



不符合项报告

审核领域及 类型	☒ QMS ☐ 50430 ☒ EMS ☒ OHSMS ☐ FSMS ☐ HACCP ☒ 初审 ☐ 第()阶段审核 ☐ 再认证 ☐ 监督 () 次 ☐ 证书转换 ☐ 特殊审核 ☐ 其他		
受审核方	南昌市景盛物业管理有限公司	陪同人员	李德友
受审核部门	综合部	预计整改 完成日期	2022-08-30

不符合事实描述:

查看合规性评价记录, 部分收集的法律法规未查看到评价的记录, 如物业管理条例、中华人民共和国突发事件应对法、江西省环境污染防治条例等, 不符合要求。

上述事实不符合: ☐ GB/T 19001-2016 idt ISO 9001:2015 标准 条款

☐ GB/T 50430-2017 标准 条款:

☒ GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015 标准 9.1.2 条款

☒ GB/T 45001-2020 idt ISO 45001: 2018 标准 9.1.2 条款相关要求

☐ ISO 22000:2018 标准 条款相关要求

☐ GB/T 23331-2020 idt ISO 50001:2018 标准 条款

☐ 能源认证标准:

条款

☐ GB/T 27341-2009 标准 条款相关要求

☐ GB 14881-2013 标准 条款相关要求

☐ 危害分析与关键控制点 (HACCP 体系) 认证补充要求 1.0 相关要求

不符合性质: ☐ 严重 ☒ 一般

审核员: 文波

审核组长: 文波

受审核方代表:

日期: 2022-8-1

日期: 2022-8-1

日期: 2022.8.1

纠正措施验证 (包括验证的主要内容和结果)

查看到相关纠正预防材料, 措施有效!

审核员: 文波

日期: 2022-08-07



不符合项纠正措施表

不符合项事实摘要:

查看合规性评价记录,部分收集的法律法规未查看到评价的记录,如物业管理条例,中华人民共和国突发事件应对法、江西省环境污染防治条例等,不符合要求。

纠正情况:

立即让负责重新进行合规性评价,查看物业管理条例、中华人民共和国突发事件应对法、江西省环境污染防治条例的合规情况

原因分析:

公司负责人对法律法规的认识不够,仅对主要法律法规进行了评价,未能对所有收集到的法律法规进行评价

纠正措施:

- 1、对负责人进行 GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015 标准 9.1.2 条款、GB/T 45001-2020 idt ISO 45001:2018 标准 9.1.2 条款相关要求 及合规性评价要求的培训
- 2、重新提供合规性评价记录和报告

预定完成日期: 2022-8-10

举一反三检查情况:

经检查,体系其他环节无类似不符合发生

受审核方纠正措施有效性的验证:

纠正措施有效

验证人:

李得友

日期:

2022.8.5

受审核方代表:

李微

日期:

2022.8.5

景盛物业	南昌市景盛物业管理有限公司	文件编号	JL/QEO-09
	培训记录表	版本号	A
		修订次	0

培训时间	2022.8.2	培训对象	综合部	培训课题	管理体系标准
培训教材	标准	培训教师	李得友		
培训地点	公司会议室	培训方式	集中授课		
培训目的	增强法律法规意识			记录人	熊国辉
培训内容摘要	1、GB/T 24001-2016 idt ISO 14001:2015 标准 9.1.2 条款 2、GB/T 45001-2020 idt ISO45001: 2018 标准 9.1.2 条款相关要求 3、合规性评价要求				

考核情况记录									
考试方式		1) ☒ 提问 2) ☐ 笔试 3) ☐ 现场考核 4) ☐ 业绩确认 5) ☐ 证书							
参加培训 人员名单	姓名	出勤 情况	考核 结果		姓名	出勤 情况	考核结果	预 计 参 加 人 数 (5)	
	刘 容	√	OK						
	熊国辉	√	OK						
	刘 静	√	OK						
	李海燕	√	OK						
	邓冬梅	√	OK					实 际 参 加 人 数 (5)	
考核人员		李得友							
培训评价		通过现场提问学员均能正确回答，达到培训效果							

