

小区管家服务推进方案(优质10篇)

无论是在个人生活中还是在组织管理中，方案都是一种重要的工具和方法，可以帮助我们更好地应对各种挑战和问题，实现个人和组织的发展目标。通过制定方案，我们可以有条不紊地进行问题的分析和解决，避免盲目行动和无效努力。以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

小区管家服务推进方案篇一

时间过得真快，总在不经意间流逝，又进入新阶段，为了在工作中有更好的成长！以下小编在这给大家整理了一些小区物业工作计划，希望对大家有所帮助！

新的一年，新的起点，希望和困难同在，机遇与挫折并存，站领导提出每个人要有新的工作思路，这是一个非常好的创意。在新的一年里，我要以新的思想面貌对待工作中的方方面面，也力争在大家的帮助下工作中有新的进步。

一、努力学习，加强自身修养，不断提高个人素质

在日常生活和工作中，我要努力学习别人的好思想和好作风，不断加强自身修养、提高个人素质。要时常坚持做到“工作要向高标准看齐，生活要向低标准看齐，艰苦奋斗、助人为乐”，继续发扬“三老四严”的作风。我虽还不是一个党员，但要以一个党员的标准来要求自己，不断提高个人的思想觉悟水平。在此期间，还要时刻记以自己的实际行动影响和带动大家把各项工作做到位。与此同时，我还要结合站上的工作安排和本队实际情况，积极协助队长带领全队员工认真学习处、站各项会议精神和上级的文件精神，上传下达贯彻执行上级的各项工作要求，始终把综合队的服务理念“服务追求完美，住户享受幸福”贯彻落实到各自的实际工作中去。

二、工作中的学习要求

1、作为物业管理人员，今后要多学习一些物业管理知识，向书本钻研、向区长和楼长学习，不耻下问，增加知识面，力争学以致用。多了解一些社区知识，把小区当成自己的家。要时常学习钻研物业服务标准规范，对一些内容要多了解，对一些重点部分要时刻牢记在心，大胆实践。

2、技能管理的学习要有目标，有计划的学习一些经营管理知识，抓紧时机多向有关专业人员学习，同时有计划地看看有关的书，联系自己的工作实践，以求能活学活用。

3、对水厂的工作过程及流程已有一定的认识，但还远远不够，要多观察、多思考，以求对水厂的工作有所帮助。对食堂工作流程了解不多，以后要多看看、多学习。对公寓的管理了解也很肤浅，以后也要多向人们请教，以求想问题能更全面，把工作进一步做好。

三、牢记自己的岗位职责，做好队长的好助手

1、水厂的核算工作已交给别人半年多了，但自己摸索出来的经验不能忘，还要及时向他人请教以求深化，因为这是一笔宝贵的财富。同时，还能对水厂和公寓结算工作有所帮助。维修监管督促工作移交给大厅两个多月了，但工作经验不能忘，还要继续发扬以往的上进精神。维修班还时常来综合队所管的部门进行维修工作，所以对他们的监管和协作还在继续。

2、做好队长的好助手，时刻以人为善，以队长和站长为榜样，多了解人、关心人，必要时要胸怀大局，多做自我批评，坚持以人为本的原则，在安排工作时要时常来鼓励人，激发人们的自尊心和上进心，让人们在自觉、自愿中发扬团结协作精神，努力把上级安排的工作做好，且为下一步工作的顺利进行打下基础。

四、 具体工作措施

1、勤奋工作，在重点工作之余抓紧时间把队上的各种资料理顺，及时写完整。

2、抓紧时间及时写出消息通讯，把遇见的好人好事进一步发扬光大。

3、做好各部门的好后勤，让他们在轻松愉快中做好工作。不怕吃苦，也不怕吃亏，一切为了集体的利益，个人受点委屈没有什么，相信吃亏是福。

4、在生活 and 工作中谦虚谨慎、注意细节，多锻炼，经风雨、见世面，多和人交流，不断创新工作方法。以后不管安排到什么岗位，要向赵队这样干一行、爱一行、专一行，不必斤斤计较，从大处手，力所能及地做好工作，让工作成为自己的责任，让工作的过程成为自己对生命的享受过程，多积累生命的亮点，让个人平淡的生命也有自己的亮度。

物业办理公司应拟定出浑扫保净任务逐日、每周、每个月、每季直至每一年的打算放置。比方：

逐日洁净任务

(1) 辖区(楼)内路途浑扫两次，成天保净；

(2) 辖区(楼)内绿化带，如草地、花木灌丛、修建小品等处浑扫一次；

(3) 楼宇电梯间地板拖洗两次，周围护板浑抹一次；

(4) 楼宇各层楼梯及走廊浑扫一次，楼梯扶脚浑抹一次；

(5) 搜集每户发生的糊口渣滓及倾倒渣滓箱内的渣滓，并背责浑运至指定地址。

每周洁净任务

(2) 业户疑箱浑拭一次;

(3) 露台(包罗裙房、车棚)、庭院战水沟浑扫一次。

每个月洁净任务

(1) 天花板尘灰战蜘蛛网断根一次;

(2) 各层走讲公用玻璃窗擦拭一次(天天擦数层, 一个月内包管全数擦拭一次);

(3) 大众走廊及路灯的灯罩浑拭一次。

别的, 楼宇的玻璃幕墙拟每个月或每季擦拭一次;花岗石、磨石子中墙拟每一年放置浑洗一次;普通火泥中墙拟每一年放置粉刷一次等。

按期查抄

物业办理公司可将逐日、每周、每季、每一年浑扫保净任务的详细内容用记实报表的情势牢固上去, 有利于安插任务战停止按期查抄。

20__年将是我们物业管理工作计划全面提升的一年, 我们将针对所欠缺与不足方面努力补上, 全面提高, 跟上公司与发展商的发展要求。特制定了20__年物业管理工作计划:

