

# 2023年公共自行车管理方案 小区公共资产管理方案(汇总5篇)

方案是从目的、要求、方式、方法、进度等都部署具体、周密，并有很强可操作性的计划。写方案的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？以下是小编精心整理的方案策划范文，仅供参考，欢迎大家阅读。

## 公共自行车管理方案篇一

(一) 小区内的公共场地均为业主共有，由物业服务中心负责管理。不得将公共部位占为己有或影响他人合法使用，如有特殊原因需使用公共部位，应经物业服务中心批准，并根据情况缴纳相应费用。

(三) 不得开凿外墙将空调冷凝水引出外墙排放于公共部位、污染建筑物外墙。

(四) 不可把塑料袋、垃圾等杂物排入卫生间、厨房的排污管。一旦发生堵塞，应及时报告物业服务中心，由物业服务中心雇请专业人员疏通，费用由事故责任人支付。

(五) 自觉爱护公共设施，发现问题及时向服务中心反映，以便及时维修，确保公共设施的正常使用。

(六) 凡需在小区内接引和改变各类管线、挖掘道路的，应事先到服务中心登记、审批。并经有关部门批准后方可施工。

(七) 严禁在道路路面及人行道搅拌砂浆、堆放建筑装修材料。

(八) 严格遵守政府有关雨、污水分流的规定，不得擅自把生活污水直接接入雨水井；不得把杂物丢入管道，以免造成管道堵塞。

(九)不得践踏绿化地,并尽量避免挪动或踩踏污、雨水井盖。

(十)严禁擅自开启公共设施的井盖、电箱门、水表井总闸,如因装修或维修所需,应事先征得物业服务中心同意或由物业服务中心指派专人开关闸门或井盖。

(十一)任何人不准随意使用、拆动小区内消防系统的所有设施、设备。

(十二)违反本规定者,物业服务中心将责令修复,要求赔偿损失,或依法追究法律责任。

## 公共自行车管理方案篇二

### 一、安全形式分析

\*\*路dd地处城郊结合部,在治安防范方面存在以下一些难点和重点,如:

在入伙期间小区内将存在大量的临时装修施工人员。

周边多个新近开发的小区 and 小型工厂、出租屋等,闲杂人员及外来务工的流动性大、数量多。

小区建筑密集,在消防方面的管理压力大。

公共设施的安全使用方面需要特别关注。

上述不利因素的存在,给我们的安全管理工作提出了较高的要求。为此,我们将在安全护卫员的素质培养、安全防范体系的设定等方面采取对应措施,确保小区内的安全秩序。

### 二、安全管理的措施及对策

## 1、努力保证安全护卫员的综合素质

素质管理。对护卫员实施准军事化管理,采用我们在实践中总结的一整套安全人员管理程序,做到五统一三集中,即统一作息、统一出操、统一上岗、统一着装、统一装备以及集中招聘、集中培训、集中管理。

意识培养。努力培养护卫员的服务意识,树立业主需要就是工作的观念,改变原来护卫员单一的护卫功能,使我们的护卫员成为护卫员、迎宾员、服务员的有机统一体。

## 2、安全管理体系的建立

我们将采用固定岗和机动巡逻相结合的方式对小区进行安全管理。机动巡逻我们重点在小区内死角的巡逻,确保管理不出现盲点。

在巡逻上,采用电子巡更系统,通过科技手段保证巡逻工作效果。

在防范的策略上强调与周边小区的联防联控。

强调全员安全管理。我们要求管理处其他员工亦应担负起安全管理和防范的义务,建立起安全护卫为主,全员联动支援体系。

## 3、安全管理的重点转移

接管入伙期,我们主要以人防为主,技防为辅。安全管理对象主要针对周边施工人员、现场装修人员及外来可疑人员。这一时期的工作重点是杜绝违章装修,制止破坏公共设施以及保证小区环境的干净整洁。

正常居住期,安全防范逐步走向人防、技防相结合,着重体现

技防的威力。安全管理对象主要针对外来闲杂人员, 工作重点  
是杜绝闲杂人员进入小区, 上下班高峰期重点疏导车辆, 做好  
家庭防盗、防火和公共秩序维护。

#### 4、充分用好技防措施

我们将充分利用好小区闭路电视监控系统、电子巡更系统等  
安全防护设施做好小区的安全管理。

### 三、消防管理

消防责任重于泰山, 同时消防管理又是小区物业管理的重要一  
环, 因此, 我们将认真做好以下工作, 确保小区消防事故率为零。

#### 1、消防教育宣传工作

管理处将在小区宣传栏内不间断地传播消防法规、防火知识,  
并邀请消防中队前来举办消防知识讲座。小区入伙时, 我们还  
将向每户业主发放印有消防知识的《住户手册》, 同时联系部  
分消防器材商家到居住区定点服务, 建议业主配置灭火器。

