

物业消防工作计划年度计划(精选5篇)

计划可以帮助我们明确目标、分析现状、确定行动步骤，并在面对变化和不确定性时进行调整和修正。相信许多人会觉得计划很难写？以下是小编收集整理的工作计划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物业消防工作计划年度计划篇一

今年是某某物业公司运行的第一年，实行二块牌子(1. 某某物业管理公司2. 曼哈顿管理中心)一套人马，在保留原曼哈顿中心的功能基础上，通过某某物业的运作，最终走向市场。定编定岗从厂里的统一管理安排，计划全公司定编37人，其中管理人员7人，按照厂里的培训安排参加培训。

二、代租、代收计划

按照厂里的物业管理委托要求，对曼哈顿大楼及将要成的其它物业大楼进行代为租赁，计划完成曼哈顿大楼委托租赁的房屋出租率大于96%，今年完成代租收入不少于149万元，按要求完成水电暖与费用的代收、代缴工作，保证所辖物业的正常运作。

三、收入计划(物业管理费、代租、代办费)

今年完成物业管理费万元，代租、代办费万元(149×20%)，一共为万元。其中曼哈顿大楼物业费及代租代办费合计为万元，其它收入万元。

四、费用支出控制计划

1. 人员工资包括三金总额为：万元(按现48人计算)
2. 自担水电费：万元。

3. 税金：万元。

4. 其它万元。

五、拓展业务、创收计划

1. 计划2月底前所属良友家政服务公司开始正式挂牌运作，年创收不少于2万元。

2. 组织成立对外扩大管理规模攻关组，派专人负责，争取在年底前扩大物业管理规模不小于5000平方米，实现盈利。

1. 保持天山区综合治理先进单位称号，争取先进卫生单位称号。

2. 每月24日为例检日。组织有关部门对楼内进行全面的“四防”大检查，发现隐患及时整改，做到限度地消灭各种事故的发生。

3. 完成消防部门及综合办要求，完成的各项工作。

4. 五月份、八月份组织二次保安、工程、环卫等人员参与的消防设施的运用，并结合法制宣传月、禁毒日、消防日开展禁毒宣传，消防宣传等，每年不少于三次。

5. 保证所辖物业的治安、消防安全、不发生大的治安事故，杜绝一切火灾的发生。

七、大楼维修、设施设备维修计划(根据大楼拆迁时间待定)

1. 大楼沿街外墙的清洗、粉刷、改造。

2. 大楼内部的维修、粉刷。

3. 楼内中央空调系统的清洗、维修、保养。

4. 消防报警系统的维护、清洗、调试。
5. 管路系统的更换。

物业消防工作计划年度计划篇二

- 1、每周对公司员工进行一次消防知识培训，时间为一小时。对员工讲解消防基础知识，消防法规及应急自救等内容。
- 2、每月进行一次灭火器材的使用、消防设施性能的培训，时间为一小时。让员工了解消防设施及器材的使用方法，以及需要注意的一些问题。
- 4、定期通过版报形式向公司员工及租户宣传防火、灭火、疏散逃生等常识。
- 5、每月由防火安全领导小组对公司各处进行一次防火安全大检查，全面检查消防安全状况，并填写检查记录。同时，还要进行每日防火巡查。
- 6、每月对公司的消防设施、灭火器材和消防安全标志进行维护保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通。
- 7、在近期与租户和公司各部门签定《防火安全责任状》，进一步落实防火安全责任。

XXX

20xx年*月*日

物业消防工作计划年度计划篇三

- (一)、落实消防工作责任制、切实加强组织领导。

消防工作事关人民生命财产安全和社会稳定。为此，我镇把消防工作作为一项长期性、经常性的工作来抓，并以强有力的组织来保障。专门成立了以镇长为组长，分管政法和分管安全的副镇长为副组长，相关部门负责人为成员的领导小组，下设办公室，负责全镇消防工作的部署、监督、检查。各村(居)、企事业单位也都成立了相应的消防安全工作小组，确定专人分管。年初，政府制定消防安全责任状颁发至各村、各安委会成员单位，切实增强了各村（居）和企事业单位的消防安全责任意识，把消防安全工作任务层层分解到村、社区和企事业单位，并实行隐患事故排查责任制，健全了防火例会制度、消防活动日制度、学习培训制度、安全隐患零报告制度及消防安全检查制度，通过制度建设来规范、推动各项工作的开展。