一、保安管理

1)、做好小区的治安管理工作, 维护良好的治安秩序。

2)、对各规章制度与岗位职责进行学习, 特别是新入职队员的培训。继续做好小区内安全保卫工作, 确保小区的正常秩

序，给业主提供一个安全、舒适、幽雅的居住环境。确保小区六年无任何刑事案件发生。

3)、加强部门内部力量的梯队建设，努力培养骨干力量。

4)、做好小区的消防安全工作，力求做到全年无任何消防安全事故。

5)、加大军事训练力度，在20__年度中使部门员工的整体军事素质得到质的提高。

6)以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确保安部各级工作职责，责任到人，通过检查、考核，真正做到奖勤罚懒，提高员工的工作热情，促进工作有效完成。

二、工程维护保养管理

2、加强对装修户进行监督管理。

3、向业主提供有偿服务。

三、环境卫生的管理

1)环境卫生方面，我们根据小区实际情况，主要针对河道的清洁加强对树叶、青苔打捞。确保河水清澈透明。

2)要求保洁部制定严格的工作计划，结合保洁工作程序与考核办法，对清洁工作进行监督检查。继续对装修垃圾实行袋装化定点堆放，集中清运管理，并加强小区卫生检查工作，确保小区的卫生清洁美观。

3)要求保洁部按照开发商的要求进行。

四、客服管理

- 1) 继续加强客户服务水平与服务质量，业主满意率达到95%左右。
- 2) 进一步提高物业收费水平，确保收费率达到96%左右。
- 3) 密切配合各部门工作，及时、妥善处理业主纠纷与意见、建议。
- 4) 完善客服制度与流程，部门基本实现制度化、流程化管理。
- 5) 加强部门培训工作，确保客服员业务水平有显著提高。

根据公司培训方针，制定客服管理培训工作计划，提高服务意识、业务水平。有针对性的开展员工素质教育，促进员工爱岗敬业。更多精彩加物业社区微信。对员工从服务意识、礼节礼仪礼貌、业务知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复加强培训，并在实际工作中检查落实，提高管理服务水平与服务质量，提高员工队伍的综合素质。

五、完善管理处日常管理

开展便民工作，提高业主满意度，以制度规范日常工作，完善小区治安、交通、绿化、公共设施设备的维保，让业主满意，更多精彩加物业社区微信。大力开展家政清洁服务、花园养护、水电气维修等有偿服务，在给业主提供优质服务的同时也增加管理处的多种经营创收。

六、根据公司年度计划，创建文明和谐小区。

根据公司年度管理工作计划，20__年的工作重点还是继续抓好物业安全管理，强化服务意识，规范服务标准，严格按照国家、市级各部门制定的各项法律、法规以及公司制定的各项规范性制度严格执行，逐项整改完善。根据《绩效考核制度》中日常工作考核标准组织各部门员工培训学习，明确岗

位工作要求。 拟定业主车辆按规定停放到位可行性方案。配合开发商各项销售活动的开展，组织相关部门做好准备工
作。

20__年物管处将以务实的物业服务工作态度，保质保量完成各项工作任务及考核指标，全心全意为业主服务，在服务质量提升中创出佳绩。

下半年工作计划，物业部把一期交房作为契机，着重从质量管理的全员参与、服务水平的全面提升、物业管理前后环节的规范、员工补给资源的完善、物业企业的经营策划等方面着手打造具有__特色的物业管理品牌。

回顾上半年的工作中，我们遇到了不少困难，在面对这些困难时也显现出我们对突发事件的预见性不强，处理具体事务时对细节关注还不够。下半年及今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定正视现实，承认困难，但不畏困难。我们将迎难而上，做好工作。具体讲，要做到“三个再创新”，“两个大提升”，最后实现“三个方面的满意”。即：在思想观念上再创新，在工作质量上再创新，在工作方法上再创新；在工作成绩上再大提升，在自身形象上大提升；最后达到让公司领导满意，业主满意，员工满意。我们会在今后的工作中从认真总结经验教训，从自身找原因，加强管理队伍及员工队伍建设，不断提升管理水平及员工素质，把物业部这支团队打造成为综合能力强、有较高管理水平的优秀团队。

20__年，中支公司在省分公司各级领导及全体同仁的关心支持下，完成了筹建工作并顺利开业，在业务的发展上也取得了较好的成绩，占领了一定的市场份额，圆满地完成了省公司下达的各项任务指标，在此基础上，公司总结20__年的工作经验并结合地区的实际情况，制定如下工作计划：

一、加强业管工作，构建优质、规范的承保服务体系。承保

是保险公司经营的源头，是风险管控、实现效益的重要基础，是保险公司生存的基础保障。因此，在20__年度里，公司将狠抓业管工作，提高风险管控能力。

1、对承保业务及时地进行审核，利用风险管理技术及定价体系来控制承保风险，决定承保费率，确保承保质量。对超越公司权限拟承保的业务进行初审并签署意见后上报审批，确保此类业务的严格承保。

2、加强信息技术部门的管理，完善各类险种业务的处理平台，通过建设、使用电子化承保业务处理系统，建立完善的承保基础数据库，并缮制相关报表和承保分析。同时做好市场调研，并定期编制中、长期业务计划。

3、建立健全重大标的业务和特殊风险业务的风险评估制度，确保风险的合理控制，同时根据业务的风险情况，执行有关分保或再保险管理规定，确保合理分散承保风险。

二、提高客户服务工作质量，建设一流的客户服务平台。

随着保险市场竞争主体的不断增加，各家保险公司都加大了对市场业务竞争的力度，而保险公司所经营的不是有形产品，而是一种规避风险或风险投资的服务，因此，建设一个优质服务的客服平台显得极为重要，当服务已经成为核心内容纳入保险企业的价值观，成为核心竞争时，客服工作就成为一种具有独特理念的一种服务文化。经过20__年的努力，我司已在市场占有了一定的份额，同时也拥有了较大的客户群体，随着业务发展的不断深入，客服工作的重要性将尤其突出，因此，中支在20__年里将严格规范客服工作，把一流的客服管理平台运用、落实到位。

