育，认真组织学习“十九大”、“二十大”全会精神、习近平新时代中国特色社会主义思想，进一步坚定信念、树立信心。

b 是积极开展“学习党章、遵守党章、贯彻党章、维护党章”、“八荣八耻”、社会主义核心价值观、践行“中国梦”以及开展“四史”等主题教育活动，进一步增强了党性修养、思想道德素质和党的群众路线意识。

c 是积极开展深入细致的思想政治工作，坚持采取多种形式开展经常性的谈心活动，及时掌握思想动态，积极帮助排忧解难，使全公司干部职工思想稳定、道德纯洁、爱岗敬业、乐于奉献。

d 是深入持久地开展依法治国教育，不断增强干部职工的法制观念，切实使员工学法、懂法、守法、用法，几年来，从未发生过违法乱纪事件；

e 是倡导文明健康的生活方式，净化社会环境。

近两年来，党支部始终把党建引领作为公司发展的政治保证和党建的根本任务，公司内部全面学习党的十九大、二十大精神、习近平新时代中国特色社会主义思想，在“学”上深化，不断激发党员干部工作的热情，推动“做”的落实。在“做”上强调“学”的成效，应体现在精神状态、工作作风和工作成效中，引导党员干部聚精会神谋发展，一心一意促和谐。

报告期内，累计 368 人次学习习近平新时代中国特色社会主义思想活动。

##### 1.1.2 组织学习党的二十大精神，结合单位实际贯彻落实，并有具体成效。

2022 年 10 月 16 日，中国共产党第二十次代表大会开幕，公司党内外人士集中在公司劳模创新工作室，集中收看二十大开幕式，本次二十大主

题是：高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻新时代中国特色社会主义思想，弘扬伟大建党精神，自信自强、守正创新，踔厉奋发、勇毅前行，为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴而团结奋斗。

公司副总经理为中共上海市长宁区第十一次党代会代表，在学习二十大精神后，发表了《新思想引领新时代，新使命开启新征程》的感悟，具体如下：今天，中国共产党召开二十次代表大会，感受我们党发展历史上具有重大里程碑意义的盛会，聆听习近平总书记指引新时代前进方向的重要报告，深感震撼、振奋，更感自豪、自信。我将以饱满的政治热情、奋发有为的精神状态担当使命，奋力做好新时代的坚定者、奋进者。学习党的二十大报告，有三个深切体会：一是新时代我们党有新的指导思想，习近平新时代中国特色社会主义思想作为马克思主义基本原理同中国具体实际相结合的再一次历史性飞跃，是实现中华民族伟大复兴必须长期坚持的行动指南；二是第二个 100 年的奋斗目标更加清晰，全面建设社会主义现代化强国战略安排谋划深远，党和国家的前途命运更加紧密地联系在一起；三是中国特色社会主义进入新时代，正沿着习近平总书记指引的方向阔步前进。

新时代新任务新要求，要有新举措新作为新面貌。我一定更加自觉地坚定理想信念，深入学习领会二十大报告及习近平新时代中国特色社会主义思想，铸就坚如磐石的信仰信念，保持绝对忠诚的政治品质；一定更加自觉地增强大局意识，一定更加自觉地强化担当精神，锻造极端负责的优良作风，实事求是、求真务实，严谨细致、精益求精，尽职尽责地做好各项工作；一定更加自觉地吃苦奉献，兢兢业业、埋头苦干、任劳任怨，树立党员的良好形象；以永不懈怠的精神状态和一往无前的奋斗姿态，努力把各项工作提升到一个新水平，为新时代物业的发展作出应有贡献。其他党员同志收看二十大以后均发表了自己的感想。

为方便党员学习二十大精神，公司在过道内设置了学习二十大精神展板及学习二十大精神宣传栏。

报告期内，累计 223 人学习党的二十大精神活动。

## 1.2 党建工作

### 1.2.1 推进党组织标准化、规范化建设，创新党组织发挥作用的机制。

海尚物业党支部成立于 2006 年，支部设书记 1 人，副书记 1 人，支部委员 3 人，现有在编党员 17 人。报告期内，党员活动投入经费 40000 元。

支部自成立以来，打造了海尚物业独特的党建品牌，党支部先后荣获了长宁区五星级党组织、上海市物业管理行业先进基层党组织；2021~2023 年度天山路街道先进基层党组织等荣誉称号。

公司党员满忠兵、卢光辉荣获 2021 年度天山路街道优秀共产党员；季卫兵荣获 2021 年度长宁区优秀共产党员，2023 年度天山路街道优秀共产党员。

员。

### 1.2.2 建立健全“党建+文明创建”工作机制，形成党建带动创建、创建促进党建的工作平台与载体。

海尚物业加强党建引领，积极探索“党建+文明创建”工作机制，实现党建创建同促共进。党建引领，领航文明风尚。坚持把加强精神文明建设作为贯彻新时代党的建设总要求的重要举措，形成“党建创建”的新格局，围绕主责主业主线，积极发挥党支部战斗堡垒和党员先锋模范作用。战“疫”时，“志愿服务”党员先锋队下沉社区，进行摸排卡点；斗“汛”期，“青年”志愿服务队筑牢防线，做好夜间值班工作；常态时，“不住在业主家的贴身管家”全心为业主提供优势无忧的物业服务。

创新载体，共绘文明画卷。作为上海市文明单位，海尚物业依托“我们的节日”主题系列活动，积极组织春节送对联、元宵包汤圆、清明祭英烈、端午包粽子、中秋品月饼，提升党员干部凝聚力、向心力；举办主题党日、评比“最美员工”等活动，涵养党员干部文明素养；开展消费扶贫、爱心献血等活动，发挥群团组织桥梁纽带作用，彰显党员干部道德情怀；践行物业人使命担当。报告期内，在各类爱心活动中累计捐款 3 万余元。