（二）、夯实消防基础设施建设、加强消防硬件投入。

（三）、组建消防专职队伍、开展应急救援演练

“预防为主、防消结合”是我国消防工作方针，预防工作做得再好，也无法确保不发生消防火灾。因此火灾发生时，有没有扑救力量把火灾消灭在初起阶段就显得至关重要。我镇结合本镇实际，一是在辖区范围内建立了群防群治队伍，完善村（居）义务消防队建设，构筑全民消防防控体系。二是结合开展“三年行动”工作，督促辖区公共聚集场所和人员密集场所，加强消防队伍建设，定期开展消防演练，提升了企事业单位自救与互救能力。三是按照“五大活动”方案要求，督促各居住小区每栋居住楼配备消防宣传员。

（四）、开展消防安全宣传教育、注重创新宣传形式。

长期以来，由于种种原因，消防宣传教育形式局限于拉几条横幅、贴几张标语、印发几本宣传资料，过于单调和表面化。针对这些问题，我镇采取以广大人民群众喜闻乐见的形式和各种传播媒体大力开展消防安全宣传教育，并要求镇文化站、

广播站等单位密切配合，经常性地开展消防宣传教育。在实际工作中，我们还把消防宣传教育融入到文明乡镇、平安乡镇创建工作之中；元月20日，邀请泉州子安防火中心的讲师到我镇进行消防安全知识培训讲座，通过培训，提高干部群众的火灾预防能力、初起火灾的扑救能力、火场逃生能力；每次安全生产会议前，开展图片、法律法规、安全知识、观看火灾纪实等宣传，有力地提高了干部群众的消防安全意识和消防法制意识；指导督促人员密集场所等重点企事业单位，加强员工“三级教育”，从业人员熟练掌握“三会”。

（五）、开展消防检查整治，遏制火灾事故萌芽。

“隐患险于明火”。我镇现有企事业160余家，消防工作量大面广、事故隐患屡禁不止。为努力做好防范工作，我们在抓好消防宣传教育的同时，开展定期或不定期的消防检查。一是继续加大“三合一”场所专项整治工作，及时发现问题、采取有效措施、限期整改、消除隐患，同时对去年排查出来已整改“三合一”场所，不定期检查，防止回潮。二是在元旦、春节、五一节等节日期间，加大消防安全大检查工作，着重对娱乐场所、人员密集场所等易发生群死群伤事故的行业进行检查整治。今年以来在消防安全大检查专中，重点检查各类企业80余家，发现问题20余家，下发整改通知6份。通过检查，整治了各类消防隐患，配备完善了消防设施，落实了消防责任制，提升了从业人员消防常识，努力把火灾事故降低到最低限度。

一是农村消防存在问题较多。相对镇区和各企事业单位而言，农村消防工作起步较晚，消防投入少，消防基础设施比较匮乏，群众消防意识淡薄，随着农村生活发生变化，火灾隐患也随之增多，这是下一步消防工作亟待解决的一个问题。

二是个别企业主还没有从思想上真正重视消防工作，急功近利，漠视消防安全，没有把消防安全落实到企业的规划、选址、设计、施工、生产等环节，消防历史欠账较多。

一是要加强各部门协作配合，全面推进全镇消防工作；二是要建立和完善镇、村、企业三级消防管理长效机制；三是要树立人人为消防，消防为人的全方位观念，全面提升消防宣传教育工作；四是要全面提升全镇消防基础设施建设；五是要继续加强镇、村、企业的消防队伍建设。

物业消防工作计划年度计划篇四

1. 认真贯彻执行集团倡导的iso9000族贯标工作，做好日常工作，提高公司服务质量。这对于物业管理公司来说有一定难度，公司管辖范围大，人员多且杂，所以说如果想找到物业公司的不足之处，随时随地都能找到。尽管如此，我们仍有决心把服务工作做的更好，为学校、为集团争光。

2. 整顿干部队伍。物业管理公司由原四个中心整合而成，员工很多，公司成立之初，干部上岗时没有进行竞聘，经过将近一年时间的工作，部分干部能够胜任工作，一部分能力还比较欠缺。经公司领导研究决定，今年会在适当时候进行调整，完善干部队伍，选拔高素质、能力强的员工为基层领导。

3. 合理规划部门。公司建立之初部门的规划经过一段时间的运作，有不尽完善的地方，特别是不能提高工作效率，提升服务质量。我们将基于第2点对公司部门进行进一步调整，合理规划部门，现暂确定为五个部门，分别是学生公寓管理部、校园管理部、楼宇管理部、保安部、办公室。

