

最新物业消防年度计划 物业人员个人工作计划(实用8篇)

光阴的迅速，一眨眼就过去了，成绩已属于过去，新一轮的工作即将来临，写好计划才不会让我们努力的时候迷失方向哦。怎样写计划才更能起到其作用呢？计划应该怎么制定呢？下面是我给大家整理的计划范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇一

由于我们xx物业的特殊性，在客服顾客满意的基本思想前提下，可以采取分析综合的方法，改变条块分割，调整纵向控制，节约资源配置，简化服务程序，做好客户服务，促使总公司提升业绩，做大做强。下面是工作计划。

一、建立客户服务中心网上沟通渠道。

现在，越来越多的客户喜欢在网上查询和交流信息。在后勤总公司的网页下面设立客户服务中心的电话和邮箱，有利于便捷与客户联系沟通，满足顾客需要，提升服务质量。

二、建立客服平台

(一)成立客户监督委员会。由监事会、业主委员会成立客户监督委员会。行使或者义务行使对后勤服务监督职能。

(三)搞好客服前台服务。

1. 客户接待。作好客户的接待和问题反映的协调处理。

2. 服务及信息传递。包括纵向实施由顾客到总公司，横向实施物业内部之间、客服中心与各个中心之间、客服中心与校

内的有关部门之间信息转递交流等等，以及其他信息咨询。

3. 相关后勤服务的跟踪和回访。

4. 24小时服务电话。

(四) 协调处理顾客投诉。

(五) 搞好客户接待日活动，主动收集和处理客户意见。

(六) 建立客户档案。包括家属区、教学区、学生社区。

(七) 搞好意见箱、板报及黑板报、温馨提示等服务交流。

三、继续做好物管中心的iso质量检查管理、办公室部分工作和客户服务，继续做好与能源中心的有效维修客户服务。

四、机构建设

(一) 成立后勤总公司客户服务中心。

目前客户服务部隶属于能源中心，办公室在物业管理中心，主要为物业系统服务工作的职能可以延伸，行之有效。然而，客服的外延可以扩大到总公司范围，为我校后勤服务业做大做强提供机构上的支持。成立总公司下属的客服中心，便于全面协调服务。

(二) 人员编制至少二人。

要搞好客户服务，只有经理一人是不行的，要改变以前客户服务部只有一人的不正常状态，大学生来了又走。人力资源不低于二人的编制，工作人员最好具有本科学历，有利于客服机构框架的建立和稳健运行，改变顾此失彼的现状，便于逐步建立规范和完善客服工作。

五、经费预算

往年客户服务部一般办公费开支在物管中心，黑板报等大一点的开支由动力部支付。根据目前情况，有些基础工作还要进行，日常工作也有所开支，不造预算可能没有经费，按照节约的原则，编造经费预算500元/月 全年公务经费6000.00元。

客服中心是按照现代企业服务的运行需要设置的，这正是当年总公司设立客户服务部的正确性所在。有了顾客满意就可能有市场，有了顾客满意就可能树立品牌和 顾客的支付。

客服中心其工作内涵可能与总公司办公室和人力资源(质量管理)部有交叉关系，但是，客服中心主要服务对象是顾客，以顾客满意为焦点，是业务部门而不是管理部门。今后xx区物业服务如果能够竞标成功，客服中心可以采取xx小区的模式。

以上工作计划仅作为客户服务部为总公司举行的干部务虚会，质量、改革、发展，提出的思路，不一定马上实行。实践是检验真理的唯一标准，客户服务工作要根据自身特点，逐渐改良，不断推进，我们在工作中不断探索，目的是为了实实在在做好后勤服务作，努力把公司做大做强。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇二

一、健全组织网络。认真落实街道办事处消防安全工作的各项计划安排，建立社区消防安全检查工作领导小组，建立由社区主任担任领导小组组长，社区干部及居民骨干为成员的领导小组。实行消防安全工作责任制，将消防安全工作任务，层层分解落实到人，形成消防安全工作的群防群治网络。充分调动广大人民群众做好消防工作的积极性，有效地预防和减少安全事故的发生。

二、充分利用各种宣传阵地，广泛开展消防宣传教育。年内出宣传黑板报不少于5期，增强辖区居民的消防意识，绷紧消防安全这根弦。同时，要利用“防火宣传周”、“119消防日”等活动，突出社会弱势群体和外来务工人员两大宣传重点。

三、加大火灾隐患排查、整改力度。深入开展火灾隐患“排查、整改、保安全”活动，结合不同季节火灾特点，冬春季节开展对公众聚集场所、易燃易爆场所以及其他人员密集场所的火灾隐患排查整治工作；在7月份炎热季节开展一次易燃易爆化学危险品场所的消防安全专项治理。特别是做好辖区内个体户的消防安全排查工作。同时，对于存在安全隐患的情况，协调有关部门或个人进行及时整改，严防反弹。

四、及时加强安全工作情报信息收集，及时准确掌握社区重点要害部位的情况；对发现的火灾隐患进行监控和扑救，防止火灾蔓延和扩大，要把消防安全工作做到防患于未然。

五、进一步完善消防监督机制，形成社会消防工作新局面。继续推进和拓展群众举报火灾隐患途径，做到政令畅通、信息畅通。同时，多渠道整合社区消防资源，充分发挥社区消防志愿者队伍的作用，实现消防共建，努力形成“政府组织领导，部门齐抓共管，群众积极参与”的社会消防工作新局面。

一、定编定岗及培训计划

今年是物业公司运行的第一年，实行二块牌子（1. 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77.26万元，代租、代办费29.80万元（ $149 \times 20\%$ ），一共为107.06万元。其中曼哈顿大楼物业费及代租代办费合计为98.40万元，其它收入8.66万元。

四、费用支出控制计划

1. 人员工资包括三金总额为：82.56万元（按现48人计算）
2. 自担水电费：15.60万元。
3. 税金：8.80万元。
4. 其它5.04万元。

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。

为深入贯彻落实(国务院关于进一步加强对消防工作的意见)精神，切实加强社区消防建设，不断提高居民群众消防安全认识，根据沙包堡办事处的安排，在辖区内开展消防安全工作。为确保消防安全工作的顺利开展，特制定本实施方案。

一、指导思想

以党的十x大精神为指导，提高全民消防认识，预防和减少火灾事故，确保人民群众安居乐业，保障和促进城区建设和经济发展为目标，切实预防和减少火灾事故的发生，确保人民群众的生命和财产安全。

二、工作目标

通过开展消防安全工作，建立健全社区消防安全管理体制，开创“消防安全管理规范、制度落实、责任明确、常识普及”的社区消防工作新局面。

三、工作重点

- 1、总结积累经验，以点带面、点面结合，推动消防安全工作的全面深入开展。
- 2、加强消防业务指导，社区将以书面报告等方法邀请消防工作人员到学校、居民区及辖区重点防火单位对消防安全工作进行业务指导，使消防安全工作落实到位。
- 3、利用一些节假日在群众聚集的地方作消防安全知识宣传，和以板报、横幅、标语形式进行不遗余力的宣传活动。

四、实施步骤：

- 1、社区成立消防安全工作组织机构，明确分工，落实责任，制定本辖区消防工作实施方案，细化任务，及时部署。
- 2、完善并落实消防安全工作任务和目标，结合社区实际，扩大宣传覆盖面，提高宣传工作质量，增强宣传教育效果，全面推动社会化消防宣传工作的深入开展。
- 3、加强社区基础，社区消防要边建设，边工作。社区每季度对本辖区居民住宅楼防火检查宣传不少于一次，要对辖区情况进行全面的调查摸底，包括企业事业单位、个体工商户、学校、商铺，通过摸清底数，建立健全社区消防工作档案资料，确保社区消防工作健康，有序地开展。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇三

