



## 中宙物业召开 2017 年半年度工作会议

7月21日上午,中宙物业2017半年度工作会议在集团会议中心顺利召开。

会上,公司常务副总经理郑建斌作了题为《做精基础保运行、精益求精出亮点》的半年度工作报告,总结了上半年工作的完成情况,剖析存在的主要问题,对公司下半年的各项重点工作进行了部署和安排。总体来看,公司在上半年基本完成了各项经营指标,公司成功搭建组织框架,职能部门发挥作用,制定两本标准白皮书,有效指导各项目处规范操作,为“做精基础物业、管理运行顺畅、做出亮点特色”的工作定位打下良好基础。报告指出,要认清集团给予的责任,克服慵懒散,理清责权利,狠抓团队建设,以集团的《关于党员干部处分处罚的若干规定》来设立红线、底线,以八项制度来约束党员干部哪些行为不可为,哪些事不可做,养成规矩,提振团队的精气神。下半年,公司将通过以下措施实现年度工作目标:一抓培训,让公司全体员工做到“人人讲制度、事事有标准”;二抓纪律,签订《经营目标管理责任书》来考核各管理处“责、权、利”;三抓团队,从改变自身来带动团队的改变,带头提振精气神;四抓经济,进一步总结、优化、规范财务流程;五抓满意度,通过招商部每月对楼宇业主的针对性走访和每季度的全面走访来使满意度调查更真实并加以整改和完善,及时给业主以反馈;六抓品质,要在年底前出版第二本白皮书,不断改进、不断规范,做好蒋村创优、莲花市优复评;七抓考核,对项目管理处实行利润和服务品质相结合的考核模式,根据工作实际进行持续改进,形成《计划与控制运行机制》;八抓安全,确保安全无事故,继续加大安全检查和处罚力度,在检查中实行安全问题一票否决制。

会上,集团董事、中宙物业执行董事曹良军代表董事会向物业管理团队提了三点要求:

**一要有新思考、新理念。**中宙物业是集团发展的总后方,集团寄予厚望,今天的物业不再是单一的服务管理,将走向服务与经营一体化的大物业管理,公司围绕集团“中宙物业为总后勤,在楼宇运营中起到兜底作用”的战略定位,共同努力把中宙物业做实,做强。

**二要真团结、真担当。**要以常务副总郑建斌为领导核心,班子成员做到思想统一,意见一致,分工有落实,管理处服从公司管理,认真执行制度,经理班子与管理处有充分沟通和交流,帮助和指导管理处处理复杂事物,解决难题,做到严格管理,做到管理与服务并重。只要大家真团结、有担当,就能凝心聚力,就能做好我们的基础物业,提升管理。

**三要抓考核,干实事。**下半年,要从四个方面做好工作:(1)以财务为主线,在经理班子和公司财务领导下,由管理处主任和二级财务执行,规范项目财务管理,内容包括预算、支出、收费、缴费等,每月进行检查汇总;(2)以客服部为主线,每月做好租赁企业和客户的走访,通过他们了解物业服务的真实情况,形成监督机制,集

团工程部也将进行这方面的监督管理;(3)由工程部牵头,各管理处每月排定设施设备维护、保养计划;(4)借鉴中宙投资的计划与控制管理模式,由经理班子每月对管理处及公司部门存在问题,以及需要完成的重点工作形成管控表,确定责任人和完成时间,一月一次进行完成情况对比打分,此表作为年终绩效考核依据,同时对责任人屡次不能完成任务且缺乏工作责任心的,将给予经济处罚或调离岗位等处理。



# 团结

# 学习

# 开拓

责编:周雪琦  
主编:董伟琴

## 咬定目标不放松 凝心聚力促发展

### ——中宙控股集团召开 2017 年半年度工作会议

为了回顾总结上半年取得的成绩和存在的问题,对照全年任务目标分析检查完成情况,研究部署下半年工作任务和要求,7月15日下午,中宙控股集团召开了半年度工作会议。集团总部全体员工、控股子公司的部门全体人员、各项目部和管理处的主要管理人员、参股子公司的主要管理人员等共121人参加了会议,会议由集团副总裁曹良军主持。

会议首先宣布了集团及中宙投资、中宙建工、中宙物业三家控股子公司的管理人员任命文件,进一步明确了集团总部及子公司的组织架构。

会上,集团总裁宋琦作了2017年半年度工作报告。

报告指出,上半年,中宙控股集团紧紧围绕五年战略目标和2017年度工作会议精神,坚定不移地走“投建用管”四位一体发展道路,积极、科学研判经济形势,聚精会神地抓生产、调结构,抓队伍、定规矩,各子公司运行平稳,基本完成了半年度工作任务。以“时间过半目标过半”为标准对照上半年工作成绩,关键指标完成过半的达成率非常高。其中:中宙投资达成率为89%;中宙