4. 积极推动“拨改付”。“拨改付”工作对物业管理公司来说是至关重要的，从目前学校的运行状况来看，物业公司的运行举步维艰。特别是现在物业公司学生公寓、物业楼、校管部均存在责权不明的现象，这种模糊的界定使我们的工作在某些方面不方便开展工作。比方说一个“零修”的问题，“零修”的定义是什么，维修范围多大？界限怎么分？现在还没有明确的说明。而我们的维修人员按领导指示，所有有能力修好的项目都是尽快修好，不管是否在我公司职权范

围内。这样维修权责不明的状况给我们的工作带来了不小的困难，尤其是资金无法到位，让我们的工作进退两难。所以，有必要积极推进“拨改付”，做到各负其责、各尽其职，彻底避免推诿现象的发生。

5. 进行定编、定岗、减员增效。考虑到物业管理公司队伍庞大，经费比较紧张，公司准备尽量把年轻有作为的人吸收到工作岗位上来，不允许不敬业不爱岗的人占据重要的工作岗位，以免影响我们的服务质量。

6. 有计划、有步骤地进行干部、员工的培训。在上一个星期之前，我们已经做了5级岗到班组长的培训，为期一个星期。培训之后，每个班组长都写了1500字左右的心得体会，大家普遍认为很有必要进行这样的培训。正是因为我们公司的领导看到现在这个现象，即集团，学校，包括公司的任务下达到班组长这一级或者到部门经理的时候，可能造成停滞。使得下面的员工不理解上面的精神，上面的精神没有彻底传达到每一位员工。这样势必影响整个集团的服务质量的提高。基于这种考虑，我们已经进行了第一轮培训，接下来，我们会有计划、有步骤地将培训普及，使每一位员工都有可能参与其中。

(1) 开展家政业务。物业管理公司队伍中，很大一批是保洁员，也有很多干部有这样的实际经验。在家政这一方面从卫生保洁做起，比较符合我公司目前实际，也是创收的一个切入点。

(2) 办公楼、教学楼、老师办公室的定点、定事、定量清洁。

(3) 花卉租摆和买卖业务。公司校管部有花房，现只是为会议提供花卉租摆业务。我们考虑利用有限的资源，在花房现有规模能承受的基础上扩大业务，逢年过节或有喜庆节日的时候把花卉摆放在需要的地方，其一是做好服务，另一方面也能创收。

(4) 承接小型绿化工程。大型工程我们暂时还没有能力承接，另外是受客观原因的限制，目前我们只能与后勤管理处达成协议，适当的在校内承接力所能及的小型绿化。

(5) 增强、增加为学生进行更多的有偿服务项目。目前，物业管理公司对学生的有偿服务项目有两项，一个是全自动投币式洗衣机；另一个是在学生公寓安装了纯净水饮水机，提供有偿饮水。这样，不仅方便学生日常生活，还能为公司创收。除此之外，我们公司领导班子集思广益，努力在为学生服务方面下功夫，尽量做到社会效益与经济效益两丰收。

物业公司工作计划表二

一、 定编定岗及培训计划

今年是xxx物业公司运行的第一年，实行二块牌子(物业管理公司 管理中心)一套人马，在保留原xxx中心的功能基础上，通过xxx物业的运作，最终走向市场。定编定岗从厂里的统一管理安排，计划全公司定编37人，其中管理人员7人，按照厂里的培训安排参加培训。

二、 代租、代收计划

按照厂里的物业管理委托要求，对xxx大楼及将要成的其它物业大楼进行代为租赁，计划完成xxx大楼委托租赁的房屋出租率大于96%，今年完成代租收入不少于..万元，按要求完成水电暖与费用的代收、代缴工作，保证所辖物业的正常运作。

三、 收入计划(物业管理费、代租、代办费)

今年完成物业管理费..万元，代租、代办费..万元(..×20%)，一共为.万元。其中xxx大楼物业费及代租代办费合计为..万元，其它收入..万元。

四、 费用支出控制计划

1. 人员工资包括三金总额为:.. 万元(按现48人计算)
2. 自担水电费:.. 万元。
3. 税金:.. 万元。
4. 其它.. 万元。

五、 拓展业务、创收计划

1. 计划2月底前所属良友家政服务公司开始正式挂牌运作，年创收不少于2万元。
2. 组织成立对外扩大管理规模攻关组，派专人负责，争取在年底前扩大物业管理规模不小于5000平方米，实现盈利。
1. 保持天山区综合治理先进单位称号，争取先进卫生单位称号。
2. 每月24日为例检日。组织有关部门对楼内进行全面的“四防”大检查，发现隐患及时整改，做到最大限度地消灭各种事故的发生。
3. 完成消防部门及综合办要求，完成的各项工作。