品牌驱动，共享文明成果。在进一步深化“海尚”党建品牌基础上，海尚物业提炼经验做法，结合工作实际创新创建形式，倾力打造“不住在业主家的贴身管家”的品牌，致力于提高服务效能、服务业主，营造积极向上的良好氛围，积极倡导接待中心服务延伸化、志愿活动常态化、创建形式多样化，实现党建品牌与创建品牌双向驱动，在创建工作中创出海尚物业的“精气神”，跑出海尚物业的“加速度”。

### 1.2.3 创新基层党建工作模式，打造有特色、有影响力的党建工作品牌。（引领性指标）

海尚物业积极打造特色党建品牌，推动队伍建设提质增效。具体特色如下：

- 一、“党建+头雁”领学领干强基固本；
- 二、“党建+先锋”带领带头担当作为；
- 三、“党建+品牌”提升特色提高亮度；
- 四、“党建+业务”推动高质高效发展；
- 五、“党建+监督”锻造过硬服务团队。

凸显“效能党建”发挥品牌作用

- 一、坚持政治导向，提升物业党建工作先进性。

- 二、坚持目标导向，提升物业党建工作针对性。
- 三、坚持实干导向，提升物业党建工作全面性。
- 四、坚持问题导向，提升物业党建工作实效性。
- 五、坚持作风导向，提升物业党建工作纪律性。

### 1.3 社会主义核心价值观

#### 1.3.1 广泛践行社会主义核心价值观，开展相关的宣传教育主题活动等，引导职工形成正确的世界观、人生观、价值观。

社会主义核心价值观是凝聚人心、汇聚民力的强大力量。立足新时代新征程，海尚物业党支部始终坚持把培育和弘扬社会主义核心价值观作为凝魂聚气、强基固本的基础工程，教育引导广大职工做社会主义核心价值观的坚定信仰者、积极传播者、模范践行者，引领思潮、凝聚共识、汇聚力量，持续推动公司职工广泛践行社会主义核心价值观。

引导广大职工做社会主义核心价值观的坚定信仰者。人类社会发展的历史表明，对一个民族、一个国家来说，最持久、最深层的力量是全社会共同认可的核心价值观。我们倡导的“富强、民主、文明、和谐，自由、平等、公正、法治，爱国、敬业、诚信、友善”的社会主义核心价值观，是当代中国精神的集中体现，凝结着全体人民共同的价值追求。公司广大干部职工坚持用社会主义核心价值观武装头脑，深刻理解社会主义核心价值观来源于中国共产党各项事业的伟大实践，根植于中华优秀传统文化，囊括国家、社会、个人三个层面的精神内涵。理论只要说服人，就能掌握群众；而理论只要彻底，就能说服人。海尚物业充分运用宣传栏、展板、各种学习和会议等形式广泛宣传社会主义核心价值观，公司设置美德义举榜、廉政文化长廊，全面开展社会主义核心价值观体系学习宣传，发放相关宣传资料千余份，让广大干部职工充分认识开展和培育社会主义核心价值观主题实践活动的必要性和重要性，明确活动的目的和意义，推动社会主义核心价值观体系大众化和普及化。广大干部职工切实做到将社会主义核心价值观阐述得科学、解读得透彻，坚定对社会主义核心价值观如铁一般的信仰，进而让他们成为社会主义核心价值观的坚定信仰者，从而做好凝聚人心这篇最大的政治文章。

引导广大职工做社会主义核心价值观的积极传播者。加强宣传教育一直是党领导人民取得革命、建设、改革胜利的重要法宝，也是培育和践行社会主义核心价值观的基本途径。海尚物业广大干部职工坚持从中华优秀传统文化蕴涵的精神财富中汲取弘扬社会主义核心价值观的源头活水。如在社会主义核心价值观中倡导的“诚信”，我们就可以从先贤“君子养心莫善于诚”“民无信不立”等诸多道德名言中找到答案，这恰是我们中华民族一脉相承、穿越千年延续至今的价值理念。新时代公司干部职工坚持把社会主义核心价值观融入生活、融入实践进行传播，通过开展征文比赛、

知识竞赛、读书荐书、“身边的人讲身边的事、身边的人讲自己的事”主题演讲比赛等活动，让宣传教育“更走心”“接地气”；将创新思维和社会实践紧密结合起来，挖掘载体和内容，借助新兴媒介，不断创新社会主义核心价值观传播的方式方法；坚持做到知行合一，开展公益活动进社区服务、业务技能比赛、学雷锋志愿服务、讲文明树新风等一系列创建活动，不断开拓社会主义核心价值观宣传教育的新局面。

引导广大职工做社会主义核心价值观的模范践行者。一个民族的文明进步，一个国家的发展壮大，需要一代又一代人接续努力，需要更多力量来推动，核心价值观是其中最持久最深沉的力量。社会主义核心价值观是我们全体中国人价值观的“最大公约数”，是凝聚和引领人们团结奋斗的一面精神旗帜。广泛践行社会主义核心价值观的落脚点是人民对美好生活的向往，终极价值目标是实现“人的自由而全面的发展”。公司党支部推动社会主义核心价值观同职工守则等全面结合起来，转化为广大干部职工的真挚情感认同和日常行为习惯，使之像空气一样无处不在、无时不有，成为干部职工日用而不觉的行为准则。推动社会主义核心价值观融入法治建设全过程、融入企业发展各方面，强化教育引导、实践养成、制度保障，充分调动各方面的积极性，积极开展“最美物业人”评选活动，带动干部职工向前辈学习、向模范学习、向榜样学习，明辨是非、恪守正道，保持定力、严守规矩，饮水思源、懂得回报，追求更有高度、更有境界、更有品位的人生，让清风正气、蓬勃朝气遍布海尚各个项目，使社会主义核心价值观在高质量发展的实践中持续产生凝心聚力团结奋斗的强大力量。