编制：综合部

审核：熊国辉

批准：李得友

南昌市景盛物业管理有限公司

合规性评价报告

编 制：综合部

审核：刘容

批 准：李得友

文件编号：JL/QEO-07



为了确认公司环境管理体系职业健康安全管理体系法律法规及其他要求的遵循情况，保证管理体系运行符合法律法规要求及其他要求，规避法律风险，根据标准法规要求公司管理体系要求，特组织开展本年度的合规性评价工作。

一、评审时间：2022年8月2-5日。

二、参加人员：刘容、徐华、陈来生、邓冬梅、熊国辉

三、评价目的：

对公司环境和职业健康安全管理体系运行过程中就法律法规遵循情况进行评价和分析，检查公司重要环境因素和不可接受风险对应法律法规相关标准遵循的符合性、自觉性、有效性，依据法律法规相关标准检查重要环境因素和不可接受风险的运行控制情况。

四、评价范围：

物业管理服务及区域范围内涉及的环境因素、危险源

五、评价依据：

- 1、GB/T 24001: 2016 标准，ISO45001: 2018 标准；
- 2、公司文件；
- 3、相关的法律法规和标准。



六、环境职业健康安全管理体系合规性评价综述：

在2022年8月2-5日，对公司环境和职业健康安全管理体系运行情况检查进行了检查，其结果如下：

1、公司的重要环境、职业健康安全因素包括：1) 固体废弃物（废弃包装箱、包装袋）的排放；2) 火灾爆炸；3) 人员触电等。

2、适用法律法规：《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国道路交通安全法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防法》、《南昌物业管理条例》、《突发事件应对法》、

《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《江西省环境污染防治条例》等。

3、检查中发现的事项记录：

①、“有毒有害固体废弃物的排放”公司采取了集中收集处置的办法，有专用的存放地点或容器，硒鼓、墨盒与供货厂家联系回收，废电池、笔心、色带由物业管理直接送到大院专设的垃圾站处置，未发生遗撒固体废弃物的现象，同时制定废弃物控制程序，未倾倒法律法规禁止的有毒有害固体废弃物。

②、在生活污水方面，我公司的生活用水均无超标，正常排入市政污水管网。

③、“能源资源消耗”公司已制定了节能降耗管理办法，采用节水器具，对员工进行节约能源的教育，增强节能意识。

④、“消防安全管理”，公司编制了火灾应急预案，建立了消防组织机构，完善消防管理制度；各场所配备的了相应的消防器材并定期检查；定期组织相关人员进行消防知识学习和突发事故演练，至今未发生任何消防安全事故。

⑤、“安全用电管理”，对电气设备、线路等定期进行检查，发现有触电隐患的及时整改。未发生上触电事故。

七、评价结论：

从本次检查的结果来看，我公司没有违反国家法律、法规及相关标准，能严格遵守国家有关环境和职业健康安全管理方面的相关规定，密切关注法律法规的变化，并适时调整，严格按体系标准执行。公司各部门都能够有效遵循法律法规进行施工，未发生重大安全生产事故，未发生环境扰民事件，无环境污染事件发生，未发生传染病及其他卫生防疫问题事件，无个人或单位投诉。



