



SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD

| 中勤物業 |

报告書

企业社会责任报告書

2023年编制



| 中勤物業 |

上海中勤物業管理服務有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

SHENQIN

勤 学 · 勤 思 · 勤 劳 · 勤 勉

以客户需求为出发点

以客户满意为归宿点



SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT AND SERVICE CO.,LTD

| 中勤物業 |



上海中勤物業管理服務有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD

关于本报告

亲爱的读者，本报告反映了上海申勤物业管理服务有限公司 2022 年履行社会责任的绩效。希望您籍此报告，感受上海申勤物业人的真情，支持和帮助上海申勤物业公司创新和发展。

本报告是上海申勤物业管理服务有限公司发布的第 3 份社会责任年度报告。上一份报告在 2022 年 10 月发布，本报告计划在 2023 年 11 月底发布。

报告本着客观、规范、透明、全面的原则，披露公司安全优质物业服务以及经济、环境、社会等方面的工作绩效。

· 时间范围

本报告覆盖时间周期为 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，为增强报告可比性及前瞻性，部分内容有所延伸。

· 报告边界

以上海申勤物业管理服务有限公司本部和上海地区各物业管理服务项目为主体。

· 参照依据

国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会联合发布的《社会责任指南》、《社会责任报告编写指南》（GB/T36001-2015）

· 数据来源

报告中所使用数据均来自公司或外部正式发布的文件和报告。

· 可靠性保证

公司保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

· 称谓说明

为了便于表述和阅读，在本报告中“上海申勤物业管理服务有限公司”也以“上海申勤物业公司”、“上海申勤公司”“公司”或“我们”表示。

· 报告改进

在编制依法上，优化报告编制流程，完善实质性议题识别管理，议题披露更加丰富。

在报告结构上，增设报告篇章导读，完善篇章逻辑结构，报告逻辑架构更加清晰。

在报告内容上，重点披露物业管理、社区和谐等社会热点议题。

在报告呈现上，优化报告语言，将照片、图形、文字充分融合，增强报告层次感、代入感，进一步提升读者阅读体验。

报告目录

概览篇

关于我们
专题聚焦

物业管理

- * 服务品质
- * 服务亮点
- * 智慧物业



绿色环保

- * 管理节能效果显著
- * 改造设备助力节能
- * 节能宣传好戏连台



上海申勤物业管理服务有限公司
SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

安全保障

- * 安全运行
- * 安全培训
- * 预案演练



社会和谐

- * 促进社区和谐
- * 推进合作共赢
- * 促进员工发展
- * 抗击疫情历程



结尾篇

展望 2023



上海中勤物业管理服务有限公司
SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

关于我们

上海申勤物业管理服务有限公司：现代物业一流的专业管家

上海申勤物业管理服务有限公司，成立于 2008 年 8 月，注册资本 4000 万人民币，是经上海市工商行政管理局审核批准的物业管理服务企业。

申勤物业 2014 年获得国家物业服务企业一级资质，是中国物业协会理事单位，上海市物业管理行业协会副会长单位，上海市“文明单位”，上海市和谐劳动关系达标企业，上海市物业行业协会诚信承诺 AAA 级企业，上海市物业综合能力五星级企业，上海市物业协会优秀会员单位，市物业行业百强企业，上海市先进基层党组织，上海质量协会会员单位等。



企业文化

以客户需求为出发点，以客户满意为归宿点

企业精神

勤学、勤思、勤劳、勤勉

企业定位

现代物业一流的专业管家

企业方针

依法管理、规范服务、追求卓越、持续发展

「逾十年公建物业管理经验」

园区物业 | 机关办公楼物业 | 公众物业 | 学校物业 | 医院物业
上海物业综合百强 TOP18



公司地址：上海市青浦区沪青平公路 3938 弄 39 号 邮政编码：201700 联系电话：021-69710006
传真号码：021-69710006-808 公司官方网址：www.shenqin.net



上海申勤物业管理服务有限公司
SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

公司已通过 ISO9001、ISO14001、ISO45001 认证，实现了质量、环境、职业安全健康管理
体系三贯标。2021 年 7 月，申勤公司与上市公司合景悠活集团控股有限公司实现全方位战略
合作。2022 年获上海市物业服务综合百强企业第 18 名。

申勤物业以公建类物业为市场拓展落脚点，以机关物业为聚焦点，通过数字化治理、精细化管
理、标准化服务为发展新模式，渠道深挖和管理模式复制，目标服务市场已涵盖机关物业、公
众物业、学校物业等主要类型，服务项目遍布上海市八个区。申勤物业目前在管项目数量达到
113 个，在管建筑面积超过 359 万余平方米，员工人数超过 3265 人。

2020 至 2022 年公司管理面积统计表

(城镇一体化项目管理面积未列入)

年份	2020 年	2021 年	2022 年
总管理面积 (万平方米)	229.94	237.42	359.47

(注意：数据截至 2022 年 12 月 31 日)

2020 至 2022 年公司主营收入统计表

年份	2020 年	2021 年	2022 年
营业收入 (万元)	31,412.91	32,490.59	34,906.49

(注意：数据截至 2022 年 12 月 31 日)

2020 至 2022 年公司利润总额 / 缴纳税金统计表

年份	2020 年	2021 年	2022 年
利润总额 (万元)	4,300.86	4,235.24	6,374.50
缴纳税金 (万元)	1,814.99	2,882.39	2,779.60

(注意：数据截至 2022 年 12 月 31 日)

以科技赋能追寻城市公建类服务为发展运营路径

2008年，上海申勤物业推出的申勤服务品牌，“打造科技赋能的公建类物业服务运营商”的品牌定位进一步清晰。2019年，上海申勤物业公司组团首次参观在深圳举办的以“科技赋能，发展共赢”为主题的中国国际物业博览会。2020年9月23日，在主题为《服务现代城镇、创造美好生活》长三角一体化发展物业论坛上，城智生活（上海）公司做了经验分享，共同探求长三角一体化发展的新趋势与物业管理行业的新机遇。在物博会上，上海申勤物业还完美承办了“潮涌长三角，扬帆从东方”、“物业行业党建”“城市服务管理与运营”三场分论坛和一场课题立项评审会，其中起草制定其《长三角生态绿色一体化发展示范区城镇公共区域物业服务规范》。

分论坛一：潮涌长三角，扬帆从东方

潮涌长三角，扬帆从东方--协同创新驱动物业管理区域联动高质量发展论坛，于2019年6月4日下午于上海世博中心成功举办召开，来自全国各地的700余位物业行业同仁参与了本次论坛。作为论坛的承办单位，上海申勤物业为论坛提供了安保和礼仪服务，公司总经理闵晓平出席论坛，与嘉宾共商《人才发展助力行业协同创新》这个重要话题。

分论坛二：物业行业党建论坛

创新行业党建，共建美丽家园--物业行业党建分论坛于2022年11月23日下午举行，上海申勤物业公司党支部书记黄星与党支部书记徐雪莲参加了此次论坛，主要是针对2022年度本市物业管理行业“全面贯彻落实党的二十大精神，充分发挥物业行业（企业）在基层社会治理中的作用”。

分论坛三：城市服务管理与运营

2021年6月25日上午，主题为《城市运营数字化转型》城市服务管理与运营分论坛在上海世博展览馆召开，由上海申勤物业公司承办并由申勤公司副总经理丁晟主持，来自全国各地物业行业的各级领导等300余人参加了本次论坛。此论坛上各专家不同角度阐述、论证了城市运营数字化转型的必要性和迫切性，并提出了各自的指导性意见，助力城市运营数字化转型进程。

课题立项评审会：长三角地区联动发展“公共服务规范”

为落实《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》之加强长三角标准领域合作，加快推进标准互认，按照建设全国统一大市场要求探索建立区域一体化标准体系的战略思想。2022年6月上

海市物业管理行业协会联合上海市房地产科学院、上海申勤物业管理有限公司等共同起草制定《长三角生态绿色一体化发展示范区城镇公共区域物业服务规范》，提前规划，积极探索，抓住示范区先行先试的政策优势，推进乡镇公共物业一体化管理标准化建设，通过政府支持、协会牵头、企业参与、跨区协作互认等创新模式，先行开展区域统一标准试点。推进地区间标准互认和采信，推动检验检测结果互认，实现区域内重点标准目录、具体标准制定、标准实施监管三协同，建立层次分明、结构合理的区域协同标准体系。上海申勤公司不仅承办了课题立项评审会，并承担评审单位之一。



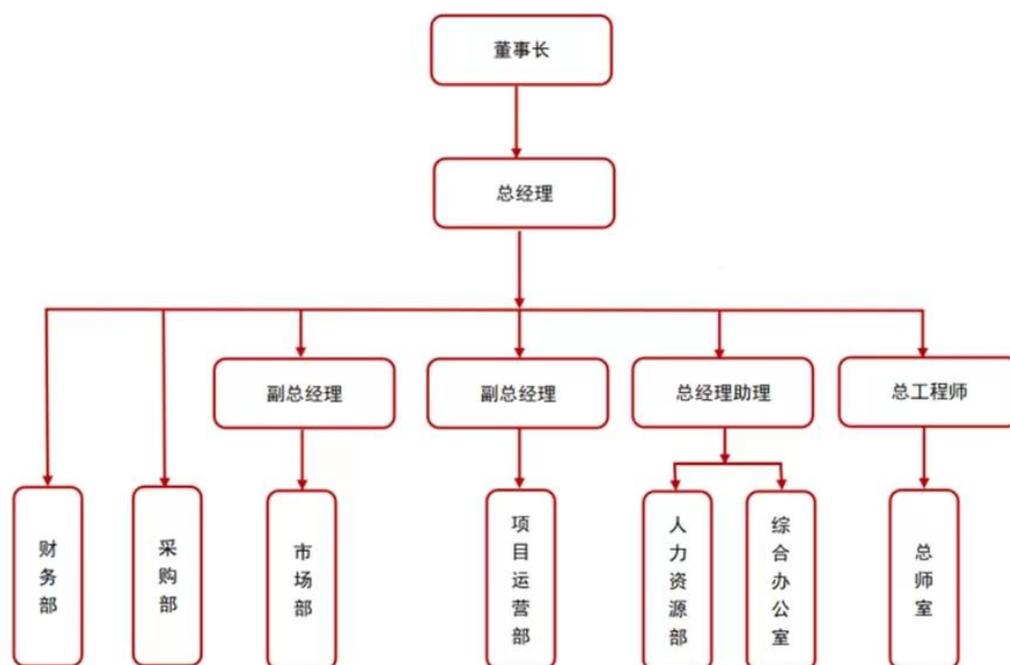
如今，上海申勤物业服务管理有限公司拥有四大条线服务，保安、保洁、工程、会务服务体系的物业管理服务。



公司治理

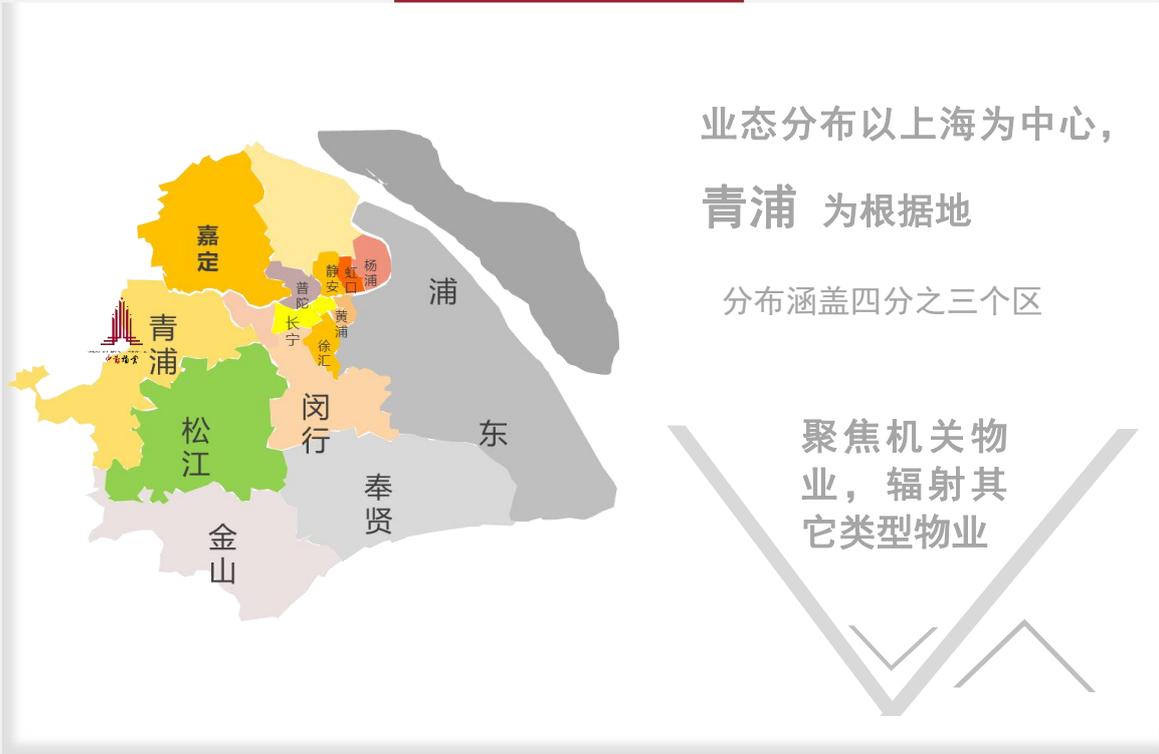
公司实行集团董事会领导下的总经理负责制，由股东单位任命董事会及其成员，建立议事规则。董事会是最高权力机构，负责公司发展战略和规划的制定，总经理全面负责公司日常运行。公司每年接受集团公司资产财务部进行的内部审计，对财务收支情况和经济效益状况进行内部监督。并由公司董事会聘请会计事务所国家注册会计师对年度会计报告进行独立审计，以保证审计活动和过程的公正性。