报告期内，累计 210 人参加社会主义核心价值观宣传教育主题活动。

### 1.3.2 选树各类先进典型，开展学习宣传先进典型，营造崇德向善、干事创业浓厚氛围。

公司总经理程栋荣获 2021 年度长宁区第三届最美退役军人提名奖。

公司副总经理季卫兵荣获 2015~2019 年上海市劳动模范。

公司副总经理季卫兵荣获 2021 年长宁区第五届道德模范提名奖。

公司副总经理季卫兵荣获 2021 年度长宁区优秀共产党员。

公司副总经理季卫兵荣获 2022 年微心愿实项目爱心人士。

公司奉贤第一分公司经理吴天荣荣获上海市物业管理行业协会第五届最美物业人。

## 2、经济建设

### 2.4 依法经营

#### 2.4.1 推进学法守法宣传教育，各财务年度内依法纳税。

公司积极推进学法守法宣传教育，成立至今均依法纳税。连续五年为纳税信用 A 级企业。2021 年年度纳税 881200 元；2022 年度纳税 778390.00 元。

#### 2.4.2 单位及主要领导信用良好。

公司董事长、总经理、党支部书记程栋 2012-2013、2014-2015 年上海市职工信赖的经营管理者；中国物业管理协会从业 15 年以上的“物业服务企业资深经理人”；上海市物业管理改革发展 20 周年“物业服务企业资深经理人”；上海“两新”组织优秀党务工作者；上海市优秀共产党员等荣誉称号，经上海市公共信用信息平台查询，无任何违法记录情况。

公司副总经理季卫兵，房地产经济师、物业服务价格评估专业人员、中国物业管理协会物业管理师、上海物业管理行业协会物业高级经理、上海市房管局物业管理招投标评审专家、上海市物业管理行业协会履约评价专家。曾荣获 2015-2019 年上海市劳动模范、2016 年上海市五一劳动奖、上海市优秀农民工等荣誉称号，上海市工会第十五次代表大会代表、中共长宁区第十一次代表大会党代表、长宁区工会第五、六、七次代表大会代表。

经上海市公共信用信息平台查询，单位及主要领导信用良好，无任何违法记录情况。

#### 2.4.3 单位依法从事生产经营活动，无重大违法行为。

单位自建立以来，均依法从事生产经营活动，成立至今未发生重大违法行为。物业服务监管平台没有失信信息。无违法经营引起的诉讼案件，无违法经营引起的行政处罚。

### 2.5 诚信服务

#### 2.5.1 通过产品（服务）质量管理体系认证。

公司自 2016 年开始 ISO9001 质量管理体系认证，至今每年都通过上海市质量体系认证中心的监督审核。

#### 2.5.2 建立产品的销售和售后服务体系，有无产品或服务质量信息相关披露（正、负面）

报告期内，公司所服务的海德花园项目被评为上海市物业管理优秀示范项目；公司也连续 11 年被评为上海市物业管理诚信承诺 AAA 级企业，未发生有关产品或服务质量的的信息相关披露。无产品（服务）质量信息相关

报道负面信息。

## 2.6 经济效益

### 2.6.1 企业投入与产出、税收贡献等达到本市同行业先进水平。

2021 年企业年度总收入 2186 万元、总利润 96.21 万元、纳税 88.12 万元。

2022 年企业年度总收入 2140 万元、总利润 98.83 万元、纳税 77.8 万元。

### 2.6.2 发挥在行业中的引领作用和在区域中的辐射作用。（引领性指标）

公司目前为上海市物业管理行业协会理事单位；上海市职工技术协会理事单位；上海市质量协会会员单位；上海市长宁区志愿者协会理事单位；上海市长宁区企业联合会会员单位；长宁区天山路街道商会会员单位；天山街道“长宁区法学会”团体会员单位。

### 2.6.3 员工收入稳步提高，保持劳动报酬增长与劳动生产率提高基本同步。

公司每年组织召开三至四次职工代表大会，共同商议工资调整方案，并由工会与行政签署《集体合同》、《工资专项集体合同》、《女职工权益保障合同》。每年职工工资调整幅度为 5%~7%，基本保持稳定增长，即使在疫情期间，公司也是尽力为职工提高待遇。在员工薪酬支付方面，公司发薪日为每月 15 日，自组建以来，从未发生迟发或者欠薪等情况。在劳动合同签订方面，劳动合同签订率为 100%，未发生劳动合同纠纷。

## 3、文化建设

### 3.7 文化设施

#### 3.7.1 提供与职工美好生活需求相匹配的文化活动设施。

打造幸福和谐文化、点亮职工美好生活。在海尚物业党支部及工会的正确领导下，海尚物业不断提升工会服务职工能力，深入推进职工文体阵地建设，组织开展内容丰富、形式多样、精彩纷呈的文化活动，着力构建职工温馨、和谐、幸福的“精神家园”。

职工文化阵地是丰富职工精神文化生活的重要载体，是提高队伍素质、提升职工幸福感的重要平台。海尚物业持续加强文化阵地建设，不断拓宽场所和内涵，更好地满足职工群众工作和生活需求。建设高品质活动基地。搭建职工温馨驿站。深入一线走访，了解职工实际需求，充分挖掘内部资

源，设置爱心母婴室 1 间，成为关爱女工、为职工办实事的具体体现。设置职工阅读空间 1 间，方便员工提升综合技能素质。

### 3.7.2 持续提升单位文化设施和文化活动费用投入。

海尚物业已设置约 120 平方米给员工进行各项活动。建设职工书屋，配置书柜、桌椅、书本等投入 16000 元；与樊登读书合作，建设职工电子阅读空间，投入 15000 元；设置爱心母婴室，投入桌椅设备 10000 元。总支出约 41000 余元。

## 3.8 企业文化

### 3.8.1 弘扬上海城市精神品格，开展体现红色文化、海派文化、江南文化等相关主题活动。

公司主营业务为物业服务，目前服务全上海上万户居民，在的党建引领下，我们在小区内率先开展红色物业，让红色物业走进社区。公司本部也在长宁区创建红色物业示范企业。在公司本部，墙面上都是二十大精神、建党百年、社会主义核心价值观、新七不规范等宣传展板，走进企业就能感受到红色文化。

