

物业项目前期进驻心得 物业新接项目工作计划(模板5篇)

时间过得真快，总在不经意间流逝，我们又将续写新的诗篇，展开新的旅程，该为自己下阶段的学习制定一个计划了。因此，我们应该充分认识到计划的作用，并在日常生活中加以应用。下面是小编整理的个人今后的计划范文，欢迎阅读分享，希望对大家有所帮助。

物业项目前期进驻心得 物业新接项目工作计划篇一

- 1、做好春节期间院内装饰工作，悬挂红灯笼，以及做好春节期间的安全工作，让业主度过一个安全祥和的春节。
- 2、根据业主提出的有关问题，积极与开发公司领导协调处理。
- 3、加强对员工培训及管理，提高员工自身素质，提升物业服务质量。
- 4、对于院内绿化缺少部分，及时补种，增强院内绿化美观。
- 6、积极与开发公司协调处理工程遗留问题，做好收取20xx年度的物业收费工作。
- 7、提前做好小区电梯报检、年检工作及20xx度暖气试压、供暖工作。
- 8、根据工作需要其他临时性工作。

纵观201x年的发展前景，我有足够的理由深信新的一年将是不断应对挑战和破解压力的一年。在公司领导的支持和帮助下，我认为201x年的工作会在我带领的团队下做的更加出色。带领物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡

献！

物业项目前期进驻心得 物业新接项目工作计划篇二

最具影响力企业奖

万物至上软件科技（北京）有限公司创立于2000年，长期致力于物业管理行业的信息化建设。至今，已经服务了国内外几十家的一级物业服务企业和大型企业集团、政府机关，管理了近千个高档物业项目，积累了丰富的物业行业信息化建设的经验。

万物至上软件科技（北京）有限公司创立于2000年，长期致力于物业管理行业的信息化建设。自2001年开发完成“物业集团化管理erp系统”至今，已经服务了国内外几十家的一级物业服务企业和大型企业集团、政府机关，管理了近千个高档物业项目，积累了丰富的物业行业信息化建设的经验。

助物业实现管理集团化

众所周知，物业erp系统不只是一套计算机系统，它更代表一整套现代化的企业管理思想、程序和方法，它最终目的是实现企业管理的信息化，这就要求erp系统必须与每个专业的管理工作高度融合。使每个专业的管理工作都可以借助erp系统开展日常工作，最终达到“用数据说话”的目的。由于erp系统强调的是企业人、财、物、供、产、销的全面结合、实时反馈、动态协调、以市场和客户需求为导向，追求效益最佳、成本最低，流程式管理、扁平化结构，是企业物流、资金流、信息流和知识流相结合的、全面的企业管理平台，因此它的实施和运转需要整个企业的全面投入与配合。

物业erp系统是将物业服务企业的人事、财务、采购、行政、质量、市场等专业管理和多个物业项目的房产、客服、设施

设备、环境和秩序维护等物业服务管理集成到一起，对总部的职能部门和各分公司的物业项目进行统一的管理。同时，实现异地项目远程管理及实时业务处理的集团化管理系统。

助物业提高管理水平

可以说，万物至上软件开发的物业集团化管理erp系统覆盖了所有现代先进的企业管理思想，并有以下几个特点。

1. 先进的客户关系管理与供应链管理的思想。根据物业管理行业的特点，物业erp系统建设首先要实现客户关系管理。通过客户档案的建立和完善，对客户需求的掌握和及时处理，为物业公司提供了对客户服务申请登记、流转处理、服务质量跟踪、客户回访和满意度调查等一站式客户服务平台。设施设备的零配件、保洁的耗材等物资采购，电梯和消防系统保养的外委工作的管理，也直接影响着物业服务企业服务成本和服务质量，物业erp系统能够把客户服务处理、设备计划保养、日常保洁、秩序维护等专业工作和物资供应商、外委分供方的管理整合在一起，形成一个完整的供应链管理，并通过采购供应管理、外委供应商及合同管理、质量管理专业检查对供应链上的所有环节进行有效的管理。