组织机构



申字是上海的简称，意味着上海，勤则源于机关后勤，申勤最早的市场拓展就始于机关办公楼等公建类物业，有一句古话叫业精于勤，“勤”字被申勤人融入到管理服务中，形成了勤学、勤思、勤劳、勤勉的四勤精神，以客户的需求为出发点，以客户的满意为归宿点，努力使自己成为现代物业一流的专业管家，这是引导公司成长的企业文化，目前项目集中在上海，我们以青浦为根据地，分布涵盖四分之三个区。

业态分布



公司以机关物业为聚焦点，通过渠道深耕和管理模式复制向公众物业、学校物业等非居类物业辐射。

申勤主要聚焦于机关办公楼物业，是基于申勤的核心业态，通过丰富的市场拓展渠道，成熟的项目管理模式，实现区域化的深耕，辐射到公众物业、学校物业、其他类物业等板块，

服务业态占比



专题聚焦

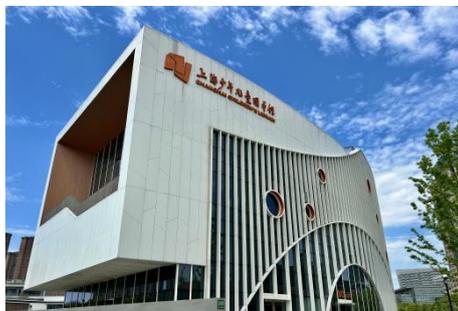
申勤公司“创优”继续深入推进

2022年截止到8月19日，“创优”初审检查阶段工作结束，今年申勤公司参评的六个项目均为复评项目，上海市环境监测中心、松江区政府、青浦财税中心、青浦工业园区等四个项目分别接受了初审，杨浦图书馆项目免检初审，嘉定行政服务中心项目因上轮创建成绩优秀，今年为嘉定区免检项目。虽然六个项目已取得“市优”称号，但一直在不断磨练、持续推进。疫情给“创优”工作增加了难度和不确定性。项目克服疫情影响，挑战时间限制，全面动员、落实任务、寻找差距、及时整改，充分展现出项目工作的特点和服务的亮点。复评的初审工作进展顺利，专家们听取了各项目管理处“创优”工作汇报，对资料、设备、环境进行了检查。评审专家组对各管理处的创优工作给与了高度评价，也指出了部分需强化改进的环节。初审考评已经结束，接受初评的4个项目即在项目运营部指导下，根据考评专家的指导意见，梳理了工作亮点和不足，着手制定整改落实方案，迎接下一阶段的复审，将“创优”名副其实的做到持续改进、不断进步。



沪上添文化新地标，申勤新增服务项目

上海少年儿童图书馆是申勤公司中标的又一项公众物业项目。2022年7月19日，上海儿童图书馆（长风馆）正式开馆，沪上再添文化新地标。该馆占地6381.8平方米，总建筑面积15942.7平方米，是一座拥有四个楼层，24米高的现代建筑。现设有12个服务空间和3个展示空间，753个阅览坐席。目前已完成储备文献总量近53万册，其中外文及港台原版图书近4万册，盲文图书约600册，除英文外的多语种图书约1500册。这让上海少年儿童图书馆（南西馆+长风馆）成为国内体量最大的省级少儿图书馆，同时也是全国收集少儿出版物语种最多的省级少儿图书馆。



共同守“沪”，申勤党员在一线闪光

2022年3月以来，新冠疫情再上海反复，疫情就是命令，防疫就是责任，再上海防疫攻坚克难的关键时刻，申勤的每位共产党员分子全力守“沪”、积极参与一线抗议战斗。民防、城运中心大楼是青浦区政府下属机关项目。再疫情防空期间承载了整个青浦应急运营保障工作任务。物业部党员翁石磊、孟祥治同志自4月1起始终坚守、奋战再一线，严格执行各项防



控要求，负责核酸检测秩序维护、搬运物资、垃圾清运、办公场所消毒等保障工作，带领员工为业主办公大楼运行保驾护航。项目经理翁石磊是一名中共预备党员，她带头坚守岗位，做好各项应急后勤保障工作，较好完成了业主方及公司交办防疫工作任务。再忙碌的岗位工作之余，翁石磊第一时间响应支部号召，向自己居住地党组织报到，认领社区志愿服务。再三天的小区封控期间，翁石磊积极参与社区临时党支部志愿服务保障，配合夏阳祥龙社区开展全员核酸检测保障工作，助力青浦疫情防控工作，共同守“沪”家园。

以市优标准，创市优项目

2022年是上海市物业管理优秀示范项目的评选年，申勤公司共申报创优复评项目6个，分别是：杨浦区图书馆、嘉定区行政服务中心、青浦工业园区、松江区政府、上海市环境监测中心。本轮公司创优工作目标的确六个复评项目全部通过。创优工作是对管理、服务进行认真的对照检查和整改提高的过程，为此，



公司提出了以“机关大楼、星级管理”为运行模式，以“一流服务、领先标准”为服务理念，以“营造和谐、追求卓越”为工作目标，用市优标准严格要求，持续改进。2022年3月份由于突发而至的新冠疫情，上海长达2个月封控使得创优现场工作暂停，2022年6月1日正式复工后，创优工作马上进入快车通道，工作整体进度加快，工作计划的时间线紧缩。现在各项目的现场工作自查和公司创优领导小组检查正紧张进行，整改工作已陆续排出时间表，创优项目全员评审演练开始筹划布置。2022年6月21日开始，项目运营部实行一人一驻守项目做现场指导，协助项目现场整改、各类记录及资料补充、评审演练、制作汇报PPT，确保了再专家初审前完成了所有准备工作。



物业管理

本章导读

“立足都市服务，通过规模化扩张、多元化经营、精细化管理和专业化服务，以资源整合提升服务品质，以技术平台升级管控能力，以分享经营转变盈利模式，成为全国具有影响力的综合性物业服务供应商和服务供应商的集成商”

*服务品质

*服务亮点

*智慧物业

亮点频出践行上海服务

服务实力 成就必然——申勤物业进入全市物业服务企业综合实力 18 强

在 2022 年度上海市物业服务综合百强中，上海申勤物业管理服务有限公司排名 18，跻身服务质量领先企业 TOP10，并以 TOP3 成绩继续领跑机关类物业管理面积。申勤物业公司已连续 5 年入选上海市物业服务综合百强企业。

上海物业服务百强企业评选通过详尽真实的数据收集与专业分析，对企业多个指标进行综合测评，经专家委员会多重审核遴选而出。上海物业服务百强企业榜单每年发布一次，是目前上海最具影响力的企业排行榜之一。作为物业服务企业，申勤物业凭借综合实力和品牌口碑，再次登榜“2022 上海服务业综合百强企业”，正是社会和业主方对申勤物业不懈努力和付出的肯定。

在迈入高质量发展新时代，尤其是面对外部环境变化的不确定性，作为机关物业服务为主的申勤物业，将洞察行业发展趋势，顺应新的运行规则，坚守初心，砥砺前行，很抓服务品质，积极主动作为，不断加快探索新的发展模式，融合新发展理念，扎实迈开发展步伐。



打造治理融合“共同体”

释放党建服务发展“强磁场”效应，引导企业将党建工作嵌入物业管理、人才培养等方面，示范性打造“红色物业标杆”。创建党建“聚能环”。一是创建党建“聚能环”。以做强红色物业为共同目标，通过搭建政府与企业沟通交流、资源共享平台，架起机关事务“连心桥”，打造党建引领“联合体”。

党支部先后与赵巷新城一站大居成立“崧汇、申勤”联盟党建综合体、嘉定区机关事务管理局进行党建联建，共建后将积极发挥组织联结作用，搭建多方沟通桥梁，共同开展组织共建、活动共办、资源共享、事务共商等服务。二是建强党建“锻造台”。党支部大力推行“新老帮带”做法，充分发挥党员在企业经营发展中的先锋作用，并推动企业建立健全科学的人才培育、管理机制，持续加大一线员工、业务骨干、技术能手和企业经营管理人才推优入党。强化物业行业党建培训，积极组织党员参加行业协会党建



学习活动，围绕“党建引领社区治理常态化疫情防控工作”和“上海市第十二次党代会精神”等进行了专题授课，培训为持续推进我们物业行业基层党建工作奠定了良好的基础。三是**激发党建“干细胞”**。真心真意为业主服务是“红色物业”的根本，党支部通过对各项目组汇总的物业问题列出清单、挂牌督办，以实际行动赢得了业主发展内心的认同。党支部广泛开展符合企业发展的员工技能比武，以党员示范带动员工争先。推行以“亮身份、亮职责、亮承诺、亮技能”为主要内容的“四亮”活动，实现“一岗带一片”的目的，充分发挥党员员工在管理创新、业务技能等方面的示范带动作用，激励党员员工立足岗位创先进、争优秀。

服务品质 分等级标准常态化管理

2022年重点对项目经理做《如何提升物业服务品质》等品质培训，物业基础知识及服务品质，包括物业概念解析、物业类型解析、物业管理业态、物业服务品质等。以每季度做品质检查，并根据规范体系标准进行打分和分析。

质量管理目标：建立底线思维，实现360度无死角，消除管理风险；按项目分等定级标准贯彻常态化管理制度；项目持续计划性导入体系文件。

创优实现“点”的突破

2022年又是创优年，2022年7月21日申勤公司的青浦财税、青浦工业园区、松江区政府、杨浦区图书馆、嘉定区行政服务中心、上海市环境监测中心六个项目管理处，通过从现场运营、疫情防控、消防工作、现场环境改进、现场设施设备改进等五个方面创建今年创优工作情况，迎接了市级专家组的评审，最终6个项目都成功争创。



年度“金点子”评选工作

2022年今年6月，合景悠活集团开展了“创新赋能，聚力增效”主题“金点子”大赛，鼓励员工以主人翁姿态持续向新、持续降本提效、提高服务水平，倡导员工在工作中积极思考、主动钻研、创新赋能。申勤公司选派项目集约化团队、工程集约团队组成申勤物业集约化高效团队以增效创新的维度参赛并脱颖而出，获得大赛银奖。



集约化管理新模式试点启动

申勤在青浦地区的管理项目合同共有 89 个，分布于青浦 11 个镇和街道，主要呈点多、面广的特点。两年前为了提高管理效能、提升服务质量、合理人力成本，公司决定试行“建立多项目管理体系，项目人员根据需求进行流动性派遣”的集约化管理模式。集约化试点团队成立后在项目经理带领下，集约管理了 31 个项目，管理架构、运行模式等一切从零起步摸索。通过集中管理资源、调整人员配置、统一管理标准，优化了人员岗位配置，减少员工 30 余人，人均产值达 115228 元。在进博会后勤保障、抗疫方舱支援等一系列社会重要活动中，团队代表申勤公司出征，以特别能吃苦、特别能战斗的出色表现，赢得了各方的肯定，成为一支拉得出、打得响、能打胜仗的物业团队。

2021 年下半年工程集约化开始试点启动，工程集约化共集约点位 75 个，涵盖青浦区域税务系统、青浦公安系统、青浦水务系统和青浦劳动仲裁院等项目通过合并工程条线站点，重新划分成总部及周边、东部、西部 3 个区域，由工程集约化经理根据报修点维修需求安排



维修人员，与传统的驻点工程维修模式相比较，维修完成率大大提高，也有效减少了用工成本。同时，工程集约化团队又是公司的一支应急支援力量，其他项目有紧急情况或重大任务时，团队派员全力支援。集约化工程条线，除了扩大集约范围、优化人员、工种配置外，将不断提升技能，加大作业技术创新，拓展专业系统的维保和信息化运用。