2021 年 3 月 25 日，公司组织党员、入党积极分子参观陈云纪念馆；2021 年 9 月 24 日组织党员、入党积极分子与苏州大运城红色物业示范点交流，学习红色物业创建情况；2023 年 6 月 28 日，公司组织全体党员参观浙江南湖革命纪念馆，党员亲身感受到红色文化、红色传承，均表示作为党员要充分发挥示范引领作用。

2021 年 5 月 12 日，公司组织四十余人参观崇明花博会；2022 年 9 月 14 日至 9 月 15 日公司组织员工参加“看上海、品上海、游上海”活动；2023 年 2 月 25 日，公司党支部组织全体党员收看《榜样 7》，党员同志均发表了观后感，表示一定要把服务工作做好。2023 年 9 月 17 日，公司组织党员职工参加上海旅游节开幕式，并参加宝山一日游活动。党员职工深切感受到上海的海派文化、江南文化特色，通过各类主题活动，增强了企业的凝聚力及向心力。

报告期内，115 人参加红色文化、海派文化、江南文化等相关主题活动。

### 3.8.2 积极组织员工开展全民健身、全民阅读等形式多样的员工文化活动，不断提升员工对企业文化建设的参与率。

公司非常重视员工的身体健康，号召鼓励员工多运动、多健身，保持良好体魄。公司每年定时开展羽毛球、乒乓球、篮球、棋牌等比赛，丰富员工的业余生活。

2022 年，公司在长宁区总工会、天山路街道总工会的帮助支持下，投资建设了职工书屋，配置了党建、物业管理、小说、烹饪、旅游等各类书籍千余册，方便了职工的精神生活。

2023 年，在长宁区总工会的推动下，我司与樊登读书合作，共建了职工电子阅读空间，员工通过手机、平板等终端实现随时阅读。

报告期内，累积 350 人参加文化活动。

### 3.8.3 注重企业文化建设，打造企业文化品牌。

公司自 2021 年开始创建红色物业示范企业，在创建红色物业工作中，我们主要做了以下工作

1) 强化“红色引领”：从组建党支部后，一直坚持企业党建主体责任，把服务社会民生，推动企业发展，作为基层党组织工作的出发点和落脚点。数年来，坚持与“南京路上好八连”党支部、纺大居委会党支部，联建共建，共同推进党建工作。做到公司服务的物业项目到哪里，党建工作就推进到哪里。至今，公司党支部已与分布在六个行政区 15 个物业项目所属的 13 个居委会、政府办公楼党组织取得联系，接受指导，开展党建联建工作，实现党组织和物业服务工作全覆盖。公司党组织严格执行“三会一课”、“主题党日”活动等党内生活制度。支部基本上年年荣获街道“先进基层党组织”荣誉称号，2009 年以来，多年被评为长宁区“五星党组织”、连续四年荣获市物业行业协会党建指导委员会授予的“先进基层党组织”等荣誉称号。

2) 打造“红色阵地”：公司党组织组建后，将公司办公点（蕴川路 2462 号）二楼会议室作为党员活动场所和实体展示场所。党员、工会、团员服务点、“程栋关爱新上海人”工作咨询室、志愿者服务基地、街道图书馆分馆、以及新创建的“季卫兵物业服务劳模创新工作室”，同时与公司历年荣誉融为一体，内设党旗、书报、奖牌、奖状、锦旗等，供交流、展示、参观等场所，在去年，有幸受到李强书记领导一行莅临指导。

另外，党支部十分重视党员先锋模范带头作用发挥，我们在每部门、管理处都设置党员示范岗、先锋岗、党员责任区，党员同志都以实际行动在各自岗位上发挥最佳作用，得到同事和广大业主及服务对象们的点赞。数名党员荣获行业协会“优秀项目经理”、“优秀服务能手”、“优秀共产党员”、“优秀党务工作者”等荣誉称号，公司党支部委员、公司副总经理季卫兵同志荣获上海市劳动模范，切实提升了党组织的凝聚力，战斗力和影响力。

3) 增强“红色基因”：十多年来，在街道党工委、社区党委、党群服务中心等上级部门的悉心关心帮助下，结合公司实际，支部十分注重培养企业业务骨干，吸收培养加入党组织。把经组织培养、考察的党员同志，重

点培育成企业的业务骨干，合理安排在每部门、各管理处重要岗位上。不忘初心，勇于担当，党支部 5 位委员分别担任经理室、工、团主要负责人，部门经理和项目经理均有党员担任。长宁区 5 个物业住宅项目的区域经理选拔，考虑到责任重大，位置关键，公司特别安排一名政治素养高，工作能力强的优秀老共产党员担任区域经理统管。

支部组建十多年，先后吸收了 17 名同志加入党组织，每年招聘新员工，坚持党员优先，退役军人、军嫂优先。公司内部业务骨干和青年员工都主动向党组织靠拢，申请入党。从业人员的党员比例逐年提高。党内学习氛围浓厚，每天坚持一小时自学“学习强国”已成为党员的必修课。

### 3.9 企业精神

#### 3.9.1 确立企业精神与发展理念。

公司自成立之初就确定了企业精神：创新、诚信、友爱、奉献。创新：是发展的根本，是提高核心竞争力和高质量发展的源泉；诚信：是生存的基础，是做人做事的基本原则；友爱：是团结的纽带，是创造现代文明的动力；奉献：是责任的体现，是企业 and 员工发展的共同需要。

企业追求：让物业因我们而更有价值；让社区因我们而更加温馨、让城区因我们而更加文明、让社会因我们而更加和谐。

#### 3.9.2 弘扬劳动精神、奋斗精神、奉献精神、创造精神、勤俭节约精神。

2020 年 11 月 24 日全国劳动模范和先进工作者表彰大会上，习近平总书记精辟阐释三种精神科学内涵。劳模精神：爱岗敬业、争创一流、艰苦奋斗、勇于创新、淡泊名利、甘于奉献。劳动精神：崇尚劳动、辛勤劳动、热爱劳动、诚实劳动。工匠精神：执着专注、精益求精、一丝不苟、追求卓越。