物业消防工作计划年度计划篇五

- 1、加强人员的进出登记管理工作，并通过巡逻队员，加强对小区内外部可疑、推销及迷路人员的管理，及时做好制止与指引工作。
- 2、采用24小时定线和不定线集合的巡逻方法，对各楼层及重

点区域进行巡逻。尤其加强夜间、恶劣天气和节假日重点巡逻和防范。

3、“人防、物防、技防”相结合，加强交接班管理，日常巡查管理及安防设施设备的定期检查和维修，发现安全隐患和问题及时整改。

4、对搬入小区的大宗物品进行盘问，确认是否属于危险品。对搬出物品，严格执行“放行条”登记放行制度。特殊情况逐级报告。

5、对业主装修施工现场的安全进行管控，发现情况立即报告。

6、将空置房的管理作为长期的工作重点来抓，定期巡逻和检查时，应特别注意空置房的防火、防盗工作及未经允许擅自占用等情况。

7、制定各类突发事件的应急预案，并在实际的服务工作中贯彻实施。

8、管辖区域内发生偷盗抢劫等治安事件或意外事故时，及时通知相关部门（派出所、社区），并协助做好调查取证及善后处理等工作。

9、通过各类宣传教育，引导小区业户注意安全防范，创建和谐社区。

1、加强对业户的消防安全知识宣传和教育，培养业户消防安全意识。

2、秩序维护部所有员工及物业所有工作人员均为义务消防员。所有义务消防员通过培训必须做到“四懂”：即懂得火灾危险性，懂得预防火灾的措施，懂得火灾扑救的方法，懂得火场逃生的办法；“四会”：即会报火警119，会用灭火器材，

会扑救初期火灾，会组织人员疏散。

3、做好日常消防设施设备的配备、使用和维护工作，建立并完善小区的消防安全档案，做好巡查记录，发现问题立即汇报或整改。

4、定期组织开展***小区重点部位（配电房、消控室、地下车库等）的细致的消防安全大检查，发现问题立即整改，不能整改的立即上报。

5、针对***小区安置房的特点，重点做好用电线路检查、燃气使用安全检查、装修动火安全管理及对占用公共通道等隐患进行整改。

6、制定***小区消防安全灭火预案，报当地公安消防管理部门备案。每半年组织一次消防安全灭火预案的演练，并做好演练记录和总结。

7、长期坚持不懈，组织秩序维护部队员，做好出租房尤其是房中房、堆货仓库房的消防安全管理工作，发现问题，立即要求整改及汇报。

1、根据小区的实际情况，合理的划分车辆停放区域，逐步完善停车场指示标识，主要包括出入口标识、停车位标识、方向指示、严禁烟火标识、消防疏散指示及楼梯电梯通道指示，设备机房指示等。

2、健全车辆管理队伍，有针对性的开展停车场管理培训，重点是车辆出入管理、停放管理、交通疏导等方面的操作规程和注意事项。

3、对地下停车库各类设施设备系统如消防系统、供电照明系统、监控系统及停车场系统进行检查和维护，建立设备档案及巡查记录。

4、修复停车场智能收费管理系统，制定收费程序和管理职责等制度，指导秩序维护员按规定对进出海桐小区的车辆进行收费。

5、定期对停车场的车辆停放情况进行检查，特别注意车辆停放应符合消防管理要求，严禁占用消防通道，以免影响消防疏散和抢救。

6、制定停车场各类突发事件的应急预案，主要包括交通堵塞与停车场事故应急处理预案，消防安全灭火预案等，并落实贯彻实施。

1、加强员工思想政治教育，让员工认清就业形式，珍惜工作机会，端正工作态度，积极做好本职工作，预防员工出现违法乱纪的事件。

2、鼓励员工积极学习，追求进步，对于工作积极，有一定管理能力，具备管理人员基本素质的队员，加强关注，引导其向更高层次发展。

3、关心员工的日常生活，帮助员工解决实际问题，提高员工对职业、公司集体的认同感，并适当组织一些健康有益的文体活动，丰富队员文化生活，活跃队员身心，凝聚人心，提高员工的团队意识。

4、严格落实公司规章制度，对于新入职队员，加强二级培训，使秩序维护部员工尽快适应公司的管理；注重员工在岗状态的监督，通过秩序维护班长切实落实日常工作管理，确保安全管理工作的有效性。

5、加强员工业务培训，培训内容包括：队列训练、体能训练、消防培训、礼节礼貌、车辆管理、物品管理、法律法规等方面，注重培训形式的多样化，采用集中讲授和岗位指导相结合，理论教学与实际操作相结合，使员工熟练掌握业务技能，

适应小区安全管理工作的需要。