项目、工程集约化管理，为申勤今后的管理模式作了积极有益的探索，会务、内勤等条线的集约也已提上日程，青浦地区其他项目的统筹集约，嘉定、松江、中心城区的区域集约化也将汲取试点经验稳步推行。

《项目绩效考核管理制度（试行）》

2021 年下半年度公司采用 KPI+360° 的考核方式，对项目实施全方位绩效考核。《项目绩效考核管理制度（试行）》的意义、实施范围及流程等进行了说明，强调考核的目的是通过考核打破以往“大锅饭”的局面，让员工多劳多得，激励各项目和各岗位都积极的争先创优，全面提升项目管理绩效。

项目管理目标：建立预算管理制度，完善集约化队伍架构，建立绩效考核制度，建立价值链架构体系，完善基础层薪酬体系。

推动数字化在物业管理中的运用工作

为适应申勤公司的发展、推动数字化在物业管理中的运用、打造高绩效、数字化的管理团队，积极响应“求变、应变”的战略指示，由技术发展部牵头，举办了数字化干部培训班。数字化思维模式高度符合物业行业发展趋势，申勤主动求变的战略转型需要数字化管理思维，需要数字化技术做支撑。希望大家珍惜学习机会，成为懂物业管理、会数字化运用的复合型人才。



《基于价值主张梳理活动》是成功塑造企业管理价值链的关键。采用自下而上的方法，从场景到活动，从活动到流程，并产出输出物的先进高效的企业管理方法。

管理平台打造高素质专业管家团队

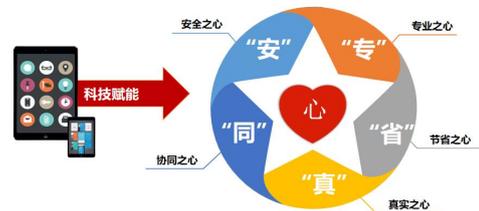
物业服务和科技的深度融合，也是传统物业向现代物业转型的方向，通过科技赋能打造我们的核心竞争力，用物业人对物业服务的初心结合科技手段打造了五心服务体系

通过移动互联网、物联网、密码学等技术实现环境安全管理、设备安全管理和信息安全管理。

同时，独创“安全指数地图”管理模式，实现物业安全的动态化管理和立体化管理。

信息化建设目标：预算管理信息化，集团化多组织管理，绩效管理信息化，项目人员遣散、物料回收等退盘管理信息化，项目运营方案在线协同编制，现台账在线管理等。团队建设目标：打造高绩效的管理团队，打造高素质专业管家团队。

“五心”服务体系



党政机关后勤领导参观嘉定行政服务中心标准化体系建设情况

上海市机关事务标准化工作推进会暨嘉定区机关事务标准化工作现场会参观活动在嘉定区行政服务中心进行。国管局、市机管局、市市场监管局和各区机管局等领导约 70 人参观了嘉定行政服务中心的“绿叶工匠”培训点老师傅实训室和标准化的高压配电间，实训室采取“虚实”培训相结合，以 BIM 模型进行虚拟数字培训的全新方式引起参观者很大的兴趣。“虚”即为对常用的设施设备进行 3D 模拟仿真，培训工程人员直观了解设备的位置、样式、运行状态和参数范围；通过场景模拟，培训应急事件处理流程。



举办员工技能培训，提高专业技术水平

2022年是申勤的培训年，提高工程技术人员的技能水平、专业知识和服务意识，促进各项目之间的交流学习和取长补短。宗旨是希望所有的员工具备物业基础知识及服务品质，包括物业概念解析、物业类型解析、物业管理业态、物业服务品质等。项目经理、工程、保洁、保安、会务全面技能培训，不仅提升服务能级，同时达到以技能提质量、以质量塑品牌，以品牌求发展。

会务团队作为申勤大家庭中的一道最靓丽的风景线，她们的一言一行、一举一动都再向外界传达我们申勤人的专业与专注。特别是再一些重要的会议场合，她们就是我们申勤最直接的名片，所以针对会务人员的培训会持续开展。同时，2022年作为申勤的培训年，人力资源部除了关注会务培训的同时，还会根据不同岗位的特点及公司现有的资源条件再保安、保洁、工程团队中组织培训，通过提高员工的专业度，不断满足客户的更高需求，发扬我们的勤学、勤思、勤劳、勤勉的企业精神，让公司成为现代物业一流的专业管家的道路上更进一步。





绿色环保

本章导读

公司追求绿色、低碳发展，发挥区域资源优化配置平台的作用，推动节能减排工作，传播节能环保理念，促进所管物业的低碳发展，为建设美丽中国做出积极贡献。

*管理节能效果显著

*改造设备助力节能

*节能宣传好戏连台

随着国家对于环境保护工作的日益重视，能否处理好建筑能耗和污染排放过多问题，已成为我国能否成为建设资源节约型社会的关键之一，这也意味着物业管理与建筑物节能减排有密切关系。我们深知，要实现节能减排光靠物业公司的积极性还是不够的，必须带动业主一起参与，才能真正落实到位。为此，我们首先多方面向业户进行节能宣传，利用电子屏幕、公示栏等宣传节能的方法和意义，增强业户的节能意识，然后进一步向业户征求节能的合理化建议和方法，使他们乐于主动地参与物业节能，配合我们共同做好节能减排工作。

从日常管理层面上抓节电

1. 要求全体员工做到随手关灯，关闭不必要开的灯。如设备房里没有必要把全部的灯打开，我们把设备房，设备层，车库等公共区域的灯安装分路开关，做到不用时即随手关灯，这样就可以减少用电。

2. 变配电的管理：

a.供电部门根据全市的用电情况，对用电单位的最大用电负荷进行控制，对超最大负荷的加倍收取费用。所以合理申报最大用电量（MD），显得更为重要，要在准确申报（MD）时，合理调整设备的用电时间，以保证用电量不超最大用电负荷（MD），减少不必要的支出。

b.加强变配电检查，特别是对补偿电容的检查，检查电容是否漏液，电容量足不足，自动补偿是否正常工作，以提高变配电系统的功率因数。

3. 空调系统的管理：

a.空调系统的管理主要还是靠人的管理，在冷水机组开启的管理上，若一台机组满负荷运行能满足用冷需求时，应尽可能用一台机组，不要开启二台机组。

b.机组的出水温度可以从原来的6℃提高至8℃-9℃（视室外天气而定），满足办公室的室内温度要求及能源管理要求。

4. 弱电系统的管理：

充分利用弱电系统集成化、可视化、智能化的优势，对耗电设备、用能系统加强管理，用好项目中的电能管理系统、空调群控系统等。通过对用能数据的监测统计，分析建筑物用能规律和异常数据变化原因，避免日常用能的不必要浪费；优化空调群控运行策略，使系统能正常运行，分析空调系统运行参数，结合系统使用规律，不间断优化改进系统运行策略，使系统高效节能运行。



市环境监测中心技术手段和管理措施双管齐下

环保物业主要以维持和提升设施设备完好运行为入手，以完善设施设备的资料管理为基础，严格执行设施设备定期巡检、及时维修、维护保养的工作流程，为大楼工程设施设备正常运行提供了有力的保障服务。监测中心大楼目前运行包括配电、给排水、空调、电梯、消防、安防、新风、实验室废气处理系统等八大项、156 个小项、1700 余个设备，将设备资料归档、汇总、登记造册，进行系统化、规范化、标准化管理操作，并对系统中一些常出现问题的重点部位建立影像、资料注释，为后期各项改造提供依据。实验室百万间天平室一套天平精密空调，由于外机在车库夹层中，夏季时因负荷过大且散热较差，每到夏季靠自来水通过内部冷水盘管后就地排放，非循环利用，导致浪费严重，前期也考虑过加装冷处理装置，但是一次性投资成本高，没有合适的安装位置，后期维护成本等原因无法改造，去年在实验楼一套新风空调改造时，空调内机恰好紧挨着精密空调，物业和设计施工单位提出是否可以利用新风外机增加一定的制冷量将空调排水进行冷处理循环，此建议得到设计方和业主的采纳，改造后夏季月耗水节约近 1500 吨。以严密的科学性和较高的技术性的管理方法来提高服务质量和管理水平，为用户创造安全、文明、舒适、节能、智能的工作环境。



市环境监测中心环保理念清洁服务

绿色物业我们以打造整体绿化环境为切入点，营造小巧、精致、优雅的花园式办公环境为目的，监测中心大楼主要负责的就是环境保护工作，作为环境保护的一分子我们把环保理念带到我们的物业工作中，为业主提供满意的环保清洁服务，绿化养护即是一年四季日常性的工作，又具有阶段性的特点，如花草树木的栽种、繁殖、修剪、整形、浇水、施肥、松土和防治病虫害等，通过浇灌系统，最大程度保障植物存活完好，生长旺盛。我们倡导大家共同维护大楼的绿化，充分利用仅有的绿化空间打造了空中花园、景观鱼池、室内绿化，与业主共同创造一个水清、地绿、楼净、居安的理想环境。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

青浦财税对节约型机关大楼的创建

机关节能是节能减排的重点领域之一。深入开展机关节能工作，是贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，推进生态文明建设的重要举措，也是机关加强自身建设、引领全民节能环保意识、树立良好社会形象的内在要求。根据《公共机构节约能源资源“十三五”规划》、《国家税务总局关于印发〈国家税务总局系统节约能源资源工作实施意见〉的通知》等文件精神，青浦区税务局积极开展节约型机关创建工作，围绕管理节能和技术节能两大方面制定落实创建方案。创建工作开展以来，我局全体干部职工的节约能源资源意识和行为节能水平切实提高，节能管理和运维体系有效完善，用能系统设备运行效率显著加强，充分体现了机关节能的先导作用。

节能减排工作：配合业主方对节约型机关大楼的创建工作，大厅宣传、安装分项计量仪器、张贴节能标、使用节能水箱、更换 LED 节能灯具、在食堂宣传节约粮食、禁止浪费、垃圾分类的宣传。



青浦工业园区景观池安装水处理循环系统

青浦工业园区景观水池因年代久远，池底已经部分淤积，池底混凝土部分酥松，东、西两侧外露池底混凝土部分已经损坏，水池喷水设施的电缆、水泵老化。青浦工业园区项目做好改造的建议和意见，多次和业主方沟通，最终得到业主方的认可。经改造成两侧既有砖墙；并贴铺地砖；对东西两侧池底铺贴花岗岩地砖；对水池进行抽水清淤冲洗，个别池底酌情修补。砌筑东西两侧水泥砖台阶并养护。台阶处用 DM5.0 砂浆砌筑混凝土水泥砖，选用 95 水泥砖。砌筑完成一段，洒水养护，保证砂浆强度。并景观池安装水处理循环系统。





安全保障

本章导读

公司以安全运营为底线，深入推进安全生产风险管理体系建设，做好风险预控，努力保障所管项目和谐以及人身财产安全，携手各利益相关方，提供安全、可靠、优质的物业管理服务。

*安全运行

*安全培训

*预案演练

切实履行职责，确保安全生产

公司始终牢固树立“预防为主，综合治理、安全第一”的方针，高度重视安全生产，坚持“科学管理，人技结合”的安全防范宗旨，确定党政同责、一岗双责、齐抓共管的工作思路。落实各项安全规章制度及措施，强化安全管理制度的推行，建立项目群防群治的安全管理长效机制。并在安全生产标准化二级达标企业的标准要求下，结合 ISO 三体系质量管理工作，开展公司日常安全检查、人员密集场所专项检查、项目交叉检查、电气火灾综合治理检查、“守平安，护进博”专项检查等，切实消除安全隐患，狠抓企业安全主体责任和工作措施的落实，强化责任追究。



领导高度重视，落实安全责任

2021年一季度，年度《安全生产责任书》签订仪式在公司本部举行。公司通过签订《安全生产责任书》，对年度安全生产目标、指标进行了层层分解，形成了“责任到人、层层落实、横向到边、纵向到底”的安全生产责任网络。

责任书中明确各职能部门、公司负责及管理处经理都是现场安全生产工作的第一责任人，全面负责现场安全生产工作。

公司要求各级责任人必须进一步全面贯彻和落实《安全生产法》、《安全生产条例》等法律法规以及完善安全管理制度和操作规程，排查治理隐患和监控重大危险源，完善预防机制增强应急救援能力，使各环节符合有关安全生产法律法规和标准规范的要求，人员、机器、物料、方法、环境处于良好的生产状态。

