观 察 项（建议项） 报 告

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **受审核方** | | **泰州市凤城物业管理有限公司** | |
| **审核领域及类型** | | **□QMS****□50430****□EMS****□OHSMS☑EnMS****□**FSMS **□**HACCP  **■初审☑第( 二 )阶段审核****□再认证****□监督（****）次□证书转换****□特殊审核□其他** | |
| **序号** | **观察项（建议项）描述** | | **备注** |
| **1** | 相关方的识别清单中未识别供电和供水及用能设备采购等相关部门，建议增加。 | | 下次审核时关注 |
| 2 | 提供的能源风险与机遇管控清单中未明确落实责任人，确保风险有人管，实现风险可控。 | | 下次审核时关注 |
| 3 | 计量器具管理：物业是落实和保证居住民权益和利益的企业单位，能源计量器具属于物产的组成部分。能源收费公平贸易属于物业替业主维权的责任。应当与地方的电力和供水部门积极沟通获取相关计量检定证据。 | | 下次审核时关注 |
| 4 | 企业的内部审核不规范，审核记录的检查内容过于简单 | | 下次审核时关注 |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |