

# 2023年物业项目工作计划书(精选10篇)

在现代社会中，人们面临着各种各样的任务和目标，如学习、工作、生活等。为了更好地实现这些目标，我们需要制定计划。写计划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。

## 物业项目工作计划书篇一

工作计划网发布项目设计师工作计划书模板，更多项目设计师工作计划书模板相关信息请访问工作计划网工作计划频道。

一：做好对内对外的工作：

1、对内的工作情况。根据项目的情况及要求，每月的月底统计当月的实际工程项目管理情况并及时圆满处理解决项目现场随时发生的问题。及时参加公司及公司项目进度相关分析会议，对项目部每月的现场管理情况作出分析报告，对于工程进展情况按每个楼层每个分项工程进行分析及管理，及时给出合理化建议，并记录全部的现场管理日志，及时将公司项目部及业主相关会议内容作到上传下达，指定到位。

在实际的施工过程中，根据现场的实际情况，对工程设计管理中存在的问题做出科学化、合理化的调整，使该项目管理工作规范化。为工程进展得以顺利的进行。在平时的工作中尤其是工程设计方面总是积极地配合相关项目经理进行相关工程管理。

根据公司的规定并结合项目部的实际情况，起草一些工程管理及工程设计方面的文章及稿件，对工程项目现场进行针对性的跟踪管理。每月初完成本项目部的上月的实际项目管理任务(包括业主方及项目设计用材的讲解、分析并及时向项目

领导汇报), 在施工过程中, 实行定向管理和项目设计跟踪控制, 为项目管理水平的提升, 做到科学化、人性化的有利措施, 同时为项目部及时提供一些经营资料和相关数据, 及时做好项目的设计管理及现场协调工作。并及时参加项目的相关会议, 按公司的规章制度进行值班等。

2、对外(对业主和监理及材料供应商等)的工作情况。每月月底向业主提交下月的材料计划及项目设计工作安排, 预计下月的施工管理及预测各项的管理中可能发生的相关问题, 尽量控制和保证下月工程顺利进行。

并及时与监理核对工程量, 及时向业主进行工程签证, 做好相关工程项目的管理工作, 特别是一些工程设计方面的问题, 及时的审核、确认材料供应商的深化加工图纸, 并积极的配合业主做好相关工作, 以便使材料供应商能及时加工生产, 使得工程顺利施工。

总之, 在工程项目设计管理上及时、准确、实事求是、把握住管理方向, 对内对外相关管理工作资料齐全、用足政策、把握机会、随时处理好业主、监理与施工方的关系, 随时遇到工作问题, 及时与领导联系汇报, 以便寻找更好的. 解决问题的办法, 争取为公司创造的利润。

二、积极做好工程的设计管理工作。

做好了\*\*大厦工程项目的设计管理、汇报及送审工作。

三、服从公司领导的工作安排, 积极做好公司及项目部的工作。

本人在工作中, 吃苦耐劳, 无怨无悔, 以高度的责任心、荣誉感与高度的政治觉悟性, 总是以公司利益为重, 以公司大局为重, 以公司荣誉为重。想为公司所想, 做为公司所做。在工作中积极参加公司的相关工作会议; 积极参加工程现场管

理;积极参加工程设计管理。无论自己在项目部的工作多忙,总是服从公司领导的各项工作安排,认真执行首长的命令;无论工程项目部的事情有多忙,本人总是投以无比的热情和专业知 识,加班加点,科学合理地利用时间,圆满完成了项目部的各项任务,同时又完成了公司安排的其他任务。

四、积极适应和遵守执行公司的各项管理制度和改革,进一步加强工作责任心和荣誉感。

自从我加入公司以来,发现公司的各项规章制度在逐步改善和进一步的完善,本人在强列的工作责任心和荣誉感的感召下,忘我而积极的适应这种情况,以公司各项现行的规章制度和精装工程师的职业道德为准则,及时做好本人的各项工作,为企业做好本人力所能及的工作。

五、利用工作之余加强学习。

我在工作之余非常注意收集国内国际有关精装设计资料及相关文件,并努力学习和钻研建筑工程设计管理及建筑工程项目管理方面的技巧等业务知识。努力学习计算机知识及建筑英语方面知识等,以便不断的提高自己的工作效率和管理水平。

## **物业项目工作计划书篇二**

1. 认真学习领会和全面贯彻落实公司经营工作的一系列指示精神和决策部署,完成各项工作任务,完成公司确定的指标。
2. 完善部门工作,培养一支纪律严明、训练有素、热情服务、文明执勤、作风顽强、保障有力的保安队伍。
3. 做好与公司全体部门在各项工作的沟通、协调、协助工作。
4. 抓好公司保安队伍建设,做好招聘、培训、训练工作;形成

良好的从招聘、吸收人才——培训人才——培养人才——留住人才的良性循环机制。

一、保安部结合公司实际情况做好x年安全保卫工作。

1. 各服务处正确处理好与小区业主、租户之间的关系。
2. 严格控制出入各小区的人员与车辆，杜绝无关人员、车辆进入小区；维护小区的安全，创造舒适、放心的居住和办公环境。
3. 做好各片区的巡查工作，特别是对重点部位的检查，夜间、节假日期间加强巡查力度，确保安全。
4. 与公司全体员工、合作单位、租户形成群防群治，联防保卫巡查制度。
5. 做好治安管理工作、消防工作及监控系统管理和保密工作。

二、配合人力资源部门把好本部门的用人关，做好队伍建设，打造一支稳定、团结、素质高、岗位技能突出、责任心强的安保队伍，确保公司业务经营正常运作。

全面总结x年安保工作存在的薄弱环节和不足之处，加强部门工作、工作纪律、岗位责任、岗位技能的管理、教育、培训，充分调动全体保安队员工作的积极性和主动性，增强服从意识、服务意识、责任感，使全体队员用饱满的工作热情全身心地投入到日常的工作中。

三、公司安保部参照行业规范将对在职保安员进行一系列的学习与培训。

物业保安培训工作的总体目标是培养高质量的、合格的保安人才，岗前培训和在岗轮训是提高物业保安素质的重要途径。

1. 每周一次的车辆指挥、队列训练、消防知识等培训，通过讲解、学习和培训使全体保安员在思想认识和日常工作中有不同程度的提升，从而增强保安队伍的工作能力。
2. 定期对全体保安人员进行公司简介、发展方向、公司动态、公司精神的宣传教育，积极营造员工的荣誉感、上进心与责任感。
3. 在日常工作中引导保安员提高服从意识、服务意识、文明执勤、礼貌待客，从而提高服务能力，在工作中尊重客户，教育员工从心里明白我们所做的工作，都是为了客户的满意。
4. 结合部门的实际情况对保安人员的仪容仪表、礼节礼貌、行为规范等问题进行不定期的检查，提高全员落实制度的自觉性。
5. 每季度公司举行有针对性的军事队列、消防等比赛活动，从而激发公司各服务处保安队伍的团队意识和荣誉感，增强积极向上的工作热情和向心力。