- 1、年初公司安全生产组织架构重新梳理，编制完成新的安委会组织架构，并发布。且监督各项目管理处按公司要求完成项目安全生产组织架构图，认真落实安全生产责任制。
- 2、按计划定期召开物业板块安委会例会，在会议中传达集团安全生产会议精神，通报本市及行业内重大安全事故，结合时间节点布置下阶段安全生产工作要求，如冬季防火、防台防汛、地下空间、节日期间安全生产等要求。各项目管理处定期召开安全工作例会，做到安全生产工作层层落实、责任到人，针对各类专项活动如“护进博”安全保障工作，建立临时应急体系，加强人员、物资配备，保证安全工作落实和实施。
- 3、落实主要领导带队安全检查工作，开展日常、节前、季节、综合、专项检查，跟进检查中发现问题，督促项目管理处落实整改措施。
- 4、制定落实重要节假日、重大活动公司安全专项保障方案，下发各项目管理处落实执行、24小时到岗值班制度，提高重要节假日及重大活动公司的安全生产工作的平稳状态。迎接相关领导对各项目安全检查工作，积极落实隐患整改，监督整改结果，迅速反馈整改效果。



切实履行职责，确保安全生产

2022年，公司持续做好抓隐患排查治理，严格执行安全检查制度，主要采取定期检查、专项检查、自查自纠等相结合的制度，针对不同管理类型及场所的安全生产需要，适时开展形式多样的安全生产综合及专项检查，加大对办公楼、园区、地下空间、设施设备事项安全检查力度和广度，以重大危险源、人员密集工作现场等为重点，把不安全生产的因素消灭在萌芽中。

按月度/季度/年度定期开展安全检查并结合春节、劳动节、国庆长假、特殊天气或突发情况下的专项安全检查和临时性飞行检查，开展消防安全隐患排查整治，全面落实消防安全主体责任。在元旦、春节、五一等节假日期间，更是加强专项检查、节假日检查、夜查工作等检查活动，确保消防设施处于最佳运行状态，力求做到无死角、无盲点、全监控。

对所有在管项目地下空间进行了清理和整治，杜绝消除了人员居住等现象。如实做好安全生产检查记录，如有不合格项应出具《限期整改通知单》，及时跟踪不合格项的整改情况并形成PDCA闭环，通过良好的循环提高运营安全。

2022年上海申勤公司领导带队进行防台防汛、护进博、机关办公楼、公众对外服务中心安全多次专项检查，确认相关应急工作的布置和落实。



部分项目结合社区街道，加强与业委、居委工作联动，依托有关部门和各方力量，对服务管理区域内的存有安全隐患的违章违法情况采取联合整治，尤其对“三合一”违规情况加大整治力度，取得了较好的效果。

迎进博会期间，上海申勤公司所有项目进行了安全检查工作。安全督导员带队对此次进博会周边项目现场进行了重点安全检查，针对现场发现的隐患，要求立即整改。

各项目现场管理处进行安全自查自纠检查，强化安全监管力度，加强安全巡逻，对外接待场所、主要通道，活动中心等公共区域等场所加强消防安全检查频次，消除火灾隐患；对在管项目内装修用，餐饮用易燃易爆品做好防范工作，加强监管力度。针对高配间、水泵房、地下车库、天台、消控中心等现场进行消防、防台防汛、防雷击等综合性的安全检查，彻底消除安全隐患不留死角，确保进博会期间的安全稳定。

获青浦区地下空间安全使用管理优秀管理单位

申勤公司青浦工业园区项目为了进一步落实地下空间安全管理责任，提高地下空间使用单位安全防范能力，2022年组织开展了多场地下空间安全管理业务培训。对《地下空间安全使用管理办法》以及地下空间安全使用检查规范和常见问题隐患进行了宣贯；同时定期对员工开展安全教育，健全安全管理制度；定期开展地下空间安全演练，熟练掌握应急处置流程，夯实地下空间安全的基础，杜绝事故隐患。青浦工业园区项目在2020年获得“青浦区地下空间安全使用管理优秀管理单位”荣誉。

抓应急演练 防范安全风险

申勤公司各项目开展“119”消防安全应急演练。消防安全是关系到国计民生的大事，是安全工作的重中之重。为了提高消防安全意识、提升发现排除隐患能力、增强处理事故技能，申勤物业于2022年通过组织开展多种形式的全员参与的安全宣传教育活动和各类应急预案演练。2022年11月9日是第31个全国消防日，今年的主题是“抓消防安全，保高质量发展”。为进一步增强消防安全意识，提高应对消防安全突发事件的应急、应变能力，申勤物业公司多个管理处组织开展了消防逃生专项演练，进一步提升物业人的消防安全意识和火灾逃生自救能力。本次专项消防演习有三个部分组成，一是宣讲消防安全知识。通过对常见火灾案例的讲解，普及日常消防安全知识。二是开展消防器材使用技能培训。现场讲解灭火器常见类型及正确使用方法、灭火注意事项，并就如何使用消防栓、灭火器等消防器材进行操作示范。三是现场演习阶段。演练从发现火情、逃生自救、灭火完结的全部过程，重视水带操的操作演练，整个过程紧张有序、实用性强。通过演练，提高员工应急事件的处理能力，同时，也是对现有应急预案的检验与总结，以便于更好的完善现有管理制度，使安全生产工作在可控范围之内。通过开展此次消防演习，大家进一步熟悉和掌握了应急逃生、初期火灾的灭火抢险流程，提高了自救防范能力和应对突发事件的处置能力，消防安全意识进一步深入人心，演练达到了预期的效果。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

重视安全管理教育，定期安全知识考核

公司制定了重要节假日、重大活动公司安全专项保障方案。落实重要节假日、重大活动公司领导到岗值班制度，确保重要节假日及重大活动各项目运行平稳。

组织选拔员工参加上海市职工安全知识竞赛，取得了比较理想的成绩。申勤公司特保基地物业处获得了2021年机管局“百日安全竞赛优秀物业”。

全年申勤物业公司圆满完成了安全生产管理目标，实现无死亡事故，无较大火灾爆炸事故，无较大社会影响事故，无重大负主责交通事故，无重大职业危害事故，无群体性中毒中暑事故。

签订安全生产目标责任书 各项目对于每位新进员工入职后做好安全生产教育宣传培训并实施考核记录，同时，按安全生产标准化要求与每位新进员工签订安全生产承诺书。对于在职的员工，各项目管理处每月一次进行部门安全生产教育培训，遵循横向到边、纵向到底、责任到人的原则。

积极做好员工安全教育培训 不断提高员工自身安全素质，及时对各技术工种人员进行专业技术、安全教育培训，项目经理安全上岗证、特种设备上岗人员持证率均达100%。

公司还组织开展了法律法规普及、安全知识学习、安全技能教育等培训工作，通过会议、宣传等等手段，深化全员安全培训，增强职工安全责任意识，同时提高专业人员的安全管理水平，提升操作人员的安全文化素质。

2021年9月，举办“消控四级”培训；

2021年8月-9月，开展“保洁知识和安全生产专题培训”

2021年10月，举办“易燃易爆证书取证”培训、“消防安全知识培训”；

2022年5月，举办“疫情之下空调使用注意事项”培训；

2022年8月，举办“消防及反恐防暴”、“易燃易爆证书取证培训”培训；

组织开展安全事故警示教育 组织员工观看火灾事故报道，对该事故进行剖析，深刻吸取教训，用事故教训推动企业落实责任、完善措施，防范同类事故发生，切实做到“一地出事故，全民受警示”。

与外包单位签订“外包单位安全协议” 为了有效地做好相关工程项目施工和服务作业的安全生产的管理工作，在与外包单位签订的服务合同时，同时签订“外判单位安全协议”，明确双方安全责任。

此外，还与相关方签订“作业场所危险因素告知书”、“相关方考试试卷”。外墙清洗等作业时，由相关部门负责人与相关方作业人员签订“作业场所危险因素告知书”，明确作业过程中可能存在的危险有害因素、事前确定防范措施及应急措施，培训结束考核合格后，方可上岗作业。





社会和谐

本章导读

公司将和谐作为企业和员工始终追求的理想境界，坚持以人为本，共享发展；践行以客户为中心的发展思想，参与建设和谐社区，倾情回报社会，致力构建企业与社会长远和谐关系。

*促进社区和谐

*推进合作共赢

*促进员工发展

*抗击疫情记忆

促进社区和谐

在管项目“元宵”活动——巧手做汤圆，热闹过元宵

中国传统节日“元宵节”到来，为营造和谐的小区环境，让小区业主过一个欢乐、喜庆、祥和的元宵佳节。2022年2月15日，申勤在管项目开展“巧手做汤圆，热闹过元宵”元宵节主题活动。

活动中，项目全体员工来到兰马苑小区兰马亭内，提前做好制作汤圆的材料。随后，邀请居民一起来制作汤圆，共度元宵佳节。尽管活动当天有点冷，还是有很多居民来到现场，参与到包汤圆活动中来，大家分工合作，有些负责揉面有些负责包馅儿，没过一会儿，一个个圆润润的汤圆就再呈现大家眼前。随后，物业工作人员把一盒盒制作好的汤圆送给了居民们，居民们接过“爱心”汤圆都激动不已，纷纷表示感谢。甜甜糯糯的汤圆传递着幸福、和谐一家亲的浓浓情意。汤圆虽然不多，却是浓浓的心意和节日的祝福。



在管项目“中秋”活动——缤纷多彩

一年一中秋，圆月圆相思。每逢中秋，月饼都整改佳节中的“主角”，为阖家团圆添上了一笔美妙的色彩，有味、有情.....2022年中秋，赵巷文体中心的业主和全体申勤物业人员一起开展了庆中秋月饼制作活动。活动当天大家早早地准备好了工具和丰富的食材，老师一边讲解、一边操作示范，大家认真、兴奋跟着做，



压扁面皮、包馅、压模，把爱揉进面团，把思念塞进甜馅，在嬉笑和相互祝福中，一只只月饼出炉了。通过活动，大家学会了制作月饼，了解了更多的中秋知识，感受到了我国传统文化的博大精深和浓浓深情。中秋最美是感恩，给父母一个微笑，给亲友一个问候，递上一杯清茶，送上一口月饼。感谢父母赋予的生命，感谢亲友给予的关爱，感谢所有帮助、成就我们的人！



“雷锋精神”、救人是我们的职责

“遇到这种事情，第一反应肯定要救人！”赵巷一体化项目河道保洁员顾广利和平粉根在危机时刻成功救下一位轻生女子，受到周边群众的夸奖。2022年7月27日凌晨4点多，天刚蒙蒙亮，顾广利像往常一样来到辖区河道清理水草。与以往不同的是，平日里空无一人的马路上，竟然出现一名女子的身影。从不远处见那女子站在河边的桥面上，驻足片刻后突然脱下鞋子扔进了河中。发现女子的异常举动，顾广利急忙上前询问情况，但是该女子却不予理睬。见到女子的可疑行为，顾广利担心出现意外不敢离开，便在其附近水域打捞水草。过去将近一个小时，顾广利突然听到身后传来“扑通”一声。原来是该女子从桥上跳入了水中。面对眼前的危机情况，顾广利迅速跳入水中相救。由于他下水时来不及脱下水裤，河水灌入水裤中，阻力顿时增大。眼看女子慢慢消失在水中，他一边奋力游向女子，一边呼喊同事平粉根来救援。在游到落水女子身边后，他一边用左手抓住女子，一边用右手划水游向岸边，最终两人合力将落水女子救上了岸。顾广利与平粉根虽然常年从事河道保洁工作，但水中救人对于这两个上了年纪的人来说还是十分危险的。事后面对亲朋好友的担心，他们却认为自己不过是做了应该做的事情。这就是“雷锋精神”，救人就是我们的职能，何况我还是个党员。

“雷锋精神”、真情服务，细微小事暖人心

2022年10月24日在青浦曲水园项目管理处有这么一位保安，入职时间仅仅才3个月，用小温情的善举，热心细致的优质服务，连连收到群众的感谢。他的名字——孙全弟。

上海五大古典园林之一的青浦曲水园，每天都有不少游客前来观赏游玩。孙师傅作为曲水园的一名巡逻岗保安，穿梭在园林的各个角落，除了对主动请求帮助的游客提供帮助以外，游客的点滴举动也都看在眼里，主动热情有礼的询问和解决问题。巡逻时听到游客说手机没电了，孙师傅就主动询问可帮助借充电宝，游客解决了燃眉之急。发现游客转了好几圈在找洗手间，孙师傅上前说，别着急，我带您去。其耐心等待后，并将游客带至出口才离开。看见游客在园中不慎脚扭伤，孙师傅立马前去查看情况，返回办公室拿扭伤药膏，还细心帮涂抹。孙师傅一直默默地在平凡岗位上绽放光辉，用细微的小事温暖着游客群众的心。他们为表达感激之情，纷纷特地到管理处送去了表扬和感谢信。孙师傅的优秀品质为公司赢得了尊重和赞赏，树立了良好的公司口碑和形象。每一次群众的肯定与感谢，都是我们继续服务的动力。这些行为，定格了申勤保安的暖心服务，我们将继续用行动打造品质服务，弘扬真善美，传递社会正能量，为文明创建添砖加瓦！每一个表扬，都记录着申勤保安员服务路上的温暖与感动；每一声感谢，都承载着群众对申勤保安员的认可和肯定，和对申勤保安员的期望与鞭策。恩安华保安员将继续用实际行动忠诚履职，服务人民，为维护社会和谐平安贡献力量。



