

# 最新年度每月物业工作计划及总结(大全8篇)

人生天地之间，若白驹过隙，忽然而已，我们又将迎来新的喜悦、新的收获，一起对今后的学习做个计划吧。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!

## 年度每月物业工作计划及总结篇一

根据某市物业管理的现状，结合我司在管楼盘的实际情况，为不断提高物业管理服务水\*和质量，加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力，加强与业主的沟通及合作，不断增进与业主之间的了解，满足业主的需求，不断提高业主的满意度，以最小的成本为公司获取最大的社会效益、环境效益和经济效益，特此，管理部拟定20xx年5月份的工作计划思路如下：

根据我司服务宗旨的要求例行季度检查制度，严格按照各项标准对各个管理处的工作进行监督检查，对未达标的项目提出建设性的建议，同时向管理处发出限期整改通知。对未按照要求及时整改者，将根据公司的有关规定严格作出相应的处罚。

各管理处按照全国物业管理优秀小区（大厦）的标准完善档案资料，管理部对管理处的档案资料做出定期检查制度（月度检查），对未完成的管理处提供指导和协助。

随我司工作日新月异的进步，我司将于xx年度上报部分项目参加“市优”、“省优”的评比，“市优”、“省优”的评比将标志我司服务工作步上一个新台阶。所以，管理部将协助参加评比项目做好一切迎接评比的准备，尽最大的努力完

成公司的预定指标。

管理费是支持物业管理工作运转的根本，服务再好，评价再高，如管理费收费率低下，一切将是空谈，同时，管理费的收取率高也是服务工作效率好的标志。上个月我司的物业管理费收费率相当不理想，故在5月份里，管理部将把收费率列为首要解决的问题。管理部将协助各个管理处把收费率提高，催收物业管理费的计划有：

- 1、对各个管理处汇总的管理费收费情况进行分析；
- 2、对催收费人员进行催收费技巧的培训；
- 3、协助管理处上门催缴管理费；
- 4、通过停水停电等措施促使钉子户缴纳管理费；
- 5、通过法律途径追讨。

及时了解和跟进外包工程和合同的落实情况，对未达标者采取强硬的措施促使其达标完成，确保我司的利益。

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。

各管理处制定出员工培训的计划并落实，管理部负责监督其实施，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\*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\*。

各管理处须按时做好年度总结和计划，管理部对管理处的年度总结和计划提出建设性和专业性的意见，同时监督其实施。未及时落实者，管理部督促和协助其按时完成。

根据各楼盘的具体情况，通过开展多种经营，以增加公司和员工的收入，实现公司和员工利益最大化。开展多种经营如：广告招租、场地租用、房屋中介、代办业务等便民服务。

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。

完成领导临时安排的任务，同时协助各部门完成其他工作

## 年度每月物业工作计划及总结篇二

20xx年在许主任、胡主任的领导下，在各部门的大力支持下，在同志们的亲切配合下，本着“安全生产”、“控制成本”、“规范管理”的工作方针，围绕安全管理和物业管理，从安全教育培训、安全检查问题和隐患整改入手，抓落实、抓效果，以此强化安全防范工作，有效地保障了安全工作的顺利完成，同时物业工作不断有起色，现将一年的工作情况按照六大部分进行汇报如下：

### 1、安全制度及检查整改：

根据公司安全责任规定，我部门分别与各部门签订安全责任书，各部门负责区域内主体责任，后勤负责监管责任。根据我部门安全责任划分规定，由我负责总体监管，并给各部门发送公司机关安全责任区划分通知及日常综合安全巡查要求，划定各部门安全责任区域及日常综合安全巡查明细表格，

各部门安排人每月定期报告巡查表格给我处。一年来，杜绝机关及所属区域各类（含车辆，食堂，招待所，机房，库房，卫生所，安保，物业，工程，消防等）安全责任事故，完善安全预案，组织安全培训，组建了公司应急救援队伍。