#### 四、认真做好安保部全年的安全生产全方面工作。

1. 严格按照安保部内控目标，建立目标管理责任制，分解落实工作任务，责任到人，有效解决员工干与不干、干好干坏都一样的被动局面。制定全年工作任务，将各项工作分解落实到各队各班组及员工，使全员思想意识全面提升，感到人人有任务，个个有压力、有动力。
2. 每月进行一次安全检查，对本部门存在的问题认真做好记录并按公司要求发出整改通知和整改要求及时进行整改，真正做到以检查促隐患整改，以整改保企业安全。

#### 五、加强各种设施设备的维护保养，提高工作效率。

1. 完善维保制度，明确责任。根据不同设备、不同区域，明确维保责任和 workflows，确保所辖设备处处有人管，件件有人护；制定具体的维护保养计划，确保设备在规定的时间内得到维护保养。

2. 执行正确的维护保养技术标准，整体提高维护保养水平，加强消防人员的业务素质 and 水平，凭借过硬的业务技能，保证设施设备维护工作的有序进行。

通过行之有效不断深化的管理，培育一种良好的职业精神，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、高效的保安队伍新形象。

## 一、关于上半年的工作

(一)、对保安条例的学习，在平时的休息时间里我能对条例进行自觉的学习，并与老队员交流心得，用条例来约束自己的言行，规范自己的礼仪动作。

(二)、对军事的训练，在进如本行后知道要学习擒敌拳，警棍操，由于在部队学习的与这的不一样，所以还的重头学起，期间我能严格要求自己，发扬不怕苦不怕累的精神，努力学习，并利用休息时间自己温习，不懂的地方主动的找老队员讨教。利用2个星期将其基本学会。

(三)、日常修养，在平时的工作中重点侧重放在自己的形象、礼节、服务意识，加强工作主动性、原则性与灵活性的应用，同时时常留意社会焦点，与我们保安业有关的我也会将其作成剪报。

(四)、日常工作，在工作期间严肃认真，特别是在节假日期间，平时请销假制度完成的比较好。待人热情有礼貌，发扬了拾金不昧、尊老爱幼等优良传统。

## 二、收获体会

通过近半年的工作我学会了很多为人处事的精练，并养成了较好的行为习惯，提高了个人修养和素质为下一步工作打下了良好的基础。

在这半年的成绩主要有：

- 1、在大厅拾到现金100，多次拾到银行卡主动交与大堂经理。
- 2、支行所在大厦进行装修在大厦门口搭设支架，由于安全隐患排查不彻底5月初发生起火，由于在起火初期于是我立即使用消防灭火器将火势扑灭，确保大家的生命财产安全得到保障。
- 3、通过自身努力，季度考核成绩优良。

## 三、自身不足

- 1、工作时走神，自身的修养还不是很好，处事的原则性与灵活性还有待加强。
- 2、还有很多知识不够了解，工作中也容易出现小毛病。
- 3、军事素质不是很突出，队列动作还有上升空间，擒敌拳和警棍术还不够熟练。

## 四、下半年工作计划

- 1、 提高自己的修养，加强形象、礼节、服务意识，加强工作主动性、原则性与灵活性的应用，希望在原有基础上有所提高，对外将积极树立保安形象、服务与治理窗口。
- 2、 加强治安工作的学习，确保执勤区域内的秩序稳定。

3、 消防知识的学习，提高工作质量，提高对安全隐患的排查的责任心和使命感，为保证员工的生命和财产安全做贡献。

4、 加强军事素质的锻炼，提高自身素质与素养，锻炼身体争强体质。

## 物业项目工作计划书篇三

我们电工班组会继续努力工作、克服困难、一如既往。我们班组要从以下几方面开展工作。

### 一、业务技能学习

在以前基础上我们班会继续加强班组业务技能学习，以理论与实践相结合、组与组相互学习、人与人相互学习，把理论知识应用于实践中。学无止境，把学习到的技能应用与生产，服务与生产。

### 二、设备保养维护

1、对各车间动力设备维护、保养、润滑油料添加。

2、对电气线路及电器元件进行安全排查，对有缺陷、有故障的元件进行维护、维修。

3、对各配电柜定期进行灰尘清理，保证电器元件接触良好无粉尘现象。

4、对各配电室、配电柜、变压器降温设施定期检查，保证通风降温良好。

### 三、做好用电高峰期应对措施

针对我们正常电压偏低的现象，做好应对措施，在内部提高



无功补偿。对各车间启动大设备时安排调整启动顺序。及时与上一级变电所进行沟通升压等工作。保证我们正常生产用电的供应。

#### 四、安全方面

通过三级安全教育是班组人员对安全认识的提高，通过班前、班后学习安全，对安全事故分析总结，提高安全意识，杜绝蛮干、违章作业。“三不伤害”要每一位班组成员牢记心中。

### 物业项目工作计划书篇四

#### 1、以客户为中心，大力提升服务质量。

寻找、创造机会采取多种形式与客户加强沟通，比如：上门走访、顾客满意度调查、往来文件、节日期间的互动等等。及时掌握客户的信息，把握客户需求，并尽最大努力满足客户需求，为客户提供高附加值的服务。提高顾客满意度。