推动合作共赢

打造透明价值链

公开、公平、公正、高效是利益相关方的诉求。公司坚持透明、平等运营原则，携手各利益相关方，共同创建负责任、可持续的物业管理价值链。

保障供应商权益

阳光交易、过程透明是保障供应商权益的有效手段。公司实行统一采购制度，利用信息化系统，实行统一操作。对采购量大、费用高的物资/服务进行“货比三家”，选择性价比高的供应商。

开展责任采购

- 倡导阳光采购，将社会责任理念融入采购工作中，支持鼓励采购负责任的产品和服务，所有物资供应商必须提供国家规定的资质材料。
- 严格执行公开、公平、公正采购，与供应商和外包商签订廉洁协议，坚持抵制一切商业贿赂和腐败行为。

建立供应商评价体系

- 从资质能力评价、履约评价、运行评价三个维度对供应商进行考评，推动评价成果采购流程中体现。
- 加强供应商评价管理，通过合同签订和合同履行方式，监督供应商服务，对不符合环保要求的开出罚单，立即要求整改。

帮助承包商提升管理水平

公司以智能化、标准化为抓手，持续改进承包商安全管控能力，推动承包商管理现代化、规范化，建设“规范达标、绿色可靠、文档齐全”的服务分包。



加强承包商系统化管理

承包商管理实现体系化，形成 PDCA 闭环，初步建立承包商优胜劣汰机制。



提升承包商安全管理能力

提升承包商安全管理能力，加强安全培训教育与作业现场“5S”管理，实现服务提供零事故。



推动承包商标准化作业

要求服务承包商严格按照公司整合型管理体系工作要求提供服务，无论是保洁还是秩序维护服务分包方，都必须严格按照申勤物业企业标准和项目现场的物业服务合同要求，提供质价相符的服务。



新科技经济时代的利益相关方管理

2022年，随着新经济时代的动能转换，在智能化、网络化、平台化为特征的生产关系下，产业结构发生了重大调整，新物业或者说智慧物业时代已经开启。

新经济时代将竞争变成了竞合，企业的边界已经变成了生态圈、经济体。如何在这样一个新技术的浪潮中，分享到更多的红利。

在2021年申勤成功实现了战略转型。合景悠活与申勤物业于2021年6月29日正式签署股权合作协议。在合景悠活集团“多轮驱动高质量扩张”的战略引领下，以及“看布局、择业态、重质量、优团队”的并购策略指导下，申勤物业将以“数字化治理、精细化管理、标准化服务”为发展新模式，继续打造“标准化服务要求、数字化服务手段、智能化服务场景、精细化服务能力”的企业核心竞争力。“立足新起点，扬帆再远航”。面对错综复杂的宏观经济形势，层出不穷的行业监管政策，日趋激烈的同业竞争环境，申勤公司将依托合景悠活集团母公司高瞻远瞩的战略引领，实力雄厚的资本注入，成熟完善的治理指导，成效显著的市拓助力，卓越高效的管理输出，在核心管理团队的带领下，立足双方紧密合作新的发展起点，踏出双方协同发展新的前进步伐，拓展双方优势互补新的合作领域，实现“新发展、新品牌、新标准、新价值”。

上海申勤物业对公司在2022年度的“数字化治理、精细化管理、标准化服务”发展议题进行梳理，将利益相关方重点关注的议题，从对公司战略运营影响程度以及对利益相关方影响程度两个方面进行分类、排序与筛选，确定了年度企业社会责任议题。



促进员工发展

公司关爱员工成长，积极建设和谐组织，以“关心员工成长”为管理理念，努力营造进取、健康、安全、和谐的工作氛围。以此为基础，申勤物业根据人性发展，对健康、安全、归属、自我实现等不同层次的需求，打造一套围绕成长、健康、安居和兴趣四方面构成的多重保障系统，与符合“勤学、勤思、勤劳、勤勉”企业精神的人才建立起最亲密的连接。

员工权益

公司严格执行劳动用工法律、法规和制度，保障平等权利，完善薪酬福利制度，切实保障员工合法权益。全年未发生重大劳动争议。

雇佣关系

遵守劳动合同法，依法与员工签订劳动合同，包括劳务工在内，劳动合同签订率 100%

薪酬管理

拟采用 KPI+360°的考核方式，建立实施项目绩效考核制度。

尊重人权

不因员工性别、年龄、学历、身体状态的不同区别对待，保障女性员工权利，保护员工个人隐私

假期福利

依法建立和完善员工社保管理，鼓励带薪休假，1-10 年 5 天。

员工职业健康安全

公司不断完善企业安全文化，建立完善职业健康管理体系，为全体员工打造健康的工作环境，全面防范职业健康风险。全年未发生职业病病例。



开展安全教育培训

开展多种形式的安全教育培训，提高员工安全实操能力。全年不定期举办各类安全技能培训。



关心员工身心健康

公司为各项目配备了日常应急药品等，高温期间，除了发放高温津贴外，还为项目员工提供人丹、盐汽水、清凉油等防暑用品。



打造安全工作环境

加强安全标识、定置化现场管理，为员工创造安全和人性化的工作环境。



同心抗疫 共同守”沪“申勤党员在行动

自3月以来，新冠在上海反弹，疫情就是命令，防疫就是责任，在上海防疫攻坚克难的关键时刻，上海申勤物业管理服务有限公司的每位党员、入党积极分子以坚定决心全力守”沪“，各位申勤物业党员、积极分子踊跃积极参与现场一线抗疫工作。

民防、城运中心大楼是区政府下属机关项目，在疫情封控期间承载了整个青浦应急运营保障工作任务，物业部党员翁石磊、孟祥治同志自4月1日起始终坚守在奋战一线岗位，带头严格执行各项防控要求，带头守护业主办公大楼运作安全，并承担了核酸检测秩序维护配合、搬运物资、垃圾清运、办公场所每日消毒作业等保障工作。同时，在封控期间，由于人员人手较少，轮值人员更是24小时还坚守亮在战场”疫“线。在一线防疫岗位上，配合做好各项应急后勤保障工作，完美的诠释了申勤人的吃苦耐劳的精神，传播了满满的正能量。不忘初心，牢记使命，申勤物业党支部带领党员和群团把忠诚之心点亮在战场”疫“线。



架起机关事务“连心桥” 打造党建引领“联合体”

为庆祝建党101周年，喜迎党的二十大胜利召开。2022年6月28日，嘉定区机管局召开“连心桥”机关事务管理党建联合体签约仪式。区机管局党支部书记、局长严伟中出席活动。上海嘉定会议服务有限公司、上海嘉隆物业管理有限公司、上海申勤物业管理服务有限公司、上海惠乐物业有限公司、上海新迎园餐饮中心党组织负责同志受邀出席仪式并签约。嘉定区机管局将以本次活动为起点，让签约各方在“党建+机关事务管理”工作中持续深化合作，创新方式方法，积极主动作为，不断提升机关事务管理成效，确保“连心桥”党建联合体结出累累硕果，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开！



收看党的二十大开幕及学习

金秋十月，热切期盼。2022年10月16日，中国共产党第二十次全国代表大会在北京隆重召开。申勤公司党支部组织全体党员、预备党员、党员积极分子认真收看总书记的报告。今年是我们进入全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军新征程，统一思想认识到党的二十大的会议精神和要求上来，激励大家踔厉奋发，勇毅前行，以饱满的精神和昂扬的斗志投入到各工作当中，巩固党建落地的工作格局，助推申勤物业发展更上一个新台阶！事后，悉心学习总书记的报告，由衷地畅谈自己的切身感受和感悟。



走访慰问送关怀情系一线鼓士气

申勤保安公司作为进博会的强有力的后方保障力量之一，于2022年10月25日派遣38名保安人员率先入驻白鹤检查站，协助公安、武警，不分昼夜、枕戈待旦，坚守青浦北大门。2022年11月1日，白鹤镇党委书记朱磊明，在百忙之中来到检查站看望慰问申勤保安，并为他们送去了慰问品。每到一处，朱书记一行都亲切慰问坚守在岗位的保安人员，倾听一线基层保安员的心声，详细询问了解保安人员的身体状况、工作状态、携带装备等情况，还亲切地和保安人员进行一一握手。对全体保安人员的工作状态、精神面貌、整体素养进行了高度评价。并嘱咐天气渐渐转凉，各位保安人员在保卫大家安全的同时也要注意好自身防护和执勤安全。朱书记充分肯定了队员们的工作状态、精神面貌和整体素养。队员们纷纷表示，决不辜负各方领导的期望，认真负责站好每一班岗，做好每一项安检工作，为进博会的顺利召开贡献自己的一份光和热。



服务交通 助力进博

为了积极响应夏阳街道“第四届进博会交通志愿者服务活动”，申勤物业在两名党员的带领下组建志愿者服务小队，自2021年11月以来，在青浦区公园路和外青松公路交叉口进行维护交通秩序、解答信息问询、实施应急救助等交通服务。此次志愿者交通服务活动正值寒潮来袭，寒冷的大风伴着强降雨席卷上海，但他们毅然在风雨中坚守岗位、疏导交通、服务行人，服务活动期间共计引导交通217人次、解答信息问询30人次。正是这些志愿者的无私奉献，保证了交通安全、顺畅了行人出行、温暖了来沪客人、靓丽了上海风景，助力第四届进博会顺利进行、圆满成功。



“温暖家”核酸便民采样点

随着2022年疫情复工复产的工作推进，让我们更方便、快捷地获得核酸采样服务，在支部动员及号召下我们党员、积极分子参与夏阳街道社区（温暖家）、物业项目常态化核酸采样点的志愿者服务保障工作，开展核酸采样、扫码登记、秩序维护等志愿服务工作。通过核酸采样点志愿者活动参与我们一线党员、入党积极分子发挥先锋模范作用，凝聚项目员工形成广泛参与、为一线疫情防控出一份力。



环城水系公园青湖驿站志愿服务活动

围绕建党 100 周年，我们申勤党支部为了更好发挥党建引领作用，与赵巷新城一站大居成立“崧汇、申勤”联盟党建综合体，聚焦“为人民服务”的根本宗旨，围绕人民群众最关心、最关切的文化生活需求。

申勤党支部以“青湖驿”党群服务站为阵地，形成“党建带群建促社建”的共融共建共治的共享体系，以“红色引擎”加速党建资源转化为发展资源，把党建活力转化为发展活力，进一步推动基层社会治理机制联通，有效提升广大党员群众的获得感、幸福感、安全感。自今年 5 月起我们党支部的各位党员、积极分子每周轮值 1 次参与环城水系公园青湖驿站志愿服务活动共计 30 余次、每月定期组织 1 次特色服务项目活动共计 7 次（维修便民服务、防范“电信网络诈骗”宣传、119 消防知识宣传等服务活动），集“志愿、便民、爱心”服务为一体的服务驿站，主要为周边市民、游客提供个性化的便民服务（冷热饮水供应、休息座椅服务区、应急充电服务、急救药箱、读书看报等一系列便民服务举措），驿站已成为青浦城市公共便民服务窗口典范。我们申勤党员、入党积极分子积极融入其中，在岗位上发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用，携手为青浦的城市社会治理尽自己一份绵薄之力，同时也造就了一批思想进步、对党忠诚、全心全意为人民服务的模范党员。



夏阳街道党建企业抗疫宣传视频

一个党员一盏灯
一名党员一面旗
疫情考验初心，
旗帜彰显担当

申勤党支部每个党员主动投身抗疫战斗中
他们到群众最需要的地方去，
站好岗、担好责、带好头、戮力同心、共克时艰
用自己的实际行动为党旗增辉、
为党徽添彩用使命担当
为打赢疫情防控阻击战贡献力量



上海申勤物业管理服务有限公司
SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

无偿献血 传递爱与希望

血液被誉为“生命之河”，生命的存在一刻也离不开它，血液不是劳动产品，它只能依靠广大健康、适龄的公民献血来获取。献血是“我为人人，人人为我”的社会共济行为。

数年来，申勤物业的员工持续参与无偿献血活动，他们表现出自己的人道主义风范，促进了社会主义物质文明和精神文明建设，更表现出申勤物业的爱心风采和团结奋斗的力量。社会上有意义的事情还有很多，需要我们做的还有很多，还有更多的人需要我们伸出援手，我们相信：爱心会充满人间，爱之花开的地方，生命便可以欣欣向荣。