3. 突出事前计划与事中控制的思想。计划管理是企业的首要职能，计划管理的好坏决定着企业管理效率的高低。物业erp系统中的计划管理体系包含财务预算与执行计划、重点工作计划、集中采购计划、设备保养计划、外委工作执行计划、专业检查计划、物业应收款计划、人力资源计划等。借助数据库的信息集成技术，企业的计划体系可以实现逐级制定、汇总与下发、执行和验证功能，保障了计划制订过程的科学性、正确性，以及对各专业计划执行情况的及时掌握和考核。

助物业提高经济效益

随着信息化建设的深入开展，实施物业集团化管理erp系统的企业能普遍体会到erp系统建设最明显的好处就是通过实现总部到项目的集团化、扁平化管理模式，极大地降低了管理成本、提高了工作效率，并直接带来企业经济效益的不断提高。根据统计，物业服务企业运行erp系统后，库存成本能降低30%、工作效率能提高40%、服务响应时间能缩短30%、客户满意度更得到了很大的提高。作为解决方案的一部分，万物至上软件还为物业公司提供了7×24小时在线管理和服务平台，为物业公司开展个性化服务、资产经营、电子商务奠定了基础。信息化管理还对企业形象的改善、品牌的打造、管理思维的提升、员工积极性的激励以及企业文化等方面的建设有很大的帮助。

由于erp系统是“一把手”工程，通过物业erp系统的实施，能为项目的各专业部门、分公司经理、总部职能部门经理，以及公司领导提供动态的数据统计和分析，实现企业管理的四级“全景视图”。通过对各种经营、管理、服务指标的统计和分析，为管理层的决策提供真实、全面、科学的依据。

展望未来，万物至上软件正在组织开发和建设面向物业行业的“云”计算平台，实现跨区域的全行业的资源整合，最大限度的发挥物业集团化管理erp系统的效用。通过“按需服务、按服务收费”的方式，服务更多企业，以便在物业行业转型升级、拓展经营、开展增值服务、实现物业行业整体升级的过程中做出万物至上人的贡献。

成都华昌物业发展有限责任公司正在使用的erp系统在项目管理上涵盖了房产空间管理、业主档案管理、客户档案管理、客户报修管理、会议服务管理、物业收费管理、设施设备管理、环境和执行维护管理、质量检查管理、库存管理以及职能部门的人事和劳资、预算与执行、日常行政（工作计划、公文、实物资产、临时工作单等）、集中采购、公共信息管理等等。

物业项目前期进驻心得 物业新接项目工作计划篇三

大家新年好！

一、思想政治方面加强思想教育和学习，认真学习物业管理及公司文化理论，深刻领会其实质内涵，不断提高理论水平和管理素质。实事求是，团结同事，遵纪守法，严格遵守公司的各项规章制度，勤勤恳恳，扎实工作。

1. 自20xx年六月公司安排我们到凌凯春天售楼部上班，到现在半年很快就过去了。在上班期间、我们始终保持良好的团队精神，从保洁到护卫自始至终严格律己，都分别做好了本质工作。保洁：从楼上楼下，大厅、办公室，卫生间、以及售楼外的花园过道，都做的干干净净，保证无白色垃圾及厚的灰尘出现，给房地产公司及前来购房看房的业主及顾客都留下了很好的印象！而我们的形象护卫上班时随时保持军人般的气质和风范！从礼貌用语、站岗敬礼、维持来往车辆的专业、正规所有举动，也给所来往的顾客留下深刻印象！都说我们的护卫太棒太敬业！

2. 在夏天八月份，公司开放游泳池后，我们的护卫及保洁不顾高温的照射及炎热，随时随地都为了顾客安全和方便为主，加班加点的默默守候着游泳池，就连夜班的两位老将也和我们一起连应该休息的时间全部放弃！因为；我们知道———只有大家真诚的付出，100%的饱满热情的工作态度，才会为公司保证良好的形象！为公司的将来做出应有的奉献！

3. 在十一月的公司回馈业主的旅游活动中，我们全体员工还有支援我们的兄弟们，不顾严寒的冬天，在早上天还是一片漆黑的情况，大家准时准点的赶到了现场维持所有持续，保证了此次活动的圆满成功！让开发商获得了更多的商机及顾客，也让业主们一睹了茂林物业的现代化，科技化的管理方式！

