

最新大班跳长绳活动目标 跳绳大擂台大班体育体能锻炼活动教案(大全5篇)

计划是一种灵活性和适应性的工具，也是一种组织和管理工具。计划书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇计划呢？以下我给大家整理了一些优质的计划书范文，希望对大家能够有所帮助。

物业安全工作计划篇一

1、费用收缴工作

20xx年的工作重点是费用的收缴工作□xx项目已入住xxx户，已收取物业费xxx元，收费率100%。由于工程遗留问题，一部分业主以各种借口推迟或拒交物业管理费和相关的一些费用。管理处服务中心耐心地、深入细致地做每一户业主的工作：及时协调各部门解决业主的户内存在问题；经常上门走访业主，了解业主的需求，并及时予以跟进处理，得到业主的赞许与认可，从而提高了费用的收缴率。

2、业主（住户）满意度调查及投诉处理

今年上半年□xxx物业管理处服务中心，紧紧围绕维修工作进行跟进。根据实际情况，回访业主，记录在档。针对投诉，公司相关部门马上进行协调和整改，及时总结经验教训，并通过上门回访，将整改情况和处理结果向业主通报，在做好解释工作的同时，进一步听取业主意见，得到业主的理解。

（1）每周二召开一次工作例会，在总结工作的同时，积极充分听取基层员工的呼声、意见或合理化建议或批评。

（2）不定期开展团队活动。组织员工进行爱卫生、爱护小区周边环境的宣传等活动，增强员工的凝聚力和向心力。

3、报修情况

客服部根据实际情况对小区报修的内容和问题都进行了及时跟进处理，并及时建立相关档案，无发生一起因报修引起的有效投诉。

4、文件的收发及存档管理

档案文件管理也是物业管理处日常工作之一，其中包括物业服务资料、公司内部资料，合同协议等，文员对文件进行分门别类、加以归档并完善资料目录归档。

员工认真学习管理处制定的质量手册、程序文件、接待礼仪，在日常工改善服务流程，使部门工作更加规范化。管理人员都取得执业资格，持证上岗，公司加大员工岗位技能、职业道德培训，创造条件为部门员工提供学习专业技能的机会，加强与各部门的沟通交流，使员工增强专业知识，了解工作动态，正确处理各种矛盾和问题。

6、社区活动开展

上半年□xx物业管理处服务中心除了扎扎实实地解决好业主的切身问题，做好业主的服务之外，有否开展适合业主喜欢的社区活动也是一个重要的因素。分别开展了一系列社区活动：根据广大老年业主的需求，想方设法地为其安排了活动场地，在餐厅外为老年业主们提供一个娱乐场所，受到老年业主们的好评。

1、严格执行外施工人员出入制度

定时定岗进行装修区域清场，这在一定程度上极大地提高了安全管理的成效，同时更避免了因装修施工人员引致的安全投诉、收到了良好的成效。

2、加强装修搬运材料进场的监管

进入小区输送材料须按规定进行申请、登记，每一环节秩序维护部都进行有效的现场督促，材料停留在公共部位过夜、搬运过程中破坏公共设施设备、卫生环境、违章使用电梯搬运的情况能第一时间得到处理。

3、严格执行人员及物品出入管理制度

施工人员凭证出入、其它人员进出须配合查询与登记，出门物品均凭区域单位签章的“出门证”并经查核后才能放行，有了这些管理制度的严格执行保证了小区物品出入的制度化、有序化。

4、加强消防培训

秩序维护部安排专人每半月定期对消防栓、灭火器实施专项检查确保消防器材处于良好的状态，同时针对整个小区全面开展火灾隐患自查工作，对已发现的安全隐患书面通知小区各区域单位进行整改，发动小区各业主单位加强消防知识培训，设立消防专员，落实消防应急预案的实效，组织消防模拟演习。