4、开展消防普法教育，提高员工消防法律意识

二、治安管理

3、做好区域的治安保卫任务，做到预防为主，防止突发事件的发生

三、队伍建设及培训

3、树立保安部员工的整体形象，特别是对顾客服务、礼节礼貌方面要做到主动，仪容仪表干净整洁、言语文明，维护企业形象，但对违法犯罪分子绝不手软！

四、日常工作

五、内务卫生

2、杜绝三长出现(头发、胡须、指甲过长)

3、衣物必须勤洗勤换，员工必须勤洗澡，身上不能带异味

4、上岗前不吃带异味的东西一、加强宣教工作，开展职业、道德培训

(一)单位领导要提高认识，加强安全教育工作。成立领导小组，定期对职工开展安全教育、素质教育，普及安全生产的法律、法规和安全生产知识，切实提高广大干部、职工的安全生产意识，将各项安全措施具体落实到实处。

(二)加强领导队伍建设。抓好地区建筑施工单位负责人和安全员队伍建设，适时组织工地项目经理和安全员参加《建筑法》、《北京市建设工程施工现场管理办法》、《北京市市

政工程安全操作规程》、《安全生产法》的培训学习。

(三)各单位要开展丰富多彩的宣传活动中，要以报刊、板报、横幅、讲座、知识问答等多种形式对施工人员进行宣传、普及安全生产知识，各单位要对新入场的施工人员进行强化对现场、对本工种的岗前培训工作，特种工要做到持证上岗。

(一)结合本单位实际情况，对外地务工人员居住区，深入开展“四防”工作，即：防火、防电、防煤气中毒、防食物中毒，切实加强外地民工生活保障及安全保障。单位针对“四防”工作的要开展自查，同时做到检查有力度，对查出的问题有整改措施。

(二)针对地区建筑施工单位内部管理不平衡的状况，加大对工地的管理力度，实行责任制管理，今年继续和施工工地签订《安全生产责任书》，明确责任，根据责任书完成情况，给予表彰或处罚。

(三)严格执法程序，进一步规范建筑工地管理。劳动保障监察组将加大执法力度，加强对建筑工地的监督和管理；加大对工程中违法和违规行为的查处力度；查处工程建设过程中不执行工程建设强制性标准的行为及违法分包等行为。严格规范地区建筑工地管理，确保一方平安。

(五)各单位领导要高度重视节假日或重大节日的领导带班制度，责任到人，保证地区无重大和一般事故发生。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇四

根据xx消防部门和市政府的有关要求，结合行政中心的实际情况，为确保行政中心的正常办公秩序和人身财产安全，一旦发生火情，能够有条不紊地进行扑救和疏散宾客，抢救财产，使火灾损失控制在最低限度，特制定此预案。物管中心在消防中控室设置指挥部，总指挥由物管中心主任担任。一

一旦发生火灾，指挥灭火、组织抢救和疏散行动。

1. 在行政中心范围内无论何时、何地，入驻单位工作人员一旦发现火情，都有责任立即向消防中控室报警。

2. 在行政中心内遇见火情，如为初起小火，应就近使用轻便灭火器进行自救灭火，保护现场，将情况报告保安部。如火情严重要立即按下墙上的手动报警装置进行报警，或用内部电话报警。电话号码：消防中控室□xxx□

3. 电话报警时，不要惊惶失措，要沉着冷静，语言清晰的将火情发生的所在区域、燃烧物质、火势大小、有无人员伤亡、报警人姓名、部门、所在位置报告消防中控室。

4. 关闭火场附近的电源、煤气开关及门窗。

5. 切勿高喊“着火了”，以免造成不必要的混乱，要保持冷静，只有经消防总指挥授权才可向“119”报警。

1. 中控室接到报警电话时要详细记录报警人姓名，部门及发生火灾的确切位置及燃烧物质、火势大小、有无人员伤亡。

(1) 火情发生的具体位置、燃烧物质、火势大小、有无人员伤亡。

(2) 火源是什么，是电器起火还是其它原因。

(3) 确认火情时应注意，不得莽撞开门，要先试一下门体的温度，如果正常可开门检查，如门体温度高，可确认内有火情，此时房内如有人，应先设法救人，开门时注意不要把身体正对开门处，视情况进入。

