



SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

| 中勤物業 |

报告书

企业社会责任报告书

2024年编制



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 2023 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 4 份社会责任年度报告。上一份报告在 2023 年 11 月发布，本报告计划在 2024 年 10 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 2023 年 1 月 1 日至 2023 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



上海中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



结尾篇

展望 2024



上海申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，是中国物业管理协会理事单位，上海市物业管理协会副会长单位，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，上海市物业综合服务能力五星级企业，上海市物业管理协会优秀会员单位，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 TOP27



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.

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。2023 年获得上海市物业服务综合百强企业第 27 名。公司已通过 ISO9001、ISO14001、ISO45001、ISO27001、ISO50001、ISO41001 认证，实现了质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体、能源管理体系、设施管理体系六贯标。

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、学校、医院物业等非居类物业辐射。目前服务项目 100 多个遍布上海市九个区，员工人数超过 3000 余人。2023 年度营业额达到 3.67 亿元。

申勤物业以“现代物业一流的专业管家”为企业定位，以“以客户需求为出发点，以客户满意为归宿点”为企业文化，以“勤学、勤思、勤劳、勤勉”的企业精神，践行“依法管理、规范服务、追求卓越、持续发展”的企业方针，在物业管理工作的实际运行中进行摸索前进，保证常态化、规范化的管理，进一步在管理服务上下功夫，努力成为物业行业服务品质的标杆示范企业。

2021 至 2023 年公司管理面积统计表

(城镇一体化项目管理面积未列入)

(注意：数据截至 2023 年 12 月 31 日)

年份	2021 年	2022 年	2023 年
总管理面积 (万平方米)	237.42	359.47	350

2021 至 2023 年公司主营收入统计表

(注意：数据截至 2023 年 12 月 31 日)

年份	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入 (万元)	32,490.59	34,906.49	36,192.26

2021 至 2023 年公司利润总额 / 缴纳税金统计表

(注意：数据截至 2023 年 12 月 31 日)

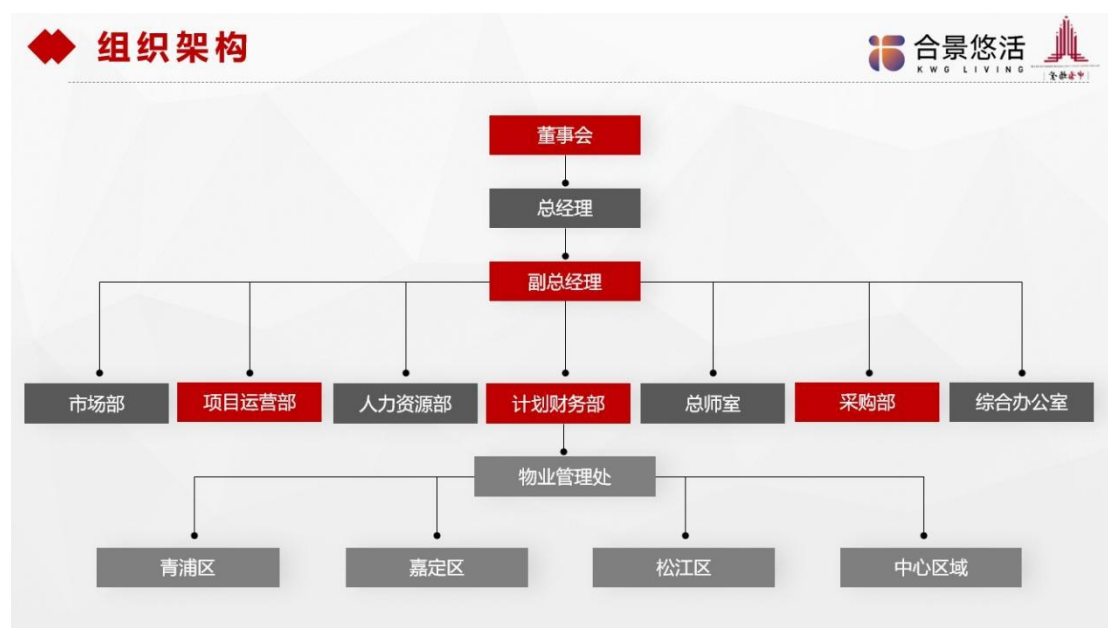
年份	2021 年	2022 年	2023 年
利润总额 (万元)	4,235.24	6,374.50	6081.76
缴纳税金 (万元)	2,882.39	2,779.60	3084.37