公司副总经理季卫兵 2020 年被评为上海市劳动模范，在企业内部掀起了学劳模，弘扬劳模精神的浓厚氛围。

2021 年 7 月 23 日、7 月 30 日、9 月 26 日，2023 年 5 月 10 日、5 月 25 日分别走进社区、走进校园，传递个人成长经历，弘扬劳模精神。

#### 3.9.3 人才激励方案

企业根据自身实际情况并召开了职工代表大会，制定了如下相应的人才激励方案：

(1) 学历技能职称职业资格奖励办法，摘要如下：

一、具备专科以上学历（含专科）的人员可享受学历津贴，发放标准为：

| 序号 | 学历 | 标准（元/月） |
|----|----|---------|
|----|----|---------|

|   |        |             |     |
|---|--------|-------------|-----|
| 1 | 大学专科   | 自考/成人教育     | 100 |
| 2 |        | 普通全日制       | 200 |
| 3 | 大学本科   | 成人教育        | 200 |
| 4 |        | 普通全日制（含专升本） | 300 |
| 5 | 在职研究生  | 硕士          | 500 |
| 6 | 全日制研究生 | 硕士          | 800 |

二、具有国家人社部或省、自治区、直辖市财政、人事、劳动等主管部门颁发认可的相应职称的人员在公司从事与原职称相对应的工作，可享受职称津贴。所有职称级别分为初级、中级、高级三类，相应级别职称津贴发放标准如下：

| 序号 | 职称   | 标准（元/月） |
|----|------|---------|
| 1  | 初级职称 | 100     |
| 2  | 中级职称 | 200     |
| 3  | 高级职称 | 300     |

### 三、会计职称

| 级别 | 职称名称：会计师  | 标准（元/月） |
|----|-----------|---------|
| 初级 | 会计员、助理会计师 | 100     |
| 中级 | 会计师       | 200     |
| 高级 | 高级会计师     | 300     |

四、经济系列职称：经济师、经济管理师、人力资源管理师、工商企业管理师等：

| 级别 | 职称名称：**师 | 标准（元/月） |
|----|----------|---------|
| 初级 | 助理**师    | 100     |
| 中级 | **师      | 200     |
| 高级 | 高级**师    | 300     |

五、工程系列职称：建工类（建筑工程师、建筑施工工程师、土木工程工程师、土建工程师）；机械、自动化类（机械工程师、机电设备工程师、机电一体化工程师）；装饰设计类（环境艺术设计工程师、建筑装饰工程师）；水暖、化工类（建筑水电安装工程师、消防水电工程师、给排水工程师、暖通空调工程师）；建筑电器类（电气工程师、电气设备工程师）；计算机、电子、通信类（计算机工程师、计算机及应用工程师）：

| 级别 | 职称名称：工程师 | 标准（元/月） |
|----|----------|---------|
| 初级 | 助理工程师    | 100     |

|    |       |     |
|----|-------|-----|
| 中级 | 工程师   | 200 |
| 高级 | 高级工程师 | 300 |

#### 六、取得国家职业资格等级证书的人员津贴

| 级别   | 国家职业资格等级 | 标准（元/月） |
|------|----------|---------|
| 中级   | 四级       | 50      |
| 高级   | 三级       | 100     |
| 技师   | 二级       | 200     |
| 高级技师 | 一级       | 300     |

#### 二）住房租赁补贴政策（摘录）

一、优秀人才，进公司认定后每人每月 1600 元。优秀人才租房补贴实行“先租后补”，每年办理一次。

二、每人享受补贴期限累计不超过 2 年。

相关条件：与公司依法签订两年（含）以上劳动（聘用）合同；本人在本市无住房。

## 4、社会建设

### 4.10 员工关爱

#### 4.10.1 员工录用规范，解决就业安置。

在劳动密集型的物业行业，员工文化水平低客观地限制了服务水平的提高，公司自改制以来，一直坚持“内培外引”，建立了“人才储备库”和“人才输运链”。

为保证充足的人力资源，满足多种类型物业、业主管家式服务的需求，公司不拘一格用人才，“不求为我所有，但求为我所用”，录用各类管理人才和专业技术骨干。公司根据各管理处、各岗位需求不同，把相关招聘条件和要求均在网上明确公布，录用面试资料齐全、程序规范，并经逐级审批，整个录用程序规范、透明。招录程序：每年 1-2 次向各管理处征集人员需求，公司领导班子根据业务拓展情况及发展前景进行审检后确定招聘名额。行政人事部认真做好企业岗位分类和需求预测，进行开发定额、定员配置计划制定，负责员工的招募、培训、考核工作，办理员工进、退手续，并建立员工动态信息管理网络等一系列人力资源管理制度。

行政人事部和各管理处负责人通过网络、社会招聘会及熟人等途径公示招聘信息，组织招聘会时，由分管经理、各管理处小区经理担任组长的人事招聘小组面试，行政人事部负责向应聘者讲明公司的管理制度、工作要求、用工形式、薪酬办法、首次合同期限及试用期规定，以明示公司现

行规定，提高公司人力资源诚信度，同时本公司还与原上海警备区特种警备团如“南京路上好八连”及上海武警部队签订共建单位协议，每年 8 月、11 月底去部队招聘退伍复员军人，为退伍老兵提供就业平台，解决寻找工作的后顾之忧。公司还充分发挥党支部“关爱新上海人工作咨询工作室”的作用，特别在疫情防控期间为外来务工人员提供就业机会。一旦录用进公司，按规定及时签订劳动合同、劳务合同或退休返聘合同。

海尚物业严格执行《劳动合同法》等用工制度，按照劳动法规定与员工签订劳动合同，报告期内劳动合同签订率 100%。从未有因劳动合同问题而导致的法律纠纷。对续签劳动合同的员工，公司人事部门在合同到期前一个月下发劳动合同续签意见征询表，广泛征求员工续签劳动合同意见，对续签的劳动合同，签订率也是 100%。