#### 2、做好消防培训及演练工作

重点加强护卫员的消防培训与演习, 每年组织两次义务消防队  
员和业主共同参与的消防疏散演练, 提高全员的自救意识和能  
力, 防患于未然。

#### 3、加强二次装修的消防管理

对二次装修审批时, 要求装修施工单位按标准配备灭火器材方  
可入场施工。对于复杂装修、大面积装修及相关商铺的装修,  
要求施工单位必须提供消防报批手续, 方可开工。在入住期间,  
我们将通过设专人巡逻监管、安置挡车桩、安置指示标识等  
办法, 着重解决违章占用消防通道的问题, 保证消防通道的顺

畅。

#### 4、建立消防快速反应分队

结合以往的工作经验,我们将在护卫员中选拔一批队员组建\*\*路dd管理处消防快速反应分队,以保证一旦出现火警时,我们能迅速作出反应,立足自救,最大限度地减小火灾损失。

### 四、车辆及交通管理

#### 1、机动车辆管理方案

在业主入住的上下班高峰期,增设临时车管员在主要出入口协助疏导车辆进出。同时,要求护卫员对进入小区的车辆进行正确引导,加强巡视安排车辆合理停放,为办妥长期停车证的客户提供相对固定的车位,地下车库只为业主提供长期停车服务(特殊情况需临时停车,应由管理处经理批准后方可停车)。辅助、引导车主安全停车,提醒车主勿将贵重物品遗忘在车内,勿忘关闭车窗车门。并检查车辆状况,如发现漏油、破损等情况应立即提示车主,同时向管理处报告。

小区地面可提供临时停车服务的地段,执行限额发证制度,先到先停,停满为止,并确保已办证车辆的停车。

#### 2、道路交通管理方案

小区出入口及行车主干道地面用白色油漆划出交通指引标志,指明行车方向;道路转弯处及大门口设置交通禁令、警示、禁鸣、限速等标志,确保道路车辆行驶畅通、安全。

行车道路两边侧油漆黄色标志,表示禁止停车;油漆黑黄相间(30cm间距)标志,表示允许临时停车,确保管理区域内无违规停车现象,道路路面应保持整洁、无损、通畅。

小区道路上允许停车的位置,用白色油漆标志停车位及编号,标识应清晰、醒目、完整。对进入管理区域内的特种车辆应予以引导,并指挥车辆按规定车位停车。小区行车道应油漆黑白相间减速条标志,警示车辆减速缓行。

### 3、停车库(场)管理方案

在停车库(场)地面用白色油漆划出车辆行驶指引标志、车位标志及编号。合理规划地下停车场的使用管理,防止乱停、乱放。同时,建立完善的管理制度,确保\*\*路dd小区文明、有序的生活环境。

对驶入车库的车辆,均限速5公里以下,严防高速行驶,并有专人指引按规定存放到指定区域,做到车辆停放规范、整齐,分类科学合理、安全有序,以完善细致的管理,进行安全有序的服务,防止乱停乱放现象发生。

完善的管理制度、智能化的管理系统、全方位的安全护卫监控紧密配合,保证无控制盲点。贯彻技防为主、人防为辅的原则,做好停车场的出入口控制,建立车辆停放登记制度,严防被盗事件发生,同时,停车场防止无关人员进入和逗留。关注已停车辆,查看有无损坏、漏油、漏水情况,做好相关记录,若出现损坏、漏油、漏水等,尽快与使用者联系,减小损失。

在停车库的进出口上方醒目处,挂禁令标志、限高标志、收费标志。停车库的通风、消防、排水及照明等设备、设施应保持完好。保持停车库环境整洁、无渗漏水、地面平整,无积水。

### 4、自行车管理管理方案

对于自行车的管理,管理处将会根据小区实际情况,划出专位由专人进行管理。为进入管理区域内的非机动车辆提供指定区域有序停放的服务,避免小区内非机动车乱停、乱放。对收费的非机动车库实行出入牌制度(收费标准按所在地物价局规

定执行)并有序停放。

其他安全管

## 公共自行车管理方案篇三

为了给广大业主和使用人创造一个安全、文明的生活环境,物业管理公司特制定以下规定:

一、为保护业主和使用人的生命财产安全,小区实行24小时公共秩序巡视工作,为各业主和使用人服务,并协助处理任何紧急事故。

二、小区夜间在规定时间内实行大门上锁,未经小区公共秩序维护人员确认或有业主、使用人陪同,外来人员禁止入内,业主晚归时应等待公共秩序维护人员开门,对于强行翻越进入者将视此行为是非法闯入,管理人员可控制当事人并作报警处理。

三、为确保小区安全,各业主的访客进入小区时,管理人员有权查问情况,对此,敬请业主从安全方面考虑予以配合。

四、物业管理人员在小区工作,巡查、走访、维修时须佩戴胸卡或胸牌,业主对无证人员可拒绝进入。

五、如业主或使用人较长时间离开小区,请到物业部登记,以便物业部门提供多方面服务,特别是应急服务。

六、业主对于小区内出现可疑的人或事时,请主动向物业部门反映。以便于及时处理。

## 公共自行车管理方案篇四

1. 公共用水以满足需求和节约用水为原则。

2. 公共用水包括办公用水、卫生清洁用水、绿化用水和其他工程维修用水。
3. 公共用水设备的维修由工程部门按日常维修和计划养护进行。公共用水的监管由工程部、安管部及物业部巡查人员负责。
4. 各公共用水的部门负责人须对本部门强调整节水意识, 制定用水节水方案, 掌握节水方法。对浪费水源之直接责任人和部门负责人处以十倍水费的处罚。
5. 凡非公共用水使用人偷用公共用水的, 处以五十倍水费的罚款。
6. 公共用水点全部装设水表, 由工程部每月底抄表统计一次, 汇报公司领导。