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。



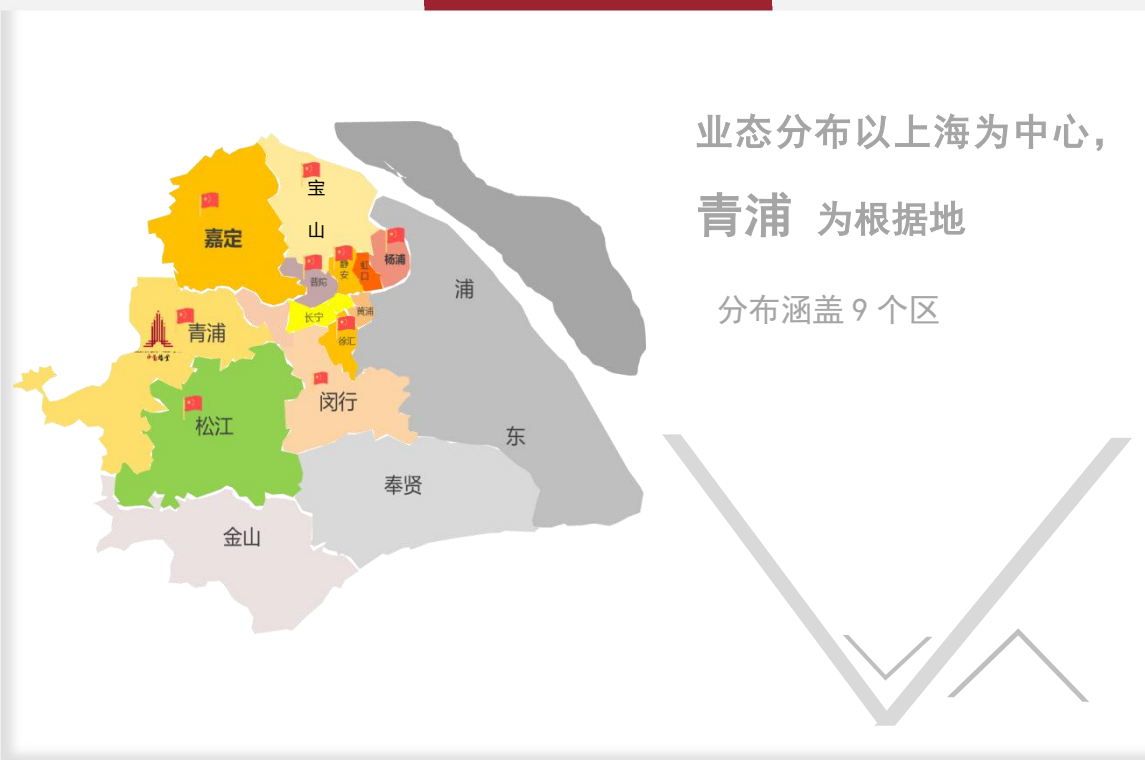
组织架构



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开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，我们将青浦区、松江区、嘉定区、中心区域划分为四大区域，分布涵盖上海市9个区。



业态分布



申勤业务涵盖机关类、公众类物业、学校类物业、住宅类物业、医院类物业、商业办公楼类物业，是一家服务于多元业态的物业公司。

服务业态占比

机关办公类物业

63%



公众物业

14%



其他类物业

9%



学校物业

14%



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

专题聚焦

申勤公司“市优评定”项目启航

自 2024 年 2 月召开市优评定动员大会，公司项目运营部成立了专门的工作小组，负责统筹协调各项准备工作。对市优评定的标准和要求进行了深入研究，制定了详细的工作计划和实施方案。项目管理处全体员工全力以赴，积极准备，以确保在评定中展现出最佳的状态和最高的水平。参与上海市物业管理优秀示范项目的评选，对于申勤物业而言，首要之点在于意味着更高的标准与更为严格的自我要求。在此过程中，促使公司对自身在基础管理、房屋管理与维修养护、共用设施设备管理、秩序维护与安全管理、环境卫生管理、绿化管理以及客户服务等诸多方面的工作进行全面审视。从企业资质的完善至管理制度的健全，从专业人员的配备到档案管理的规范，每一个环节皆需达到卓越水准。上海市物业管理优秀示范项目称号对于物业公司而言，是极具说服力和影响力的名片，对于项目的持续进步和发展具有重大且深远的意义。至此公司将全面提升申勤物业在管所有项目的服务品质，力争成为城市物业管理行业的新标杆。



捍卫物业 用心服务

2023 年 7 月 19 日是上海少年儿童图书馆长风馆迎来开馆一周年的日子。在长风馆开馆一周年之际，由上海市文旅局指导，上海少年儿童图书馆、上海市图书馆学会组织举办的“未来之路”2023 上海少儿阅读与服务创新学术研讨会在长风馆报告厅举行。为了热情接待服务好各位专家学者，馆方将此重要任务交给了申勤物业公司。公司对此高度重视，不仅派遣了经验丰富的支援人员，更有公司运营总监亲临现场协助指导。物业团队为此次成立仪式提供的保障服务得到了业主方给予的感谢和好评，对于申勤物业而言，是一份珍贵的认可和激励。



慰问社区老人，真情关爱暖心

为弘扬尊老、爱老、敬老、助老的传统美德，2023年1月17日上午，申勤物业党支部与联结单位崧湖社区党支部，以春节慰问社区高龄老人送关怀，暖人心主题联合开展了一次春节前对社区高龄老人的走访慰问活动。崧湖社区党支部书记与申勤物业部分党员一起参与此次主题党日活动，将公司的温暖传递给社区老人。通过本次活动，不仅让社区高龄老人们提前感受到了节日的祝福，也进一步发挥了基层党组织的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，充分体现了“两新”党组织党员用自己的实际行动将“老有所养、老有所依、老有所为”落到实处，同时拉近了支部与社区、群众的距离，营造了和谐互助的良好氛围。



情系职工送温暖，隆冬慰问暖人心

2023年年初一大早，申勤物业副总经理钱伟奕、周长丽，总经理助理姚慈颖、曹永辉，总工程师殷卫敏，分别走访10户困难职工，细心询问了他们治病就医、子女上学等情况，为他们送上慰问金。同时了解他们的所需、所盼、所难，并鼓励他们要有信心，克服眼前暂时困难，努力渡过难关，积极乐观地生活，叮嘱他们一定要在工作同时照顾好身体，勉励他们安心本职工作，努力克服当下的生活困难。最后向他们致以新春的问候和美好的祝福。殷殷关爱显真情，切切叮嘱暖人心。困难职工们对于公司的关爱非常感动，纷纷表示，将坚定信心，克服困难，加倍努力工作，不辜负公司的关怀和期望，始终如一坚持“想在客户未想之先，做在客户未说之前”的服务理念，一如既往地服务好业主。



【总经理周长丽：青浦税务干部学校】



【副总经理钱伟奕：青浦赵巷文体中心、青浦行政服务中心】



【总经理姚慈颖：青浦税务局】



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.



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



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

亮点频出践行上海服务

服务实力 成就必然——申勤物业获全市物业服务企业综合实力排名第 27 名

在 2023 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 27，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“2023 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。



坚持党建引领 打造红色物业

申勤物业以强管理、重品质、增效益、促发展为主要作战路线，进一步夯实物业服务项目的基础管理，全面提升项目的经营、服务、管理水平。领导管理层以党建引领公司从内打造红色物业、向外传递红色精神。坚持“业主有所需、我必有所应”的服务保障工作理念，通过广泛交流和良

性互动，助推机关后勤服务保障制度和标准不断完善，服务水平和保障能力不断提高。与嘉定区机管局党支部签订《“连心桥”党建联合体协议书》两年以来，进一步提升与服务单位的工作默契，在机关事务系统化和信息化等方面达成合作，推动管理效率更上一个台阶。建党 100 周年时，申勤党支部为了更好地发挥党建引领作用，与赵巷新城一站大居成立“崧汇·申勤”联盟党建综合体。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，进一步推动基层社会治理机制联通。在企业管理层党员骨干的带领下，党支部的各位党员、积极分子每月定期组织 1 次特色服务项目活动。“青湖驿”是集“志愿、便民、爱心”服务为一体的服务驿站，现已成为我们青浦城市公共便民服务窗口典范。



