附件一：

**2014年北京科住物业管理有限公司**

**“十件大事”候选项目**

1. **公司继续保持快速增长。**公司在连续五年快速增长的基础上，2014年实现营业收入3.6亿元，收入及利润双双超过15%的增长目标。
2. **公司荣登“行业百强”第48位，比去年上升10位，首入50强。**凭借科教机构类物业服务特色，荣获“2014中国特色物业服务领先企业”称号。
3. **公司成为中国物业管理协会常务理事单位。**2014年3月31日，中国物业管理协会第三届常务理事会第四次全体会议召开，会议决定增补我公司等单位为中国物业管理协会常务理事单位。
4. **进一步增强在院后勤支撑体系中的引领作用。**公司作为中科院物业管理联盟秘书长单位，承办了2014年度中国科学院物业管理联盟常务理事会暨部分院所行政后勤工作交流会，全院共有40余个单位60余名代表参加会议；承办了三期中科院“创新服务 科学管理”后勤精品培训，共有209名学员参加了培训，取得了很好的效果；组织会员单位围绕科研后勤开展了3个课题的研究。
5. **构建全方位立体化人才培养体系。**为适应中国科学院“率先行动”计划和公司快速发展的需要，2014年公司推行了“351人才工程”、“青苗计划”，完善了“师带徒”培养项目，完成了打造百年科住的人才工程顶层设计。
6. **三个项目获评“北京市物业管理示范项目”称号。**科技馆项目、对地观测项目获“五星”示范大厦称号；物理所项目获“四星”示范大厦称号。
7. **圆满完成北郊及中关村地区地下人防清理工作。**共清理地下人防住户700余户，人员近千人。此次清理彻底解决了多年的老大难问题，消除了住宅小区最大的安全隐患。
8. **圆满完成APEC会议相关保障任务。**APEC会议期间，公司积极配合相关部门对邻近会议核心区的科学园小区进行安全管控，为APEC会议提供了专用停车场服务，得到了政府有关部门的认可，圆满完成了此次重要保障任务。
9. **圆满完成海淀区创建全国文明城区活动迎检任务。**中关村、黄庄、东小区、声学所、青年公寓等海淀区内住宅类项目，积极投入到海淀区创建“全国文明城区”活动中，全力以赴学标准、整文件、清环境、拆违章、铲广告、刷墙面、修树木，高标准落实完成政府布置的任务，通过了创文检查。
10. **组织机构优化。**上半年，公司分板块、分阶段对机构物业、住宅物业、多种经营板块以及公司机关职能部门进行了组织机构的调整优化，为适应公司快速发展奠定了组织基础。
11. **市场拓展跨上新台阶。**2014年，公司新增物业项目20个，新增面积92.5万平方米，新增合同额3200余万元，再创历史新高，并新成立福州、贵阳2个外埠分公司。
12. **公司多元化经营取得新进展。**成立多种经营事业部，车辆租赁、餐饮、试剂耗材业务市场拓展初见成效。
13. **车辆租赁业务发展态势良好。**公司中标中央国家机关和北京市2014-2015年度公务车辆租赁服务采购项目。并在北京市车辆租赁企业年度考核中，在数百家车企中被评定为良好，初步创立了科住租车业务品牌。
14. **公司注册资本金由1000万元增至2000万元。**
15. **“科住荟”微信平台上线。**为加强用户沟通，快速便捷了解客户需求，开通“科住荟”微信平台，并通过平台开展了2014年度客户满意度调查、员工满意度调查，取得了很好的效果。
16. **圆满完成居民电表升级换代工作**。此项工程投资近1200万元，涉及中关村、黄庄、北郊及北馆住宅小区，惠及万余户居民。
17. **北郊奥西总配项目竣工投入运行。**5月6日，位于北郊国科大奥西园区的奥西总配正式发电投入运行，该项目建成后彻底解决了北郊西区各研究所的用电负荷压力，有效提升该地区的供电保障能力，也为北郊西区各研究所后续发展的用电需求打下了基础。
18. **质量、环境、职业健康三体系一体化文件改版。**8月，公司新版体系文件正式颁布并实施，为公司标准转化为优良服务产品奠定了坚实基础。公司立足客服、会服、保安、保洁、工程、绿化六大专业需要，为操作岗员工配备图文并茂、通俗易懂的《专业服务便携手册》，成为本次新版文件的创新之举。
19. **京外项目管控有效加强。**11月，公司首次对京外项目开展了历时两周的全面体检式检查，覆盖了广州、上海、苏州、昆明等9个分公司。同时，公司还加强了信息化建设，启用了视频会议系统、电子报销系统，提高了京外项目的管理效能。
20. **上海、苏州分公司分别加入属地行业协会。**对公司华东地区物业市场拓展、行业信息获取、业务工作交流拓宽了渠道，推动了京外项目属地化进程。
21. **《科住物业》内刊改版。**2014年5月，对编印了多年的《科住物业》内刊进行了改版，改版后内容更丰富、题材更多样、版面更活跃，全年共刊登文章180多篇，提升了公司的对外形象，加强了公司内的企业文化建设。
22. **公司机关办公室扩容改造。**为满足快速发展需要，公司购置了科行大厦10层，经改造装修，于10月投入使用。新的办公环境得到了员工的普遍认可，改善了办公环境，提升了公司形象。