2022 年度上海市物业服务企业综合能力星级测评

申报操作指南

◆说明:

上海市物业服务企业综合能力星级测评指标自2021年被纳入市 物业招投标重要指标,测评申报主体应为独立法人(对应18位统一代 码)。注册在上海的物业服务企业,其分公司数据、项目可纳入总公 司,分公司不再独立申报星级;注册在外埠的物业服务企业,其在上 海的分、子公司申报星级测评,数据不可合并、互用(项目以签定合 同主体为准)。

数据采集涉及的物业从业人员状况、财务状况、物业服务合同面积等,均以2021年12月31日报表数据为准。

一、操作流程

1. 登录上海市物业管理行业协会网站-会员系统

https://www.shwy.org.cn/news/service (建议用谷歌浏览器)



2. 点击左侧"星级测评申报"(红色星标为开启中的活动)

上海市物业管理行业协会 咨询电话: 021-64376800 邮箱: 🕴 🔂 🚰 🖦									🐣 #### •			
đ	主界面		♣上即市地立驾驶行出协会、地址发展。 发现中报									
Ξ	8 会员信息	~	2022年星级演评电报 (*-*)、約100) (*-*)、4800 0									
ą	项目管理	~	生。会社委員中部分投展从發展基本部門,中國和國人民和政治委員会并以其他的大会社会成,无關構成									
2	2 企业荣誉	~	第1-1条, 共1条数3 年份	<u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u><u></u></u>			会局機制	统—代码		会总编号		Action
٣	3 会务报名	~	2022	上海	盧建服务有限公司		单位	9131000		市?		预范律政
5	5 活动中报	~										
	诚信承诺申报											
0	星级测汗中报★											
	市优申报											
	 优秀项目 											
	优秀个人											
	三优一先											
	 先进基层党组织 	_										
	 优秀共产党员 优秀共产党员 											
	 ・ ・ に対応の ・ に対応 ・ に ・ に											
		~										
	IBHER											
	(C)											

点击:"第一步项目信息",对企业所管辖的项目信息内容
 进行添加、删除或更新。

((法面) 高利益(第3月) 届1-20年、共178号を記録。										
	项目名称	項目所在省市	项目地址	总建筑面积 (万平方米)	项目类型	房屋性质	Action				
		~			~	~	\frown				
	武务中心	100	CONTRACTOR OF STREET,	2.13	非住宅	办公物业	查教更新删除				
	and the second se	100	and the second se	49.73	住宅	商品住宅	查看更新删除				
	动小区	1000	Contraction of the second s	43.13	住宅	商品住宅	查看 氣折 紛紛				

对于 2021 年内新增的项目,选择左上角"添加"

对于 2021 年内退盘的项目,选择右侧"删除"

点击右侧"更新",仔细核对填报项目内容信息!(非常重要)

提示:系统对项目名称重复的会进行标注,请物业服务企业仔细填写、更新项 目信息,采集后的项目信息将与监管平台匹配、各区工委核实,发现 有明显虚报项目、面积和经济指标的,视作作假处理,待核对清楚后 再进行测评,本次测评中将不做测评、发布结果。 项目基本信息

项目名称	村小区	
项目所在省市		
所属区县	inter and the second se	
项目所属街道		
总建筑面积 (万平方米)	43.13	
可收费面积 (万平方米)	43.13	
项目地址	The second second second	
项目类型	住宅	~
房屋性质	商品住宅	~
合同签订开始时间	2020-03-01 00:00:00	
合同签订结束时间	2022-02-28 00:00:00	
项目经理姓名		
项目经理职业资格		~
业主委员会	无	~
业委会运行情况	无	~
全年物业费收入总额(万元)		
盈亏情况	盈利	~

请认真仔细按标注的单位填写,此处房屋性质以面积占比大的为准。

项目类型及物业收费标准(请先选择房屋性质、房屋用途和建筑类型)

						\frown		添加
项目类型	房屋性质	建筑类型	有无电梯(有/ 无)	收费类型 (元/月•平米)	收费面积 (万平米)	単价 (元)	备注	删除
住宅 🖌	商品住宅	▼ 商品房 ▼	有 🗸	元/月•平米	43.13	0.43		删除
						\smile		
				上传服务标准到	灰色区域上传(或点击上传)		