申勤物业以实际行动落实党的二十大精神

习近平总书记在党的二十大大会报告中说，“中国共产党第二十次全国代表大会，是在全党全国各族人民迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键时刻召开的一次十分重要的大会。”大会召开是党和国家政治生活中的一件大事。申勤物业深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神和党中央的决策部署，提高政治站位，统一思想认识，增强服务能力，以饱满政治热情 and 良好工作状态、优异的工作成绩，用实际行动扎扎实实地落实党的二十大精神。总书记在长达近两个小时的报告中，讲述了十五个方面，内容极其丰富，思想极为卓远，为新时代建起了一座不朽的思想库。对我们物业员工来说，最为感受深切、实践不歇、服务至上、守正创新的是“为民服务”。在总书记的报告里，十分强调“坚持人民至上”的理念。可以说，物业队伍是落实党的为民服务的一支强劲行动分队，执行党的为民宗旨精神的基层操作手。因此，落实党的二十大精神，落实习近平总书记的报告中的指示，就要提升对物业工作的思想认识、思想理念以及操作技能，真诚地为业主着想，暖心为民服务，开拓出物业工作的新境界，把物业服务提升到新天地！

党员到社区 人人做公益

为弘扬新时代雷锋精神，营造“党员到社区、人人做公益”的良好氛围。2023年3月3日下午，申勤物业党支部联合崧湖社区党支部开展以“学雷锋、树新风”为主题“崧心汇”公益集市暨幸福合伙人学雷锋志愿服务活动。为社区市民提供义诊义剪等便民暖心服务，吸引了众多市民纷纷参与，弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的时代新风，践行雷锋精神。



活动结束后，各服务台前就“异常火爆”。一波接一波的居民闻讯赶来，现场一派热闹景象。在义诊台前，医生给居民们测量血压，还现场问诊、解答市民疑问。从日常保健、常用药等方面进行指导，增强大家的保健意识；在体质检测台前，志愿者们现场指导老年人如何科学锻炼，保持良好精神面貌。活动现场，最受居民青睐的要属理发、磨刀、修鞋等便民服务。“师傅，帮我看看这把伞还能修吗？用了几年了，不舍得扔掉呀！”、“磨剪刀在哪里排队啊？”志愿者们亲切而周到的服务赢得了周边居民一片赞誉。“这些服务项目都很贴近百姓生活，细心实在，希望以后多多开展。”这是居民内心最真实的感慨。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

服务品质 分等级标准常态化管理

2023 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。

以礼仪塑形象 用服务赢未来

论语有云：“不学礼,无以立。” 为了进一步提升申勤物业公司的会务服务接待标准。2023 年 2 月 19 日，申勤物业 2023 年第一期会务专项培训在松江区政府 7 号楼 109 会议室圆满结束。本次培训由上勤高级楼宇管理有限公司资深内训师米慧卿老师主讲，会务礼仪部部长陈敏做现场指导。相信在不远的明天，一定能锻造一支支声音美、行动雅、业务强、素质高的申勤会务团队，成为申勤展示新形象的特殊名片。



年度机关后勤社会化服务现金单位

2023 年 2 月 28 日下午，在嘉定区综合办公楼召开的“嘉定区机关事务会议”上，机管局为获得 2022 年度机关后勤社会化服务先进集体和个人及优秀“三员”进行颁奖，上海申勤物业管理服务有限公司荣获 2022 年度“机关后勤社会化服务先进单位”称号，另项目上共有三个“先进班组”，三个“绿叶之星”及 18 个先进个人获奖。受到表彰的集体和个人将继续发挥好模范表率作用和示范引领作用，再接再厉，再创佳绩。牢记服务宗旨，以受到表彰的先进为榜样，见贤思齐，奋发进取，实干担当，善作善成，以更加务实的作风，更加饱满的精神，进一步做优服务、做强保障、做实管理，激发广大员工创先争优的热情，提升机关类物业项目后勤保障的服务质量和水平。



集约化工程持续推进

申勤在青浦地区的管理项目合同共有71个，分布于青浦11个镇和街道，主要呈点多、面广的特点。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，集约管理了多个项目，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。在进博会后勤保障、松江两会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，截至2024年工程集约化共集约点位87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。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初具规模，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进。

《项目绩效考核管理制度》

2023年是申勤公司绩效考核的第三年，这期间对制度做了一系列调整以便更贴合于项目和业务发展的方向。同时对项目各条线工作及达成的目标进行详细解释说明，以项目经理为团队核心对收集到的数据进行分析，评估项目绩效是否达到预期目标，识别存在的问题和改进点。将考核结果和建议反馈给项目团队和相关人员，讨论绩效表现及改进措施。根据考核结果和反馈，对绩效考核制度进行审查和调整，优化考核指标和方法，以更好地适应项目需求。不断积累经验教训，完善绩效考核制度，确保其持续有效地支持项目管理和组织目标。详细记录每次绩效考核的结果和相关数据，建立档案以备后续参考和审计。定期更新绩效考核相关文档，确保制度的适应性和时效性。

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。以嘉定行政服务中心为例：建立智能化工作场景，为提高现场管理水平和管理效能起到事半功倍的效果，三维现场立体场景使得在对用电负荷、空调风机测温、给排水压力、消防设施安全等全方面管控，科技节能降耗进一步优化，在设施维护上面更加的具有预见性、便利性、快捷性。配合业主完成了光伏工程的安装，光伏发电量占整个耗电的百分之十，全年节约用电 40 万度、费用 32 万元。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

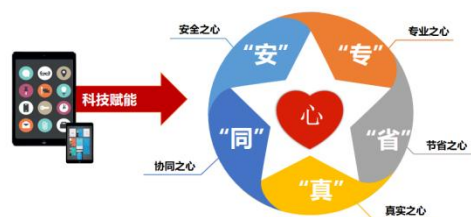
物业服务 and 科技的深度融合，也是传统物业向现代物业转型的方向，通过科技赋能打造我们的核心竞争力，用物业人对物业服务的初心结合科技手段打造了五心服务体系

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



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

香港学生团队参观嘉定行政服务中心

2024年1月15日香港青年大学生参观访问团一行80人来嘉定行政服务中心参观。物业管理处在接到任务后召开会议制定预案，对参观路线落实到岗位、落实到人。以热情饱满的精神状态迎接参观团的到来，充分体现申勤物业人的热情、严谨、专业，使活动能顺利进行。带领学生们参观了解“一网通办”通过规范网上办事标准、优化网上办事流程、搭建