利用helpdesk管理软件，注重客户信息的收集、分析、比较；根据客户反馈信息，及时做出反映。

以客户为中心，改善业务流程、操作程序。

推动拓展、发挥“贴心管家小组”职能，使每位成员真正和客户“贴”起心来，及时为客户解决问题。

规范、强化、细化客服人员的礼貌待客、热情服务。

#### 2、全力配合政府机关，做好公共服务工作。

及时宣传、传达、落实政府部门的有关法律法规条文

一如既往的全力配合、支持、落实各级政府的各项政策指示，

发挥我们应有的作用。

### 3、严控外包方，把好质量关。

利用对外包方的“月会”制度，进一步强化对外包方服务的质量控制与管理。发现问题让其限期整改。对于外包方的管理形成“严、细、实”的工作作风。

对于像“外墙清洗”等类似的一次性外包服务活动，派专人跟进，发现问题，让其立即整改，严把质量关。

### 4、畅通沟通平台，做好宣传工作。

发挥、利用宣传栏的桥梁、窗口作用，及时更新丰富宣传栏信息，将项目部的有关管理信息、服务信息及外来信息等及时发布给业主。

向广大顾客全面展示、树立物业部的良好形象。

对于业主普遍关心的问题，利用宣传栏以专题的形式发布给业主。

进一步畅通、拓宽与业主的沟通渠道。

### 5、强化员工培训，提升员工素质。

以《培训计划表》为基础，侧重培训客服人员的“服务意识、礼貌待客、案例分析”等，全面提升客服人员的综合素质。

开发各种形式的新课件，加大新课题，新思想的培训；拓宽培训形式。

注重培训后的效果验证与考核，最终达到提升服务品质的目的。

## 6、加强内部管理，执行质量体系要求

加强五常法的执行检查力度，使每位员工都能熟练掌握并有效运用到工作中。

改进电子档案、文档档案的管理方法；明确档案管理相关制度、管理流程；将一些应急预案、方案、程序、流程等单独装订成册。

加强前台服务、员工纪律方面的管理。

有效利用iso9001———这一管理工具，科学化管理，规范每一个服务过程、服务细节，并记录保留有效数据，提升服务质量。

加强各种计划、流程的执行监察力度。

## 7、努力提高，适时跟进

持续做好垃圾分类工作，争取成为“北京市垃圾分类优秀示范园区”。

提前做好美国白蛾的相关防范防治工作，避免美国白蛾在园区泛滥，给园区及公司造成损失。

争取创建“花园式单位”，做好相关工作。

管理上强调以人为本，以情感人，以情动人，情满园区，着力打造和谐园区、情感园区。

客服部将在完美时空项目部的领导下，继续按照项目部的战略部署及要求，协助项目部完成公司的各项指标，加强与业主沟通，提高服务品质及为把实创上地物业得管理精髓发扬

光大而继续努力。

## 物业项目工作计划书篇五

### 一、工作计划的指导思想与工作目标

xx年是后勤产业集团公司深入改革和发展的关键一年。物业服务中心作为后勤公司“一体两翼”发展战略的一个重要部门，担负着改革和发展的重任。根据后勤公司三年发展规划和xx年工作要点，物业服务中心xx年度工作的基本指导思想是：坚持发展就是硬道理的基本原则，以人为本、强化管理，提高服务质量，大胆、积极、稳妥地推进中心的改革和发展，做到市场有新的发展，管理服务水平有新的提高，经济效益有新的突破，中心面貌有新的变化，争取全面完成后勤公司下达的各项工作指标。

今年我们中心面临的主要任务：一是要深入进行体制的改革和机制的转换。二是要充分整合现有资源，努力做强做大。因此，年度工作计划的重点是物业服务中心，一是要加强内部的管理，建立起一整套比较科学、规范、完整的物业化管理程序和规章制度。二是积极创造市场准入条件，尽快与市场接轨，大力拓展校内外市场，创造更好的经济效益，实现企业做强做大的目标。

### 三、工作计划的具体实施办法

#### (一)进一步加强内部管理和制度建设

1、对现有的制度进行整理和修订补充，逐步完善和建立与物业管理相适应的管理制度和程序。重点是理顺中心与管理站之间，以及各物业管理站内部的标准管理模式和制度，建立规范化的工作质量标准，逐步向iso9000质量标准体系接轨。

2、完善监控考核体系。根据公司的要求，制定中心对站级的

考核细则和考核办法，落实相应的制度和组织措施。实行中心考核与站级考核相结合。考评结果与分配相结合的考评分配体系。

3、进一步完善中心的二级管理体制，将管理的重心下移。规范明确各站的工作范围、工作职责，逐步使二级单位成为自主经营、绩效挂钩，责、权、利相统一的独立核算单位。

4、进一步加强经济核算，节支、增效。经详细测算后，要将维修、清洁、办公用品、文化建设等费用核算到站，实行包干使用、节约奖励、超支自理的激励机制，努力降低运行成本。

5、加强队伍建设，提高综合素质。中心将继续采取请进来培训和走出去学习相结合等办法，提高现有人员的业务素质。同时根据后勤公司的要求，采取引进和淘汰相结合的办法，继续引进高素质管理人员，改善队伍结构，提高文化层次。逐步建设一支专业、高效、精干的物业管理骨干队伍。

6、争创“文明公寓”。根据省教育厅文件的精神和要求，在中心开展争创“文明公寓”活动。6号楼、9、10号楼、南区、大学城、纺院、师专等硬件条件基本具备的管理站，要在管理等软件方面积极努力，创造条件，力争在年内达到“文明公寓”标准。

## (二) 进一步完善功能，积极发展，提高效益

1、进一步解放思想，强化经营观念。各管理站要积极引入市场化的经营机制和手段，加强文化建设和宣传方面的投入，营造现代化管理的气息和氛围，创造融管理、服务、育人为一体的物管特色。

2、继续完善配套服务项目，提高服务质量。中心制订更加灵活优惠的激励政策，对服装洗涤，代办电话卡等现有服务项

目进行支持和发展。同时新增一批自助洗衣机、烘干机等设备，进一步扩大服务市场，争取年内的营业额和利润较去年有较大幅度的增长。

3、做好充分的准备，积极参与白云校区物业市场的招标竞争。争取下半年在新教学楼等新一轮的招标中获胜，拿下一个点。

4、下半年武进校区新生宿舍和教学楼落成后，积极参与竞标活动，争取拿到1-2个点，拓展武进校区市场。

5、进一步加强市场调研和与本市兄弟高校间的横向联系和沟通，做好各项前期准备工作，积极参与其他学校物业市场的竞标，力争拓展1-2个点，使中心的市场规模、经营业绩和经济效益均获得较大幅度的提高。

#### 一、提高服务质量,规范前台服务。

自20xx年我部门提出首问负责制的工作方针后,20xx年是全面落实该方针的一年。在日常工作中无论遇到任何问题,我们都能作到各项工作不推诿,负责到底。不管是否属于本岗位的事宜都要跟踪落实,保证公司各项工作的连贯性,使工作在一个良性的状态下进行,大大提高了我们的工作效率和服务质量。根据记录统计,今年前台的电话接听量达26000余次,接待报修10300余次,其中接待业主日常报修7000余次,公共报修3300余次;日平均电话接听量高达70余次,日平均接待来访30余次,回访平均每日20余次。