入党积极分子参与社区志愿者

在疫情期间，党支部要求党员主动在疫情防控工作中“见行动、做贡献”。入党积极分子丁俊、刘雅静、池琼、等人在疫情防控进入紧急状态的第一时间就报名成为社区抗疫服务志愿者。社区疫情服务他们冲在第一线，克服节奏快、任务重、人员多等多重困难，协助居委工作者核酸检测上门采样、发采样卡及抗原试剂、垃圾处理、安全巡逻、物资发放、防疫宣传等顺利完成一次又一次的“战斗”！在核酸检测人员信息采集时，遇到不会登记核酸二维码的居民，他们不厌其烦地手把手教；在抗原自测服务期间，他们需要爬楼入户发放试剂，针对不会自测的老年人，他们需要贴心助检，帮其完成操作流程。以实际行动诠释“人民选我当代表、我当代表为人民”的初心和使命！



莫道夕阳晚 爱心社区高龄老人

2022年1月26日下午，申勤物业党支部联合单位崧湖社区党支部，以春节慰问社区高龄老人“送关怀、暖人心”为主题，联合开展春节前对社区高龄老人的走访慰问活动，申勤物业党支部党员、入党积极分子一起参与本次主题党日活动。

在慰问活动中，党员和积极分子与老人们亲切交谈，询问他们的日常生活情况和身体情况，嘱咐他们要多注意身体，如遇上困难要第一时间向社区工作人员寻求帮助，并为老人送上生活用品以表心意，让他们提前感受到了节日的温暖。



精准帮扶困难户 浓浓关怀显真情

2022年1月27日下午，春节来临之际，申勤物业工会主席沈健秋代表公司走访看望了困难职工，为他们送去春节的美好祝福和慰问金。沈主席来到节日前仍工作在岗位上的困难员工身边，与他们亲切交谈，详细询问家庭近况，鼓励他们要克服困难，战胜困难，生活会越来越好。沈主席还来到生病在家休养的困难员工家里，了解身体情况，鼓励积极治疗，祝福早日康复。通过走访慰问活动，进一步了解和掌握职工的生活情况和所思所想，他们需求什么。把困难职工的冷暖放在心上，坚持做到思想上关心、生活上照顾、精神上关怀、让职工切实感到申勤公司的温暖和关怀。



春节慰问值守职工 员工关爱

爆竹声中辞旧岁，欢欢喜喜迎新年；道一声亲切的问候，送一份新春的祝福。每年的初一、除夕一大早，申勤高层领导都会分别到各项目管理处，走访慰问坚守一线的职工，向他们致以新春的问候和美好的祝福。领导每到一处都与值班人员亲切交谈，感谢他们为保障业主的幸福安宁所付出的辛勤劳动，勉励大家要发扬“辛苦我一人，温暖千万家”的奉献精神，切实把业主的平安、幸福放在首位，确保广大业主度过一个欢乐祥和、平安幸福的新春佳节。公司领导还为值岗一线员工送上慰问红包和新春礼包。



支持员工发展

公司重视每一位员工的职业发展，畅通各类人才的发展通道，开展全方位的职业培训，搭建施展才华的技能竞赛平台，完善物质激励和非物质激励相结合的机制。

畅通发展通道

针对不同类型的员工，完善管理类、专业类、技术类三条发展通道，为员工搭建平等干事创新的广阔平台。

- 管理类 公司主管以上人员
- 技术类 工程方面的工程师和技师
- 技能类 保安主管、领班；保洁主管、领班

员工培训

深化一线员工岗位胜任能力的培训与评价体系建设，以安全生产和技能培训为重点，大力开展分层、分类、分专业培训，全面推进公司培训体系建设，不断提升员工的岗位履职能力，激发员工爱岗敬业、苦练本领的积极性。

新员工培训： 通过集中培训和岗位培训，让新员工尽快适应工作岗位。2022年，公司共培训新员工百余人，新员工入职培训率达100%。

技能人员培训： 大力开展分层、分类、分专业的技能培训，全年举办各类技能培训50多期，通过“技能实训室”提升实战能力。

专业技术人员培训： 为安全生产、工程管理、客服服务、秩序维护和保洁等各专业人员提供业务培训，全面提升公司专业人员的业务能力和工作水平。

传、帮、带

为了更好地做好管理经验和先进技术的传授、传承，通过“拜师仪式”，师徒型的言传身教方式将助力年轻、勤奋的申勤员工更快地成长。

“绿叶工匠”培育点：“工程老师傅工作室”、“安保实训室”、“保洁实训室”

国管局、市机管局、市市场监管局和各区机管局等领导约 70 人参观了嘉定行政服务中心的“绿叶工匠”培训点老师傅实训室。实训室采取“虚实”培训相结合，以 BIM 模型进行虚拟数字培训的全新方式引起参观者很大的兴趣。“虚”即为对常用的设施设备进行 3D 模拟仿真，培训工程人员直观了解设备的位置、样式、运行状态和参数范围；通过场景模拟，培训应急事件处理流程。全面周密的接待安排、高质量的现场展示，让参观人员充分感受到了申勤物业公司的管理成果。



师道永续 匠心传承

为了更好地做好管理经验和先进技术的传授、传承，年前申勤公司举行隆重、简朴的“拜师仪式”。12 对员工结为师徒。师徒型的言传身教方式将助力年轻、勤奋的申勤员工更快地成长。

具体地进行传、帮、带，使员工能够快速提升专业技能，顺利升级；同时营造以老带新、以新促老、互帮互助、共同进步的学习氛围。让“传帮带”这一高效的教练方式和中华民族“薪火相传”的优良传统在申勤发扬光大，让申勤的员工教学相长，共同将公司打造成一个学习型组织。

在这个组织里，个人可以快速成长、有所成就，公司可以快速增长、永续发展。



“战”疫专题



疫战到底 | 申勤物业人抗疫记忆

2022年春天的上海，新冠疫情卷土重来，原以为4天的封控筛查，最终演变成长达60多天的战役。在这期间，公司共有1100多名申勤人封闭值守项目，6个项目被征用作为临时核酸检测点，5个项目就地转为临时集中隔离点，1个方舱隔离点服务保障，市级统派支援方舱及隔离点员工近200人，青浦地区方舱支援员工60余人。面对世纪疫情传播跌宕起伏，申勤人勇于担苦、担难、担重、担险，以责任和能力展现作为、不辱使命，最大限度保障了业主的安全。在上海疫情开始初期，公司就成立了以副总经理钱伟奕、周长丽为组长，各职能部门为协调保障的疫情防控工作小组，并制定了项目闭环管理应急预案，在这场百年难遇的天灾面前，公司和项目都面临着前所未有的挑战。项目除了做好日常防疫消毒工作，每天还需应对各种突发情况，完成业主方提出的诸多工作要求。在这段特殊的时期，所有的作业手册都不足以支撑工作，项目只能自行消化，总结工作方法。公司上下上心手相牵、共同战疫的一幕幕场景仍历历在目、令人难忘。

公司管理层心系员工。闵晓平总经理时刻关注着项目疫情防控工作开展情况，安全措施落实情况，物资储备、发放情况，要求项目有困难、有需求都要第一时间向公司反映，告诉员工公司是他们的后盾。钱伟奕副总经理进驻方舱亲自指挥助阵，和志愿者队伍同吃同住。周长丽副总经理反复强调项目要严格遵守疫情防控各项规定，全力做好日常消杀；细心叮嘱留守职工注意夜间保暖，加强日常自我防护，切实保护自身安全。钱伟奕副总经理、周长丽副总经理、姚慈颖总经理助理分别前往封控物资缺乏、工作量大的项目进行慰问，为一线员工送去食物和必要的生活物资；职能部门人员也倾力保障，坚守和责任连接着公司上下、业主和申勤，筑起了守望相助的疫情防线。

抗疫第一篇章 快速反应“疫”起坚守

封控前 24 小时内的急速响应。在 2022 年 3 月初，随着上海疫情的确诊数量增加。凭借着长期以来对公共安全事件的高度敏感性，上海申勤物业迅速反应，第一时间召开新冠肺炎疫情防控工作专题会议，制定防疫紧急预案，并对疫情防控工作进行了部署，设定了战略目标：作为机关类物业的申勤公司，要“把业主/客户和全体员工的生命安全和身体健康放在首位”，要求各项目高度重视，把疫情防控工作落细落实落到位，要求各项目经理即刻带头留守项目实行封控管理，并迅速落实公共区域的消毒、进出人员测温、登记、管控等工作，积极配合业主方开展疫情防控工作。

随后，迅速成立由申勤公司副总经理钱伟奕、周长丽牵头的上海申勤物业疫情防控领导小组，构建起上海区域“12 个片区+1 个防疫方案中心+1 个人员紧急调配中心+1 个物资采购中心+1 个新闻报道中心”的立体综合防控体系。另外，公司发布了致《申勤疫情抗疫倡议书》，要求全体申勤员工一起勠力同心，众志成城，坚决打赢疫情防控阻击战。上海申勤物业还以联合党委下属支部为基础，成立了党团员志愿者突击队，及时为有需要的项目提供支援。

封控前为驻扎一线的员工送食品、送温暖、送关爱

2022 年 3 月 28 日凌晨 5 时至 4 月 5 日凌晨 3 时，上海分区分批次实施封闭管理。为了更好地保障项目平稳、安全运行，公司要求从 3 月 30 日开始，各项目负责人再次带领员工驻守项目，开始新一轮封闭管理保障工作。

3 月 29 日至 30 日，钱伟奕副总经理、周长丽副总经理、姚慈颖总经理助理分别前往封控物资缺乏的嘉定区项目，提前封控管理的徐汇区西南文化馆、闵行建工学校、松江区项目、青浦新闻学校等项目，临时征用核酸检测点的青浦-赵巷文体中心、青浦-进出口加工区、香花桥街道、青浦总部基地等项目进行慰问，为一线员工送去方便面、牛奶、面包、水果、火腿肠、榨菜及盒饭等食物，还有被子、垫子、保暖袋等生活用品。



抗疫第二篇章 责任担当：战“疫”有力度 服务有温度

“疫情面前,哪里都是一线。物业服务企业的细致服务正在为广大复工者提供干净、可靠、温暖的生活和工作环境。”

近 1000 名申勤物业人也是这支逆行者大军中的一员,他们挺身而出,舍小家顾大家,用自己的血肉之躯为大家筑起一道道坚固防线,在家与疫情之间,筑起了一道“光”与“希望”的防线。用行动诠释什么是伟大的平凡。无数个日夜,测体温、勤消毒、清卫生,保障会议为业主们提供暖心服务。

封控下项目值守员工日常工作纪实

2022年3月初,随着第一例确诊病例的通报,感染人数每日增加,员工居住的小区也开始零星封闭,个别项目受到了影响,项目上员工开始兼岗以应对人手不足的问题;3月中旬,上海各区开始了第一轮网格化筛查,超1/3的项目受到影响。部分项目业主要求,连夜安排员工全员上岗,也有项目未雨绸缪,担心员工被集体封控在小区,早早地安排员工开始留守项目;3月中、下旬,随着感染人数的不断增加,医疗和检测机构超负荷运作,公司服务的多个项目被征用为临时核酸检测点。项目在自身员工人手不足的同时还要满足业主需求;3月下旬,各区开始了第二、第三轮的网格化筛查,公司所有项目均受到了影响,开始采用员工A、B班轮岗方式保障项目正常运行;

2022年3月28日,上海分区分批次实施封闭管理。项目开始做封控期间的工作安排,值守员工的物资储备等。为了更好地保障项目平稳、安全运行,部分项目经理带领员工驻守项目,开始了封闭管理保障工作。在这同心抗疫的60多个日日夜夜中,我们1100多名申勤人的坚守保障了项目的正常运行,他们不完全立足于本职岗位,哪里需要就到哪里,不分你我,共同坚守,工作超负荷,依然达到高质量高要求保障,把一场突如其来的封控变成了一次心贴心的团建。



根据业主需求做好防疫服务

服务业主实时防疫工作安排：项目采用 A、B 班形式轮流值岗；24 小时在项目服务业主实时防疫工作要求。

服务业主方被派出去做志愿者：机关类项目业主做志愿者服务，24 小时单独做好志愿者服务保障，衣服消杀，场地消杀，志愿者宿舍消杀等。

松江区政府项目管理处全体员工谱写了一曲疫情肆虐下的物业人赞

松江区政府项目管理处在公司防疫应急预案要求下，全力配合业主方部署疫情防控工作，迅速全员集结员工驻守项目 2 个多月，做每日防疫消杀，24 小时办公中心会务保障，他们在抗疫守卫一线，为办公中心筑起坚实的安全防线，为业主创造了健康安全的办公环境。