1、建立健全语音服务系统，加大热线的宣传力度，以多种形式将热线推向社会，让众多的客户全面了解公司语音服务系统强大的支持功能，以提高自身的市场竞争力，实现客户满

意最大化。

2、加强客服人员培训，提高客服人员综合技能素质，严格奉行“热情、周到、优质、高效”的服务宗旨，坚持“主动、迅速、准确、合理”的原则，严格按照岗位职责和业务操作实务流程的规定作好接、报案、查勘定损、条款解释、理赔投诉等各项工作。

3、以中心支公司为中心，专、兼职并行，建立一个覆盖全区的查勘、定损网点，初期由中支设立专职查勘定损人员3名，同时搭配非专职人员共同查勘，以提高中支业务人员的整体素质，切实提高查勘、定损理赔质量，做到查勘准确，定损合理，理赔快捷。

4、在20__年6月之前完成15营销服务部□yy营销服务部两个服务机构的下延工作，至此，全区的服务网点建设基本完善，为公司的客户提供高效、便捷的保险售后服务。

三、加快业务发展，提高市场占有率，做大做强公司保险品牌。

根据20__年中支保费收入1515万元为依据，其中各险种的占比为：机动车辆险85%，非车险10%，人意险5%。20__年度，中心支公司拟定业务发展规划计划为实现全年保费收入1515万元，各险种比例计划为机动车辆险75%，非车险15%，人意险10%，计划的实现将从以下几个方面去实施完成。

1、机动车辆险是我司业务的重中之重，因此，大力发展机动车辆险业务，充分发挥公司的车险优势，打好车险业务的攻坚战，还是我们工作的重点，20__年在车险业务上要巩固老的客户，争取新客户，侧重点在发展车队业务以及新车业务的承保上，以实现车险业务更上一个新的台阶。

2、认真做好非车险的展业工作，选择拜访一些大、中型企业，

对效益好，风险低的企业要重点公关，与企业建立良好的关系，力争财产、人员、车辆一揽子承保，同时也要做好非车险效益型险种的市场开发工作，在20__年里努力使非车险业务在发展上形成新的格局。

3、积极做好与银行的代理业务工作。20__年10月我司经过积极地努力已与中国银行、中国建设银行、中国工商银行、中国农业银行、福建兴业银行等签定了兼业代理合作协议，20__年要集中精力与各大银行加强业务上的沟通联系，让银行充分地了解中华保险的品牌及优势，争取加大银行在代理业务上对我司的支持与政策倾斜力度，力求在银行代理业务上的'新突破，实现险种结构调整的战略目标，为公司实现效益最大化奠定良好的基础。

在新的一年里，虽然市场的竞争将更加激烈，但有省公司的正确领导，中支将开拓思路，奋力进取，去创造新的业绩，为做大做强公司保险事业而奋斗。

上半年已经过去了，迎来了下半年，为了更好的完成工作，为此为下半年作一工作总结，本文是关于安监部下半年工作计划，仅供大家阅读参考。

下半年工作思路及重点工作安排

- 1、组织生产、多经系统员工进行《安规》的夏季培训工作，搞好夏训验收考试工作。
- 2、完善公司安全教育室功能，搞好新上岗、转岗员工的三级安全教育。
- 4、开展一次对输配电线路防外力工作落实情况的专项监督；
- 5、修订五大之后与实际工作不符的规章制度。

6、完善各项工作流程。

7、加强发承包工程安全管理，继续开展技改、基建工程专项安全监督，对发生事故、障碍、险情或违章的入网作业队伍进行严格考核。

8、组织开展防止人身事故专项安全监督，重点开展人身安全风险辨识和控制工作，监督、考核各级人员的到岗到位情况。

9、组织开展秋检工作，实现人身、误操作事故零目标。

10、做好秋、冬季安全教育培训工作。

11、搞好安全生产部分同业对标工作的组织协调工作。

做好小区卫生工作，给小区居民一个干净舒适的生活环境，我根据自己工作的任务，做了如下详细安排。

一、早上工作

必须要在小区居民早上工作之前，做好卫生工作，规定每天早上六点起来上班，六点半赶到小区工作，首先的任务就是对小区全面打扫。对于小区大道认真打扫干净，打扫工作遵守不随意挪动居民的物品，不打扰居民，不随意摆放垃圾。维护小区居民的权益。作为一个保洁员，我只希望在自己能力范围内做好工作，不给小区居民添麻烦。对小区做了整体清理之后就及时的把垃圾挪移到指定位置。小区内有垃圾桶十五个，在各个角落内。我负责把垃圾清理出来，然后倾倒入垃圾堆。当垃圾很多的时候负责我打电话让人来拉走。避免蚊虫滋生。工作完成后，会对小区内垃圾桶或者比较脏些地方消毒。之后就是打扫楼道内的垃圾，确保所有的垃圾都能得到及时解决，我从不会让居民主动联系我，而是会主动的与他们沟通，做好协商避免自己在工作中影响到他们的生活。

二、中午工作

在小区内，一般中午都比较安静，这时候每一栋楼的居民也相对要少一些，这时候我就会开始对每栋居民楼进行打扫，每家每户，都会把他们家里产生的垃圾放在门口，这时候我只需要到门口把垃圾全部收拾掉就行，对楼道内的卫生，需要经常维护，每天中午都会把楼道拖一遍，同时会做好消毒工作，毕竟楼道经常是人们行走的地方，在这些地方的卫生一定要保持。因为每栋楼层都没有楼道，只需要在楼梯处清扫一遍，还有就是电梯，电梯的卫生更重要，会对电梯内简单打扫。保证我工作的时候没有垃圾。对于垃圾比较多的地方我会放上垃圾桶，这样方便居民扔垃圾。