(4) 确认火情后，立即将信息反馈给中控室。

1. 火情确认后中控室值班员立即(正常上班时间)向安保部部长报告(夜间、节假日)向值班班长报告,同时向其他安保人员发出警报信号。

2. 安保队长接到报警后立即通知物管中心主任和主管部门领导。

1. 行政中心物管中心主任接到报警后立即赶往中控室组建灭火指挥部,指挥灭火及抢救疏散行动。

2. 非正常上班时间值班班长接到报警后立即赶往失火现场指挥灭火行动。

3. 安保部部长接到报警后立即赶往中控室,协助物管中心主任指挥灭火及抢救疏散行动。

4. 物管中心办公室接到报警后,通知本部门各岗位人员坚守岗位做好疏散准备,立即赶往中控室组成灭火指挥部。

5. 其他各部门各岗位人员接到报警后坚守岗位,按灭火指挥部的命令行动。

1. 保安部消防主管赶到火场后立即组织现场人员进行灭火,并随时同灭火指挥部联系,向灭火总指挥报告火情。

2. 冷却灭火法;义务消防队员赶到火场后,立即使用消火栓灭火,及时清理火场易燃物,用消火栓浇湿四周建筑物,降低火场温度。

3. 隔离灭火法:将易燃物与火源隔离。

4. 窒息灭火法:关闭门窗,用难燃材料压盖较小面积的火源。

5. 抑制灭火法:使用干粉灭火器或二氧化碳灭火器扑灭火源。

灭火总指挥根据火灾现场情况适时下达如下命令：

1. 启动消防泵、喷淋泵、配合火场灭火。
2. 打开排烟防火阀启动排烟风机，排除火场烟雾。
3. 关闭中央空调，和新风系统，防止火势漫延。
4. 切断失火区域的电力供应，电梯降首层。
5. 开启正压送风机，向消防疏散楼梯输送新风。
6. 命令工程部关闭天然气总开关。
7. 下达向119报警命令。
8. 下达疏散命令。

1. 如现场灭火负责人认为火势不能控制，指挥部立即做出疏散决定。

2. 消防中控室开通失火区域及上下两层消防广播，用广播反复播放“紧急疏散通知”，广播稿如下：客户朋友们请注意，大厦xx层发生火灾事故，消防人员正在进行扑救，为了您的安全，请迅速离开房间，疏散前请保管好自己的财物，疏散时请不要乘坐电梯，以免发生危险，请按疏散指示方向走消防疏散通道，感谢您的合作。

3. 失火区域及上下两层进行紧急疏散后，根据人员离开情况，对其它楼层进行广播疏散。

4. 客务部接到疏散命令后立即组织人员负责各楼层客户的安全疏导工作，引导疏散人员走消防疏散通道。提醒疏散人员保持镇静，不要慌张，不要乘坐电梯。提示疏散人员疏散到

大厦外围。人员疏散后，检查每个房间是否有人，确认无人贴上标记，如有人员未离开房间，要及时进行劝导，使其迅速离开房间。

5. 其他部门人员接到疏散命令后立即进行重要物资、文件的转移。

6. 安保队长接到疏散命令后指挥外围人员清出机动车道，做好引导消防车进场的准备工作。

当灭火总指挥发出火情排除命令后，安保部立即做好火灾现场的警戒工作，保护火灾现场不被破坏，确保火灾事故调查，工程部应尽快将火灾报警系统、自动灭火系统、消防联动系统恢复正常。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇五

一、全面实施规范化管理

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。

二、执行绩效考核工作，提高服务工作质量

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，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。