建工达成率为70%;中宙物业达成率为70%。

报告围绕本年度提出的七项重点工作,从股权调整阶段性完成、集团组建有序推进,总部平台搭建初成、角色定位逐步清晰,管理手段合理应用、集团管理逐步规范,项目建设稳步实施、生产经营井然有序,抢抓机遇开疆拓土、业务承接势头良好,团队建设推陈出新、共建共享奠定基础,党群活动丰富多彩,助力集团和谐发展对上半年工作进行了回顾总结。同时,也从“管人、管钱、管事”三个基本职责分析了不足,要求大家高度重视、理性分析、全力破解、有所作为。

报告要求,下半年,集团总部及各

公司要咬定年度目标不放松,克服上半年工作存在的不足,齐心协力,攻坚克难,集团总部要稳大盘、立规矩、定制度,中宙投资要创效益、出亮点、保进度,中宙建工要争业务、保安全、提质量,中宙物业要建团队、定标准、强执行,明耀问源和中宙信天翁要集优势、聚大咖、赢口碑。

会议最后,集团董事长褚跃明做了总结讲话。他在充分肯定了上半年取得成绩的同时,再次分

析了当前的形势,明确了集团工作的总体思路。他表态:作为董事会成员,将继续满腔热情投入集团发展,将组织好、带领好团队,服务好员工,服务好企业,保障好企业发展,自愿接受全体员工的监督和批评。他要求:党员干部要坚守“五自”(自立、自强、自信、自省、自律),要自觉遵守集团的《党员干部处分处罚的若干规定》,带领全体员工努力在政治上更有方向、经营上更有本事、文化上更有内涵、责任上更有担当,在工作中创造价值、实现自我、超越自我。

会上,陈宏伟、骆云飞、黄朝春、杨丹、郑建斌五位经理班子代表,分别结合各自分管的工作,向大会作了很好的表态发言。

## 中宙投资召开 2017年半年度工作会议



7月20日,中宙投资召开了2017年半年度工作会议,对照集团年度工作会议精神,回顾总结上半年工作,并按照集团年度及半年度会议要求,布置下半年工作计划,集团董事会领导,集团职能部门负责人,中宙建工、中宙物业经理班子及中宙投资全体员工参加了此次会议。

会上,常务副总经理黄朝春代表中宙投资经营团队,从规范公司内部运营,实现团队建设目标、稳定楼宇运营,实现经营效益目标、推进项目开发,实现投资建设目标、做好资金统筹和预算管控,提高资金流转及管理效率等四个方面,小结了2017年半年度的主要工作,也指出了工作中存在的差距,同时提出了加强内部管理,强化团队建设、继续强化楼宇运营,完成年度经营目标、大力推进项目开发,完成年度投资建设目标等三项下半年的工作重点,明确了保障年度任务目标顺利完成的各项举措,要求各部门按照集团年度工作会议精神,统一思想,以集团董事会的决策为工作指引,凝心聚力,突出重点,抓好落实,为完成全年的工作目标而努力。

接着,副总经理朱孝军、总经理助

理兼前期部经理杨丹、营销部副经理王颖艳分别结合分管的项目和部门工作总结和计划做了交流发言。

会上,集团副总裁、中宙投资总经理曹良军对下半年工作重点作了进一步强调,并对贯彻落实绩效考核的若干规定提出要求。他表态:将以身作则严格要求自己,团结好经理班子,充分调动好大家的积极性,发挥大家的优势,同时,接受大家的监督。他希望:经理班子要带头严格执行,提升领导力;要以积极向上的精神面貌和工作状态,带领部门员工;要关心员工的工作和学习,让他们在工作中得到学习,得到能力提升。他从部门职责与员工工作任务的分解,营销部门、方案设计部门的强化建设,资源的整合和利用,专业人员的引进,以龙坞项目为试点摸索推进项目负责制等方面做了进一步的强调和补充。他还在会上介绍了集团绩效考核的若干规定和中宙投资年度经营目标考核的有关要求。

会议最后,集团总裁、中宙投资执行董事宋琦代表董事会发表了讲话。他说,面对社会变化快的压力,我们要转化为动力,面对市场的机会、挑战,我们要懂得把握;半年度工作会议,是