统一的互联网政务服务总门户、整合政府服务数据资源、完善配套制度等措施，推行政务服务事项网上办理。结束后香港大学生表示之前对大陆发展有所了解，但这次亲眼所见后更感到惊叹。回首以往，我们承载着荣誉，获得了获得了区机关局先进集体一等奖；展望未来，我们扬帆远航、不骄不躁、坚守自我、砥砺前行！紧跟公司发展步伐，以饱满的热情、从零开始，服务好客户，凝心聚力、再创市优秀示范项目。

开展员工技能培训，提高专业技术水平

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，是申勤物业每年坚持开展一系列培训的目的。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。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。



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

从日常管理层面上抓环保

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：

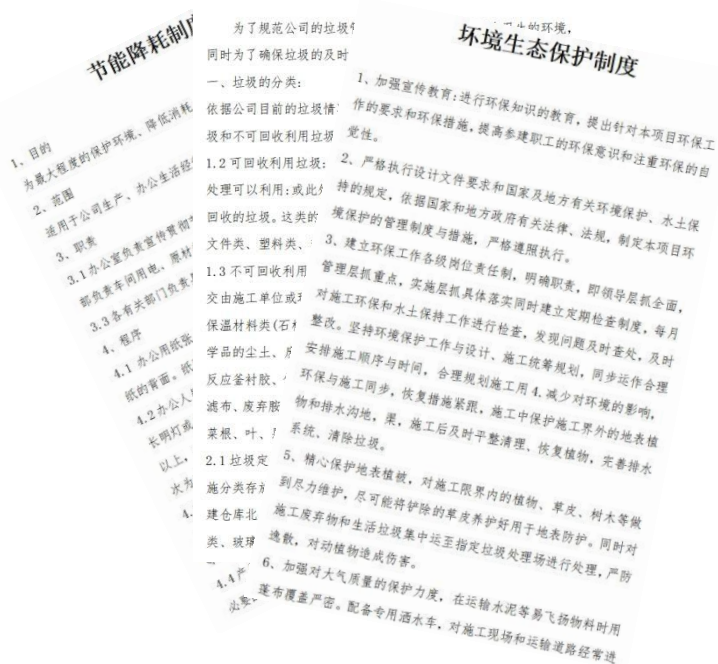
a. 空调系统的管理主要还是靠人的管理，在冷水机组开启的管理上，若一台机组满负荷运行能满足用冷需求时，应尽可能用一台机组，不要开启二台机组。

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。

垃圾分类管理规章制度



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。其中天平实验室原有一套恒温恒湿要求较高的精密空调室内外机安装在地下车库设备房的夹层内，由于室外机组的通风降温措施有限，只能采用接驳一路常温自来水进入室外机组的散热翅片内，通过常温自来水对室外机组进行补充散热，该部分自来水非循环利用，每年夏季日耗水量近 40-50 吨，物业在大楼新风系统改造设计安装施工单位现场勘查时提出了这个问题。设计安装施工单位经过现场勘查及物业提供的日常新风用量和耗水量，提议利用此次改造时通过新增换热系统、控制装置，考虑在原有新风系统标准冷量的基础上增加部分冷量，通过水循环装置，将该新风部分冷量提供给精密空调用来散热降温。改造后夏季每月节约用水节约 800-1000 立方。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、优雅的花园并选择适合当地气候和环境的植物，确保它们能够健康生长，并考虑到季节变化的影响。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。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持续推进

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：5月15日是全国低碳日，为进一步发挥税务机关在全社会绿色低碳发展中的示范引领作用，引导全体职工践行绿色低碳生活方式，物业管理处经过与局领导多次沟通，在不影响正常办公的情况下开展“四个停开”能源紧缺体验活动。每个人都是节能减排的主力军，我们需要切实提高节能意识，养成低碳绿色生活的好习惯，以实际行动传递低碳生活理念。此次活动也得到了相关局领导的高度认可。



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，通过有效的水处理和再利用，减少废水排放对环境的负面影响。它不仅有助于保护自然资源，还能提升园区的可持续性和环境管理水平。



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

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



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

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

2023 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、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、防治防汛、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。
- 2、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。
- 3、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。

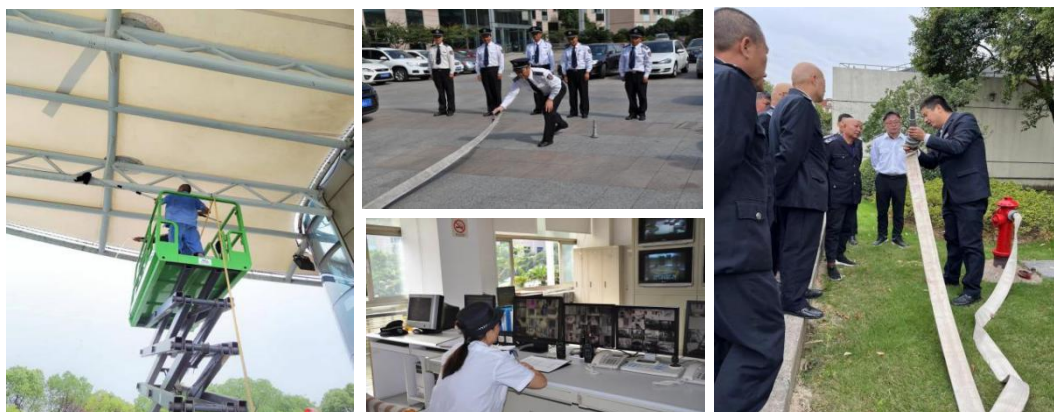
切实履行职责，确保安全生产

2023 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。

2023 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，并安排了 2 名持高压证和登高证的高技能人员现场 24 小时全天候值守，全面保障展会期间派出所的所有设施完好无意外。

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。

学一分消防知识 多十分平安保障

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2023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。2023年11月9日是第32个全国消防日，今年的主题是“学一分消防知识，多十分平安保障”。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。其中在交大附中嘉定分校总务处组织下，学校全体师生、后勤服务员工开展了下半年度消防演习。演练前，项目团队做好了各种器材的准备：灭火器材、水带等演习物品。演练当天，申勤物业、交大附中嘉定分校项目负责人，现场向全体师生、项目员工讲解了火灾的危害、预防措施以及疏散逃生的方法。模拟火灾的真实场景，用毛巾捂鼻，弯腰前行，从指定路线进行有序地疏散，最后所有人员快捷有序地疏散到安全地带，逃生演练结束。项目负责人向师生、项目员工介绍了灭火器的种类、使用方法和注意事项，工作人员点燃演习使用的燃油桶，待火着起来后依次排队操作灭火器将火扑灭，让大家从理论到实践身临其境地学习消防知识。整个演练过程紧张有序，师生及项目员工都表现出了良好的应急反应能力和自我保护意识。只有大家共同关心，积极参与，不断加强消防安全责任意识，才能形成良好的消防安全运行机制，为师生、业主的生命安全保驾护航。