三、强化培训考核制度

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。

四、结合小区实际建立严整的安防体系

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。

六、根据公司年度统筹计划，开展社区文化活动，创建和谐社区。

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。

20xx年御苑区将以务实的工作态度，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。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇六

一、人员安排

按照运作模式及岗位管理的要求，工程部的人员维持目前的人数，保证水电系统的运行。为保证应急事件得以及时有效的处理，在现有人员编制中，夜间实行听班制度。

二、工作计划

(1)加强工程部的服务意识。目前在服务上，工程部需进一步提高服务水平，特别是在方式和质量上，更需进一步提高。本部门将定期和不定期的开展服务意识和方式的培训，提高部门人员的服务质量和效率。

(2)完善制度，明确责任，保障部门良性运作。为发挥工程部作为物业和商家之间发展的良好沟通关心的纽带作用，针对服务的形态，完善和改进工作制度，从而更适合目前工作的开展。从设备管理和人员安排制度，真正实现工作有章可循，制度规范工作。通过落实制度，明确责任，保证了部门工作的良性开展。

(3)加强设备的监管、加强成本意识。工程部负责所有的设施设备的维护管理，直接关系到物业成本的控制。熟悉设备运行、性能，保证设备的正常运行，按照规范操作时监管的重力区，工程部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，有成效;并将设施设备维护侧重点规划到具体个人。

(4)开展培训，强化学习，提高技能水平。就目前工程部服务的范围，还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，适当开展理论学习，取长补短，提高整体队伍的服务水平。

(5) 针对设施设备维护保养的特点，拟定相应的维护保养计划，将工作目标细化。

三、做好能源控制管理

(1) 提高所有员工的节能意识。

(2) 制定必要的规章制度。

(3) 采取必要的技术措施，比如进行市场广告和路灯的照明设施的改造，根据季节及时调节开关灯的时间，将能耗降到最低；将楼道的灯改造为节能型灯具控制开关改造为触摸延时开关。

(4) 在设备运行和维修成本上进行内部考核控制，避免和减少不必要的浪费。

(5) 每月定时抄水电表并进行汇总，做好节能降耗的工作。

四、安全管理

1， 设备设施安全管理工作必须坚持安全第一，预防为主的方针；必须坚持设备维修保养过程的系统管理方式；必须坚持不断更新改造；提新安全技术水平，能及时有效地消除设备运行过程中的不安全因素，确保重大事故零发生。

2， 明确安全操作责任，形成完善的安全维修管理制度。

3、 严格执行操作安全规程，实现安全管理规范化、制度化。

4， 加强外来装饰公司安全监管，严格装饰单位安全准入条件。

五、预防性维修

4、 预防性维修：所有设施设备均制定维护保养和检修计划，

按照设备保养周期既定的时间、项目和流程实施预防性检修。

2、日常报修处理：设施、设备的日常使用过程中发现的故障以报修单的形式采取维修措施。

3、日常巡查：工程部各值班人员在当班时对责任范围内的设备、设施进行一至两次的巡查，发现故障和异常及时处理。

六、健全设备、设施档案，做好维修工作检查记录。

为保证设备、实施原始资料的完整性和连续性，在现有基础上进一步完善部门档案管理，建立设备台账。对于新接管的威尼斯小区，由于房产公司配套设施安装滞后的原因，做好设施设备资料的收集跟进工作。

七、设施设备维保工作：

1、严格执行定期巡视检查制度，发现问题及时处理，每日巡检不少于1次。

2、根据季节不同安排定期检查，特别是汛期，加强巡视检查力度确保安全。

3、根据实际需要，对各小区铁艺护栏，铁门和路灯杆除锈刷漆。

4、根据实际需要，对各小区道路，花台，墙面进行翻新处理。

我们工程部将通过开展以上工作，展现我们公司的服务形象，为业主提供更为优质贴心的服务，为我们物业公司今后的发展创造更好的条件。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇七