密切配合公司安委会组织的机关安全季度检查工作以及“天津爆炸”后的专项检查，同时组织物业进行月度、不定期及节假日前安全检查及日常检查，尤其是加大对消防设施、消防通道、应急照明、消防栓、灭火器等检查力度，并认真、高效、负责的处理各项安全检查问题及隐患整改工作，工作雷厉风行，决断快速，繁重而高效处理。积极配合办公室及领导安排做好上访人员管理工作，合理控制上访人员进入办公楼数量。

一年来，公司机关日常安全相关制度日益规范，各项工作再上台阶，安全管理工作更加协调、创新和制度化。

## 2、消防安全工作：

负责并指导办公楼消防工程与物业进行成功交接。指导长安居消防改造项目顺利、保质完成和组织安排施工方、建设方、专业检测公司及物业公司的四方综合验收，与物业稳妥进行实物和资料交接，以使物业无缝对接，快速学习并掌握了长安居消防设施的正常、高效使用，切实使长安居消防安全得到了技术保障。

负责紧急采购长安居消防蓄水池改造项目，对原渗漏严重的消防蓄水池进行防水及其他处理，严厉推进，及时与小区整体消防设施改造进行对接，目前，蓄水池存水面积约700平方米，存水高3.6米，大楼顶部消火栓头从水泵抽水喷射压力正常，蓄水池浮球阀自动正常补水，存水满正常溢流出水。

## 年度每月物业工作计划及总结篇三

4月份我们经历了清明时节的小长假过后，回顾全月的工作，在紧张、忙碌、充实、学习中4月过去了，回顾4月份的工作，全体工作人员出色的完成部门交付的各项任务，在治安安全工作方面，我们的工作人员始终以脚踏实地的工作作风，求真务实的工作态度，立足本职、讲求实效、积极进取。

总的看来，我们的工作还存在着许多明显的不足，为了能在今后的工作中，扬长避短，取得更大的成绩，作如下总结：

一、加强工作人员培训力度，提升部门形象；增强工作人员服务意识，提高工作质量

抓紧培训不放松，由于部门新进工作人员增多，服务意识比较薄弱，部门为此保证工作人员牢固树立服务意识，在服务水平和服务技能上争取有较大的提升，部门在班组上开展了有效的专业培训。因此，部门所有工作人员得到了全面强化、细致化的培训，为使培训无处不在，无时不在。部门主要突出对岗位服务技能、服务基础知识、爱岗敬业思想教育等内容的培训。通过多样的培训方式方法，开展岗位带训、以老带新、以强带弱、部门指导。利用岗位执勤前后，领导层走动式管理，现场培训，使培训工作更具实效性、针对性、可操作性，确实以培训带动和促进部门各项工作顺利完成，使得我们的工作人员服务水平和技能有了较大的进步，服务质量也得到了有效的提升。在管理处领导的提醒下，部门领导层及时觉醒，集中了大量的时间和精力安排布署工作人员服务意识、服务技能的培训，为了使培训工作更系统、更具体、更有目标，部门领导细化制订安保部服务标准和服务流程。我们从工作人员进入园区的那一刻起到工作人员下班离开园区，工作人员都能较准确的掌握自己在服务方面应该做到哪些，他们的仪容仪表、礼节礼貌、走姿、站姿、坐姿、哪怕是一句细小的问候语言，我们都做了比较详细的规定。提升了工作人员形象、直观的掌握了岗位服务标准及