5、形象管理

秩序维护员上岗时佩戴统一标志，着装统一，举止规范，形成良好的工作环境。

6、值班管理

秩序维护部的员工实行24小时门岗值班制度，巡逻队员按规定时间到指定区域巡逻，并做好巡逻记录。小区监控系统等技防设施完好，及时完整的储存资料。

7、车辆管理、

在车辆管理工作中，1月份至今，做好了对进出地下停车场临保车辆的收费管理，加大了对进入小区地下停车场、停放的车辆巡查监管和登记管理。

制定了严格的保洁工作程序与巡检制度，由保洁主管组织安排相关区域的保洁工作并每天开展巡检整改工作，同时装修整改等外围施工环境，我们开展了专项的大扫除工作，没有发生因保洁工作不到位而产生安全事故。

1、合理分工，高效细致

为了更有效的开展工作，对保洁区域进行了细致合理的划分。并结合小区实际情况，制定保洁工作内容和考核标准，对保洁员工工作进行督促管理。对小区未进驻区域进行清扫，并对各楼宇的门庭进行集中清扫，为业主创造一个良好的居住环境，博得了业主的好评。

利用阴雨天的自然条件清扫前期施工遗留下来的室外区域，清洗地下车库，清洗消防系统。对小区的所有路灯和污水管道进行集中清洗维护，并定期清洗。

2、考核到位，责任到人

每幢楼交付业主后管理处将每幢楼的清洁开荒责任到岗位，保洁岗位在正常开展日常保洁工作的同时，出色地完成了各幢楼宇的清洁开荒工作为后期的环境卫生管理工作奠定坚实的基础。

3、温馨提醒，定期清洁

在小区宣传栏或告示牌中告知业主注意事项并及时更换最新事宜，包括小区房屋的屋面广告的清理、外墙瓷砖、空调外

机的安装。

在绿化养护工作上，开春之际，我们精心地养护园区内的花草树森，定时喷水，根据周边实际地形以及苗木的生长习性，注重细节的将园区内部分苗木品种进行更换。并在养护工作中，施肥、打药、甚至浇水都是对症下药。

1、对整个小区的设施设备进行了预验收

如设备数量、安装位置、设备完好程度、设备测试情况、设备验收情况等，在安装工程师的督促和配合下施工方已完成整改项目的三分之二。

2、对整个小区的设施设备做台账登记工作

抄录设备铭牌型号、电流、控制范围等，对整个小区的电气分路开关进行编号并紧固各电气箱内接线桩头，建立机房巡视制度和巡视表格；制定中央空调操作规程和运行记录表，对各系统设备进行编号和分布图；制定了设备维修保养记录表；，实时观察小区内能源消耗总量，做好用电、用水记录，做好节能降耗工作。

3、调整方法，度过磨合期

由于设备正处于运行磨合阶段，同时由于其使用情况有别于正常阶段，所以故障情况时有发生，为此管理处加强了与相关单位的协调沟通工作，对存在的问题进行专题研讨再根据实际情况调整管理工作重点，经过努力投入使用的设备运行性能得到了极大的改善。

4、实施了设备定期巡检制度

做到设备巡检及养护工作规程张贴上墙，维修人员定期实施巡检工作并做好巡检工作记录，基本上达到了公共设备问题

及时发现及时处理的工作目标。

5、全面排查隐患

安排维修部每天不定时巡查小区的电消防设施等设施设备进行了全面的排查，发现问题及时上报维修；品质管理中心人员每天对管理区域内的堡坎、切坡和车库的全面检查，发现裂缝、下沉、松动等工程问题及时与开发公司项目部联系整改，并尽快通知业主注意安全。