开展经常性思想教育工作，平时多注意队员的思想动态，对个别较差的员工多进行交流、谈心帮助其找出存在的问题，激励他在新的一年里工作应该有新的飞跃。这里给大家分享一些关于2021保安班长工作计划，供大家参考。

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. 完善本部门工作，培养一支纪律严明、训练有素、热情服务、礼貌执勤、作风顽强、保障有力的安保队伍。

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；

构成良好的从招聘、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状况做好20—年安全保卫工作。

1. 各服务处正确处理好与各商家、客户的关系。

2. 严格控制出入酒吧街的人员与车辆，杜绝无关人员、车辆进入酒吧街；

维护酒吧街安全。

3. 做好民歌湖的巡查工作，个性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、各商家构成群防群治，联防保卫巡查制度。

二. 配合行政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。全面总结自组建安保队伍以来安保工作存在的薄弱环节和不足之处，加强本部门工作、工作纪律、岗位职责、岗位技能的管理、教育、培训，充分调动全体保安队员工作的用心性和主动性，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。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，透过讲解、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潜力。

2. 定期对全体安保人员进行公司简介、发展方向、公司动态、公司精神的宣传教育，用心营造员工的荣誉感、上进心与职责感。

3. 在日常工作中引导安保人员提高服从意识、服务意识、礼貌执勤、礼貌待客，从而提高服务潜力，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. 结合部门的实际状况对安保人员的仪容仪表、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。

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，建立目标管理职责制，分解落实工作任务，职责到人，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。

1. 完善维保制度，明确职责。

明确维保职责和 workflow，确保所辖消防设备处处有人管，件件有人护；制定具体的维护保养计划，确保消防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和水平，凭借过硬的业务技能，保证消防设施设备维护工作的有序进行。

透过行之有效不断深化的管理，培育一种良好的职业精神，使公司全体安保人员自觉养成高标准、严要求、求真务实的工作作风，树立礼貌、严谨、务实、高效的保安队伍新形象。

保安班长工作计划2根据上级文件精神，为进一步加快规范物业安保管理工作，确保各物业管理小区安保设施达标，现提出如下要求，请认真执行。

一、抓好源头控制，把好规划设计关

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监

控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

二、提高准入门槛，把好设备关

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。

视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成监控设备和巡更设备的安装。

四、强化监管，发挥主管部门联动作用

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。

凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案；凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

1、从内部管理入手，提高保安综合素质。

建立目标管理职责制，层层分解落实工作任务，有效地解决干与不干、干好与干坏都一样的被动局面，起到鼓励先进、鞭策后进的作用。制定全年工作目标，将各项任务分解落实到各班组及员工，使人人有目标、有任务，个个有压力、有动力。

2、努力提高业务素质，增强处理突发事件的潜力，培养一支纪律严明，作风顽强的保安队伍。

首先、做好思想工作，加强业务培训，培养员工吃苦耐劳和爱店如家的思想。各级班队长人员要融入队员中，和队员一

齐训练，以便发现问题，有针对性地解决问题。其次、增强服务意识，提高为客服务潜力。在工作中要尊重客人，主动向客人打招呼，主动礼让。再忙也不能怠慢客人、忽视客人，务必用心服务，注重细节，追求完美。第三，务必注重策略，理解客人，尊重客人。对待客人的无理要求或无端指责，要采取引导和感化的方法，不能和客人发生正面冲突。教育员工从心里明白我们所做的一切，都是为了客人的满意。

3、利用行业优势，加强保安信息工作。

首先，根据公安、消防部门和上级领导的要求，充分发挥保安部的职能作用，严格管理，严格要求，切实落实好各项安全防范措施，保证客服单位的正常秩序。其次，加强与公安、消防部门的沟通，协助公司把好用人关，进一步净化客服单位的治安环境。及时消除各种不安全隐患，有效的遏制各类事故的发生，确保客服单位各项消防工作安全顺利。

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、礼貌执勤、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；