在首问负责制方针落实的同时,我们在7月份对前台进行培训。主要针对《前台服务规范》、《前台服务规范用语》、《仪态礼仪》、《谈吐礼仪》、《送客礼仪》、《接听礼仪》、〈举止行为〉、〈前台办理业务规范用语〉等进行培训。培训后还进行了笔试和日检查的形式进行考核,而且每周在前台提出一个服务口号,如微笑、问候、规范等。我们根据平时成绩到月底进行奖惩,使前台的服务有了较大的提高,得到了

广大业主的认可。

## 二、规范服务流程, 物业管理走向专业化。

随着新《物业管理条例》的颁布和实施, 以及其它相关法律、法规的日益健全, 人们对物业公司的要求也越来越高。物业管理已不再满足于走在边缘的现状, 而是朝着专业化、程序化和规范化的方向迈进。在对园区的日常管理中, 我们严格控制、加强巡视, 发现园区内违章的操作和装修, 我们从管理服务角度出发, 善意劝导, 及时制止, 并且同公司的法律顾问多沟通, 制定了相应的整改措施, 如私搭乱建小阁楼、安外置阳台罩的, 一经发现我们马上下整改通知书, 责令其立即整改。

## 三、改变职能、建立提成制。

以往客服部对收费工作不够重视, 没设专职收费人员, 由楼宇管理员兼职收费, 而且只在周六、日才收, 造成楼宇管理员把巡视放在第一位, 收费放在第二位, 这样楼宇管理员没有压力, 收多收少都一样, 甚至收与不收一个样, 严重影响了收费率。所以, 从本年度第二季度开始我们开始改革, 取消楼宇管理员, 设立专职收费员, 将工资与收费率直接挂钩, 建立激励机制, 将不适应改革的楼宇管理员辞退。招聘专职收费员, 通过改革证明是有效的。一期收费率从55%提高到58%; 二期从60%提升到70%; 三期从30%提升到40%。

## 四、加强培训、提高业务水平。

物业管理行业是一个法制不健全的行业, 而且涉及范围广, 专业知识对于搞物业管理者来说很重要。但物业管理理论尚不成熟, 实践中缺乏经验。市场环境逐步形成, 步入正轨还需一段很长的时间。这些客观条件都决定了我们从业人员需不断地学习, 学习该行业的法律法规及动态, 对于搞好我们的工作是很有益处的。

## (一) 搞好礼仪培训、规范仪容仪表

良好的形象给人以赏心悦悦目的感觉,物业管理首先是一个服务行业,接待业主来访,我们做到热情周到、微笑服务、态度和蔼、这样即使业主带着情绪来,我们的周到服务也会让其消减一些,以使我们解决业主的问题这方面,陈经理专门给全部部门员工做专业性的培训,完全是酒店式服务规范来要求员工。如前台接电话人员,必须在铃响三声之内接起电话,第一句话先报家门您好,天元物业号人为您服务。前台服务人员必须站立服务,无论是公司领导不是业主从前台经过时要说你好,这样,即提升了客务部的形象,在一定程度也提升了整个物业公司的形象,更突出了物业公司的服务性质。

## (二) 搞好专业知识培训、提高专业技能

4、建立档案管理专柜,将客户的资料、部门内部各类检、巡查资料统一放置于档案柜里,以便于查找,并由专人负责归档、借阅。

6、加强保洁绿化工作的细节管理,主抓细节问题上的保洁绿化作业问题,落实好考核工作机制,对于保洁绿化员每天所清扫、修剪区域进行多频次的检查,从组长到主管,从主管到区域管家分为三级制检、抽查工作,同时为保洁绿化员每天设立较为准确的时间节点,并按时完成工作;人员管理上实行人性化管理,增加员工的业余生活,不断提高员工的积极性。

回顾过去的一年,昨日工作情景还历历在目,很多人都写过总结,也许听到总结两个字,很多人都会想到曾经做过多少工作,可是作为一个客服人员,我觉得更多的时候是要不断的去总结你的情绪,在过去的一年,我们深刻的认识到我们的执行力不足,专业性不强。但我们也明白,这也是我们奋斗的起点,我们将通过吸取教训,总结经验,借鉴学习的方法,不断创新,充分发挥员工的主观能动作用,为小区提供



专业、及时、真诚化的管家式客户服务;作为客服的我们，服务意识是最关键之一，不仅仅要能做到工作时能够一心一意的为客户解决问题，安抚客户的心情，还要能够在回过头的时候，对工作的每一个细节进行检查核对，对工作的经验进行总结分析，如和提高回答客户效率，如何给客户全面的解决方案，尽快使工作程序化、系统化、条理化。

## 物业项目工作计划书篇六

### 一、保安管理

- 1)、做好小区的治安管理，维护良好的治安秩序。
- 2)、对各规章制度和岗位职责进行学习，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和服务质量，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、妥善处理业主纠纷和意见、建议。

4) 完善客服制度和流程，部门基本实现制度化管理。

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。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，提高管理服务水平和服务质量，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、公共设施的维保，让业主满意，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。

## 物业项目工作计划书篇七

### 一、提高与人勾通能力

在项目施工过程中，经常会遇到甲方、监理、多个项目施工的负责人相互影响的时候，处理各方之间的关系，加强勾通必不可少。

### 二、提高项目施工的管理规范 1、规范文档模板

我们的项目建设主要是机房建设，机房建设项目的施工是多个分项结合的一个项目，包括装修、监控、综合布线、防雷接地、配电、空调、新风，所涉及到的方方面面很多，严格要求安装图纸施工是必需的。

### 三、提高室内装修施工能力

装修在机房建设中是一个费时费人费力的分项，而在装修这

一块，我感觉是一个弱点，经验的不足，所造成材料的损耗浪费，整体装修效果不好，用一个别的材料可以达到更好的效果等一些问题，而且材料的用量，价格都不是能很好的估算出来，因此我今年的重点是提高装修施工的能力。

#### 四、提高工程预算定额报价的能力

在很多政府工程报价的时候，都是要通过预算定额来报价，里面的格式与传统报价存在很大区别，非常复杂，这也是我以后长期学习的目标。

#### 五、提高项目方案报价和画图的能力

一个项目的实施，好的方案决定着项目的组成，严格严谨的图纸决定着项目的效果，在以后的工作中这些都是我要学习的重点。

这就是我2013年的计划，在努力完成公司领导交给我的任务的同时，进一步提高自己的技能技术，不懂的要向书本学，向领导学，向师傅学，向同事学，不断丰富自己的知识结构和才干，培养良好的学习习惯，为创建公司的美好明天而努力。