报告期内，公司员工 224 人；其中在职职工 40 人；退休返聘人员 76 人员；劳务派遣员工 12 人；公益服务人员 3 人；外来务工人员 86 人；目前在职残疾人 2 人；安置转业军人数 3 人；解决大学生就业 2 人。

#### 4.10.2 注重员工教育培训，年度员工教育培训总支出与人均支出、员工教育经费比率、人均培训时数、员工培训覆盖率有所提升。

报告期内，学历提升 2 人，培训经费 29000 元；储备青年干部培训 1 人，培训经费 8000 元；培训经济师 2 人，培训经费 8640 元；培训物业经理初级 4 人，培训费 11920 元；培训物业经理中级 3 人，培训经费 12000 元；培训物业经理高级 3 人，培训经费 11940 元；培训消防设施操作员 6 人，培训经费 17800 元；培训电梯管理员 6 人，培训经费 4800 元；物业经理继续教育(初级~高级)6400 元。培训经费合计 110500 元。

报告期内，年度员工教育培训总支出 55250 元；人均支出 164 元；员工教育经费比率 5%。

报告期内，员工培训 35 场次、累计 1400 参加培训 1400 人数、人均支出 42.7 元、人均培训时长 20 小时。员工培训覆盖率 100%。

#### 4.10.3 建立应急管理体系，劳动保护措施和劳动安全卫生条件符合国家规定的标准。

海尚物业按照劳动法等法律法规规定，建立了应急管理体系、劳动保护措施，认真贯彻用工制度，根据各管理处、各岗位用工需求，按照“按劳取酬，多做多得”的原则，合理分配岗位。严格按长宁区人保局“准予企业实行其他工作时间制度决定书”执行，制定休息与休假制度，妥善安排严格执行。

我司一贯关注员工的身心健康，严格执行工时制度，并建立年度公休计划表，将公休的使用率纳入部门主管的考核指标，切实保障员工的休息、休假权。

公司把为员工提供完全和健康的工作环境视为首任。我们的目标是杜绝可能导致人身伤害或职业病的所有事故。每个员工均有义务和责任保证自身的工作安全，避免对自己、其他员工、公司客户及公众造成伤害。

第一：完善的工时制度。公司员工工作时间分为定时工作时间和综合工作时间二种：定时工作时间为每周工作 40 小时；综合工作时间是根据工作性质及业务需要，员工的工作时间可能会不同于正常工作时间，遇有这种需要事先与员工商量，并在劳动合同中予以明确。公司对部分岗位实行综合工作制，可以周、月、季、年为周期，每年经人保局批准后施行综合工作制。

第二：完善的休假制度。职工享有的法定节假日根据国家规定执行，如有特殊情况，实际休假根据单位安排为准。

第三：考勤和请假制度。根据公司《员工手册》规定，请假制度与涵盖范围为各类与个人事务相关的休假，包括事假、病假、产假、哺乳假、婚丧假、探亲假等。

第四：建立并落实员工定期健康检查制度。

在市、区、街道三级总工会的亲切关怀下，由公司工会和行政人事部具体落实，每年组织一次全体员工参加健康体检，统一进行，为职工的健康保驾护航，让员工们感受到党组织和工会组织的温暖。

2021 年 3 月 25-26 日公司组织员工 109 人赴上海工人疗养院进行体检。2022 年 3 月 4-5 日公司组织员工 106 余人赴上海工人疗养院进行体检，受到了员工的普遍欢迎和好评。他们在感受党和政府关爱的同时，更多地将关爱化在自己为业主提供优质服务、为创建美丽家园、为创建文明城区的实际行动中，得到广大业主的肯定和赞扬。

第五：建立并落实职工疗休养制度。2021 年 9 月 26 日至 9 月 29 日组织 4 人至杭州屏风山疗休养。2021 年 10 月 11 日至 10 月 13 日组织 2 人至浙江金华疗休养。2021 年 10 月 14 日~10 月 16 日组织 47 人至安徽黄山疗休养；2022 年 9 月 14 日至 15 日组织 2 人参加看上海、品上海、游上海活动。

公司为员工提供符合法律规定的安全卫生的工作环境和劳动保护措施，严格执行劳动安全和职业卫生法律法规，执行女职工特殊劳动保护规定，定期发放劳动保护用品，无重大安全生产事故和职业危害事故。

公司建立有工会劳动保护监督检查制度，工会聘任的劳动保护监督检查员均接受了上海市总工会的劳动保护干部业务知识培训并通过考试，在公司内部全面履行劳动保护监督检查相关职责。

#### 4.10.4 参加本市“和谐劳动关系”创建活动并达标。

报告期内，公司正式职工 40 人；劳务派遣员工 12 人；外来务工人员 86 人；招录在职残疾人 2 人；安置转业军人数 3 人；解决大学生就业 2 人。

劳动合同签订率 100%。

公司连续十一年为全国安康杯优胜单位，非常重视安全生产工作，报告期内无安全生产事故。

公司积极参加上海市和谐劳动关系创建工作，2017 年被评为上海市和谐劳动关系达标企业，至今未发生任何劳资纠纷。

#### 4.11 同创共建

##### 4.11.1 积极参与所在地区的文明城区、文明社区（小区）、文明村镇、文明校园等同创共建活动。

海尚物业长期与天山路街道纺大居委会、南京路上好八连签署共创共建协议，开展社区文明共建活动，形成了主动融入、联动共建、互动发展的格局，社区对文明单位社区联建的满意度达 90%以上。