构成良好的从招聘、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状况做好2011年安全保卫工作。

1. 正确处理好与场馆各部门之间的关系。

2. 严格控制出入场馆的人员与车辆，杜绝无关人员、车辆进入场馆；

维护场馆的安全，创造舒适、放心的办公环境。

3. 做好各片区的巡查工作，个性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、大运安保部构成群防群治，联防保卫巡查制度。

(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、职责心强的安保队伍，确保公司业务经营正常运作。

全面总结2011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、岗位职责、岗位技能的管理、教育、培训，充分调动全体保安队员工作的用心性和主动性，增强服从意识、服务意识、职责感，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，透过讲解、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潜力。

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，用心营造员工的荣誉感、上进心与职责感。

3. 在日常工作中引导保安员提高服从意识、服务意识、礼貌执勤、礼貌待客，从而提高服务潜力，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. 结合部门的实际状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，增强用心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，建立目标管理职责制，分解落实工作任务，职责到人，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，明确职责。

根据不同设备、不同区域，明确维保职责和工作流程，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。

透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，树立礼貌、严谨、务实、高效的保安队伍新形象。

保安班长工作计划5为了加强管理，增强保安队员的意识和服务理念，进一步提高保安员的安全防范能力和服务水平。认真贯彻“安全第一、预防为主”工作方针，始终坚持“人性化管理理念”和“人防技防相结合”的工作路线，全面推行“谁主管、谁负责”的安全责任制，积极做好公司的安全防范工作，维护仓库的治安秩序，为公司创造良好的经营管理环境。

1. 巡逻过程中须佩带电筒、对讲机等巡视器材。
2. 对重点部位实施重点监控，阻止闲杂人员在仓库内乱窜，阻止未经许可的人员进入仓库。
3. 发现明火，应立即组织扑救并迅速报警
4. 在巡逻过程发现有人抽烟应阻止并及时上报领导。
5. 在门卫岗人员必须出门站岗值勤。

严格执行车辆人员出入制度，外来车辆人员进公司需询问，并做好登记。

6. 严格遵守保安各项制度。

努力打造一个高效、务实、文明的保安新形象。开拓新思路，大胆改革，完成好创收任务，为公司的发展做好保驾护航的

工作。

保安主管职责

- 1、负责制定管理处的治安、消防年度、季度工作计划,做好保安队年度预算报告。
- 2、负责维持秩序,预防和查处治安事故,协助、配合国家^v门侦破有关治安和违法犯罪案件。
- 3、妥善处理客户有关安全方面的各种投诉。

帮助客户寻找在公司丢失的物品,努力改造良好的治安环境,让客户具有安全感。

4、开展以^v四防^v(防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故)为中心的安全教育和法制教育,定期检查^v四防^v设施,增强全员的安全意识和法制观念。