在这半年期间，由于我们的团结努力，大家的辛勤付出，保证了售楼部无任何安全隐患出现！相信：只要我们坚持不懈的努力，我们的工作将会做的更好更出色！

最后我们祝董事长及各位同仁，在新的一年里，万事如意，心想事成！让我们携手共同打造茂林物业的辉煌前景！让我们一起为茂林物业保驾护航！

物业项目前期进驻心得 物业新接项目工作计划篇四

一、严格例行季度检查制度；

二、认真贯彻执行我司的iso9001□20xx质量管理体系，完善各

1 / 6

规范存档各类合同资料，掌握合同资料的内容，及时续签到期的合同，同时在确保我司利益的前提下签订新的业务合同。

七、组织员工培训，为员工提高自我综合素质搭建学习的平台；必要时管理部安排人员参与，做好培训的存档记录，同时上交培训资料和培训记录。管理部与外界联系，获取有利于员工发展的信息，为员工提升自我综合素质搭建学习的平台。

要求全体员工熟悉我司员工手册和各种规章制度，通过对优秀员工的评比、好人好事和突出贡献的奖励，以此激励员工做好本份职责的同时提升自我，同时通过各种处罚制度，限制员工的各种不良行为，以此提高我司的服务水平。

九、监督各管理处工作计划的落实；

企业文化是一个企业的精髓，是凝聚人心的粘合剂，也是一个企业规范的重要体现，所以加强企业文化的建设是工作中

不可忽略的组成部分。管理部向公司提出有关加强企业文化建设的意见，并积极配合落实完成。

2 / 6

新的一年，新的起点，希望和困难同在，机遇与挫折并存，站领导提出每个人都要有新的工作思路，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

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 / 6

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，因为这是一笔贵重的财富。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。三、具体工作措施及时写完整。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。

三、激活管理机制

1、管理处实行内部分工逐级负责制，即各部门员工岗位分工明确，各司其职，各尽其能，直接向主管负责，主管直接向主任负责，必要时各主管与管理处负责人签订《管理目标责任书》。2、管理处实行定时值班制，改变工作作风，提高办事效率，向业主公布管理处常设（报修）电话，全方位聆听业主的声音。3、制定切实可行的管理措施，推行“首问责任制”。绩效考核制度、内部员工奖惩制度等。

5 / 6 4、健全完善管理处规章制度，如管理处员工守则、岗位责任制、5、月绩效考核工作尽量量化，建立激励机制和健全绩效考核制，根据员工工作表现、工作成绩、岗位技能等做到奖勤罚懒，激励先进、鞭策后进。

四、严格管理提高管理水平和服务质量

6、管理处拟由业主委员会成立社区文化活动小组，负责开展丰富多彩的社区活动；充分利用宣传栏出一些内容涉及物业管理法规、典型个案、报刊摘要等内容的板报。7、本年度记录、资料保存完整，及时归档。主公布一次。

8、物业管理服务费收缴率达98%以上；物业管理报告每年度向业

五、加大培训力度注重培训效果

6 / 6

物业项目前期进驻心得 物业新接项目工作计划篇五

按照“*统一领导，部门依法监管，企业全面负责，社会广泛参与”的总体要求，进一步推进落实安全生产责任制，加大考核与问责力度，努力形成各司其职、各负其责、齐抓共管的工作格局。

严格落实*安全生产管理责任。以“*安望城”建设和安全生产目标责任制考核为载体，建立科学的考核办法，形成有效的激励和约束机制。进一步细化规范乡镇、村（社区）安全生产管理职责，推进落实基层安全管理责任。

进一步理顺安全生产综合监管与专项监管的关系，完善监管机制，提高监管效率。负有安全生产专项监管责任的部门，依法对本系统、本行业、本领域生产经营单位的安全生产工作实行指导、监督和管理，履行安全生产专项监管职责；安全生产综合管理部门要加强指导、协调、监督、服务，支持配合负有安全生产专项监管责任的部门做好工作，形成既有明确分工，又有相互协作、齐抓共管的工作格局。进一步完善安委会例会制度，建立安委会办公室联络员制度，及时协调解决安全生产工作中的突出问题。