从 2022 年 4 月开始项目正式进入闭环管理模式，至 2022 年 6 月初上海解封，整整 2 个多月。保洁部每日 4 次常规消杀不松懈，每周两次的园区环境大消杀任务，办公区域安排在人员走动相对较少的 20:30 以后，会场消杀则安排在早晨 6:00。会务和音控及工程保障每晚视频会议，及临时增加的特别会议，经常延迟到半夜。2 名驻点疾控中心做会议保障也都是每天保持在三场以上的。自身防护到位不光是为每位员工的个人健康考虑，更是对本职工作及服务对象的负责，特别是对于直接服务于松江区政府物业队伍来说尤为重要！项目对员工提出了严格的要求，切实做好防疫三件套和防护五还要，严格执行“点对点”上下班，单位家庭之间“两点一线”，途中严格做好个人防护，非必要不外出，不乱走、不串门，避免人员聚集，持续做好自我健康监测因为疫情防控需要，办公中心食堂暂停堂食，所有人员一日三餐都在各自办公区域用餐，给垃圾分类工作带来了困难，大大增加了保洁部的工作强度。为了更好维护业主的办公环境，各楼层保洁加强巡视力度，放弃休息，与业主方志愿者一起，每天三餐时间在各楼层垃圾桶旁站岗，协助垃圾分类工作，成为办公中心防疫战线上一道“靓丽的风景线”。就餐时间结束后，工程部与保洁外场师傅一起，将各个楼层内干湿垃圾分别收走运往垃圾房，还办公区域一个清新整洁的工作环境。

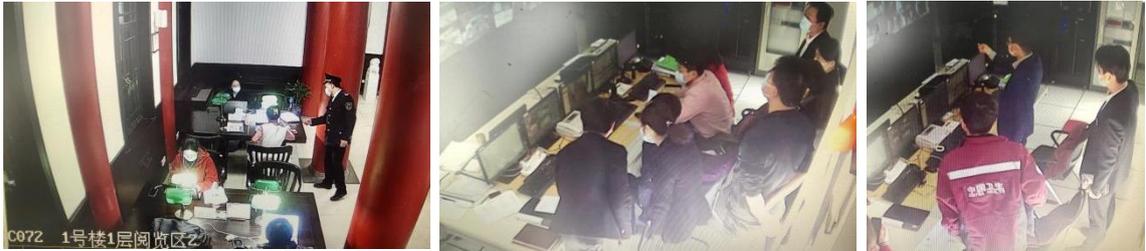
项目员工不仅坚守岗位，还化身园区志愿者，在核酸采样点维持秩序，在仓库搬运物资，在楼层督导垃圾分类等。不论何时，只要业主需要，一个电话，即可前往。24 小时沉浸式的工作模式，也开拓了与业主间的沟通渠道，项目与业主在工作中建立了更好的工作关系，日常的交流也增进了彼此的了解。因为相互间的以诚相待，交流顺畅，工作便可以提前介入，争取了时间，服务也更为到位贴心。

“疫”无反顾奔赴前线。生于 1999 年的陈帆是工程部负责音控工作的一名普通员工。在 2022 年 3 月 6 日他响应号召，增援疫情较为严重的九里亭街道区级机关工作党委“1 号先锋”志愿者服务队伍，扎根九里亭多个社区，指导核酸检测登记、维护秩序、核对信息录入等，经常穿着“大白”站立 7 至 8 个小时。作为志愿者队伍中年纪最小的，他吃苦在前休息在后，在入党申请书中写道“有危险我先上，有困难我来扛，疫情不下线，我不下火线”。

严防死守保“安全”：记项目管理处保安防疫事迹（一）

2022年3月3日上午10点50分，杨浦区疾控中心工作人员到杨浦区图书馆进行人员流动调查，反映3月2日晚上有一名密接人员到过图书馆。通过翻阅监控发现，3月2日晚18点55分，该密接人员通过预约入馆。在北门安检处测温、看码，过安检无任何异常情况。19点11分在中厅阅览区摘下口罩，就坐阅读。19点14分，巡逻保安员王腾仁巡视到中厅时，发现有读者未戴口罩，即刻上前轻声提醒该读者戴上口罩，在确认该读者戴好口罩之后王腾仁才继续开始巡视。之后巡逻保安也多次往返巡查均未发现异常，直至20点55分该读者从南门离开图书馆。

疾控中心工作人员记录了监控画面的情况，并询问了场馆有关疫情防控的相关措施。由于保安及时提醒了该密接人员佩戴口罩，有效降低了病毒传播的风险，因此未对图书馆采取闭馆等措施。杨浦图书馆馆长全程陪同了翻阅监控过程，她对物业的各项防控措施工作给予了表扬，同时希望物业对防疫工作继续高度重视，做好各项防疫措施，保障图书馆安全。



未雨绸缪护平安：记项目管理处开展疫情防控应急演练

为了贯彻落实2月25日嘉定区文旅系统党政干部会议精神，全面加强嘉定区图书馆的疫情防控工作，切实保障市民和员工的生命安全和身体健康。2022年3月7日，嘉定区图书馆开展了疫情防控应急演练。

本次演练采取“真枪实弹”，模拟图书馆发现一名新冠肺炎疑似症状读者场景，针对该情况进行一系列应急处置。在演练过程中，场馆项目所有员工闻令而动、积极参与、全力配合，按照预案准确高效地完成了疫情防控应急演练各项任务，达到了演练的预期目的。

通过实战演练，员工们熟知了应急处置流程，提高了应急处置能力，确保一旦遇疫情突发事件不慌乱，能镇定、迅速、有效地开展工作。同时通过演习发现了一些小问题，及时作了改进并落实。



六人组是留校师生坚实的保障

上海市大众工业学校实行“准封闭管理”已逾两周。自2022年3月13日进入全封闭式管理，项目48人都主动申请留校，最后包括何月红经理在内的6人经过48小时隔离2次核酸阴性及疾控中心审批留校。因为人员少、工作量大，他们从早上6点到晚上9点每天长达15小时高强度的工作。每天全面消杀的区域和时间是，食堂饭前饭后2小时、8个机房网课前半小时、午间和放学后1小时各1次，4栋宿舍楼早晚各1次，门卫、体育馆、操场等公共区域一天3次。还有早晚做好校园保洁、垃圾清运等校园环境清洁工作。每天晚间留守小组召开小会，提出工作要求、沟通工作中的困难、分享工作心得。学校有31名隔离学生，每天安排2人轮班询问学生的生活情况，送生活用品，倒垃圾；他们还主动帮忙居家隔离的老师清洗床上用品，晾晒被子，消杀房间。校长和老师非常感动，写了多篇文章报道他们的抗疫事迹。



校园内的战“疫”力量：全力付出，井然有序

闵行建工学校项目23人，因好多员工被隔离，目前11名员工日夜坚守在校区，24小时负责90多名留校生和老师的保障。宿舍楼3栋、教学楼和图书馆各1栋，每天消杀3次；全区域实行清扫“日排查”；每天清洗校方值班老师床上用品。他们很辛苦，但一直坚持着。

宝山城建学校闭环住宿学生487人、老师20人。根据校方要求，物业管理处安排12人驻守值班，14天轮班一次。5名保洁人员每天负责宿舍楼3栋、综合楼和培训楼各1栋以及室外公共区域的清扫工作，20桶垃圾分类及清理工作；1名工程师傅除日常维修，还要独自负责早晚全校消毒；宿管日夜无休地保障在宿学生的生活和安全。工作超负荷但一切井然有序。



物资堆放点的忙碌：记项目管理处防疫事迹（二）

2022年4月12日接到文旅局通知，杨浦区图书馆设为杨浦区文旅局酒店保供物资堆放点。留守项目的1名保安主管、1名工程主管、1名保安领班、6名保安队员除了负责门岗进出登记、馆内外日常巡逻、重点区域消毒、垃圾分类、日常卫生及室内外绿化浇水等物业工作外，保障抗疫物资的进出、周转成为一项特殊的任务。

每日上午配送单一到，在岗员工就开始了忙碌起来。货物到达南门后，门岗对送货人员进行登记，看绿码，并严格检查核酸报告。在车辆未进入图书馆前，先进行一次车辆外围消杀。到达卸货地点，再对车内货物进行消杀，如货物堆积过密，会进行多次消杀，并尽可能做到六面消杀，随后搬运整理货物，并根据送货要求装车准备送货。遇到时间紧迫或天气异常，大家主动放弃吃饭及休息时间先把物资搬上车，不耽误下午送到各个酒店的时间。5月10日晚上20:00到物资方便面2000箱，大家齐心协力搬到23:00才收工。5月11日下午14:00，又抵达1000箱面包，图书馆一层的图书馆展厅和西门通道口摆满了物资。5月19日西门展区又增加了2000箱方便面，1000箱面包，300箱牛奶。截止至今日，杨浦区图书馆总计周转物资：面包蛋糕5215箱，方便面10310箱，牛奶1000箱，中药200袋，卷纸3600卷，84消毒液11瓶，N95口罩96盒，免洗洗手液500瓶，酒精/洗手液40瓶，抗原10000盒，消毒片312瓶，大白全套（含面罩，口罩，手套，鞋套）300套。



全力守护赵巷大居的洁净：记项目管理处防疫事迹（三）

赵巷大居一体化项目负责 43 个居民小区及周边办公楼、商铺、学校以及公共道路的环卫作业及垃圾清运工作。2022 年 4 月 1 日上海全域实行封控以来，先后有 48 名战斗在一线，日夜劳作，没有回家。

由于居民都居家，每天产生的生活垃圾多、清运量大、情况复杂，项目严格落实专项生活垃圾“定人、定点、定车、定时、定线”进行收运处置，确保生活垃圾日产日清，受到了小区物业和、居民和业主方的赞扬。

两月来，在岗员工工作极其繁重，生活异常艰苦。每天要穿上密不透风的防护服，天热的时候，里面的衣服都湿透，劳累了一天只能在公共驿站的卫生间擦洗一身的汗水、污垢，晚上在临时驻地席地睡觉休息，在如此艰苦的条件下，没有一个人埋怨，没有一个提出回家。驾驶员王新、装卸工浦建新，有突击任务就交给他们，每次都能想方设法圆满完成；驾驶员瞿金元，装卸工吴国强，担负隔离垃圾的收运工作，危险性大，工作时间长，没有固定上下班时间，时刻待命、随叫随到；驾驶员陆汉平，工作中玻璃片意外弹出，左手大拇指划了条很深的口子，出了很多血，到医院包扎后，仅仅休息了 2 天，就执意上班了，他说，现在正是人员紧缺，工作量大的时候，关键时刻我不上谁上。

4 月 1 日封控以来，道路上的树叶层层叠叠，有的地方厚度直径在 30 公分左右，需要人工清扫装运，工作量很大。道路保洁部负责人周建宝亲自带领 5 名清扫工每天干 12 小时完成 32 名工人的工作量，他们累了休息会，休息了再干，手上都起了血泡，连续苦干了整整 16 天，把道路全部扫清干净；道路保洁黄卫根，原来有风湿关节炎，由于睡地板和强大的体力支出毛病经常发作，但他还是坚持带病工作，等到公司的复工复产，才到医院去看病。

5 月底，一体化项目有集中所有作业力量，对区域道路及人行道路面、绿化隔离带、背街小巷、死角盲区等进行大清扫、大冲洗，及时清理了沿街垃圾箱房、道路两侧废物箱内的生活垃圾，对全区域道路、重点区域及周边道路全面冲洗消杀，还重新走上街头的市民一个整洁、有序的市容环境。



助力全员核酸检测

随着感染人数的不断增加，医疗和检测机构超负荷运作，公司服务的多个项目被征用为临时核酸检测点或转为临时隔离点。面对突如其来的转型，我们丝毫不敢懈怠，召开紧急会议，安排相关工作要求，从点位布置到现场维护、环境消杀，全力配合业主，共渡难关。用行动践行了物业人的责任和担当。

连夜行动，助力全员核酸检测

2022年3月10日起，上海进入封控状态，申勤多个管理处被征用为临时检疫检测点。香花桥管理处（非居）、赵巷文体中心等项目接紧急通知后，连夜落实人员开展工作，搭设简易棚、布置核酸检测操作台、接电源安装电脑、摆放告示牌及指示牌.....