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。申勤公司民防城运物业处获得了 2023 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。

2023 年 4 月，围绕“消防安全”进行培训；

2023 年 6 月，举办“电梯新政新规务实培训”；

2023 年 6 月，开展“消防综合演练”；

2023 年 6 月，围绕“各条线员工作业安全案例”进行培训；

2023 年 11 月，举办“下半年度消防演习”。

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



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

促进社区和谐

“植树节”活动——植树造福，绿色家园共享

香花桥项目联合居委会在 2023 年 3 月 9 日开展了 312 植树节活动，活动中我们同社区工作者及居民志愿者分工合作，互相配合，种植过程中你挖坑，我扶苗，他填土，大家都干劲十足，我们以实际行动来践行绿色生态理念，助力生态文明建设！也让居民们对我们的绿化养护工作给予了肯定和支持！通过这次活动不仅提高了绿化覆盖率，也实实在在的改善了人居环境，同时也引导居民普及生态保护知识，宣传环保理念，加强“植绿、爱绿、护绿”

意识！同时我们也同步对小区的绿化管理及毁绿种菜进行重点整治，定期除草修剪，除虫防虫等工作在陆续进行中，开展后小区露出了绿化新貌！从开始至今已整治蔬菜大约 30 吨，后期将会对整治毁绿种菜进行长期管理！



环城水系公园青湖驿站志愿服务活动

围绕建党 100 周年时，申勤党支部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。自 2022 年 5 月至 2023 年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、每月定期组织 1 次特色服务项目活动（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（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。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

“雷锋精神”、志愿服务，共创美好生活

2023年3月22日徐汇中小企业接到街道参加社区文明志愿者服务的倡议后就积极行动起来，本着奉行，奉献，友爱，互助，进步的理念，投入到此次的活动中。在濛濛春雨中，保安，工程，内勤等师傅充分利用了物业的资源，积极开展中小企业服务大楼，每天分二批外围的巡视，非机动车的整齐排列，使非机动车停放有序，有规，劝阻行人不乱穿马路，地面垃圾清理等文明志愿活动，整洁办公大楼及周边小区的环境，不断开拓了工作领域，加强了项目部建设，得到了群众的充分肯定，产生了良好的社会影响。以服务他人，社会为依托，使每个辛勤人感受到了使命担当，用点滴行动向社会传递正能量。我们物业在为他人服务的过程中，也获得了无限的正能量，我们愿用自己的努力，将这种无私的雷锋精神传播出去。

“雷锋精神”、拾金不昧、抱诚守真

2023年10月29日晚上6点，松江体育场对市民再次正常开放，这是因赛事活动而暂停对外开放后的第一晚。在众多锻炼健身的身影中，有两大一小的背影尤为特别。他们并没有锻炼，而是沿着体育场绿化带焦急的在寻找着什么，跟在身后的一个小女孩边走边哭。这时体育场巡逻的安保队员发现了他们，立即上前询问，得知小朋友今天参加了在体育场举行的2023年度松江区田径运动会，戴着的电话手表丢失了，而第二天上学要用。在了解情况后，巡逻岗第一时间上报当班队长。原本计划晚上6点后，安保队长张小舜、队员王世礼、于海、谢智、杨起凯和工程部沈永伟、保洁部陆陪初一起把体育馆比赛结束后的设备搬离撤出场馆。但在收到失主求助的消息后，物业管理处马上作出决定，暂停搬运，所有人员立即带上手电到体育场一起寻找。松江区体育场占地面积30400平方米，包括足球场、看台座位2200多个和跑道周边的绿化带。因电话手表调成了静音模式，在这么大的地方找一只手表无异于大海捞针。由于小朋友当天参加了多个比赛项目，也不知道手表是什么时候遗失的，这就给寻找又增加了难度。管理处人员立即作出决定，兵分三路，一队足球场、一队上看台、一队跑道及周边绿化带寻找。19点15分第一遍和20点45分两遍寻找，都没有找到。小朋友家长看到这么多人找了几个小时太辛苦了，而且还有体育馆的设备没有搬完，就说：“太感谢你们了，你们先去忙吧，我们明天再来找”。看着小朋友迫切的眼神我们怎能放弃。外围保洁顾翠凤阿姨已经到了下班时间，她自高奋勇“场地我最熟悉，我再去找一遍”。话音刚落就转头走进了绿化带，22点30分终于在体育场跑道周围的排水沟里找到了。当把手表交到失主手里的那一刻，看到他们脸上的笑容，我们所有的努力都是值得的。



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约方式，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。



以质维稳、以质促进：申勤物业的发展之路

在当今竞争激烈的物业管理市场中，质量成为了企业生存和发展的关键因素。申勤物业深刻认识到这一点，将“以质维稳、以质促进”作为企业发展的核心战略，在2023年取得了显著的成绩，并为2024年的发展奠定了坚实的基础。

一、2023年：质量成就辉煌

经营指标圆满完成

2023年，申勤物业的收入和利润指标均顺利完成年度目标，收入完成率和净利润完成率均达到100%。这一成绩的取得，得益于申勤物业对服务质量的高度重视。通过提供优质的物业服务，申勤物业赢得了客户的信任和支持，从而实现了业务的稳定增长。

项目品质持续提升

申勤物业在各项目的品质管理方面下足了功夫。A、B、C档项目的品质检查达标均值和达标率较2022年度均有所提升，续约率也达到了0.98，高于2022年度和2021年度。这表明申勤物业的服务质量得到了客户的高度认可，为企业的稳定发展提供了有力保障。

集约化推进成效显著

申勤物业积极推进集约化管理，形成了7大区域和3大集约化团队，包括会务集约化团队、保洁集约化团队、工程集约化团队。通过集约化管理，申勤物业实现了资源的优化配置和效率的提升，为客户提供了更加高效、优质的服务。

系统上线助力管理升级

2023年，申勤物业陆续上线了DHR系统、金蝶苍穹财务系统、OA系统和工单系统等。这些系统的上线，实现了管理的信息化和流程化，提高了工作效率和服务响应速度，为企业的质量提升提供了有力支持。