三、晚上工作

晚上，一般都是收拾下午出现的垃圾，按照我工作的经历，一般下午的垃圾比较少，不需要太多的操心，只需要保持基本的卫生，我一般就是会在晚上把一些随意仍在小区内的垃圾捡到垃圾桶，同时清理每个垃圾桶的垃圾。因为晚上需要安静，正因为如此我都会在六点到七点之间做好这一些工作，清理掉产生的垃圾，做好整个小区的卫生。我也会留下自己的联系方式，与小区内的居民沟通，那些地方需要经常清扫，需要改进。与小区居民沟通后改进，在我看来这样有利于我的工作，避免出现分歧影响到以后的工作。

小区管家服务推进方案篇二

在去年的基础上，再细化工作内容，严格考评打分标准。不同区域，不同部位都有具体的分值考评。这样，便于操作，利于检查。

- 1、按标准培训，针对岗位轮换和新员工入职较多的实际情况，实行班会讲理论，在岗做做示范的方法进行培训。班长于把

手教，熟练工传、帮、带，发挥班长的业务技能，调动熟练工的积极性。这样受培训者也容易接受和掌握，即提高了受训者的技能，又拉近了同事间的距离，一举两得，相得益彰。严把培训关，讲清操作要领要点，做到眼勤手快（即：眼勤看手快做）；先粗后细，一步到位，人走物清（即：一次做彻底，人走垃圾、杂物、工具全带走）。

2、按标准去做，责任到人，签定岗位责任书，让员工心中有标准，日工作表上排列有顺序，操作起来有个准。

3、按标准去查，在检查工作中，不走过场，杜绝一糊二混，发现问题及时提出。持之以恒的日常检查，是保洁标准化不可缺少的措施，只有这样，墙上贴的才不会是一纸空文，商业街的卫生也才能赢得业主和广大顾客的满意。

1、基础设施的管理。平时仔细检查设施，发现问题及时报修；

2、物资物料的管理。领料过程及手续齐全，严格执行审批制度，绝不浪费一分钱物料；

5、职业健康安全管理。对保洁各岗位存在的潜在风险进行识别，针对危险源制定措施，并对员工进行工作过程中的自我保护教育，确保安全服务。如保洁高空洗玻璃，有腐蚀性化学药品的贮存和使用。

1、对员工进行不同层次的培训，为员工制定工作目标，鼓励员工自我学习和自我发展，努力提高自己的综合素质。

2、保洁员工的管理必须再度加强。

小区管家服务推进方案篇三

市花园业主委员会：

贵会自成立以来，就以热心公益、无私奉献、务实高效的工作作风赢得小区业主的广泛赞誉与支持，同时也带动一批业主自觉参与到小区的各项管理中来，为我司服务工作的开展创建了沟通渠道与和谐环境，对各位委员的辛勤付出，我司深受激励，深表感激。

在对上半个合同年度服务工作的检讨和各项投诉的分析的基础上，我司拟在下半个合同年度做以下工作改进：

1. 改善秩序维护人员薪金和福利，补充缺编人数，稳定熟练员工，丰富业余文化生活，增加团队凝聚力。

2. 加大考核奖惩力度，进一步明确岗位职责和工作要求，规范门岗的盘查和登记工作，加强对入园人员的管理和控制。

3. 与辖区派出所等相关部门增进联系，对其警讯（周边）通报内容及时采取有效应对措施，防范各类治安案件的发生。

4. 由我司工程技术服务中心直接负责小区消防设施设备的检测和维护工作，保证其有效运行；培训消防控制中心值班人员熟练掌握各类警报的处理程序；对灭火预案增加演练频次；同时加强消防知识的宣传教育，及时劝阻、制止消防违法违规行为。

1. 调整园区内路面清扫时段，增加清扫频次，提高保洁效果；及时转运垃圾，并保持垃圾中转区域整洁无异味；在保洁人员分片包干的基础上，公示作业标准、责任人，落实岗位监督职责。

2. 由我司工程技术服务中心委派专人指导小区绿化物的园艺造型修剪、黄土裸露处的补植，保持良好的园林观赏性。

3. 按“四害”防治要求及时进行消杀，防治病虫害，保持小区健康生活环境。

1. 按年度维保计划认真做好维修保养工作，保证设备有效运行。

2. 加强共用设备的运行管理巡视，及时劝阻、制止野蛮使用行为。

1. 完善更新小区标识标牌，以便方便使用和识别。

2. 加强时效性管理，及时回复业户投诉，对我司单方能解决的问题，当天给予回复，非我司单方能解决的事项要及时报告相关方并跟踪、通报处理的进度和结果。

与业户开展充分的沟通，了解业户的兴趣爱好，在小区内部开展能够让业户广泛参与的社区文化活动；拟策划“祈福新春，喜乐元宵”或“扑克牌拖拉机友谊赛”让业户之间增进了解，培养感情，交流思想，融洽关系；营建邻里守望、邻里关爱的和谐社区文化。

以上改进计划的执行情况，敬请贵会督导。

**物业管理有限公司

**分公司

二〇**年**月**日

小区管家服务推进方案篇四

xx年，我们正在公司带领的引导取鼎力撑持下，依照公司的任务请求，本着“您的对劲，是我们永久的逃供”的物业办事主旨，“以人造本，以客为尊，以诚为源，以量为先”的公司办理理念，以“下水仄，创效益，树品牌”做为公司的成长方针，“办事第1、客户至上”做为每位员工的疑条。颠末部分全部员工的配合尽力，展开了一系列的劣量办事任务，

正在此对一年的任务做以扼要总结。总结履历战教导，找出不敷，为xx年的任务挨好根本。

1. 职员办理

保净实施日班后，员工情感颠簸，展开任务好不容易，为此战员工多圆面相同，不变员工情感，没有影响到任务量量。按照各岗亭任务需讨情况，重面增强了职员的公道设置装备摆设战任务背荷量之查核，现实运做特色战请求，调解了班次战值班时候，正在没有增添职员的环境下，根基知足了保净的运转请求。