5、负责制定夜间安全值勤、巡逻程序和要求,组织夜勤干部、员工逐项落实。

确保夜间财产、人身安全。

6、负责完善、制定昼间、夜间各类钥匙的管理规定,定期检查执行情况,发现问题,及时纠正和报告。

7、负责制定保安监控的管理规定和操作规程,确保监控范围内的防火、防盗安全。

8、适时完善、健全安全应急措施,并负责督促属下严格执行和演练落实。

9、定期检查各项保安措施,并做好记录,确保消防设备、设施

完好,以备查考。

10、组织好本部门的分工协作,每日召开部门当值保安干部、领班例会。

11、负责对保安队员工的培训、考核、评估工作以及聘免和推荐。

12、完成上级交办的其他任务。

保安领班职责

1、坚持原则,不徇私情,坚持廉政作风,认真维护公司规章制度的严肃性,对违法违规要坚决制止、纠正,及时处理和汇报。

2、掌握小区内部治安、消防情况,了解小区保安及防火工作特点,熟悉小区范围内的情况,妥善安排治安保卫、消防等工作。

3、深入基层进行监督,检查公司各项规章制度的落实情况,并如实做好检查记录,做到准确、及时地反映情况,认真做好信息反馈工作。

4、确保员工按规定的时间表值班,若有急事、生病要求请假时,安排替班人员补缺。

5、不断巡查督导各岗位,检查保安员履行岗位责任情况,发现问题及时处理、及时纠正。

6、定时巡查公共区域及检查设施,若有损坏、丢失或有潜在危险,应立即通知主管采取适当措施,然后由队长向上级汇报。

7、对小区各区域之水、电、煤气、门锁的检查防范工作。

8、做好值班记录，每隔半小时巡查各岗位一次，检查岗位当值情况及配备设施，做好班次交接工作。

9、保持各岗位的通讯联系，及时应对突发事件，在紧急情况下，可按应急方案处理。

物业消防年度计划 物业人员个人工作计划篇八

充分认识学校消防工作的重要性和必要性，认真贯彻落实消防工作_进学校、进社区、进农村_的方针，以对人民群众负责，对师生负责的高度认识，处理好学校消防安全工作与提高学校教育教学质量的关系。把消防安全纳入学校重要议事日程，采取必要措施，保障学校消防工作落到实处，为教职工和学员营造一个安全祥和的工作和学习环境。

1、建立健全消防组织，明确消防工作责任，消防职责规定悬挂上墙。

3、学校宣传板报及班报定期有消防常识内容。

4、每学期每班组织召开一次消防主题班会，每月进行一次消防常识宣传。

5、每年组织一次参观驻地消防中队活动并请消防官兵讲授消防常识课;组织一次师生与消防官兵互动活动。

6、建立少年消防团组织，每年开展一次消防安全宣传活动。

7、每月组织一次消防安全检查，及时消除火灾隐患，火灾隐患整改率达到95%以上。

8、将消防常识纳入教学内容，使学生做到“会议两须知”，即会报火警、会使用灭火器;知道火灾的危害性，知道自救逃生常识。学生受教育率达到95%以上。

根据教育局安全工作要点，为加强学校安全工作的领导，确保安全工作的实施。学校成立了以户振江校长为组长，毛国良担任副组长，组员有十位，分别是：吕立言、丁彦华、李凤启、薛宗梅、吕伟波、高立波、毛贵阳、陈颂、顾伟、吴作勤，领导小组分工具体，责任落实。领导小组全体成员要本着对学校负责的思想，要有高度的事业心和责任感，各司其职，配合派出所严密防范做好学校周边安全工作，努力清除各种影响学校安全和稳定的隐患，保障全体教职工和学员能在良好的环境中工作、学习。

我校制订有_学校消防工作制度_、_学校消防工作暂行规定_等各项消防制度。为保证各项消防制度的贯彻落实，本年度要落实好以下各项工作。

(1)认真学习执行教育局关于学校消防安全方面的文件精神，制定相应措施，明确行政责任负责人，及时检查总结，把消防工作纳入年终工作考核。

(2)修订完善_学校消防工作暂行规定_，具体制订常规教育制度，加强督查。上班时间教师必须在职在岗，严格按规定执行，防止学员伤害事故发生，切实做好登记和善后处理，并与教师的考核挂钩。

(3)利用多种形式和渠道，对学生进行消防安全知识教育，加强防火教育。

(4)认真安排好值班，门卫要尽心尽责，每天检查教室门窗。加强对门卫的管理，外来人员进入学校要严格控制，做好登记。杜绝无关人员进入校园。

(5)定期检查各类器材、校舍，发现消防安全隐患要及时报告。加强校舍改造、校园绿化过程中的安全防范，认真记载施工日记，发现问题及时整改。

(8) 各班在学生离校前必须切断电源。

(9) 贵重物品要妥善保留，专人负责，学校财产借用出校门必须要有手续。

做好学校消防工作，关键是要防范于未然。继续实行定期检查和日常防范相结合的的安全管理制度。每天都要组织老师对校园等地方的巡逻，做好防火等工作。发现重要情况，及时上报，不留盲点，不出漏洞。