6、检测避雷系统

对物业管理区域房屋的避雷针进行了检测，发现问题已经及时上报并整改，小区的温馨提示的标志标识已经制作安装，保障业主房屋及业主的安全。

7、做好日常报修工作

尽管我们在20xx上半年的物业管理工作中取得了一定成绩、也得到了业主单位的多次表扬，但我们知道还有很多不足之处需要完善与加强。

第一、管理人员整体素质参差不齐，部分人员服务意识不是很强实际处理事务的能力还有待提高。

第二、与业主的沟通不够、了解不足，在往后的工作中应予以加强。

第三、设备、设施管理力度还需加强、以确保设施设备的安全正常运行，避免因此而对业主的正常生活造成影响，引至业主对管理服务工作的不满。

第四、安全管理方面仍存在秩序维护人员思想心态不稳定，工作执力力欠缺的情况，需要在实际工作中加以提高。

第五、在小区内经常开展有针对性、实用性、趣味性的知识讲座和文艺活动，丰富居民精神生活，倡导“互帮互助”的文明风尚，引导小区居民积极参与治安、消防工作。

针对以上几个问题、在20xx年下半年的工作中、我们将吸取经验与教训、努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作制度，为小区的平安稳定，为公司的发展添砖加瓦。

七、对物业管理的建议

- 1、进一步加强违法搭建、违章装修的管理力度。
- 2、进一步加强对业委会的指导监督管理。要加强对业委会的指导，做好业委会的组建、换届和日常管理工作，加强业务培训，处理好与居委会的关系，真正帮助小区组建一支高素质、有信誉、依法行使职责的业委会队伍。
- 3、加强《物业管理条例》、《物权法》、《合同法》、《装饰装修管理办法》等物业管理相关的法律法规宣传，让广大居民熟悉物业管理，理解物业管理，接受和支持物业管理。
- 4、及时总结并推广小区物业管理工作中的新方法和好的经验。

物业安全工作计划篇二

- 1、部门岗位：细分好公司各部门岗位，确保智能明确，责任明确。制定全年常态工作，并细化做到谁负责，谁落实，谁跟进。一旦明确工作目标与责任，必须按要求达成。
- 2、减低人员流动性，确保公司基层人员的稳定性：鉴于安保工作人员流动大的`问题，做好各项福利政策，保证人员稳定性，确保人员充足。根据各专业人员特点，及时进行人员岗

位调查，避免工作的脱节。同时也使各岗位人员留有发展空间。提供良好的工作平台。也是确定人员专业化的管理模式。

3、素质培训，建立完善的培训机制：及时进行相关岗位职责技能与素质培训，保持良好的专业职业形象是提升公司整体形象的重要因素。

4、部门文件和档案整理。对部门档案进行整理，并做到目录编册，对公司人员做好档案搜集与管理，对目标驻点和已经在服务驻点，也要做好档案搜集与整理，建立专门的驻点联系机制，保持好与驻点各方面人员的关系。

5、配合驻点单位，及时进行安全隐患排查，在20xx年各大重大节日来临之前，积极做好我们工作范围内的检查排除工作，维护好岗位职责范围内的安全问题。

1、运营部。

维护好现有驻点关系，争取20xx年续签合作合同，不断开发新的驻点。通过多种渠道进行本公司形象宣传，打出公司知名度。

2、财务部。处理好公司内部财务问题，建立规范的有激励性的等级薪资制度，及时进行各驻点资金的回收，监督公司资金的使用情况。

3、安保部。

4、行政部

协助其他部门安排好人员招聘问题，建立完善的规范化的公司档案管理制度，做好档案资料整理与记录，并按时及时的回收各部门的工作总结，进行最后的汇总，将报告上交老板，务必做到真实有效。

物业安全工作计划篇三

确保业主、商户、顾客生命财产安全，是商场正常运营的基本条件，强有力的安防工作是商场正常运营的有力保障。

1、保安工作：

商场营业时间内人流量大，人员庞杂，商场安防工作重在加大巡防频率与突发事件的快速反应能力，实行明岗与便衣巡逻、视频监控相结合，与当地派出所密切配合，重点打击偷盗、抢夺等违法犯罪行为；清理占道经营行为；营业结束后统一清场，实行周密的进出货管理制，紧急治安事件的应急处理……切实营造安全放心的经营消费环境。