## 二. 公共用电管理规定

1. 公共用电以方便业主、有利形象、满足需要和节约用电相结合。
2. 公共用电由工程部门综合各方面意见, 根据不同季节制定适当的开关时间报公司领导批准后执行。
3. 公共用电的开关需明确责任人一名或两名, 责任人由有电工操作证或经过类似培训的人员担任。
4. 公共用电应装设准确的计量仪表, 每月抄表统计一次向领导汇报。
5. 临时性的公共用电(如节假日等)须经部门主任同意并向公司领导汇报, 同时由值班人员作好记录。

6. 公共用电设备、设施应按维保计划进行维修保养, 确保安全。

### 三. 生活用水管理规定

1. 生活用水由市政直供和2次加压两种形式供给。生活用水设管理责任人一名, 该责任人应具备相应专业知识和卫生知识。

2. 水电工应每周对加压水泵及管道系统检修一次, 当日值班员每两小时一次巡查, 确保水源供应不停顿。市政停水或维修确需停水时须提前24小时以公告形式通知用户做好储水准备。

## 公共自行车管理方案篇五

阳光半山森景物业资产管理中心遵循“专业、及时、热情”的原则, 为业主提供“多形式、全方位”的资产管理服务, 主要的物业资产管理形式如下:

### 建设“半山森景”优质项目品牌

良好的项目品牌, 是物业资产保值升值最根本的保证。管理中心将充分沉淀鼎湖山文化、园林小区、环保时尚的内涵, 着力打造本项目的“高档优质”社区形象: 力争2—3年内评上“市最佳居住环境小区”、“市最佳园林小区”、“物业管理优秀小区”等荣誉称号; 与鼎湖山风景区及村委会合作打造“鼎湖品牌”, 做到“秀丽风景在鼎湖, 无限风光在半山”, 开展风景票、山水合作, 充分挖掘“山”、“水”的主题。通过与媒体合作来大力宣传“半山森景”项目, 让项目成为肇庆人人知道的高档休闲度假社区。

### 打造“精品物业服务”品牌

通过提供“专业、高贵、优雅、舒适”的酒店式物业管理服务和开展多层次、多角度、全方位及有针对性的特约服务与资产管理，使本项目的物业管理在对人的服务、对物业的管理、对资产的经营三方面职能得到充分发挥，建立良好物业管理服务品牌，保证本项目的保值升值。为阳光半山森景提供“全方位、全委托、一站式”的高档酒店式物业管理品牌服务，具体品牌服务要点包括：

1、前期介入。验收并试运行各类设施设备、验收房屋工程质量、接收各类图纸资料、安排物业管理人员进场、协助人员及设备进场、协助各种进场欢庆仪式。

4、消防管理。设立三级消防组织机构；组建专业和义务消防队伍；建立各项消防制度；定期进行消防演习和技能培训；强化消防设备管理；制定各种有效防火措施。

5、设备管理。解决半山森景的各种日常故障，制定设备安全运行岗位责任制；定期检查维修保养；严格执行操作规程；维护设备及机房环境整洁；重大管理责任事故率为0。

6、房屋管理。定期房屋养护、一般损坏维修、装修工程监控、房屋质量鉴定、组织大修工程、验收房屋维修质量等。保证接到报告后1小时内进行维修；保证房屋完好率为98%以上。

7、保洁管理。常规保洁服务、定期抑菌消毒服务、办公设备消毒清洁服务、办公空间空气质量控制。清洁服务无盲点，生活垃圾日产日清。

8、绿化管理。树木养护、草地绿化、修剪灌木、园林设计、布置花卉、防病虫害、小品设计、绿化施肥等。绿地更新及时率98%以上；绿化存活率达到98%以上。定期进行园林绿化设计，营造优美的整体景观效果。

9、车辆交通管理。看管车辆、指挥停放、维护秩序、防止车

辆刮蹭、杜绝闲杂车辆进入，维护门前交通秩序等。24小时不间断值班，保证车辆进出通畅，车辆丢失率为0。

10、物业资产管理服务。成立半山森景物业资产管理中心，为业主提供信息咨询、租售代理、投资分析、业务委托、资产托管等专业资产服务。

11、前台服务。问询服务、办公引导；预订票务服务，方便出行；代购代办服务，方便办公生活；分发报刊，邮递信件；其他各种委托服务。

12、商务服务。代订代购服务、酒店商务安排、组织旅游会务、装修装饰服务、办公用品代理、工作生活事务代办、送餐送水服务、室内绿化装饰、电器维修等。

提供“一站式”物业服务