附录 1：法律法规及其他要求合规性评价表

序号	法律法规及其他要求	适用条款内容	涉及环境、风险因素或公司管理要求	遵循情况（工商、税务年检合格）	符合性判定	改进建议	评价人/日期	备注
1	中华人民共和国公司法		依法开办，企业运行符合法律法规。		符合	保持	李得友 2022.4.5	
2	中华人民共和国劳动法		招聘用工制度	依法与劳动者签订合同，遵循有关规定。	符合	保持	李得友 2022.4.5	
3	中华人民共和国合同法	第 2 章，合同的订立 第 4 章，合同的履行 第 6 章，合同的权利义务终止 第 15 章，承揽合同	与产品有关要求的确定、评审及合同签订	企业在经济往来中，依法与客户签订合同。	符合	保持	李得友 2022.4.5	
4	中华人民共和国消防法	第 14 条，消防安全职责 第 18 条，持证上岗		建立消防安全管理制度，进行消防演习，按要求配置灭火装置	符合	保持	李得友 2022.4.5	
5	中华人民共和国民法典		制定岗位职责说明 企业运行符合法律法规		符合	保持	李得友 2022.4.5	

6	中华人民共和国安全生产法	第4条，健全安全生产责任制 第5条，负责人安 全生产全面负责 第17条，企业主要负责人职责 第18条，资金投入 第19条，设置安全机构 第28条，禁止标志 第37条，劳动防护用品 第42条，发生事故立即抢救 第47条，从业人员有权撤离现场 第71条，事故报告	风险因素清单、各控制程序 高温作业 作业空间窄小 为得到许可擅自作业 登高作业 坚硬、尖锐重物打击		建立职业健康安全管理体系。	符合	保持	李得友 2022.4.5	
7	安全生产许可证条例	第6条，特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书			100%持证上岗	符合	保持	李得友 2022.4.5	
8	安全标志		安全标识使用管理控制程序		作业现场按要求设置相应标识	符合	保持	李得友 2022.4.5	
9	职业资格证书暂行办法	第1章，从业资格 第2章，注册	电工人员持证上岗		100%持证上岗	符合	保持	李得友 2022.4.5	

10	企业职工伤亡事故报告和 处理规定	第2章，事故报告 第3章，事故调查 第4章，事故处理	事故处理控制程序	未发生	符合	保持	李得友 2022.4.5	
11	国务院关于特大安全事 故行政追究的规定		事故处理控制程序	未发生	符合	保持	李得友 2022.4.5	
12	重大事故隐患管理规定		重大危险源清单 随意乱扔未熄灭烟头	1. 日常安全检查未发 现类似隐患 2. 对员工进行教育	符合	保持	李得友 2022.4.5	
13	中华人民共和国爆炸物 品管理条例		仓库存放易燃易爆物品	定期或不定期检查中未 发现	符合	保持	李得友 2022.4.5	
14	化学危险品安全管理条 例	第4条，安全管理 制度 第16条，严格用火 管理制度	危险化学品控制制度	暂未涉及	符合	保持	李得友 2022.4.5	
15	使用有毒物品作业场所 劳动保护条例		危化品管理制度	暂未涉及	符合	保持	李得友 2022.4.5	
16	带电作业技术管理制度		1. 作业现场乱拖通电线 2. 绝缘工具损坏 3. 电器用具损坏 4. 金属外客电器使用前 未接地	加强了检查，未发生	符合	保持	李得友 2022.4.5	
17	工作场所安全使用化学 品的规定		有害固废丢弃	100%收集、处置油漆桶 等	符合	保持	李得友 2022.4.5	

18	中华人民共和国职业病防治法	第4条，劳动者依法享有职业卫生保护的权利 第6条，参加工伤保险	1.高温作业	配置了安全帽、工作服、气温35℃以上备消暑降温饮料、按期缴纳社会保障金	符合	保持	李得友 2022.4.5
19	中华人民共和国尘肺病防治法			基本无	符合	保持	李得友 2022.4.5
20	中华人民共和国妇女权益保障法	第23条，同工同酬 第25条，根据妇女特点安排工作 第26条，“四期”不得解除劳动合同	全国人大/第58号主席令		符合	保持	李得友 2022.4.5
21	女职工劳动保护规定	第4条，三期不得解除劳动合同 第8条，产假 第10条，哺乳期	国务院第94号令 《女职工劳动保护规定》 2002.8.8	公司暂无类似女工	符合	保持	李得友 2022.4.5
22	中华人民共和国道路交通安全法	第2章，车辆和驾驶人 第3章，道路通行条件 第4章，道路通行规定	全国人大/主席令第38号	未发生	符合	保持	李得友 2022.4.5
23	中华人民共和国道路交通安全法实施条例	第2章，车辆和驾驶人 第3章，道路通行条件 第4章，道路通行规定	全国人大/国务院令 第405号	未发生	符合	保持	李得友 2022.4.5