进一步明确开发区、工业园区、重点工程的安全生产管理职责，提出对园区、重点工程实施有效监管的具体办法，落实安全管理责任，防止出现监管空缺，杜绝重特大事故的发生。

以经济政策引导、典型企业示范、隐患排查督促、许可执法把关、舆论宣传监督、热情服务推动等多种举措，全面推进落实企业安全生产主体责任，大力倡导“安全生产荣辱观”，引导企业自觉承担安全生产方面的社会责任。

进一步加大隐患治理力度通过严格监督执法，强化安全生产隐患治理，深化专项整治，推进建立规范有序的安全生产良好秩序。

继续深入开展专项整治工作，通过专项整治，取缔和关停一批不具备安全生产条件的生产经营单位和项目，着力推进安全生产秩序不断好转。

健全安全生产综合治理联合执法机制，对社会影响广、区域性、倾向性的安全生产问题实行综合治理，通过由*牵头，部门联动，采取联合执法、集中整治、督察督办、责任追究等措施，增强执法合力，着力解决一些行业和领域安全监管多头管理、无人负责的问题，形成齐抓共管的工作机制。

加强和改进安全生产检查，着力提高检查工作的针对性和有效性。对检查中发现的问题和各类事故隐患，定人、定责、定时，严格抓好整改落实，并建立完善隐患整改反馈制度，实施跟踪督查。

强化安全生产监督执法，严格依法行政，严肃查处安全生产违法行为。按照《行政处罚法》和《湖南省安全生产条例》的有关规定，积极开展乡镇委托执法工作，充分发挥乡镇安全生产监督管理作用。大力推进安全生产行政执法工作，加大对安全生产违法行为的处罚力度，督促企业落实隐患治理责任、治理措施、治理期限和应急预案。全面贯彻执行*第493号令，严格执行生产安全事故报告制度和调查处理程序，按照“四不放过”原则严肃查处各类事故，对发生社会影响较大的责任事故，及时在全县通报。充分发挥群众监督作用，及时受理并查处安全生产违法行为和重大安全隐患举报案件。

进一步加大基层基础和源头管理力度落实治本之举，强化源头管理，尽快形成以发展为目的、以企业为主体、以规范为重点、以执法为保障的企业安全监管长效机制，是实现安全

生产形势根本好转的首要前提。

进一步加强安全生产基层监管队伍建设，逐步形成高效务实、依法行政工作计划、规范有序的安全生产监管体系。在健全完善乡镇安全监管机构的基础上，推进经济开发区、工业园区、重点工程安全监管机构建设，落实安全管理人员。按照“严、细、实”的要求，抓好基层安监队伍的思想建设和业务建设，特别是对乡镇安全管理人员要通过教育、培训、轮训、考核等手段，提高安全生产管理水*。

继续抓好高危行业安全生产行政许可工作，严把安全生产准入关，确保审查发证质量。对未取得安全生产许可证的矿山、危险化学品、烟花爆竹、建筑、民用爆破等生产经营企业从事生产经营活动的，依法坚决予以取缔。对已取得安全生产许可证的各类企业，加强跟踪督查和动态管理，搞好“回头看”，已达不到安全生产条件或存在严重安全违法行为的，依法暂扣或吊销安全生产许可证，采取停产、停业整顿。

全面推进安全生产标准化工作。总结经验、查找不足，在矿山、危险化学品和机械行业全面推进标准化工作的基础上，扩大安全生产标准化的覆盖面。通过典型引路、以点带面，充分发挥安全生产标准化示范企业的龙头带动作用，推动各类企业规范安全管理制度，加强企业安全生产基础工作，强化动态管理，落实长效机制。

强化安全培训，提高从业人员安全素质。依法强化对生产经营单位负责人、安全管理人员、特种作业人员和从事危险性较大的作业人员的上岗资质培训。推进安全生产普及教育，通过举办培训班、播放安全知识专题片等形式，加强对企业从业人员和外来务工人员的安全生产基础教育，提高安全意识。