项目经理签字： 日期：

说明：此计划书为周计划书，一式二份，项目经理留存一份，每周一上午9点提交公司行政部转呈分管领导。

尊敬的各位领导、各位同事，大家好： 2014年，是我们实现公司发展再上新台阶的关键一年，也将是我们面临生产任务重压力、迎接严峻挑战的攻坚之年。结合公司实际提出了2014年工作的总体目标制定出合理的工作计划。

认真传达公司及各会议精神，使其知道了解公司的情况，时

刻关心员工生活，提高员工的工作积极性。在工作上严格要求，在生活上尽心关心，让新员工在工作上大步前进，掌握各类工作，成为公司的坚强后盾。

二、明确自己的发展方向,正确认识自己,纠正自己的缺点.认真听取他人忠恳意见.更加勤奋的工作,刻苦的学习,努力提高文化素质和各种工作技能,充分发挥自己的能力,让自己真正走上管理道路。我也会向其它同事学习,取长补短,相互交流好的工作经验,共同进步。征取更好的工作成绩。1、工作的过程是一个创造价值的过程,也是一个学习的过程,提高的过程、积累的过程,在工作学习,在学习中工作。特别自己的薄弱方面,加强工程管理知识的学习,加强沟通协调交际能力的学习,加强性格培养方面的学习。特别中高层管理者,必须既要懂专业,也要懂经济、也要懂营销、更要懂管理。这就需要更广泛的学习,跨专业的学习,综合地学习,才能满足工作的需要,才能满足成长的需要。

2、工作中高标准、严要求,在自己的团队中积极树立模范带头作用。在工作中要树立全局观,要有项目的主导意识,不仅要狠抓工程管理,同时要关注营销,关注市场,关注整个经济面。学习并熟悉项目开发流程的每个环节,在工作中积累,在工作中成长。积极主动完成工程部经理安排的各项工作,尽最大可能的为工程部创造更大的效益。

三)、自我加压,自我激励。态度决定一切,保持积极的心态。通过各种方法了解自己、激励自己、提高人际关系的能力,提高自身的抗压力能力。在工作中永不满足,奋发图强,适时加压,自我激励,相信自己会做得更好。

让我们在公司的正确领导下,发扬高度人“不怕吃苦,不怕艰辛”的企业精神,再度谱写出高度国际公司新的篇章。最后我相信我团队会在工程部及公司领导的带领下一一定能圆满的完成2014年工作目标,给公司一个满意的答案。

项目经理签字： 日期：

说明：此计划书为周计划书，一式二份，项目经理留存一份，每周一上午9点提交公司行政部转呈分管领导。

文章关键字： 项目经理

## 一、分公司财务科工作计划：

财务科负责分公司财务管理、资金管理、资产管理、成本管理、会计管理、各项目部及实体的成本管理、兑现审计工作。

1、严格执行集团公司的规章制度。对本部门工作负责，制定并落实部门工作计划。2、负责编制并上报分公司年度财务收支计划和月资金收支计划；编制并上报分公司机关费用指标计划，按照集团公司审批结果，进行控制和管理。3、负责编制和上报集团公司财务会计报表及各种资料。

4、负责财务会计核算和项目成本核算的管理。配合项目部工程价款回收工作。5、负责分公司固定资产的管理，按规定计提折旧费。6、组织各项目开展增收节支活动。搞好会计核算、项目核算和成本分析，降低工程成本，降低费用支出，并会同相关部门建立工程项目经济档案。

7、负责对项目经理部实施审计监督。负责分公司的财务电算化管理。8、负责“卓越绩效体系”的财务科各种资料的准备及复验工作。9、负责工程投标保函、履约担保、银行信贷额度等手续办理工作。10、负责集团公司对分公司工作联查财务各种资料的收集、编制工作。

11、负责上报分公司年度财务收支计划和月资金收支计划；编制并上报分公司机关费用指标计划，按照集团公司审批结果，进行控制和管理。编制分公司年度财务收支报表。12、负责核对清理债权帐务及内部单位之间的往来帐目。

13、执行对操作人员的管理和计算机档案管理职责，对会计软件的运行进行日常维护，保证计算机软件及硬件的财产安全。14、对项目经理部经营管理制度和内部控制制度是否健全，运行机制是否正常进行监督。对项目经理部实施财务审计、承包及兑现审计。

## 二、对项目部的资金有偿使用管理：

分公司与项目部及经营实体，相互占用资金的确定额是：项目部及经营实体上交的资金与应交分公司的管理费和分公司代支付银行的各种保函的资金部分相抵的差额为基数，按同期一年贷款月利息0.66%计算。1、项目部欠分公司的管理费的计息方法：按月完成量计算的上交分公司管理费累计总额的80%为基数，乘以0.66%利率。每月计息一次，划转项目部并同时项目部记入财务费用。计息时间是从收取管理费的月份的第三个月末开始计息划帐。2、分公司为项目部办理投标保函和履约保函的、工程预付款保函等工程保函所交银行的保函现金部分从办完保函月份的第二个月初开始计息，每月以0.66%的利率计息。由分公司划帐项目部，项目部记入财务费用。

3、分公司与项目部的往来帐目中，如果分公司的往来帐余额（扣除项目部利润亏损额）欠项目部的，同样以每月以0.66%的利率计息。由分公司倒划给项目部。

## 三、支付各种款项的措施：

决不予支付。如果双方签定合同约定有预付款的可以预付，但预付款项不得超过合同限定数额。要求严肃执行，若有违反行为追究当事人和领导责任。

在付款的同时严格审查收款签字人是否与财务帐面、合同签字人一致，否则坚决拒付，实属情况特殊，但必须办理本人委托证明书、委托人和受托人的身份证复印件并同时附在付

款凭证后面。委托证明书如果双方是企业单位的必须有双方企业单位盖章后有效，如果是个人的必须有双方当事人签字并同时按手印和双方的身份证复印件附后有效。事后避免经济纠纷。

(2)、项目付经理、机关处室正付职、公用小车司机“备用金”借款限额最高3000元。

(3)、机关材料处及项目材料采购人员“备用金”借款限额最高2000元。3、“备用金”借用审批权限：在分公司借“备用金”由分公司经理审批，在项目部借“备用金”由项目经理审批。在“备用金”的使用过程中，杜绝超过规定限额并及时归还“备用金”，严格控制人员范围，4、每年借用“备用金”必在本年12月25日以前还清，如不清者在次年1月开始扣工资，扣清为止。