现有职员14人，今年度共有9人去职战调职()

此中1人调职到库区，8人去职。

2. 培训

对新进职保净职员停止了洁净实际培训并针对分歧岗亭停止现实操纵培训，使保净员操纵保净任务常识，到达写字楼保净任务的请求。

正在对保净员停止《保净任务脚册》培训的前提下，连系任务中的现实环境侧重了以下培训：洁净剂的分类战利用，洁净法式，洁净没有锈钢金饰，家具的洁净，洁净烟灰盅，洁净壁纸，电梯的洁净调养，锈的处置。

增强了员工查核轨制的培训，创劣战有闭贯标常识的培训，成立了员工任务的义务心，今朝员工曾经可以或许尽力任务并按划定尺度完成，但正在恪守任务规律，行动举行等细节圆面借需监视办理，下一步将增强那圆面培训并使之成为风俗。

颠末不竭的培训取磨开，保净员工已顺应现有办理模式战任务法式，职员根基不变。

3. 保净任务形式圆面

正在散团公司带领引导下实施“无人洁净”，“本性洁净”获得了杰出的结果。

正在本有的夜班根本上分红两个班次，首要洁净任务放正在日班停止。正在实行“无人洁净”的同时为包管卫死量量，增强了保净放哨洁净频次。现有职员设置装备摆设7f-16f一位保净员根基可以或许到达将随时发生的卫死成绩正在30分钟内办理，但正在岑岭期11f16f常常存正在1小时保净员没法进入男洗手间景象，致使洗手间较净。

正在“本性洁净”圆面增强洁净频次，将本来的牢固的打算洁净改成此刻的随时洁净，收现污净当即洁净，规复本有本性，与的了较好的结果，但洁净本钱有所增添。远一期间果两建施工战市政路途施工，团体情况尘埃较年夜，固然增强了洁净但团体卫死情况没有到达请求，并且洁净本钱有所增添，跟着施工的竣事将停止完全洁净，以到达卫死尺度。

正在包管电梯地毯卫死到达尺度的请求，每20分钟吸尘一次。

4. 保净任务完成圆面

- (1) 完成了保净职员体例及任务形式的实时订正
- (2) 完成对年夜厦大众地区卫诞辰常庇护任务。
- (3) 完成对新进驻楼层的拓荒任务。
- (4) 完成年夜厦石材晶硬处置，地毯调养任务。
- (5) 完成年夜厦渣滓的浑运任务。
- (6) 完成年夜厦中墙的2次浑洗。

(7)完成中围空中冲洗任务。

(8)对b1车场每个月两次的浑洗任务。(没有背责平常保净任务)

(9)完成特约洁净办事。库区石材空中2次晶面处置战地毯，床头，沙收的浑洗任务。3楼地毯的浑洗任务。

小区管家服务推进方案篇五

一、指导思想

认真学习贯彻党的十七大精神和“三个代表”重要思想，落实“两会”精神，牢固树立科学发展、和谐发展和安全发展的观念。始终坚持以人为本、“安全第一，预防为主”的方针，紧紧围绕创建“构建和谐校园、平安校园”的目标，全面贯彻落实上级部门对学校安全工作的要求。深入开展道路交通安全、食品卫生安全、学生假期安全、教育教学安全、消防安全等专项整治活动，进一步强化安全工作责任追究制，大力拓展安全知识宣传教育面，建立健全安全管理长效机制，为全体师生创设良好的校园安全环境，努力保障学校教育事业的可持续健康发展。

二、工作目标

坚决杜绝重特大伤亡事故，尽力控制一般事故，确保在校学生安全，力争实现“零死亡”、“零事故”、“零犯罪”目标，确保学校教育教学质量和声誉的提高。

三、主要工作

(一)大力加强安全法制教育，进一步增强广大师生的安全防护意识。充分发挥学校宣传、教育作用，广泛开展安全法制教育，帮助学生牢固树立安全法制意识，把学法、知法、

守法、用法化作学生的自觉行动。

计划于10月份邀请派出所指导员到校进行一次遵纪守法、交通安全、消防安全为主题的安全常识教育。帮助学生初步树立安全观念，了解安全基本常识，熟悉报警、求助电话的使用，具备对危险的初步判断能力，掌握躲避危险和自救的简易方法。

为防止学生在学期初因安全意识淡薄而发生交通安全事故，计划于9月上旬旬开展交通安全宣传教育活动，以手抄报、黑板报、交通安全知识竞赛等形式进行。

为防止学生在校期间因食品卫生而发生食品安全事故，计划于9月下旬开展食品卫生安全宣传教育活动，以手抄报、黑板报、交通安全知识竞赛等形式进行。

（二）大力加强安全工作组织制度建设，努力把校园安全及综治工作纳入正规化轨道。

1、加强工作责任制度。层层签订安全工作责任书，进一步明确和强化安全工作职责。建立一支专职或兼职的学校安全及综治工作队伍，动员和组织师生积极参与，群防群治，共同做好学校安全和综治工作。

2、落实定期检查制度。要严格按照“及时排查、各负其责、工作在前、预防为主”的十六字方针，把检查作为做好学校安全工作的一个重要方面，在日常检查及重大节假日前必查的基础上，查重点、重点查、查反复、反复查，不疏不漏，不留死角。

3、结合上级精神完善学校安全工作考核管理办法等规章制度，加强群防群治，共建平安校园。

4、健全资料档案制度。要将上级的安全工作指示、年度计划

总结、日常管理检查、月报表等工作台帐系统整理，及时归类建档，为领导决策、工作研究、检查指导、工作讲评、年度考评和保障校园合法权益提供第一手资料，使安全工作更具预见性、规范性和针对性。