2、消防工作：

消防责任重于泰山，消防是事关人民生命财产的头等大事。消防工作应坚持“防消结合，重在预防”的原则，切实做好日常管理防范措施：消防设备设施定期检查、建立重点防火部位档案、严格装修审批与过程监督、商场内严禁使用大功率电器、严禁动用明火……建立商场火灾应急预案，一年内组织不少于两次消防演习。

洁净的公共环境，是商场管理服务水平、商场形象的重要衡量指标。营业时间内实行公共场所(通道、楼梯、前厅、卫生间、天棚、墙面……)不间断循环保洁，清理垃圾杂物，定期检查卫生死角，确保整洁的经营环境；定期开展商场公共环境的消杀工作，确保安全健康的经营环境，做好商厦内绿化维护，提升商厦环境品质。

工作要点：公共场所巡回保洁、定期清理卫生死角、定期消杀……

1、物业公共部份维修保养

商厦物业公共部份(楼道、通道、前厅、外墙、天棚、楼顶平台、下水道、化粪池)的日常维修养护,是维护商厦良好形象,延长物业使用寿命,避免意外伤害、“水损”发生的重要手段。xxx投入使用已达xx年,许多物业公共部份(外墙砖、平台、下水道…)不同程度的存在着一些问题,重在做好日常检查,及时修复、排除安全隐患,拟定中大修计划,分步实施。

工作要点:重点部份日常巡检、提前排除隐患、分步实施中大修计划

2、公共设施设备维修养护

商场设施设备的正常运行是商场正常经营的前提条件,是商场经营环境质量的重要保证。作为有xx年经营时间的xxx重要设施设备(中央空调系统、电梯、配电、消防系统、公共照明系统等)多数已到了中大修时期,梳理设施设备档案,更为仔细的做好日常维修保养,拟定详细的设备中大修维保计划,分步实施,确保重大设备正常运行尤其重要,更是一项目极富挑战性的工作。

加强商场重要设备日常检查、维保,即时处理事故隐患,有效预防相关问题的发生,并拟定相关设备意外事故的应急处理预案,并将其制度化,重在日常检查与保养。

工作要点:档案梳理、日常巡检、提前排除隐患、分步实施中大修计划

3、商户日常维修服务

商户日常维修服务是商场物业管理中基本的客户服务项目,也是商户感受物业管理服务水平与效率的重要途径,做好商户日常维修服务,无疑会赢得商户的肯定与支持。做好商户日常维修服务应注意三个方面:其一,维修服务收费标准公平合理,并提前以书面形式告之,让商户心中有数,避免事

后算账的分歧;其二，维修服务的效率要高，即：服务及时(商户报修，限时服务制度)，维修技术过硬、质量较好，与商户沟通交流顺畅(诚恳有礼)并注意细节;其三，建立客户维修质量评价制度，将客户对维修质量评价纳入日常考核，切实提升服务水准。

客(商)户的存在、商户的发展、商户的盈利是商城存在、商城发展的前提，从商户角度思考，从市场发展角度思考，切实满足商户各类需求(基础物业管理、关联服务、经营引导、营销培训、广告促销、商铺租赁，不断提高商户对客户服务的满意度，争取商户对物业管理服务的支持，调动商户参与商城活动积极性，并积极引导商户提升经营档次，服务质量，形成商户、管理公司团结一致，共谋发展的良好局面。所谓客户服务无小事，客户服务无止境，细节与执行力决定客户服务水平。

工作要点：良性沟通、了解需求、及时服务、持续跟进、关注客户发展

商场财务管理主要涉及管理费用的预算，管理成本的控制，各类费用(租金、物业管理费、广告费、水电费、其它代收费)代收代缴，按照物业管理条例要求的定期公布物业管理运营收支情况，接受业主委员会的监督等。商场财务管理重点在于透明清晰、有据可查。