行业知名度显著提升

申勤物业在2023年上海市物业服务综合百强中位列TOP27，在机关类管理面积领先企业中排名TOP3。此外，申勤物业还积极参加各类行业活动，成为上海市物业管理行业协会第六届理事会副会长单位，并荣获“上海市物业服务综合能力五星级企业”称号。这些荣誉的获得，进一步提升了申勤物业的行业知名度和品牌影响力。

二、2024年：以质维稳、以质促进

品质维稳是主旋律

在2024年，申勤物业将继续以客户需求为导向，一案一策，持续沟通、回访，制定可运作的服务方案。通过全面深入了解业主需求，时刻关注业主各方面需求，展现专业度，保项目稳定。同时，申勤物业将坚持质量发展为前提的品牌维护，牢牢守住安全底线，谋求长期稳定发展之路。坚持“以客户需求为出发点、以客户满意为归属点”的服务初心，为业主提供优质服务。坚持客户需求导向，以专业的眼光进一步深化需求，真正做到“想在客户未想之前，做在客户未说之前”。

以进促稳，拓展业务

申勤物业将成立7大片区，在原有项目周边拓展、经营性合同延伸。发挥区域优势，与多家条线分包方达成战略合作，联合投标“手牵手”进场。发挥机关办公管理优势，争取原赛道深

入辐射，后续大项目更换，项目逐步换优。此外，申勤物业还将继续推进集约化管理，实现资源的优化配置和效率的提升。在 2024 年，申勤物业将按照既定的工作部署，逐步推进青浦散点项目区域化成熟，松江税务、公安系统集约化跑通，青浦区域片区划分成形，工程条线集约拓展，工程设备条线外包切入（特种设备以外）等工作。

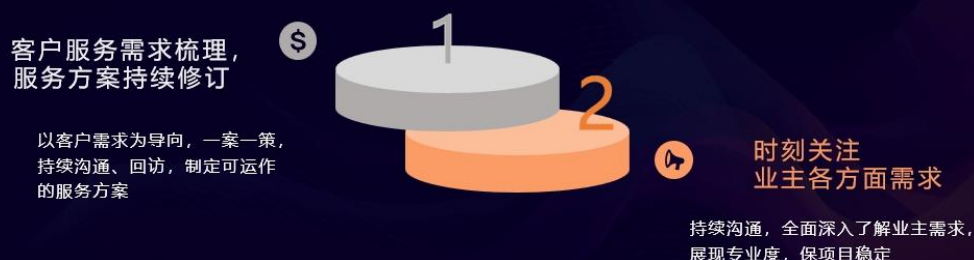
三、展望未来：质量铸就辉煌

“以质维稳、以质促进”是申勤物业的发展战略，也是申勤物业的核心价值观。在未来的发展中，申勤物业将继续坚持这一战略，不断提升服务质量，为客户提供更加优质、高效的物业服务。同时，申勤物业将积极拓展业务领域，加强与各方的合作，实现企业的可持续发展。相信在申勤物业全体员工的共同努力下，申勤物业一定能够在物业管理市场中铸就新的辉煌。

以质维稳、以质促进



品质维稳是主旋律



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

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

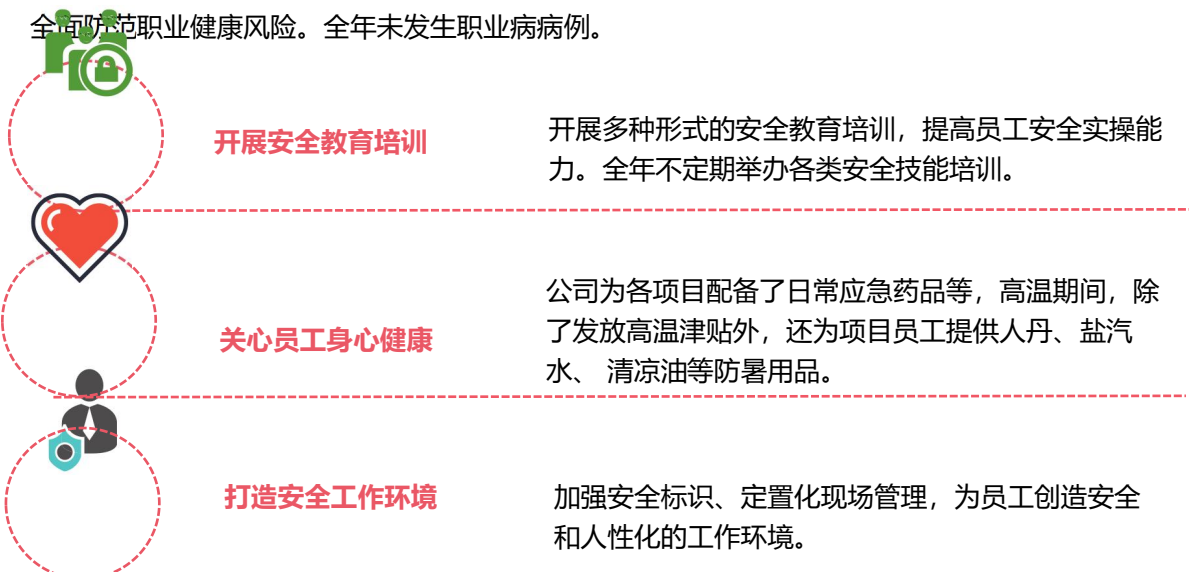
不因员工性别、年龄、学历、身体状态的不同区别对待，保障女性员工权利，保护员工个人隐私

假期福利

依法建立和完善员工社保管理，鼓励带薪年假，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。



以礼仪塑形象 用服务赢未来

论语有云：“不学礼,无以立。”为了进一步提升申勤物业公司的会务服务接待标准。2023年2月19日,申勤物业2023年第一期会务专项培训在松江区政府7号楼109会议室圆满结束。本次培训由上勤高级楼宇管理有限公司资深内训师米慧卿老师主讲,会务礼仪部部长陈敏做现场指导。培训主要围绕机关单位日常政务会议服务的过程中的仪容仪表、政务礼仪、台型与座次、会务现场服务五部分展开,既有理论知识,又有实操演练。特别是在实操演练环节,米老师重点针对引导、领位礼仪;拿茶盘的手法;热水壶、茶杯握持手法;会中续水的注意事项及动作要领等细节部分进行了详细的讲解,并让学员现场上台演练,对做的不到位的地方及时进行纠正。相信在不远的明天,一定能锻造一支支声音美、行动雅、业务强、素质高的申勤会务团队,成为申勤展示新形象的特殊名片。