从3月11日开始赵巷文体中心设为核算监测点，15日刚刚完成2清场工作，16日再次征用为检测点，一切工作又重新开始，一直忙到17日的凌晨1点左右，沈燕经理才回到家，清晨六点又赶到了检测点。香花桥项目（非居）单天的检测人数达到5500人。这几天气温骤升，检测点每天千余人核酸检测，工作量很大，但现场一切都紧张有序地进行。管理人员负责二维码的查看和操作流程指导，工程部确保现场用电正常稳定，保安部确保人流、车辆停放有序，保洁部负责环境卫生整洁。大家用行动践行了物业人的责任和担当。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

2022年4月7日，申勤公司接到方舱临时隔离点的后勤保障。集约化团队组织突击小分队紧急出征，钱伟奕副总经理进驻方舱亲自指挥助阵，和大家同吃同住，协调相关工作。方舱保障近两个多月，团队克服时间紧任务重，现场情况复杂，服务人群特殊等多重困难，圆满完成了任务。

方舱狙击战：项目集约化方舱服务团队

2022年4月，上海疫情形势严峻。4月7日，集约化试点项目管理部接到公司指令，组织突击小分队紧急出征，进入青浦（朱家角浦泰路）临时隔离点，进行为期两个月的现场服务工作。4月9日下午1时，傅一青副经理和第一批18名队员准时到达指定地点。现场情况与想象中的完全不一样，整个隔离点共有3栋各7层大楼，共计129个房间，556张床位。西虹桥指挥部要求必须在8小时内完成室内外保洁工作，每个床位要分配13件生活、医疗必需用品，累计用品数量多达7228件。在团队的精诚合作下，当天晚上8点前全部完成就绪。每位队员不知道自己流了多少汗，跑了多少路，更忘记了吃饭时间。

疫情严重，时间紧迫，区疾控部门要求在10日凌晨准时开舱接纳阳性病人的入住。在指挥部的统一安排下，晚上10点所有现场人员参加了防护知识的专业培训，内容包括如何规范穿脱防护服，如何进出感染区，如何对特殊部位消杀消毒等等。接着就开始了午夜的战前动员会。因为是紧急召集，到岗员工有些发蒙状态，管理部通过电话和视频不断沟通与鼓励，大家渐渐地从内心的不安到树立起绝不退缩的信念，所有队员都知道肩负的责任和使命。大家纷纷表示，再苦再难也要必须完成任务，展示“申勤”人的形象！

凌晨时分，第一辆运送阳性病人的车辆到达现场，战役正式打响。各小组成员根据指令，有序引导阳性病人办理入住登记，协同病人带好随身物品，进驻各楼区隔离病房。当天天气闷热，温度达28度左右，大家规范地穿着大白防护服，整个过程没人喝一口水、上一趟厕所。大家有生以来第一次穿大白衣和离病毒这么近，个别员工在连续4小时的紧张工作后，几乎处于脱水昏厥状态。因为现场工作量大，人手紧缺，4月11日第二批23名支援队员到位。为更好完成此次保障，钱伟奕副总经理于4月12日进驻方舱亲自指挥助阵，所有队员受到极大鼓舞，大家斗志昂扬，信心满满。

随着疫情有效控制，社会面逐渐清零，隔离点阳性病人也在日趋减少。根据现场情况，第一批15名员工于5月11日先行撤离，6月1日第二批26名员工最后清场撤离，圆满结束了为期53天的隔离点后勤保障。

这是一场没有硝烟的战争，方舱工作者中间有一线员工，有项目的负责人，有中共党员。所有人暂别家庭，不顾被感染的风险，顶风而上，他们都是普通而又伟大的“逆行者”，是申勤最美的员工！

市统一派遣防疫工作申勤志愿者

“聚是一团火，散是满天星”。在上海集中隔离点志愿者的召集中，申勤物业一百多名员工不畏艰险、冲锋在前。



微光成炬 志愿同行：申勤员工获“优秀共产党员、优秀志愿者”称号

在热烈庆祝中国共产党成立 101 周年之际，合景集团为挖掘集团优秀党员及志愿者模范引领的“闪光点”，激励、引导员工凝心聚力、奋发作为，开展了“优秀共产党员及优秀志愿者评选”活动，申勤物业公司向集团推荐了优秀共产党员、优秀志愿者代表，在 2022 年 7 月 29 日召开的志愿者表彰活动上，申勤物业的党员李学智、志愿者陈福珍、赵荣妹、刘雅静获得表彰。

他们是同事中的优秀代表，他们始终坚定正确的政治立场，自觉肩负“为业主办实事”的使命任务，积极投身“做贡献，干成事、出亮点”物业工作，立足本职、真抓实干，集中体现了新时代共产党员和志愿者的优秀品质。



领导核心力：申勤副总经理钱伟奕带领员工进驻方舱

钱伟奕，申勤物业公司副总经理，北大骄子。他 2013 年进公司，对公司业务了如指掌，骄傲的学历、智商和刻苦钻研的精神，使他对物业行业有深刻的思考和深度的了解。申勤 100 多个项目，一年 365 天，他三分之二的时间在项目了解情况、检查工作、与业主沟通以及勘察市场，他的工作足迹遍布了上海的大部分地方。近三年的疫情，他又为防疫抗战工作操劳、奔波，带领员工全力做好保障工作，又时刻心系一线员工。

疫情已历时三年了，项目业主的需求、现场的突发事件、员工的身体状况，都是钱总的牵挂，从疫情工作方案部署，防疫工作措施的落实，现场工作的实施情况，他都亲自过问，时刻掌握工作情况，及时作出工作调整、工作决策。申勤公司三年的抗疫，压力巨大、困难重重，但收获满满。员工的战斗力更强了，队伍的凝聚力更强了，与业主的关系更近了。

今年春节后，疫情就有抬头的势头。公司各项工作紧锣密鼓。钱总家在昆山，为了节省时间，又为了避免跨省往来的滞留风险，钱总依然留在公司，一个多月，他只通过电话、视频与家人交流，关心一下高中学业紧张的女儿。

二零二二年三月底，上海一些地区和行业已经开始封闭管理，员工的身体和心理都在经受极大考验。钱伟奕副总经理和其他公司高层分别前往封控物资缺乏的嘉定区项目，提前封控管理的徐汇区西南文化馆、闵行建工学校、松江区项目、青浦新闻学校等项目，临时征用核酸检测点的青浦-赵巷文体中心、青浦-进出口加工区、香花桥街道、青浦总部基地等项目进行慰问，为一线员工送去方便面、牛奶、面包、火腿肠、榨菜及盒饭等食物，还有被子、垫子、保暖袋等生活用品。

二零二二年四月初，上海疫情形势严峻。青浦设立阳性隔离点，政府要求申勤物业负责方舱的后勤保障。情况突然、方舱内未知情况难以预测，为了履行好社会责任，为了给即将进入方舱工作的员工精神支撑，钱伟奕毅然带领六十多位员工进驻方舱。他还没有来得及去看一下久未谋面的亲人，又开始了人生一次特殊的隔离。在方舱里，他与员工同吃同住，一起迎接阳性病人，为他们端饭送药、安抚情绪，一起解决突发事件、疑难问题，一起送走康复的病人。在方舱的两个多月，他既是整个团队的组织者，，又是一名战斗在一线的员工，还是一位及时疏解员工心理压力的医生。

在他的带领下，青浦方舱后勤保障任务圆满完成。



“小哥驿站”温暖呵护

西南文化中心被设为“小哥驿站”，项目全力做好驿站日常环境清洁及消杀，严格做好快递小哥进站扫码、核酸时间核对、抗原检测以及小哥进站的消杀。为在疫情中风雨兼程的快递小哥送上温暖。

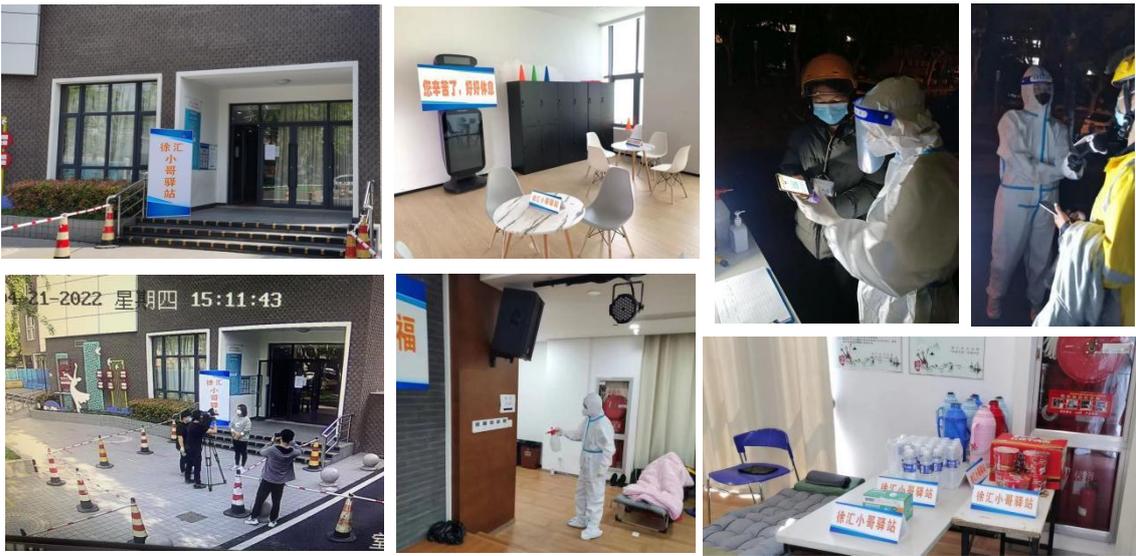
上海疫情发生以来，快递小哥、外卖骑手等成了维持城市生活运转的重要保障人员，他们穿梭于大街小巷，为人们配送生活所需物资。因有些配送员的住所被列为封控区，“出来工作后睡哪儿”成了难题。政府及时设立“小哥驿站”，解决快递人员的住宿问题。西南文化馆就是其中一处温暖的小站。

2022年4月20日，西南文化馆管理处接到项目点设为“小哥驿站”的通知，当天项目经理徐慧兰就带领留守项目的3名保安员，按照要求对宿舍进行消杀和保洁，并与西南文化馆的领导、老师一起，将宿舍进行了布置。“小哥驿站”可以容纳20个快递小哥入住，24小时的供应热水，房间内配备了床褥、方便面、饮用水、口罩、防疫手套、暖水瓶和插座，以及抗原、中医药等生活、防疫物资，让小哥们感受到了如家般的温暖。

2022年4月20日晚上驿站首批快递员就入驻了，为加强现场管理，一名保安员负责监控室工作，2名保安员全程服务。在入口处，保安员王知青检查工作单位证明、“绿码”和48小时的“核酸检测阴性证明”，并做入住抗原测试。保安员吴建宏负责填写个人信息表、签订了《入住承诺书》，量好体温后带小哥到住宿处。小哥们入住以来，保安员们全力做好驿站日常服务工作，驿站每天消杀4次、保洁2次，严格做好快递小哥进站扫码、核酸时间核对、抗原检测以及小哥进站的消杀。

“小哥驿站”的建立保障了骑手辛苦工作后的休息，助力电商平台保供企业恢复运营，推动了社会化保供问题的解决，共同为社会面清零做好物资保障。

在抗疫非常时期，申勤的员工尽己所能彰显了物业的特殊担当和服务品质。



抗疫第三篇章 责任使命：疫情坚守 “礼”赞七一

2022年7月1日，中国共产党建党一百周年后的第一个生日。回首这一年，中国共产党领导全体中国人民站在“两个一百年”奋斗目标的历史交汇点上，开启了全面建设社会主义现代化国家的新征程，昂首阔步行进在实现中华民族伟大复兴的道路上。

回首这一年，在世界发展放缓的态势下，中华儿女依然取得了令世人瞩目的伟大成就。在航天、农业、超算、基建、能源等诸多领域不断创造出人间奇迹。

特别是随着神州十三、神州十四载人飞船的两次升空，成功建立了属于中国的国际空间站，中国人逐梦星辰大海的脚步越来越铿锵有力。

回首这一年，面对新一轮疫情的冲击，中国共产党始终坚持“人民至上，生命至上”，不惜一切代价保护人民生命安全和身体健康，全国防控坚决有力，“动态清零”意志坚定，无数平凡英雄汇聚成为时代昂扬奋进的浩荡洪流。放眼寰宇、遍览古今，只有中国共产党才会毫不犹豫如此抉择，只有共产党员才会义无反顾冲锋在前。其中，申勤物业的党员和全体员工临危受命、坚守岗位，日夜奋战在抗击疫情的最前沿，阻隔病毒，护民安康，涌现了许许多多感人肺腑的先进事迹，为打赢大上海保卫战作出了“申勤人”的贡献。

“不忘初心、方得始终”，历史告诉我们，没有共产党就没有新中国。现实启示我们，只有中国共产党才能带领我们实现伟大的中国梦。面对世界百年未有之大变局和世纪疫情叠加的复杂形势，我们坚信伟大、光荣、正确的中国共产党一定会带领中华儿女继续创造新的奇迹。让我们坚定“四个自信”、树立“四个意识”、坚持“两个维护”，我们一定能克服前进道路上的任何艰难险阻，以坚持不懈的努力和更加出色的成绩迎接党的二十大的胜利召开，向着实现中华民族伟大复兴的中国梦奋勇前进。



庆祝中国共产党成立100周年
The 100th Anniversary of the Founding of
The Communist Party of China



SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT AND SERVICE CO.,LTD

申勤物業

生于申 成于勤

申勤公司秉承“勤学、勤思、勤劳、勤勉”的企业精神，努力打造顾客、员工和相关方的共赢、共享格局，共同提升公司价值、员工价值和社会价值，塑造“申勤”品牌。

2023