

# 2023年卖场物业年度工作计划表 物业年度工作计划(优质5篇)

计划在我们的生活中扮演着重要的角色，无论是个人生活还是工作领域。通过制定计划，我们可以将时间、有限的资源分配给不同的任务，并设定合理的限制。这样，我们就能够提高工作效率。下面是小编带来的优秀计划范文，希望大家能够喜欢!

## 卖场物业年度工作计划表 物业年度工作计划篇一

在物业做保洁的工作，新的一年我也是要制定好工作的计划，更好的去指导我的工作，让我的工作能做得更加的好。

日常管理方面，要做好员工的管理，确保员工是主动并且积极的去做保洁的工作，尽量的减少员工的一个流动性，让员工能更有意识的去做好工作，虽然保洁工作是比较的枯燥，但是我们物业公司的保洁薪水以及待遇都还算不错的，也是可以吸引到一批优秀的`保洁人员来做事情。同时对于新进入的员工也是要去把培训给做好，教给他们，如何的一些清洁技能，操作的要求，一些安全须知，同时也是在和业主沟通之中一些话术也是需要去教，让他们了解保洁的工作该如何的去做，如何的开展更加的高效，同时也是要不定期的去检查员工工作的一个情况，确保清洁是有用的，并且也是对业主去负责，避免投诉的情况发生，让保洁的工作给做好了。

在做好了日常工作之余，也是需要去对保洁的员工去进行一些管理，保洁的工作枯燥，甚至乏味，而且员工来自不同的地方，很多也是可能在工作之中有出现情绪的问题，所以在平时的时候也是要多和他们沟通，了解他们的工作情况，确保员工是愿意工作，努力工作的，不能影响到工作的一个质量，并且也是要根据实际的一个情况去排好班，确保是公平的，让员工接受的，在这一年的时间里，确保保洁的工作

是能正常运行的。

同时对于一些管理制度也是需要去做好修订的工作，新的一年，也是有新的一个工作要求，而且我们物业也是会接新的一个单位来做保洁，不同的单位也是有不同的一个要求，我们也是要根据市场，同行，以及客户的一些需求，改变保洁的一些制度要求，确保是满足客户需求的同时，又能把保洁做好，让客户对我们物业公司是感到满意的。

新年的保洁工作要去做好，也是我们物业公司发展的一个好的时期，更是需要我们做好这些工作，只有我们把这些基本的服务做好了，那么公司才能发展，才能入驻更多的单位，让客户满意，实际的情况也是会有所不同，到时我们的保洁计划也是要根据当时的情况去做一些调整，去更好的适应工作，指导保洁工作的进行。

## 卖场物业年度工作计划表 物业年度工作计划篇二

xx新街是一条地下商业步行街，根据目前新街公司的运作模式及岗位管理的需求，物业部人员维持目前的人数外，继续招聘电梯工2名，瓦工1名，空调工1名。（分工附表）保证水电系统、电梯系统及公共设施的正常运行。为保证应急事件得以及时有效的处理，在现有人员编制中，夜间实行备勤制度。

（1）加强物业部的服务意识。目前在服务上，物业部需进一步的提高服务水平，特别是在方式、质量及工作标准上，更需进一步的提高。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、服务效率、工作标准。

（2）完善制度，明确责任，保障部门良性运作。为发挥物业部作为物业和商家之间发展的良好沟通关系的纽带作用，针对服务的心态，完善和改进工作制度，从而更适合目前工作

的开展。从设备管理和人员编排完善制度，真正实现工作有章可循，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。物业部负责所有的设施的维护管理，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，操作是监管的重力区，物业部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，出成效；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。就目前物业部服务的范围，相对于同类商场还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，计划采取“走出去请进来”的工作思路，即派优秀员工外出考察学习，聘请专家前来培训指导，并结合实际开展理论学习，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。变配电、电梯、中央空调等大型设备按时按量、责任到人。

(2) 制定必要的规章制度。比如物料二次回收利用制度

(3) 采取必要的技术措施，比如商场内广告灯箱和公共区域照明设施设备的改造，根据季节及时调节开关灯的时间，将能耗降到最低。

(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。

(1) 预防性维修：所有的设施设备均制定维护保养和检修计

划，按既定的时间、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：物业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。