强保障,促洁净,申勤服务迎进博

2023年10月9日下午,市物业协会在本届进博会的主会场——国家会展中心办公楼报告厅,举办了“戮力同心 建功进博”——上海物业管理行业第六届进博会物业服务保障誓师动员大会暨协会党支部10月主题党日活动。申勤物业



作为直接服务本届进博会的物业服务保障单位代表之一,参加了“强保障,促洁净,申勤服务迎进博”保洁团队列队风采展示并共派出11位会务人员保障了此次会场的11家物业企业的礼仪保障工作。市房管局党组成员、副局长林伟斌,市物业协会名誉会长、党支部书记季祖坚,市房管局政策研究室主任赵雁,市房管局物业管理处二级调研员陈杰家,市物业协会会长蔡宏图,市物业协会常务副会长周宏伟,市房管局办公室四级调研员程坚,市物业协会秘书长潘国强等领导出席本次会议。作为申勤物业人的我们将以最高标准、最严要求,全方位做好进博会的服务保障工作,以实际行动践行服务保障的承诺。为第六届进博会的成功举办贡献申勤人的智慧和力量!



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

建强组织运行“申”耕初心·“勤”奋作为

2023年申勤党支部扎实有效的开展各类主题教育、专题培训学习，通过集中学习、网络在线等方式，党支部组织党员收看党的二十大开幕会直播盛况，开展“牢记使命担当、砥砺奋进前行”主题党日学习活动，掀起学习市第十二次党代会精神的热潮，党支部书记黄星为党员上《以榜样为目标，树立坚定信念 不忘初心牢记使命》“七一”专题党课。组织党员学习《习近平谈治国理政》第四卷、《习近平在上海》、《当好改革开放的排头兵——习近平上海足迹》、《区六次党代会精神和区“两会”精神》和观看《榜样的力量（第一季）》电视节目，并围绕“在本职岗位上如何发挥先锋模范作用，如何增强责任感和使命感”等畅谈学习体会。



炎炎夏日送清凉 滴滴关怀暖人心

夏日炎炎，酷暑炎热。在持续的高温闷热天气下，给坚守在一线岗位的员工带来了严峻的“烤”验，即便是在烈日酷暑下，一线员工依然坚守岗位，用汗水保障着项目的正常运行，而他们的安全与健康也牵动着公司领导的心。2023年7月25日下午，钱伟奕副总经理先后来到嘉定-行政服务中心、嘉定-税务局，亲切地与大家握手，感谢大家笃守岗位、勇战高温、辛勤付出。并叮嘱大家，项目上要注意合理安排外勤人员的值岗时长，做到劳逸结合，要增强自我防护意识，切实做好防暑降温工作，有效保障项目安全正常的运行。副总经理周长丽先后来到普陀-上海市少儿图书馆、松江-



区政府、松江-税务局，对一线员工在烈日下的工作情况进行了慰问与了解，叮嘱大家要时刻做好防暑降温措施，科学安排工作时间，将安全放在第一位。同时，感谢他们顶着烈日坚守岗位、保障了高温季节各项工作安全有序开展，并为他们送上了解暑物资。总工程师殷卫敏带队慰问了青浦-煤气所、青浦-曲水园、青浦-夏阳街道项目的保安、保洁、工程人员，为他们送上了解暑物

资并叮嘱他们要合理安排作息时间，注意防暑降温。高温下的坚守，不仅是严峻考验，更是责任担当。申勤人不惧高温、坚守一线，用汗水与辛劳诠释着物业人对工作的执着和敬业，向战斗在一线的申勤员工致敬！



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

服务交通 助力进博

为积极响应夏阳街道“第六届进博会交通志愿者服务活动”，申勤物业共派出了 24 名志愿者，组建了 12 组 2 人服务小队，自 2023 年 11 月 6 日至 11 月 8 日，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、交通引导、实施应急救援等交通服务。秋风习习，白甲挺立。她



(他)们身穿白马甲，手拿指示旗，耐心地劝导过路的行人注意安全，并细心地引导来往的车辆，用行动守护进博文明交通出行安全。服务活动期间共计交通引导 95 人次、信息问询 51 人次、秩序维护 67 人次。一句句暖心的提醒，一道道尽职尽责的背影，无不彰显着交通引导志愿者认真尽责的态度。此次活动，志愿者以实际行动带动更多市民参与文明交通，摒弃不文明陋习，自觉遵守道路交通安全法规。从善如流地指挥，无私奉献地引导，更是为进博交通文明建设贡献出了一份自己的青春力量。

创建文明城市 共享文明家园

为切实巩固国家卫生城市创建成果，助力创建全国文明城市。2023 年 3 月 25 日起，申勤公司多个项目及党支部践行“走在前、做表率”的要求以昂扬的斗志和饱满的热情为创城工作添砖加瓦。申勤党支部党员、积极分子纷纷参与，将巩固全国文明城市创建成果工作与党支部“先锋引领齐参与，志愿服务践于行”主题党日活动相结合，活动现场，申勤党员志愿者、积极分子志愿身穿志愿者服装，手持夹子、铲子等工具，清理社区楼道张贴广告、外场主干道马路堆物、绿化带白色垃圾等，发挥战斗堡垒和党员先锋模范作用。携手共建我们美好城市，让城市文明之花在夏阳绽放。文明重在参与，城市共同建设。创建全国文明城市，不仅有着对全面提高国民素质和社会文明程度的重要示范带动作用，同时也是提升人民群众生活质量的重要途径，是提高城市治理能力的重要内容，对整个文明创建工作有着举足轻重的作用。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

保障治安警队 护卫进博平安

第六届中国国际进口博览会于 2023 年 11 月 5 日至 10 日在上海国家会展中心举办。作为直接服务保障进博会的物业服务企业，申勤物业集约化团队圆满完成了本届进博会的各项现场保障任务。今年的参会人数是历届最多的一次，项目现场派出所的安保力量空前饱和，往年由 2 名设备人员 24 小时轮翻值班，今年因为用水用电等强度增加，安排了 2 名持高压证和登高证的高技能人员现场 24 小时全天候值守，全