公司所服务的项目中天赐景城、达安御廷花园、宝石钻石翡翠公寓、美丽星城被评为上海市文明小区。

报告期内，累计 358 人参加同创共建活动。

##### 4.11.2 弘扬时代新风，广泛开展市民修身行动，践行“新七不”规范，积极参与文明交通、文明旅游、文明餐饮等文明风尚活动。

践行“新七不”规范，树立新时代向标。凝魂聚气、润物无声，以道德引领，以文明向善，弘扬上海城市精神品格，树立城市文明时代新风。

积极践行遵纪守法、文明交通；俭以养德、文明用餐；和睦邻里、文明居住；公共场合、文明守序；文明城市、方方面面；人人践行“新七不”，城市因你更美好！

为将新七不规范落实到实处，公司在过道内设置了七不规范标识牌，共广大员工学习落实。

报告期内，105 人参加开展文明风尚活动。

#### 4.12 志愿服务

##### 4.12.1 发动单位员工参与志愿服务，开展实名注册，统计企业在创建期内开展志愿服务情况。

长期以来，公司将志愿者服务活动作为推进公司精神文明建设的重要抓手，积极鼓励员工参与志愿服务。

海尚物业党员志愿者连续十多年为长宁区天山路街道社区内的离退休干部、孤寡残疾老人提供空调清洗服务。另外连续十多年参加天山路街道学雷锋便民服务物业管理咨询。

2022 年，公司副总经、事务管理部经理、行政人事部经理、美丽星城

项目经理分别荣获新冠疫情防控志愿服务证书。

公司实名注册的志愿者人数为 217 人，其中党员志愿者 17 人。在创建期内，公司共开展了十余场志愿服务，志愿服务时长累计约 565 小时，获得好评。

#### 4.12.2 弘扬志愿服务精神，推进学雷锋志愿服务主题实践常态化，主题活动的场次、参与人数不断提升。

2021 年 2 月 15 日悦丰新苑党员志愿者组织包汤圆活动；

2021 年 3 月 3 日南渡新苑组织“传承红色基因、弘扬雷锋精神”为主题的便民服务活动。

2021 年 3 月 5 日参加天山路街道社区志愿便民服务；

2021 年 5 月 31 日志愿者为天山社区孤寡老人上门清洗空调；

2021 年 7 月 23 日劳模创新工作室成员进社区为社区居民提供服务；

2021 年 7 月 30 日劳模创新工作室成员进社区为社区居民提供服务；

2021 年 9 月 26 日劳模创新工作室成员进社区为社区居民提供服务；

2022 年 3 月 4 日参加天山路街道社区志愿便民服务；

2022 年 3 月 8 日海德花园党员志愿者为小区妇女同志送上鲜花；

2023 年 3 月 20 日公司与民生银行桥支行、太平洋保险共同组织便民服务活动。

#### 4.12.3 建立文明实践志愿者服务工作机制，打造体现单位特色和优势的志愿者服务品牌项目。

公司为上海市长宁区志愿者协会理事单位，荣获长宁区优秀志愿者服务组织称号。多年来，公司建立了文明实践志愿者服务工作机制。《清爽凉风我们护航》被评为天山社区十佳优秀志愿服务项目。

### 4.13 公益事业

#### 4.13.1 组织单位和员工在文化、科技、教育、卫生等领域开展精准扶贫活动。

公司非常重视扶贫工作，连续三年对口新疆云南等地进行消费扶贫及捐助扶贫。2021 年公司对口云南消费扶贫 5789 元；2022 年对口云南消费扶贫 5455 元；2023 年对口云南消费扶贫 4400 元。

为支持发展上海市慈善福利事业，2021 年，公司向上海市慈善基金会捐赠人民币 4000 元，定向用于西藏日喀则拉孜县荣白村建造阳光棚。

报告期内，累计 48 人参与精准扶贫。

#### 4.13.2 支持慈善捐助、志愿助残、义务献血、义演义诊等慈善事业。

海尚物业坚持关注社会和谐、奉献服务社会，在物业服务过程中不断强化服务意识和奉献意识，积极为社会的和谐发展做出贡献。公司在文明单位创建规划中明确提出了捐赠计划，对社区、部队等同创共建单位实施捐赠，明确公司工会为公司救助与慈善机构的具体实施部门，积极参加各类扶贫帮困、帮老助残、便民服务等各类社区服务工作的开展。

2022 年，为支持天山社区疫情防控工作，公司向上海市长宁区天山社区基金会捐赠抗疫资金 10000 元，公司副总经理向上海市长宁区天山社区基金会捐赠抗疫资金 5000 元。

根据习近平总书记关于加强国防建设和拥军优属工作的一系列指示精神，公司向上海市拥军优属基金会长宁区工作委员会捐赠一万元。

2021 年 1 日捐 1900 元；2022 年一日捐 2068 元。

报告期内，4 名员工参与义务献血。

#### 4.13.3 单位员工积极参加帮老助残、便民服务等活动，形成向社会开放的常态化机制和平台。

公司积极助力长宁区职工实现微心愿活动，2021 年助力春秋职工实现微心愿；2022 年助力建档困难职工实现微心愿。

为公司困难职工募资 15320 元。

2021 年 7 月 23 日、7 月 30 日、9 月 26 日，公司副总经理、上海市劳动模范走进社区，为社区老人提供支援便民服务。

报告期内，累计 152 人参与帮老助残、便民服务活动，总时长约 304 小时。

#### 4.13.4 开展公益广告宣传活动。

2023 年 3 月 19 日，公司与中国民生银行虹桥支行、太平洋保险联合开展大型便民服务咨询活动。活动主题：创先争优志愿精神，敬业奉献树文明新风（情系雷锋月，爱洒三月天）。活动目的：弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，为构建和谐幸福小区，弘扬中华民族美德发挥积极作用。服务项目：便民理发服务、便民磨刀服务、上门清洗空调服务、养老咨询、医疗咨询、保险咨询、亲子育儿家庭教育咨询等。