工作要点：成本控制、收支透明、有据可查……

工作要点：保证所有档案的完整、连续、系统

xxxx的重大设施设备已连续运营xx年，已进入中大修阶段，对商厦设施设备进行拉网式排查，完善细化设施设备档案，结合设施设备情况与商厦公共维修基金情况，分主次、轻重、缓急，拟定切实可行的中大修方案，报业主委员会审批后分步实施，以确保商厦经营的正常进行。

工作要点：仔细排查，周密计划，量入为出，合理分配。

商业物业管理服务方案五、商业(推广)运营管理

管理原则：实行商户业主自主经营下的“统一管理、统一服务、统一宣传”。

物业安全工作计划篇四

公司为了加强与业主、物业使用人的沟通，做好小区工作，现向居上百合园全体住户书面汇报20xx年工作展望情况。

植物管理，新繁殖铁树近十株，请住户管好小孩，不要践踏；对区域内的树木进行整形修剪。

做好环境卫生工作，定期灭杀鼠、蚁、蝇、蟑螂、蚊等。

小区上门收垃圾时间为中午12：00前，请业主将垃圾放置门外，便于我们派人上门收取，不要放置在其他邻居门外。我们对不遵守小区规定的住户，公布房号且上报有关部门。

燃放烟花管理：加大宣传力度，减少燃放烟花对人、财、物的影响；

小区养犬住户日益增多，我们希望住户自律自爱；文明养狗，不要惊动邻居。出门时，务必用绳牵制，定期打疫苗。避免邻居纠纷。对于无人牵制的犬类，一般情况视作无主犬只，住户通过小区秩序员和房管员报主管部门处理，或向政府部门、110举报。

代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。

对于小区内部秩序管理，我们提倡的是各个不同群体的利益

需要和谐共处，近期在小区各人行通道上隔离主要确保老、弱、病、残、幼人群便于行走，避免他们受到车辆的干扰，让人进入小区感受到“慢“的节奏，能放松、能享受到小区软硬件的便利，希望大家能给与宽容、体谅这些弱势群体。

避免电动车、摩托丢失，我们要求摩托、电动车、单车尽量停放到车库，车库24小时发牌，停放不足1小时免费，望住户配合。

夏季为小区住户增加几部移动凉衣架，减少对中心花园占用。

我们在组织管理处人员进行上门维修服务业务培训□20xx年将更好、更快的为住户服务。

与社区联合放露天电影，代发老年人活动票；

建立业主健康档案，为老年业主提供免费量血压、称体重；

发动住户爱心捐助，让爱心传递，让温暖汇聚；

节假日装饰、小区活动，为小区增光添彩。

代交住户水电、有线电视服务费，让住户免受舟车劳顿；

计划开展向住户提供网络信息查询、报刊阅览，收发传真、复印等业务。

我们的各方面已向正常轨道运行，但由于物价、工资等方面原因，水电受到非居民电价上涨、干旱影响、垃圾费每月增加的费用换来的是较为整洁的小区环境、小区秩序好转、物业职工流动率下降、小区出租房价上涨了200-300元、免费维修得以延续，效率得以提高，我们尚未收取业主维修服务费用。我们的工作重心明年将调整到在继续做好向业主提供原有服务基础上，加强与外联单位横向合作、对内部管理纵向求精，