为保证设备、设施原始资料的完整性和连续性，在现有基础上进一步的完善部门档案管理。做好设施设备资料的收集跟进工作。

(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，加强排水系统巡视检查力度确保安全。 七、费用计划（附表）

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，为商家提供更为优质贴心的服务，为公司今后的发展创造更好的条件。

## **卖场物业年度工作计划表 物业年度工作计划篇三**

1、完成体系文件的管理评审工作，保证满足体系认证的符合性。

3、加强与业主的沟通，制定公司工作简报。

1、2月底完成体系文件的第二次内审工作。并及时整改和关闭不合格项，力求体系文件运行的完好性。

2、确保大厦评优资料的全面和完整性，有必要向市局提出书面性报告，并协助相关资料的移交工作。

3、完善公司规章制度的内部建设，确保公司工作开展的正常运作。

1、做好一切iso9000质量认证体系的准备工作，并保证认证工作顺利的进行。

2、做好大厦评“区优”的申报工作，同时完善好评优资料的创建工作。

1、做好评优工作的各项准备，迎接“区优”的评审工作。保证“区优”评比工作顺利通过。

2、持续改进体系文件的适用性和可操作性。并按要求深入工作现场，做好体系文件正常的运行工作。

3、做好用户意见调查工作，分析用户的需求，客观评价用户的满意度，并提出预防纠正整改措施。

1、做好市优创建的准备工作 and 市优申报工作，以“市优”标准整理相关的评优资料。

2、全面展开体系文件的内审工作和管理评审工作。

1、完成体系文件运行的复审工作。

2、做好评优工作的各项准备，迎接“市优”的评审工作。保证“市优”评比工作顺利通过。

3、做好用户意见调查工作，分析用户的需求，客观评价用户的满意度，并提出预防纠正整改措施。

4、提交年度总结和下一年度计划。

## 卖场物业年度工作计划表 物业年度工作计划篇四

尽管部门总体工作取得了良好的成绩，但仍存在一些问题。为进一步做好明年工作，现将本部门存在的问题总结如下。

通过部门半年的.工作和实践来看，客服员业务水平偏低，服务素质不是很高。主要表现在处理问题的技巧和方法不够成熟，应对突发事件的经验不足，在服务中的职业素养不是很高。

从目前的收费水平来看，同比xx市75%的平均水平还有一定差距，主要问题是催费的方式、方法不当、员工的积极性不高、前期和日常服务中遗留问题未及时解决以及项目总体服务水平偏低，其中员工收费积极性和催费方式、方法为主要因素。

由于部门在近半年的工作中，主要精力放在了收费和收楼的工作中，因而忽略了制度化建设，目前，员工管理方面、服务规范方面、操作流程方面的制度不是很健全，因此，使部门的工作效率、员工责任心和工作积极性受到一定影响。

(四)协调、处理问题不够及时、妥善。

(一)继续加强客户服务水平和服务质量，业主满意率达到85%左右。

(二)进一步提高物业收费水平，确保收费率达到80%左右。

(三)加强部门培训工作，确保客服员业务水平有显著提高。

(四)完善客服制度和流程，部门基本实现制度化管理。

(五)密切配合各部门工作，及时、妥善处理业主纠纷和意见、建议。

(六)加强保洁外包管理工作，做到有检查、有考核，不断提高服务质量。

回顾xx年，工作中充满了艰辛与坎坷，却收获了成长与成绩，展望明年，迎接我们的是机遇和挑战。为此，客服部全体员工在明年的工作中将继续团结一致、齐心协力的去实现部门目标，为公司发展贡献一份力量。

## 卖场物业年度工作计划表 物业年度工作计划篇五

### 每日清洁工作

- (1) 辖区（楼）内道路清扫二次，整天保洁；
- (2) 辖区（楼）内绿化带，如草地、花木灌丛、建筑小品等处清扫一次；
- (3) 楼宇电梯间地板拖洗两次，四周护板清抹一次；
- (4) 楼宇各层楼梯及走廊清扫一次，楼梯扶手清抹一次；
- (5) 收集每户产生的生活垃圾及倾倒垃圾箱内的垃圾，并负责清运至指定地点。