## 5、生态文明建设

### 5.14 环境管理

#### 5.14.1 通过环境管理认证。

公司自 2016 年开始 ISO14001:2015 环境管理体系认证，至今每年都通过上海市质量体系认证中心的监督审核。无环境部门查处环境的污染事件。

#### 5.14.2 建立单位内部卫生管理制度，健全卫生防疫机制，积极参与“净化、美化、亮化”行动的爱国卫生运动，加强单位无烟环境建设。

公司重视良好的企业环境建设，积极落实上海市控烟条例，在公司内部发布了《关于禁止在工作场所吸烟的管理规定》，明确了禁烟场所，设置了吸烟点，同时不定期巡查会议室、厕所等公共场所及办公场所，对违规吸烟者进行劝阻、批评教育及相关处罚，建设无烟的工作环境。

#### 5.14.3 开展深化垃圾分类专项活动。

在创建上海市崇明岛世界级生态岛的过程中，公司天赐景城管理处、达安御庭花园管理处全体员工积极参与垃圾减量及分类处理行动，在崇明获得第一名第二名的好成绩。2019 年上海市生活垃圾分类条例实施，全公司全面展开垃圾分类工作，目前所服务的项目在各区街镇的排名中名列前茅。

2021 年公司天赐景城管理处获上海市生活垃圾分类减量推进工作联席会议办公室垃圾分类百佳物业。

### 5.15 低碳节能

#### 5.15.1 低碳节能管理（技术、制度、低碳节能活动、清洁生产审核等）规范，落实低碳节能措施。

低碳节能理念深入人心，降碳场景随处可见，低碳、绿色生活触手可及……海尚物业积极响应“绿色经济”环保倡议，在保证为客户提供优质服务体验的同时进一步节能环保、精细管理，多措并举推进节能降耗优化改进工作，从节能意识树立到标准指导，再到实践成效，同心营造节能低碳良好氛围。

1) 培训先行，树立节能管家意识：

在物业管理工作中，各项目对员工进行标准岗位操作培训，要求员工高度重视节能工作，从日常工作中节省能源，减少浪费，树立“节能降耗，从我做起”的观念。日常办公环境优化，节约用电、用水、用纸；修旧利废日常化，旧拖把、尘推皮等保洁工具翻新二次利用，创新改造更便捷、更静音且适应项目实际工作的“大”推车等；注重日常的设施设备保养检修，避免“带病”运行增大能源消耗，严防水电跑冒滴漏及长明灯……每月对整体能耗变化进行多维度分析，排查能源消耗的主要原因，发现异常情况及时改进，不断优化提高能耗控制的方法。

#### 2) 地库照明节能改造，实现绿色管理

在海德花园项目自查过程中，发现地下车库采用的是高瓦数的 LED 普通人工控制日光灯，每月电力资源的支出较大，造成能源浪费。经过综合考虑客户意见等因素，制定了“智慧照明改造”提升计划。一是更换雷达感应控制的低瓦数智能灯，灯具提前实现预判，照明亮度自动调节，不影响行车及行人通行；二是在不影响公共照明的情况下，减少工作灯具的数量。目前海德花园地下室已全部改造完成，改造成功后，车库智能碎片化照明，自主节能，灯具散热好，使用寿命更长，整体照明品质明显提升，且单个项目较改造前平均每月节能 700 度电，降本增效显著。

#### 3) 电梯并联改造，速度效能“双提升”

为了方便客户乘梯出行，减少候梯时间，根据项目实际情况，对电梯进行技术改造，两台电梯调整为一组并联。电梯并联后，提高了设备运行效能，降低电梯电能损耗，同时也大大缩短客户候梯时间。

### 5.15.2 加快新能源、新材料和降碳技术的开发利用。

“双碳”战略背景下，海尚物业将深入推进能源绿色转型、低碳发展，既势在必行也大有可为。

大力推进路灯、草坪灯优化为太阳能灯；推进企业项目使用的电动工具升级为新能源工具；提倡员工油车替换为新能源车等等。

### 5.15.3 建设资源节约型单位。（引领性指标）

建设节约型企业，发挥企业在全社会资源节约型单位的表率作用，实现节能光荣。公司每季度检查各管理处节能状况，发现问题，及时采取措施，节约能源，如海德花园改造地下车库照明设施，统一换装 LED 灯，每月节约电能三分之二。对美丽星城供水系统进行改造，改为变频直供水，节约电资源 20%。

绿色办公，下班的时候关闭电脑、显示器或者其他用电的设备。避免电脑长时间处于待机状态。自觉拔掉充电器。空调夏季不低于 26℃、冬季

不高于 20℃。使用单体空调时，注意适时关闭电源，不使空调设备长时间处于待机状态。办公过程中，提倡无纸化信息传递方式；对非正式文件的复印，提倡复印纸双面使用；办公室设置废纸专放箱，按环保要求分类收集和处置废纸类废物。办公室和会议室照明注意节电，做到适时关灯，杜绝“长明灯”现象。做好节水宣传标志，人人注意节约用水；发现用水设备和设施有漏水时应及时报修，减少水资源浪费。

全公司管辖的 10 个住宅项目路灯、楼道灯全部改为节能灯具。全公司 4 个住宅项目楼道灯控制开关采用声控开关。购买潜水泵，在夏季充分利用小区雨水井灌溉小区绿化，全年节约用水约 15%。

## 5.16 环保形象

### 5.16.1 获得国家或市环保部门的表彰荣誉。

海尚物业始终教育员工树立“生态文明、绿色环保、可持续发展”的意识，在公司内部形成良好的环保宣传教育氛围，根据国家和上海市的有关法律法规，降低污染物的产生和排放量，为保护环境贡献自己的一份力量。

公司自 2016 年开始 ISO14001 环境管理体系认证，至今每年都通过上海市质量体系认证中心的监督审核。

### 5.16.2 无环保违规负面信息，无重特大环境事件。

海尚物业的生产经营活动符合国家关于环境保护方面的法律和政策的规定，无环保违规负面信息，无重大特大环境事件。

2021 年 12 月、2022 年 12 月，上海市长宁区天山路街道办事处分别出具了无因环境违法受到相关部门处罚的证明。

上海海尚物业管理有限公司  
二〇二二年十二月十二日