5、强化安全预案制度。以自然灾害、暴力犯罪、重大伤亡、食物中毒、重大疫情为设想条件，结合学校实际，认真制定各类事故应急预案，完善保障措施，健全处置机制。

（三）大力加强校园内部安全管理，努力营造安宁祥和的校园环境。

1、加强值周教师管理。要采取切实有效的措施严格落实值周制度，把好校园入口关。

1)加强值周教师的思想道德教育和业务能力的培训。

2)严格询问登记制度，非本校学生和工作人员必须有完备的登记手续和正当的理由方可进入校园，对不能说明情况的人员应责令其离开学校，对形迹可疑的人员应及时向安全员报告、及时处置。

3)严格学生请假出校登记制度。出校学生必须向值周领导出示由班主任或任课教师签字的请假条，方可准予其离校。

2、加强交通安全管理。教师车辆出入校园，应避开学生上下学和人多情况复杂时段，限速慢速行驶，停放在指定的场所，为防止学生在上、放学途中发生意外交通事故，学校安排值周师生在学生上、放学的主要路段进行值班指挥。不组织与教育教学无关的活动，不组织学生参加没有安全保障的社会活动，不组织学生参加抢险救灾等有危险的活动。

如确实需要组织学生外出活动，必须制定好活动安全预案，并报校长室审批后送平安校园办公室存档，方可组织学生外

出活动。

员要熟知报警装置和报警方法，做好值班记录。学校领导在重大节假日期间要保持通信工具畅通，保证紧急情况下领导到位，组织到位，措施到位。

4、加强校园消防安全管理。加强校园内消防设施建设，加强维护管理，确保消防安全。学校每学期都要组织师生定期开展消防演练，保证紧急情况下能遏制和消除火情，有序组织师生撤离火灾现场。

5、加强校园用电安全管理。学校应严格遵守行业规定，加强校园用电设备和线路规范化建设，电气设备工作性能正常，动力与民用线路分路使用，无超负荷或缺相工作现象出现。

6、加强校舍安全管理。学校定期进行校舍勘验检查，发现险情应立即处理。学校对防止拥挤踩踏事故，从实际出发，在学生出操、集合、放学，均由任课教师组织学生列队有序下楼，适当错开时间，分年级、分班级逐次下楼。要定期检查楼道、楼梯的各项设施和照明设备，在各楼道处张贴交通安全警示标语数个，坚决消除管理安全隐患。

7、加强体育安全管理。切实加强体育课、课间活动的组织管理，认真做好技术要领、运动准备、整理活动等方面的指导与安全保护，防止发生意外事故。体育教学应遵循学生身心发展规律，教学内容应符合教学大纲要求，符合学生年龄、性别特点。

（四）大力加强与安全职能部门的配合协作，认真整治校园周边环境。

1、积极配合公安部门，把侦破盗窃、敲诈、抢劫、侵害师生权益的违法犯罪活动作为工作重点，严厉打击针对师生的违法犯罪活动，坚决消除校园及周边存在的不安全隐患。

2、坚持落实每周值班行政和教师值周制度，防止学生往返学校途中出现打架、被社会闲杂人员敲诈、抢劫、侮辱等事件发生。

小区管家服务推进方案篇六

今年年将是我們物业工作全面提升的一年，我们将针对欠缺与不足努力补上，全面提高，根据公司在新一年的战略目标及工作布署，将紧紧围绕“服务质量提升年”来开展工作，主要工作计划有：

在原有基础上修定各部门工作手册，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度的执行力度，让管理工作有据可依。并规范管理，健全各式档案，将以规范表格记录为工作重点，做到全面、详实有据可查。

以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确各级工作职责，责任到人，通过检查、考核，真正做到奖勤罚懒，提高员工的工作热情，促进工作有效完成。

根据公司培训方针，制定培训计划，提高服务意识、业务水平。有针对性的开展岗位素质教育，促进员工爱岗敬业，服务意识等综合素质的提高。对员工从服务意识、礼仪礼貌、业务知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复加强培训，并在实际工作中检查落实，提高管理服务水平和服务质量，提高员工队伍的综合素质，为公司发展储备人力资源。

从制度规范入手，责任到人，并规范监督执行，结合绩效考核加强队伍建设，加大对小区住户安防知识的宣传力度，打开联防共治的局面。

以制度规范日常工作管理，完善小区楼宇、消防、公共设施设备的维保，让住户满意，大力开展家政清洁、花园养护、水电维修等有偿服务，在给业主提供优质服务。

根据年度工作计划，近阶段的工作重点是：

- 1、根据营运中心下发的《设备/设施规范管理制度》、《电梯安全管理程序》、《工作计划管理制度》等制度规范，严格执行，逐项整改完善，按实施日期落实到位。
- 2、根据《绩效考核制度》中日常工作考核标准组织各部门员工培训学习，明确岗位工作要求。
- 3、拟定车辆临停收费可行性方案。
- 4、配合运营中心“温馨社区生活剪影”等社区文化活动的开展，组织相关部门做好准备工作。
- 5、按部门计划完成当月培训工作。

总之，自组织架构调整以来□xx区的日常工作在公司领导的正确指导下顺利开展，在清洁、绿化工作方面的质量能有明显的改善与提高，但在小区车辆秩序的管理、公共设施设备维保的管理、部门内部队伍的培训建设等方面仍然较薄弱。对我个人来讲，一直在物业客服线上工作，接触工作主要以客户投诉处理、内外沟通协调以及社区文化活动为主，对其他部门在技术操作、内部管理方面的知识掌握不够全面，尤其是对工程、保安在工作的细化管理上更是弱项□20xx年区将以务实的工作态度，跟上公司的发展需求，以公司的整体工作方针为方向，保质保量完成各项工作任务及考核指标，在服务质量提升年中创出佳绩。

小区管家服务推进方案篇七

- 1、认真学习、理解和全面贯彻公司经营的一系列指示和决策部署精神，完成各项任务，完成公司确定的. 各项指标。
- 2、改进部门工作，培养一支纪律严明、训练有素、服务热情、