### 每周清洁工作

- (2) 业户信箱清拭一次；
- (3) 天台（包括裙房、车棚）、天井和沟渠清扫一次。

### 每月清洁工作

- (1) 天花板尘灰和蜘蛛网清除一次；

(3) 公共走廊及路灯的灯罩清拭一次。

此外，楼宇的玻璃幕墙拟每月或每季擦拭一次；花岗石、磨石子外墙拟每年安排清洗一次；一般水泥外墙拟每年安排粉刷一次等。

## 定期检查

物业管理公司可将每日、每周、每季、每年清扫保洁工作的具体内容用记录报表的形式固定下来，以便布置工作和进行定期检查。

xx年，我们在公司领导的指导与大力支持下，按照公司的工作要求，本着“您的满意，是我们永远的追求”的物业服务宗旨，“以人为本，以客为尊，以诚为源，以质为先”的公司管理理念，以“上水平，创效益，树品牌”作为公司的发展目标，“服务第一、客户至上”作为每一位员工的信条。经过部门全体员工的共同努力，开展了一系列的优质服务工作，在此对一年的工作做以简要总结。总结经验和教训，找出不足，为xx年的工作打好基础。

## 1、人员管理

保洁实行夜班后，员工情绪波动，开展工作十分困难，为此和员工多方面沟通，稳定员工情绪，没有影响到工作质量。根据各岗位工作需求情况，重点加强了人员的合理配置和工作负荷量之考核，实际运作特点和要求，调整了班次和值班时间，在不增加人员的情况下，基本满足了保洁的运行要求。

现有人员14人，本年度共有9人离职和调职（）

其中1人调职到库区，8人离职。

## 2、培训

对新入职保洁人员进行了清洁理论培训并针对不同岗位进行实际操作培训，使保洁员掌握保洁工作知识，达到写字楼保洁工作的要求。

在对保洁员进行《保洁工作手册》培训的前提下，结合工作中的实际情况着重了以下培训：清洁剂的分类和使用，清洁程序，清洁不锈钢饰物，家具的清洁，清洁烟灰盅，清洁壁纸，电梯的清洁保养，锈的处理。

加强了员工考核制度的培训，创优和有关贯标知识的培训，建立了员工工作的责任心，目前员工已经能够努力工作并按规定标准完成，但在遵守工作纪律，行为举止等细节方面还需监督管理，下一步将加强这方面培训并使之成为习惯。

经过不断的培训与磨合，保洁员工已适应现有管理模式和工作程序，人员基本稳定。

### 3、保洁工作模式方面

在集团公司领导指导下实行“无人清洁”，“本色清洁”取得了良好的效果。

在原有的白班基础上分成两个班次，主要清洁工作放在夜班进行。在实施“无人清洁”的同时为保证卫生质量，加强了保洁巡查清洁频率。现有人员配置7f—16f一名保洁员基本能够达到将随时产生的卫生问题在30分钟内解决，但在高峰期11f16f经常存在1小时保洁员无法进入男卫生间现象，导致卫生间较脏。

在“本色清洁”方面加强清洁频率，将原来的固定的计划清洁改为现在的随时清洁，发现污脏立即清洁，恢复原有本色，取的了较好的效果，但清洁成本有所增加。近一时期因二建施工和市政道路施工，整体环境灰尘较大，虽然加强了清洁但整体卫生状况没有达到要求，而且清洁成本有所增加，随

着施工的结束将进行彻底清洁，以达到卫生标准。

在保证电梯地毯卫生达到标准的要求，每20分钟吸尘一次。

#### 4、保洁工作完成方面

- (1) 完成了保洁人员编制及工作模式的及时修订
- (2) 完成对大厦公共区域卫生日常维护工作。
- (3) 完成对新入驻楼层的开荒工作。
- (4) 完成大厦石材晶硬处理，地毯保养工作。
- (5) 完成大厦垃圾的清运工作。
- (6) 完成大厦外墙的2次清洗。
- (7) 完成外围地面冲刷工作。
- (8) 对b1车场每月两次的清洗工作。（不负责日常保洁工作）
- (9) 完成特约清洁服务。库区石材地面2次晶面处理和地毯，床头，沙发的清洗工作。3楼地毯的清洗工作。