五、继续执行2005年2月关于规范经济行为的《会议纪要》精神：

1、各级财务人员在支付各种款项时，核对账面欠款情况，坚决杜绝超付款。若双方签订合同约定预付款，但付款不超过合同内规定的数额，付款时并索要单位收款收据或个人收款条。收款人与合同签订人应相符一致。若不是同一人，必须办理委托，否则财务拒绝付款。2、财务部门对外结算的机械租赁费、周转工具租赁费、分包商（具有法人资格的企业，可出示财务公章的收据）的结算费用凭发票和结算单入帐。如果对方不能提供或不能及时提供发票，财务部门暂时按照总结算金额与当地税率计算出应交税金额可以挂帐，等提供发票后按照相应发票的金额同等比率足额退回。分包商如果领用项目部或分公司材料(依据财务入帐领料单据)和使用机务队机械台班费用(依据财务入帐的单据),可以从每次结算中扣除后计提税金挂帐. 3、人工费承包或执行任务书，按计件工资形式办理，不需另办理建筑市场开出的票据，按内部职工工资控制。



4、购置各种材料、工具、设备、仪器、办公用品等必须索要发票后入帐。

5、各项目部及经营实体、各种经济收入上缴记入财务账户，由当地税务出票据外，财务统一对外办理收据发票，严禁坐收坐支。

6、各经营实体，涉及经营收入栏目，与分公司单独开立账户，以上缴资金的责任指标形式出现，因涉及收入纳税问题，不再出现销售收入和租赁收入项目。

7、强调分公司机关的管理费开支，单独建立账户。原列入机关支出的竣工工程所支出的费用，单独列支，隶属于分公司整体核算。

准签字后财务部门方可报销入帐。

## 六、加强防范企业经济风险意识

1、建立完善专项基金台账：职工公积金、职工养老统筹、职工医疗保险、职工失业保险台账。 2、“应收帐款”科目要进行帐龄分析，帐龄达到三年以上为不良资产，结算是否及时，债权人的债权期限为两年。债务人是否存在，单位是否注销，诉讼期限是否超过两年，债务人是否足额给款。预期债务是否有证明，证明超保权期限是否。预期不能收回的“应收帐款”全额提取坏帐。

3、坏帐准备金的预提方法，是以“应收帐款”和“其他应收款”的年终“借方”期末余额按比例提取，同时也可以按单个分析计提，但是必须在财政局备案并批准。（财务制度规定为会计科目“借方”金额的1%）。

4、2006年要建立“应收帐款”明细台账：

(1)、已竣工结算的工程的台账内容：业主、工程名称、竣工时间、结算时间、结算金额、累计报量、收款总额、末笔收款时间、现拖欠款。

(2)、已竣工未结算工程的台账内容：业主、工程名称、竣工时间、合同价款、报出结算时间、报出结算价款、累计收款、累计报量、报量与收款差、报出结算与收款差。

(3)、在建工程的台账内容：业主、工程名称、开工时间、合同价款、累计收款、累计报量、报量与收款差。5、“应付帐款”——“暂估材料帐款”：年底有余额的（本科目不能出现“借方”余额，如有要追究当事人的责任），要依据年底财务帐面金额分别以工程项目、暂估时间、供应单位、货物名称、规格、数量、单价、总价，编制“货物暂估明细表”并注明未及时冲销的原因。6、各分包队的付款方法：责任划分明确，付分包队款时如财务帐面不欠款的超付款，必须是以借款的手续办理后付款，在“其他应收款”科目反应。所谓超付款是指：（1）超完成工程量超付款。（2）超业主所付款的工程款（扣除管理费后的超付款）。（3）超结算款的超付款。7、其他供应货物单位的超付款（是以财务入帐为准）也必须是以借款的手续办理后付款，在“其他应收款”科目反应；有供货合同约定予付款的，付款时在“预付帐款”科目反映。8、从财务帐面看已形成对包工队、机械租赁费、人工费、材料供应商超付款的部分金额，到2006年6月底以前必须办理原付工程款转借款手续，财务部门依据原付工程款转借款手续进“其他应收款”的相关明细科目。9、“其他应收款”、“其他应付款”的长期挂帐业务要及时清理，以便形成呆帐。10、“内部单位核算往来”“集团内部往来”要于集团公司与分公司、分公司与分公司之间、分公司与项目之间的财务往来帐年底必须无未达帐项，如年底审计查出未达帐项按分公司本年度潜亏处理。

11、备用金要逐个落实，年底清理完毕。12、“待摊费用”“预提费用”要有充分的依据财务才能入帐，无依据入

财务帐的凭证，经查处按违犯财经制度论处。

13、依据承包协议据实搜集资料，按权责发生制核算。

14、项目成本按实际价格核算的，材料差异不能出现“贷方”余额。

如果有“借方”材料差异必有业主核签的证明资料财务方能入帐，审计查处无证明资料的按本年度成本潜亏。

提取工程维修保证金。

18、2006年的质量奖，按当年签订合同总额的1%预提进成本。

19、项目成本核算要依据法律、法规、企业规定进行。对分包队伍的帐务核算时，如果有供应商的发票可以抵冲应税计提额。

## 七、项目部按时上交分公司资金的规定

2006年分公司施行项目部财务人员派出制，财务人员派出的目的是更好的贯彻、落实国家、集团、分公司的各种制度和规定，同时进一步服务好项目部的财务工作。

由分公司派出项目财务人员为主责，及时与项目经理沟通，等项目部收到工程予付款后首先归还分公司垫付的前期启动资金。其次，按本月完成工程量计算应上缴分公司管理费的数额，下月上缴资金，依次类推。如派出财务人员没有完成以上两项资金上缴的任务，月末25日以前以文字的形式上报分公司财务科一份，财务科收到后及时上报分公司经理。

第一条 公司为使各项工程顺利进行，并提高施工水准，特订立本准则。

第二条 工程人员在工程进行中应确切依本规则监工，如遇有

疑难之处,或设计上欠妥时,应即刻与有关单位人员联络,迅速解决,以免贻误工期。

第三条 各种厂商带标单到工地时,工地主任应将工程施工要求的标准、工期、范围,详加说明后,在估价单上签章,若标单上有漏列的部分,应加注明,以便订约时列入。

第四条 各种工程或工资合约副本送至工地时,工程人员应详阅合约内容的说明及有关规定,严格执行。

第五条 工程管理员每日应详实填报监工日报表并将工程进行情形于每月初一、十六检讨进度,记录于表中。

第六条 工程人员进驻工地时应先请设计科派员指出建筑线及地界线的木椿,并订定地盘高度的基准点。

第七条 建筑线地界线木椿应设法固定,不使其动摇走样,必要时加设辅助点,并记录于手册上,以便随时查核。

第八条 基地上原有的行道树、消防栓、消防水池、给水管、污水管、煤气管、油管、电线管、电杆及其他公共设施,如有妨害施工时,应由工地主任报请各该主管机关或所有权人移拆,不得任意剪断移动。