为居上百合园房屋升值、保值，提高业主满意度，同时着重解决煤气管道等业主较为关心的问题。

再次感谢各位业主对我们的支持和帮助，我们对居上百合园小区建设和管理充满信心，我们将感恩于心，回报于行，继往开来，为业主和物业使用人排忧解难！

xx市佳佳物业管理有限责任公司

物业安全工作计划篇五

植物管理，新繁殖铁树近十株，请住户管好小孩，不要践踏；对区域内的树木进行整形修剪。

二、环境保洁

做好环境卫生工作，定期灭杀鼠、蚁、蝇、蟑螂、蚊等。

小区上门收垃圾时间为中午12：00前，请业主将垃圾放置门外，便于我们派人上门收取，不要放置在其他邻居门外。我们对不遵守小区规定的住户，公布房号且上报有关部门。

三、安全

燃放烟花管理：加大宣传力度，减少燃放烟花对人、财、物的影响；

小区养犬住户日益增多，我们希望住户自律自爱；文明养狗，不要惊动邻居。出门时，务必用绳牵制，定期打疫苗。避免邻居纠纷。对于无人牵制的犬类，一般情况视作无主犬只，住户通过小区秩序员和房管员报主管部门处理，或向政府部门、110举报。

四、公共秩序

代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。

对于小区内部秩序管理，我们提倡的是各个不同群体的利益需要和谐共处，近期在小区各人行通道上隔离主要确保老、弱、病、残、幼人群便于行走，避免他们受到车辆的干扰，让人进入小区感受到“慢“的节奏，能放松、能享受到小区软硬件的便利，希望大家能给与宽容、体谅这些弱势群体。

避免电动车、摩托丢失，我们要求摩托、电动车、单车尽量停放到车库，车库24小时发牌，停放不足1小时免费，望住户配合。

夏季为小区住户增加几部移动凉衣架，减少对中心花园占用。

五、维修

我们在组织管理处人员进行上门维修服务业务培训，20__年将更好、更快的为住户服务。

物业安全工作计划篇六

遇见客人或领导时，立刻停下手中工作，站立，面带微笑。

询问客户需求，倾听客户问题，根据所了解情况为客户提供正确信息。

热情耐心地引导问路来访客户，指明位置、楼层和行走路线。

1. 严守客户机密，不提供物业/客户的内部管理信息。
2. 对客户服务时应保持正确的坐姿、站姿或走姿。体态保持端正、自然，走路轻、动作稳，使用礼貌用语。

3. 对客服务时应做到三米之内见微笑，一米之内听问候。
4. 与人沟通时，不能左顾右盼，也不能注视对方时间过长，道别或握手时，应该注视对方。

接听电话问询及留言工作，遇有不明电话询问时，礼貌谢绝回答。

接待员接到需留言电话时，准确地记录受话人姓名、联系电话、事由等事项，及时转交当事人。

5. 电话铃响在3声之内接起。接转、挂断电话时，应轻拿轻放。使用普通话，语音清晰，电话中的语速应稍慢，音调要亲切柔和。接听电话时，应让对方感到亲切，精神状态良好而非懒散。

6. 填写记录时，字迹清晰，内容详细工作任务工作内容质量要求

热情接待公司访客及会议工作人员，做好会议服务工作。

担任外来人员登记工作。

担任外借用品的办理工作。

接待推销人员，不“推挡”推销人员，将推销材料完整的收集保存上交领班。

7. 主动示意，姿态优美，举手投足符合礼仪规定。

8. 仔细核对外协人员、借物人员证件的有效性。

9. 对客服务中注意使用礼貌用语。做到“三声”：来有迎声、问有答声、走有送声。

10. 在服务过程中，不得对客人无礼，不得对客人不理不睬。客人有疑问时，要耐心解释，不得与客人争辩。当处理有困难时应及时向上级报告。

担任规定区域内文件打印、复印工作，须认真核对校验稿件的准确性，确保无差错。

11. 文件打印应仔细校稿，无错字、漏字现象，标点正确。交稿前仔细与原稿进行再校对，准确无误后方可上报。

12. 节约纸张，符合文件复印控制要求，做好复印记录。

担任客户区域邮件、报刊二次分拣工作，应及时、仔细的将邮件、报刊发送到客户手中。

邮件应及时送达，不得出现私扣、误发、迟发现象。符合邮件、报刊分拣、发送要求。