24	中华人民共和国环境保护法		人大	建立环境管理体系。	符合	保持	李得友 2022.4.5	
25	中华人民共和国清洁生产促进法	第19条,采取清洁生产措施 第26条,自行回收利用 第30条,环境管理体系认证	全国人大/第72号	环境绩效评估表总体符合	符合	保持	李得友 2022.4.5	
26	中华人民共和国环境噪声污染防治法		全国人大/第77号令	制订设备维护保养细则并实施,实施情况符合	符合	保持	李得友 2022.4.5	
27	中华人民共和国大气污染防治法	第41条,禁止焚烧产生毒气物质 第45条,减少使用消耗臭层的物质	人国人大/主席令第324号	建立实施大气污染防治程序,实施情况良好	符合	保持	李得友 2022.4.5	
28	中华人民共和国大气污染防治综合排放标准		GB16297-1996	建立实施大气污染防治程序,实施情况良好	符合	保持	李得友 2022.4.5	
29	中华人民共和国环境空气质量标准			建立实施大气污染防治程序,实施情况良好	符合	保持	李得友 2022.4.5	
30	中华人民共和国节约能源法	第7条,单位和个人都应当履行节能义务 第3章,合理使用能源	人国人大/主席令第90号	电、水、材料、备件、办公用品消耗在规定范围内	符合	保持	李得友 2022.4.5	

31	城市建筑垃圾管理规定	第3条，回去收站须经工商行政部门批准	建设部令第139号	100%收集、处置	符合	保持	李得友 2022.4.5
32	固体废物贮存控制标准		固体废物贮存控制标准	100%收集、处置	符合	保持	李得友 2022.4.5
33	危险废弃物名录	HW08、HW09、HW12	国家环保局	100%收集、处置	符合	保持	李得友 2022.4.5
34	中华人民共和国大气污染防治综合排放标准	表1(三级)	GB16297-1996	未发生环境事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5
35	中华人民共和国环境空气质量标准	表1(三级)	GB3095-1996	未发生环境事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5
36	中华人民共和国地表水环境质量标准	表1(VI类)	GB3838-2002	未发生环境事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5
37	工作场所有害因素职业接触限制第1部分：化学有害因素		GBZ2.1-2007 卫生部	未发生环境事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5
38	工作场所有害因素职业接触限制第2部分：物理因素		GBZ2.2-2007	未发生环境和安全事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5
39	职业健康监护技术规范		GBZ188-2014	未发生安全事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5

40	工作场所职业病危害警示标识		GBZ158-2003	未发生安全事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5	
41	劳动防护用品选用规则		GB12801-1991	未发生安全事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5	
42	社会消防安全教育培训规定		公安部 109 号令	未发生环境安全事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5	
43	物业管理条例		国务院令 第 666 号	未发生环境安全事故，并提供守法证明	符合	保持	李得友 2022.4.5	
44	突发事件应对法		全国人大常委会	未发生	符合	保持	李得友 2022.8.2	
45	江西省污染防治条例			未发生	符合	保持	李得友 2022.8.2	
46	中华人民共和国水污染防治法			未发生	符合	保持	李得友 2022.8.2	
47	中华人民共和国物权法		主席令 第 62 号		符合	保持	李得友 2022.8.2	
48	南昌物业管理条例		南昌市第十三届人民代表大会		符合	保持	李得友 2022.8.2	

编制：综合部

审核：刘容

批准：李得友