单个项目有多种类型房屋的,可逐一添加,填写对应房屋性质、收费面积 和单价。(请仔细填写,合计数据将作为审核判断依据之一)

住宅项目,请灰色区域上传物业服务标注(示范文本中各条线物业标注, 一般在物业合同的附件 3-附件 9,请打包上传)

4、更新完项目信息后,点击"第二步 企业信息"

合上海市物	#上海市物业繁殖行业协会>物业项目>送动申报									
2022年基	星级测评申报 第一步、项目编集 第二步、企业信息				0					
注:企业信息: 第1-1条,共19	中部分数据从项目清单中合计,申报前请认真填写项百 惯急并认真核》 条数据·	我灰色字段为合计数据,无需填写)								
年份	企业名称	会员级别	统一代码	会员编号	Action					
2022		Therefore	and the second second	市	预范 修改					
	0									
	2	3	4	5						
	企业基本信息	企业经营信息	企业人员情况	其它信息						

管理项目总体情况(灰色框为合	计项,无需填写,核实	项目信息后自动合计)			
在管总项目(个		在管总面积 (万平方米)	(物业管理项目总面积增长率(%)	
业主满意率(%)	03	物业服务费收缴率(%)		营业收入增长率(%)	
合同总体续签率(%)		合同储备项目数		合同储备项目总建筑面积(万㎡)	
物业顾问项目数		转型升级实施项目(项)	1. Contraction 1. Con	保障性住房管理面积(万㎡)	
质量管理体系认证比例(%)	-				
企业经营情况(万元)	4 00				
总资产 (万元)	1 2.62	流动性资产 (万元)		非流动性资产(万元)	·
总收入 (万元)	7.84	年主营业务总收入 (万元)	85	非主营业务收入(万元)	
政府补贴收入(万元)		主营业务成本(万元)	1	非主营业务成本(万元)	
利润总额(万元)	42	管理成本 (万元)	5.4	财务成本(万元)	
年度纳税总额(万元)	§ 02	年净利润 (万元)	.09	其中: 多种经营净利润 (万元)	9
企业捐赠总额 (万元))0.00				
		物业服务费收入(灰色框为合计项,	无责任与,核实项目信息	后自动合计)	
住宅物业 (大元)	45.00	办公物业 (万元)	.00	园区物业 (万元)	65 — 0
		学校物业 (万元))0	医院物业 (万元)	10
		商业物业(万元)	00	公众物业 (万元)	.00
其他类型项目		机关物业 (万元)	0.00		

灰色区域栏目为数据自动汇总,无需填写。 填写数据时,请认真仔细按标注的单位填写

		企业在编人数按工种划分	
初级职称	12	中级职称	高级职称
初级工	158	中级工	高级工
技师和高级技师	2	经相关部门培训并发证人员	五级物业经理(中级以上)人数
年均人员流动率	20.00	就业岗位个数 2	
		▶ 拖动文件 到灰色区域上传(最多上传4个文件,每个文件不超过5M,上作	(或点击上传) 专文件为压缩格式

星级测评中"中级以上职称人数"人数由此处"中级职称"、"高级职称"和 "中级以上项目经理(即高级项目经理)"合计产生。请将所有职称人员证书 打包上传至灰色区域,无证明材料不给分。

星级测评中"中级以上项目经理数占项目总数比例",直接由后台进行统计核 算,请物业服务企业通知持有中级(含)以上物业经理证书人员,登录行业"继 续教育网院"(网址:wyrc.wuxuewang.com.cn),在左侧蓝色"继续教育信息 ——个人信息"栏目中,将"单位名称和职务"信息更新准确,点击"保存" 按键。疑问咨询:021-60490711(工作日:9:30-16:00) 5、填写过程中,如需修改的,可点击"保存"按钮。 填写完成,核对无误后,请点击"提交申请"完成网上数据填报。



6、网上填报完成后,需下载申报表,企业盖章、负责人签字后, 快递至协会研究中心。



申报表中数据直接由网上填报数据对应生成,无需修改。

协会联系人: 顾剑雍

咨询电话: 021-64376956

地址:上海市复兴中路 1333 弄7号