文明执勤、作风顽强、保障有力的安全队伍。

3、与公司各部门进行沟通、协调和协助。

4、抓好公司安全团队建设，做好招聘、培训、培训工作；形成招、吸、训、培、留人才的良性循环机制。

（一）安全部门结合公司实际情况做好20年的安全工作。

1、每个服务部门都正确处理与社区业主和租户的关系。

2、严格控制进出各小区的人员和车辆，防止无关人员和车辆进入小区；维护小区安全，营造舒适舒适的生活办公环境。

3、做好各区域的检查，尤其是关键部位的检查，加强夜间和节假日的检查，确保安全。

4、与公司所有员工、合作单位、租户形成联防、安检体系。

5、做好治安管理、消防和监控系统管理。

（2）配合人力资源部做好部门的用工保障，做好团队建设，打造一支稳定、团结、高素质、工作技能突出、责任心强的安全团队，确保公司业务运营的正常运行。

全面总结20—20xx年保卫工作的薄弱环节和不足，加强对部门工作、工作纪律、岗位责任和岗位技能的管理、教育和培训，充分调动全体保卫队员的积极性和主动性，增强服从、服务和责任意识，使全体队员以饱满的工作热情投入日常工作。

（3）公司安全部门将参照行业标准对在职保安员进行一系列学习和培训。

物业保安培训的总体目标是培养高素质、合格的保安人员。岗前培训和在职轮岗培训是提高物业安全质量的重要途径。

1、车辆指挥、队列训练、消防知识等每周培训。通过讲解、学习和培训，使全体保安人员在思想认识和日常工作上有不同程度的提高，从而增强了保安队伍的工作能力。

2、定期对所有保安人员进行公司简介、发展方向、公司趋势、公司精神的宣传教育，积极营造员工的荣誉感、上进心和责任感。

3、在日常工作中，引导保安提高服从意识、服务意识、文明责任和礼貌待客，从而提高服务能力，在工作中尊重客户，教育员工从内心理解我们所做的一切都是为了客户的满意。

4、根据部门实际情况，对安保人员的gfd[]礼貌、行为准则等进行不定期检查。从而提高所有员工执行该制度的意识。

5、公司每季度举办有针对性的军事队列、消防等竞赛活动，激发公司各服务部门安保团队的团队意识和荣誉感，增强积极的工作热情和向心力。

（4）全年认真做好安保部安全生产各方面工作。

1、严格按照安全部门内部控制目标，建立目标管理责任制，分解落实

2、每月进行一次安全检查，认真记录部门存在的问题，根据公司要求发出整改通知，及时进行整改，通过检查真正推动隐患整改，通过整改确保企业安全。

（五）加强各种设施设备的维护，提高工作效率。

1、完善维修制度，明确责任。根据不同的设备和不同的区域，

明确维护责任和工作流程，确保所辖设备处处管理，件件有人看守；制定具体的维护计划，确保设备在规定的时间内得到维护。

2、贯彻正确的维修技术标准，整体提高维修水平，强化消防员的专业素质和水平，以过硬的业务技能保证设施设备的有序维修。

通过有效的深化管理，培养良好的职业精神，使公司全体保安人员自觉养成高标准、严要求、求真务实的工作作风，树立文明、严谨、务实、高效的保安团队新形象。

小区管家服务推进方案篇八

xx年上半年□xx物业公司在集团领导的大力支持下，紧紧围绕集团公司提出的“社会化、市场化、规范化”要求，本着“热情高效服务、依法依规管理”的工作方针，加强了部门管理和员工自身素质培养，不断创新和挖掘内部潜力，努力完成各项任务。现将主要工作及计划汇报如下：

20xx年上半年，物业公司按照年初与集团公司签订的实现销售收入xxxx的《生产经营责任书》目标，紧抓经营指标落实，有效控制成本。截止6月30日，我公司已实现销售收入xxxx□完成全年指标xx%□实际总支出xxxx□

一是重点落实公司三体系认证工作。我公司于6月10日正式开展了质量、环境、职业健康安全三体系贯标培训工作。此举是xx物业公司落实集团“持续改进管理年”要求和本公司2013年度工作计划，全面提升管理水平的的重要举措。贯标工作由xxxxx认证中心全程指导，目前此项工作正在文件编制阶段。贯标工作全员参与，通过全面梳理各项工作，严格执行行业标准，为物业服务管理规范化奠定了基础。

二是细管理、抓培训、树形象。公司牢牢树立管理即是服务的理念，细化各项管理。公司细化管理制度，明晰流程程序，强调工作责任心及主动性，做好职责定位，使物业工作有条不紊。制定了全年培训计划，以学习物业服务行业知识、物业法规制度为主要内容，采取领导授课、全员轮流授课、案例分析、模拟现场操作等形式，达到促进员工自觉学习，提升服务意识、服务形象、服务行为、服务技巧的目的。截止目前，共开展集中业务工作培训10期，全员参与授课15人次，在员工中营造了勤学专业知识、勤分析工作不足、乐于分享工作心得的良好氛围。一系列培训使公司管理规范、人员专业化、服务标准化的目标落到实处。员工不断改善服务方式方法，树立了企业良好的形象。

三是建立长效机制，抓好各项制度的考核落实。坚持上下班打卡制度，员工上、下班必须按照公司提供的打卡方式，到指定地点打卡，以记录出勤情况。办公室以考勤机记录的出勤情况及辅助考勤单据统计考勤，考勤成绩将与工资及年底考核挂钩，将考核工作落到实处；坚持每周例会制度，总结上周工作，对发现的问题拿出解决办法，布置下周主要工作，同时做好会议记录的文字确认签字及归档工作，确保了公司内部信息及时流通，指示精神传达到位，截止6月26日，共对23份会议记录采取双式存档。今年以来，公司还对《部门经理考核办法》、《员工考核细则》等文件进行了完善和修订，以促进各项制度有效执行。