梳理工作、分析得失、布置下阶段计划的会议,是让员工了解、知道要做什么的会议,是明确工作分工、工作标准、工作要求的总指导方针。他提出,共建,是共同发展的基础,我们要把自己定位为管理者、参与者;集团首次发文的《关于党员干部处分处罚的若干规定》是共同发展的保障,要求我们学习、自查、互查,把握好底线、红线;共享,是共同发展的目的,绩效考核若干规定的推出、中宙投资绩效考核细则的出台,是逐步将共享机制进行完善,中宙投资股份结构调整,是推进共享平台建立迈出的第一步。他希望:全体员工要践行“团结、学习、开拓”的企业文化。首先要团结,团结在以曹良军总经理为核心的经理班子;团结业主、甲方、供应商等外部资源,求同存异,实现共赢;团结同事,取长补短,营造良好的工作氛围。其次要学习,要准确定位,清醒认识,虚心学习不足之处;要以勤补拙,勤劳踏实,以时间的积累弥补能力的不足。最后要开拓,要快速适应社会发展,承接新项目;运用合理、创新的管理方法;应用新技术、新产品;尝试新产业;能够立足现实又不安于现状,要有想法、多追求。

不断创新  
追求卓越

## 不忘初心 奋发有为 为圆满完成全年目标而不懈努力

### ——中宙建工召开2017年半年度工作会议

7月22日下午,中宙建工召开了2017年半年度工作会议。中宙控股集团董事会领导、集团职能部门负责人,中宙投资、中宙物业经理班子,各部门全体人员、项目部中层以上管理人员及骨干参加了本次会议。

会议总结了2017年上半年的工作完成情况,客观地分析了存在的问题与不足,强调了下半年的工作目标及要点。

总经理陈宏伟作题为《不忘初心、奋发有为,为圆满完成全年目标而不懈努力》的半年度工作报告。他在报告中阐述了上半年主要指标的完成情况和其他各项管理目标完成情况。上半年各部门、项目部围绕公司中心工作,积极推进各项目标任务。生产管理部门认真执行公司各项制度规定,坚持进行项目日常巡查、大检查、专项检

查,全面抓好项目生产管理;抓实推进创优夺杯工作,取得了良好的成绩。经营部围绕经营业务的拓展、审计决算和内部对账的审核和把关、经济监管等工作,加强部门人员业务的提升,进一步强化部门的经济管理职责,确保项目资金安全。财务部加强资金统筹,严格预算管理,进一步加强项目资金管控,确保项目资金专款专用,降低风险;继续学习营改增政策,掌握“营改增”的最新动态。办公室认真做好行政管理、人证管理、后勤保障等,做好员工培训考试、职称申报、工程总承包试点申报以及公司各类会议和活动的组织实施工作。项目部围绕各自生产任务,抓好项目生产和团队建设。

报告指出,针对存在的问题与不足,要重点项目重点监管,增强工作的主动性,勇于担当;对检查中发现的质

量、安全问题,要跟踪、落实,绝不姑息,使检查切实起到成效;在监督管理的同时,要进一步改进工作方法,提高服务意识。

报告强调,下半年,在业务拓展方面,要正视并积极面对现状,改变和拓宽思路,调整经营策略,保持良好的发展态势;在队伍建设方面,要始终把队伍建设放在突出位置,建立一支有担当、想做事、能做事的管理团队;在经济管理方面,要持之以恒的抓好经济管理工作;在生产管理方面,要始终坚持“安全第一、质量第一、诚信第一”的管理目标,严格执行公司各项制度、规定。

会议最后,集团常务副总裁、中宙建工执行董事俞明德代表董事会提了三点要求:一是全体管理人员要充分认清自己的职责,提高思想认识,改进工作方法,保质保量完成各项目标,担负起中宙建工大家庭生存、发展重任。二是要全面深刻认识会议的重要性,面对外部市场的重大变革,集团任命了新一任的总经理班子和管理团队主要的负责人,明确了部门职责、项目投标办法、党员干部纪律要求、绩效考核办法等,这是对公司管理机制体制的重要调整,是实现“规范化、品牌化、规模化”发展目标的具体体现。三是要言胜于形,坚持结果评价第一,不折不扣全面执行工作报告中所明确的下半年的工作目标和工作任务,特别是在外部业务拓展、内部队伍建设、经济管理、生产管理的强化四个重要方面,确保政策落地,执行到位,结果达成。2017年,建筑市场机遇与挑战并存,希望中宙建工所有人争做三好生,即“事情做好,队伍带好,效益创造好”。