面保障展会期间派出所的所有设施完好无意外。另外，因为警力的增加，分局最高领导几乎全体值守派出所现场，因此会务部的接待服务工作更是不同往年，管理部根据分局要求，重组会务保障小组，增加人员，延长服务时间，每天不少于 12 小时服务。另外分局治安中心的工作较为特殊，很多工作都涉及到机密问题，因此对项目后勤人员的要求也相对特殊，要求员工自身素质严谨，口风严实，不打听，不张杨，不外传，所以管理部针对这种特殊要求，专门组建一支牢靠，稳重，灵活，正气的 6 人保障小组，每年都把这个艰巨的任务交付他们，在管理部和治安队的统一指挥下，有条不紊的开展着保障工作。连续 6 年的进博会保障任务，集约化团队就像是一支突击小分队，所有成员每天都保持着斗志昂扬的姿态，为进博会的顺利召开贡献力量，让世界目光聚焦上海，共享发展成果。

无偿献血 传递爱与希望

2023 年 3 月 23 日上午 8:30，申勤物业组织员工积极参与在夏阳街道文体中心开展的无偿献血活动，以实际行动奉献爱心。献血当天，踊跃报名的同志准时到达文体中心，大家精神饱满，在工作人员的



引导下，认真按照献血流程进行登记、验血、献血。他们挽起袖子，为生命“加油”。本次献血活动共计 14 人报名，其中 12 人体检合格后成功捐献热血，他们以实际行动诠释新时代的社会责任与担当，积极弘扬“人道、博爱、奉献”精神，引导更多群众积极参与无偿献血和志愿服务。无偿献血是关爱他人、回报社会的爱心举动，申勤物业员工以实际行动履行社会责任，诠释了大爱无疆、乐于奉献的精神。感谢每一位为爱举手的献血者，你们献出的鲜血带着温暖和美好的祝愿，使生命重获希望，让爱心与真情在春天传递。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

创建文明城市 共享文明家园

为切实巩固国家卫生城市创建成果，助力创建全国文明城市，2023年3月25日起，申勤公司多个项目及党支部践行“走在前、做表率”的要求以昂扬的斗志和饱满的热情为创城工作添砖加瓦。徐汇中小企业接到街道参加社区文明志愿者服务的倡议后就积极行动起来，本着奉行，奉献，友爱，互助，进步的理念，投入到此次的活动中去。在濛濛春雨中，保安，工程，内勤等师傅充分利用了物业的资源，积极开展中小企业服务大楼，每天分二批外围的巡视，非机动车的整齐排列，使非机动车停放有序，有规，劝阻行人不乱穿马路，地面垃圾清理等文明志愿活动，整洁办公大楼及周边小区的环境，不断开拓了工作领域，加强了项目部建设，得到了群众的充分肯定，产生了良好的社会影响。以服务他人，社会为依托，使每个申勤人感受到了使命担当，用点滴行动向社会传递正能量。



生日庆典盛会 团建与欢笑同在

2023年12月27日上海建设管理职业技术学院月度员工集体生日会如期举办，来自不同部门的二十多位寿星聚齐在一起，唱生日歌、吹蜡烛、切蛋糕、享受公司准备的生日零食。大家欢声笑语，其乐融融。弘扬企业文化，关爱员工，为员工送上生日祝愿的传统在申勤物业已经进展多年，公司还将踊跃开展形式



多样的文体活动，进一步增进员工之间的感情，表达企业的人文关心，努力让每位身处异乡的职工都能感受到家的温暖，让员工们以更好的姿态努力拼搏，同心协力同企业共成长。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

初一慰问情意浓 心系一线关怀暖

声声问候送关怀，句句祝福暖人心；道一声亲切的问候，送一份新春的祝福。2023 年的初一及除夕一大早，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。公司领导的慰问，让坚守工作岗位的员工深切感受到了关心和关怀。公司对值班值守舍小家顾大家，立足本职、坚守岗位的奉献精神表示衷心感谢，并勉励大家要发扬甘于奉献、连续作战的作风，做好值守工作，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、平安稳定的新春佳节。为圆满完成新一年申勤物业繁荣发展的任务争当先锋，争做贡献！



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。2023 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。

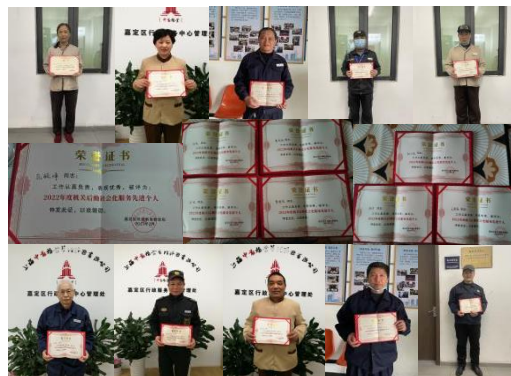
师道永续 匠心传承

为了更好地做好管理经验和先进技术的传授、传承。2023 年 4 月 20 日在申勤公司举行隆重、简朴的“拜师仪式”。3 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的组织。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。



绿叶工匠 示范引领

2023 年 2 月 28 日下午，在嘉定区综合办公楼召开的“嘉定区机关事务会议”上，机管局为获得 2022 年度机关后勤社会化服务先进集体和个人及优秀“三员”进行颁奖，上海申勤物业管理服务有限公司荣获 2022 年度“机关后勤社会化服务先进单位”称号，另项目上共有三个“先进班组”，三个“绿叶之星”及 18 个先进个人获奖。牢记服务宗旨，以受到表彰的先进为榜样，见贤思齐，奋发进取，实干担当，善作善成，以更加务实的作风，更加饱满的精神，进一步做优服务、做强保障、做实管理，激发广大员工创先争优的热情，提升机关类物业项目后勤保障的服务质量和水平。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.

艰辛的付出得到业主充分肯定

在这一年里，我们面对了诸多挑战，同时也取得了显著的进步和成就。在管理和服务领域实施了一系列改进措施，成功提升了服务质量和客户满意度。通过优化工作流程和加强员工培训，我们的服务标准得到了显著提升。在此期间收到了锦旗 11 面，感谢信 11 封、表扬信 1 封等、这些最朴实的语言，但比火更暖人心、每一句话都是对物业人的肯定、像一滴甘露，滋润着物业人的心田、像一阵阵号角，激励着物业人奋勇向前。让我们对未来充满信心，将以更加积极的态度迎接新的挑战，为客户提供更加优质的服务。



上海申勤物业管理服务有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.



SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT AND SERVICE CO.,LTD

申勤物業

生于申 成于勤

2023

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。



上海申勤物業管理服務有限公司

SHANGHAI SHENQIN PROPERTY MANAGEMENT SERVICE CO.,LTD.