一是真诚、温暖、快捷服务确保小区温馨、祥和、安全。上半年节假日多，公司节日期间组织保洁人员对小区公共设施、楼道、停车场、景观池、草坪的垃圾进行了彻底的清扫、清倒，整治了卫生死角；组织安保人员就节日安全防范进行培训，制定了安全应急预案，明确了分工，落实了责任，加强了措施；在小区大门张贴对联，中心花园树上挂灯笼、包金布，设立烟花爆竹燃放区，指定燃放点，由专人负责巡查；节前维修人员对小区各种共用设施设备进行了彻底的检测、维修，保证了节日期间水、电及各类设施设备的正常运行。

二是加强安保队伍建设，严控车辆停放秩序，切实提高园区安防等级。进一步加强了安保队伍建设，狠抓了队员培训教育，在加强队伍管理的同时，大力开展了安全教育和技能培训，既提高了队员的安全防范意识也提高了队员的安防技能，尤其在消防知识和技能掌握方面，取得了很好的效果。同时，为规范小区秩序，解决小区车辆乱停乱放现象的发生，加强了园区对车辆停放的引导和督促检查，发现不按规范停放的车辆及时进行督导，采取先友情提示和上锁提醒的方式，对屡次乱停乱放的车辆进行了上锁和处罚，为此，大大改善了车主无序停放的不良习惯。

三是规范调整绿化保洁工作范围，保证园区卫生整洁、环境优美。对绿化人员年龄及工作范围进行调整，上半年解除3名年龄满60岁绿化养护人员，招聘1名50多岁养护人员，减少养护人员相应增加一线人员收入，保证了绿化保洁人员思想稳定，工作有序开展。上半年，绿化保洁部继续严格执行装修垃圾处理管理制度，规范垃圾堆放地点及处理时间；对小区内杂草进行了彻底清理，改善了园区生活卫生环境；对一些影响电力供应的树枝进行了修剪，保障了电力供应安全；对园区内绿化地植物进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，保持树木良好生长。目前重点工作是积极采取浇灌措施，保障已植草皮安全渡过夏天。

四是加强住户装修管理，严控违规装修情况发生，保证园区房屋使用安全、规范。加强了住户装修管理，严格按装修协议检查，半年装修巡查108户，并填写《客服装修巡查工作记录表》。上半年装修验收61户，同时依据《凌云金湖家园房屋装饰装修管理协议》在检查装修过程中处理违规9笔，有5笔及时进行了更正，目前还有4笔违规事情正在处理中。加强对园区公共设施、保洁情况、保安情况、楼道单元门进行检查，在日常巡查中发现问题202处，并及时上报相关部门进行处理。累计巡查空置房572户，保证了空置房屋使用安全。

小区管家服务推进方案篇九

认真贯彻《保安队员绩效挂钩实施方案》，全面弘扬“敬业、服务、卓越”精神，密切联系社区安全工作实际，努力打造一流服务，确保一方安全！

二、工作安排

全年首先要做好突发管理，更新管理方式，注重形象和推广服务，避免“排场”和“随大流”。专心致志，循序渐进，全力以赴，实现工作目标；其次，要实现整风任务，克服不求上进的顽疾，实现思想观念和工作成果的飞跃；再次，一定要坚持精益求精，绝不动摇；每月组织一次精细化管理检查。

三、重点解决几个问题

1、树立敢打硬仗、抗恶的坚定信念。

每个人都勇于肩负重任，每个人都在努力做出更多的贡献，坚持年度工作目标不放松，开创新局面，创造新成绩。

2、抓住关键，大力开展业务技能培训。

勇于实践，自觉增加人才，快速适应新形势下的工作要求，逐步成长为自己工作中的专家和专门人才。

3、进一步加强队伍建设，夯实基础工作。

充分发挥团队和群体的作用，调动各方面的积极因素，让每个人都成为管理者和主人。

小区管家服务推进方案篇十

根据公司的布署要求，制定了20xx年度工作计划，本年度物

业管理工作将紧紧围绕“服务质量提升”年来开展，全力开展景区的精神文明建设，积极配合各单位的相关工作，与此同时，我们还将努力学习物业管理知识，不断探索物业管理新思路，争取创造物业管理工作的新局面，今年的主要工作计划有：

一、实施规范管理健全工作制度

在原有工作制度的基础上，优化工作制度，规范工作流程，加大制度的`执行力度，让管理工作有据可依。完善管理机制，提高工作效能，健全各式电子档案，继续以创建电子档案、规范表格记录为工作重点，做到全面、详实，有证可查。

二、强化学习机制提升业务水平

根据方针政策，制定培训学习计划，提高业务水平与服务意识。有针对性的开展岗位素质教育，促进员工爱岗敬业、服务意识等综合素质的提高。对员工从礼仪礼貌、业务知识、沟通能力、自律性等方面进行培训，并在实际工作中检查落实，全面提高服务能力与水平，强化员工队伍的综合素质，为发展储备人力资源。

三、制定考核制度提高服务质量

以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确各级工作职责，责任到人，通过检查、考核等方式，真正做到奖勤罚懒，提高员工的工作热情，促进工作有效顺利的完成。

四、结合实际建立安防体系

完成监控、门禁、巡更及护栏等设施的安装调试后，从制度规范入手，责任到人，并规范监督执行，结合绩效考核加强队伍建设，加大对景区客户安防知识的宣传力度。

五、开展多原化活动创建和谐

积极开展各类活动，提高景区员工及客户的知识面与道德修养，大力宣扬“护林防火，人人有责”的消防安全的重要性□20xx年将以务实的工作态度为动力，以整体工作方针为指导，保质保量的完成各项工作任务及考核指标，在服务质量提升年中创出佳绩。根据年度工作计划，近阶段的工作重点是：

- 1、优化改进相关制度，严格按有关制度执行工作，建立并实行例会制度。
- 2、组织工作人员进行学习，明确岗位工作要求，提升物业管理的服务质量。
- 3、制定培训计划，并按计划完成当月培训工作，提高管理人员的业务能力。
- 4、做好20xx-20xx年度费用统计及清缴工作。