第九条 工地主任在了解现场后,应即着手筹划开工事宜,其主要内容包括:拟定开工日期、工期、机具、材料、工寮及工务所配置计划;数量计算、核对、进度表编制及结构体发包期限等事项,准备开工前检讨会。

## 二、某项工程施工时应注意事项

### 例一：土方工程

1. 基础挖土时应核对其位置宽度及深度是否正常,并随时注意

安全措施。 2. 各层楼板灌注混凝土前, 须以水淋湿模板, 以水泥浆灌入柱底及施工接头。 3. 拌合混凝土时应注意水灰比及拌合是否均匀, 并检查粗细骨材的清静。

4. 浇灌混凝土时, 应振动捣实。如有溢出, 应即时清理, 楼板、梯阶、栏杆, 不可有高低不平的现象, 梯阶须用镬刀抹平。

5. 回填土时, 应分层灌水捣实, 以免日后发生下沉及有龟裂现象。

6. 排夯卵石应注意排法, 以立排为原则, 不得平排, 以增加其承载力, 排后应捣实, 石缝应填细石。

7. 混凝土浇灌时, 工程人员不应离开现场, 并时时注意水灰比的配合及各种装配的卫生给水、电气、管路等, 同时应叫电气工、给土工、模板工、钢筋工等在现场, 以便有问题可随时解决改正。

混凝土楼板浇灌完成后, 最少应保护二日以上才能挑放红砖。

9. 楼板拆除后如发现孔穴蜂窝及损坏处, 应即用水泥砂浆填补完整。

9. 柏油油毛毡防水层完成后, 应随即做隔热层施工, 以免日晒及雨淋而生起伏现象。 10. 屋顶混凝土浇灌时应注意排水的坡度, 在隔热层施工时不能点破防水层, 如发现有点破应注意空出, 等防水工补修完成后再予补全。

## 例二：钢筋工程

1. 配筋时应注意钢筋的规格、数量、方向及间距位置是否正确。 2. 应注意梁的引长钢筋、压缩筋及接头的倍数及钢筋接头的位置及接法应按照钢筋标准图的规定施工。

3. 应注意钢筋与模板的距离, 并用水泥砂浆做成的垫块或铁椅

及吊铁等保持其间距的正确。

4. 浇灌混凝土时, 应注意钢筋的间距, 如发现被践踏走样重叠时, 应马上调整改正。

### 例三：钢筋压接工程

1. 压接用的气体, 加热用的吹管, 应使用符合规格的品质。

2. 钢筋的瓦斯压接位置均应按图说所注位置施工, 并应选择压力较小的直线, 上行的压接的位置也应错开为宜。

3. 在压接前应将压接面的铁锈、油渍等污物以电磨机研磨清洁。 4. 如有下列情形时, 应重行施工: (1) 压接部位的钢筋中心轴偏心超出直径的1/10以上时, 应加热修正或切断另行压接。 (2) 压接处的扩涨不足时, 应再加热加压至规定的直径为止。

(3) 压接中加热强的火焰突然停止或变化时, 其压接应切断另行施工。

5. 现场施工中应特别注意施工的安全, 如脚手设备、气体的防漏、防爆、防火等, 应特别防范。

### 三、工程目标质量把控

1、质量目标：实现对业主的质量承诺，以领先行业水平为目标，严格按照合同条款要求及现行规范标准组织施工，工程一次验收合格率达100%，分部工程合格率达到100%以上。工程质量达到合格等级。

2、安全目标：

(1) 无人身重伤及以上伤亡事故； (2) 无交通事故； (3) 无重大行车事故； (4) 无等级火灾事故。

### 3、工期目标：

总日历工期n天。保证按照业主要求的工期完成施工任务。

1、组织机构：项目经理选派承担过大型工程项目管理，并具备丰富施工管理经验的项目经理担任；项目技术负责人选派具有较高技术业务素质和技术管理水平、并有创优管理经验的工程技术人员担任。项目经理部对本项目的人、财、物按照项目法施工管理的要求实行统一组织、协调、管理，严格执行iso9002质量标准，确保本项目质量体系持续、有效地运行。确保实现合同规定的工期，工程质量达到优良标准、现场管理达到河北省文明安全工地标准目标。

(1) 领导班子：由项目经理、项目副经理、项目技术负责人组成，对施工项目进行成本、安全、质量、进度及文明施工等管理。

(2) 技术组：负责编制工程实施性施工组织设计，对特殊过程编制作业指导书，对关键工序编制施工方案，对分项工程进行技术交底，组织技术培训，办理工程变更，及时收集整理工程技术档案，组织材料检验、试验、施工试验和施工测量，检查监督工序质量，调整工序设计，并及时解决施工中的一切技术问题。

(3) 施工组：负责组织施工实施，安全文明施工及劳动组织安排，工程质量的管理；负责各劳务分包和工程分包的协调管理。

(4) 安质组：负责施工现场安全防护、文明施工、工序质量日常监督检查工作。

(5) 物资组：负责工程材料及施工材料和工具的购置、运输，监督控制现场各种材料和工具的使用情况等。

(6) 机械组：负责施工机械调配、进场安装及维修、保养等日常管理工作, 确保机械处于良好运行状态。

(7) 核算组：负责工程款的回收，工程成本核算，工程资金管理，编制工程预算、决算，验收及统计等工作。

(8) 综合办公室：负责文件管理，劳资管理，后勤供应及与地方政府管理部门的对外工作联系及接待工作。

(9) 治安保卫科：负责施工现场治安保卫、防火消防和成品保护工作。

以上各组在项目经理部领导班子的领导下，统一协调，各尽其责，及时解决施工过程中出现的各种问题，确保优质、高效的完成施工任务。

1、作为公司委派施工现场的法定代理人，是工程质量、进度、安全、成本、人力资源管理的第一责任人。

2、组建项目经理部，主持项目经理部的日常管理工作。

3、严格执行国家有关法律、法规及各级建设主管部门和公司的各项规章制度，对违反国家（或行业）有关规范、标准、规程及强制性标准条文的行为予以纠正。

4、参与民工队组、材料供应商、专业分包队伍的选择及合同谈判，在合同签订前报项管中心审批，并根据施工需要与民工队组、材料供应商、专业分包商签订管理责任书，有权对不服从指挥的民工队组、不合格材料以及专业分包队伍作出清退的决定。 5、组织工程各阶段的质量验收工作，确保工程质量一次验收合格。

6、保证安全文明费用专款专用，对安全生产、文明施工不达标的项目，有权通知公司财务部门直接划拨资金用于整改，



有权对各民工队组的违章行为作出处罚决定。

7、有权对工伤事故按有关规定进行处理，在工程发生紧急事故时，有权采取紧急措施避险。

8、根据《工程施工合同》有关条款，及时做好工程进度报量和结算工作，在存在拖欠工程款时，有权向建设单位催收。

9、是项目部技术资料专用章保管、使用的唯一指定责任人，在工程建设期间对项目部技术资料专用章的雕制、保管、使用负全面责任。

本授权书自签发之日起生效。

授权单位（盖章）：北京爱普电力工程有限公司

法定代表人（签章）：

签发日期：2014年03月12日

被授权项目经理姓名：苏丽芬

致 湖南逸圆丰装饰工程有限公司：

为确保工程施工质量、安全、工期，避免用工、工程款回收风险，本

一、严格遵守国家施工质量规范和标准，保证工程质量达到合同约定，若因工程质量问题引发投诉或纠纷，给公司造成损失，最终由我承担。

二、严格遵守国家安全生产制度，按照安全操作规范施工，做好安全防护工作，保证施工期间无伤、亡事故，若发生施工安全事故，我愿接受公司安全责任追究处罚。

三、加强组织管理，科学、规范施工，保证施工进度，如因工期延误给公司造成损失，我自愿承担。

四、加强合同履行证据意识，保证工程验收资料、价款结算资料完整，若因施工资料遗失、欠缺给公司造成损失，我愿承担。

五、不转包、再分包工程，若因转包、分包给公司造成损失，我自愿承担。

六、依法用工，施工现场不使用童工、女工，保证上岗人员有合格证明或资格，若因违反劳动法规给公司造成损失，我自愿承担。

七、遵守法律，足额、按时发放雇用人员的报酬，保证不拖欠

劳务款，若因劳资纠纷引发投诉或纠纷，给公司造成损失，最终由我承担。

八、积极加强安全风险控制，保证给进场施工人员购买安全保险。

九、公司在付我工程款项时，本人必须提供施工过程中的材料、人工票据（发票、税票）。如未提供以上票据，公司将从本人总工程款项中收取国家规定税收（5.345%）。另公司将从总工程款中收取1%管理费。

我以上之保证，为无条件之承诺，在公司向我追偿时，我放弃抗辩权。

本承诺书一式三份，甲、乙双方各执一份，一份留档。

# 物业项目工作计划书篇八

物业工作包括保安、保洁等，对于现在居民的日常起居非常重要。下面是本站小编整理的20xx小区物业工作计划书，希望对大家有所帮助！

## 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)、对各规章制度和岗位职责进行学习，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20xx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和服务质量，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、妥善处理业主纠纷和意见、建议。

4)完善客服制度和流程，部门基本实现制度化管理。

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。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，提高管理服务水平和服务质量，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，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[]20xx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。

20xx年银都名墅物管处将以务实的物业服务工作态度，以东湖物业管理公司一级资职物业管理水平和公司的整体工作方针为方向，以开发商的重点工作为中心，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。

共2页，当前第1页12

## 物业项目工作计划书篇九

### 一、基础建设

- 1、干事的培养
- 2、增强内部沟通和了解,强化团队意识
- 3、整顿内部秩序
- 4、强化服务意识

纪检部成员要按照“自我教育、自我管理、自我服务”的原则,积极配合院、系开展各项相关工作,做好各项活动的监察工作,使每项活动都能顺利展开。

## 二、检查部分

4、学期结束前做一次对我部工作的反馈调查和汇报.

5、积极参与院、系组织的各项活动,努力做好学生会工作.

## 三、开拓创新勇于发现问题

四、配合学院、系和学生会各部门的工作,作好老师的得力助手

总之,新的学期,新的开始,纪检部将在新时期尽职尽责,努力工作,以高昂的姿态和饱满的精神开始新的征程!

## 物业项目工作计划书篇十

20xx年,是我们实现公司发展再上新台阶的关键一年,也将是我们面临生产任务重压力、迎接严峻挑战的攻坚之年。结合公司实际提出了20xx年工作的总体目标制定出合理的工作计划。

公司在不断改革,订立了新的规定,作为公司一名工作人员,必须以身作责,在遵守公司规定的同时全力开展工程管理工作。

### 1、加强沟通,服务于民

加强小区业主与设计师之间的交流与沟通。在其认可的范围内改造,施工,做到事先提前通知,提前准备。施工中,严格按照公司要求合理施工,避免不必要的麻烦,不与用户发

生口角，耐心，仔细的解释给用户听，必需做到百分之一百的优质服务。

## 2、关爱员工，认真工作

认真传达公司及各会议精神，使其知道了解公司的情况，时刻关心员工生活，提高员工的工作积极性。在工作上严格要求，在生活上尽心关心，让新员工在工作上大步前进，掌握各类工作，成为公司的坚强后盾。

认真听取他人忠恳意见。更加勤奋的工作，刻苦的学习，努力提高文化素质和各种工作技能，充分发挥自己的能力，让自己真正走上管理道路。我也会向其它同事学习，取长补短，相互交流好的工作经验，共同进步。征取更好的工作成绩。

1、工作的过程是一个创造价值的过程，也是一个学习的过程，提高的过程、积累的过程，在工作学习，在学习中工作。特别自己的薄弱方面，加强工程管理知识的学习，加强沟通协调交际能力的学习，加强性格培养方面的学习。特别中高层管理者，必须既要懂专业，也要懂经济、也要懂营销、更要懂管理。这就需要更广泛的学习，跨专业的学习，综合地学习，才能满足工作的需要，才能满足成长的需要。

2、工作中高标准、严要求，在自己的团队中积极树立模范带头作用。在工作中要树立全局观，要有项目的主导意识，不仅要狠抓工程管理，同时要关注营销，关注市场，关注整个经济面。学习并熟悉项目开发流程的每个环节，在工作中积累，在工作中成长。积极主动完成工程部经理安排的各项工作，尽最大可能的为工程部创造更大的效益。

态度决定一切，保持积极的心态。通过各种方法了解自己、激励自己、提高人际关系的能力，提高自身的抗压力能力。在工作中永不满足，奋发图强，适时加压，自我激励，相信自己会做得更好。

让我们在公司的正确领导下，发扬高度人“不怕吃苦，不怕艰辛”的企业精神，再度谱写出高度国际公司新的篇章。最后我相信我团队会在工程部及公司领导的带领下一一定能圆满的完成20xx年工作目标，给公司一个满意的答案。