服务流程，为提高部门的全面工作打下扎实的基础。

## 二、增强安全意识，时刻牢记责任使命

部门始终怀着以抓安全，胜过抓一切工作的高度责任感，增强安全防范措施、落实安全管理制度，确保园区安全管理。把隐患险于明火、防范胜于救灾、责任重于泰山的警示时刻牢记在心。要对中心领导提出抓安全就是抓成效的??精神认识到位。部门在安全工作管理上，从不懈怠，严肃认真狠抓落实。严格执行相关管理规章制度，落实安全责任制、切实的把安全防范工作落实到日常的工作管理中。要充分利用视屏监控设备的作用对楼层，重点区域、重点时段。对可疑情况的监视巡查力度，确保园区每个区域都是安全的，给业主创造一个良好的工作环境，给工作人员一个安全的生活环境。在中心领导对消防工作的大力支持下，及时纠正消防安全隐患，在4月13日、4月14日保安部和工程部陪同凯安人员对中心园区22#、31#、30#、35#、29#、24#、38#、40#楼层内及地下室的烟感、温感进行测试，对各楼宇内的消防设施进行了消防联动测试（如烟感、温感、手动报警器控制测试、防火卷帘联动测试、正压排烟抽风机联动测试、室内消火栓远程水泵启动测试、消防广播启动测试）本次测试结果正常。在4月29日、4月30日凯安人员对中心园区23#楼进行消防设备的检测。以保证23#机房楼的消防设施设备处于良好的工作状态，确保园区工作正常运营。在对部门工作人员安全管理上，严格按照消防安全工作要求，利用各类器材设施，强化专业知识技能的学习。使每一名工作人员都能了解设施设备基本性能和用途，熟练操作使用，确保所有队员遂行各种突发急难险重任务的能力。

## 三、安全工作的基础，劳动纪律工作

要使部门工作正常进行，必须将违纪违规现象消除在萌芽状态。这首先要使我们的队员端正态度，统一思想，严格遵守劳动纪律。4月9日的白班，一名新进保安队员在小木桥岗位

执勤时玩手机没有站好自己的工作岗位被中心行政部戎经理发现，部门经理李平及当班领班调查清楚此事后，对其进行了口头严肃批评和相应的惩罚，当值领班为其指出了问题的严重性，责令其对照工作人员手册进行书面检查和罚款的处理。通过部门的讨论，认为其行为虽然已达到了处罚的程度，而他们已做了深刻的检查，又主动的向部门管理层承认了自己的错误，部门根据他们认错态度，毕竟处罚是一种手段而不是目的，所以按工作人员手册的条款对他进行了经济处罚；通过这件事件的发生和惩罚措施对大家的震动很大，在一定程度上也教育了广大工作人员，使大家引以为戒。

#### 四、存在的问题

- 1、个别工作人员服务意识不强，服务技能水平较低，履行职责能力差。
- 2、在培养保安员应对突发事件的能力方面做的不够。
- 3、基层领班对班组人员的培训能力有所欠缺。

#### 五、五月部门工作计划

- 1、加强各班组人员的业务知识的培训，尤其是新工作人员的技能业务培训。
- 2、高温季节来临之际，做好防暑降温工作，关心生活条件困难的工作人员，并进行家访。
- 3、配合各部门做好工作，同负责人多沟通，共同完成上级交给的各项工作任务。
- 4、按照中心行政部要求，落实安全措施，做好6号楼的安全接收工作，认真负责完成搬运工作。

5、积极响应管理处的工作安排，完成临时的指派任务。

部门管理层例会共计1次部门经理查夜共计1次

## 年度每月物业工作计划及总结篇四

详细拟定一周的学习计划或一个月的学习计划，贴在书房的墙上，确实对激发贯彻计划的意志有积极的作用。但如果不紧紧抓住每一天，认真制订日计划，周计划、月计划自然就会落空。

制订各种计划时要根据学年计划分解学期计划，根据学期计划分解月计划，再将月计划的任务目标分解落实到周计划、日计划中。这种先长计划后短计划的方法，适用于思考问题比较全面、比较认真求实的同学。

有的学生办事好拖拉，喜欢空想，好高骛远，不妨现制订日计划，执行一段时间觉得可以了，再定周计划、月计划、学期计划。

因为好拖拉的学生中途如有一两天偷懒，整个计划就很可能“瘫痪”而无法继续执行，这样就非得重新拟定一次不可。反复重新拟定学习计划的结果，就是让你无形中陷入“学习计划乃是为废弃而制订”的错觉。如果不废弃，非执行不可，又可能被计划束缚的透不过气来，陷入类似“计划偏执症”的困境。

人如果到了这种地步，就完全不知学习计划是为何而制订的了，只为如何完成计划而用功，反倒把学习效率的提高抛到了脑后。

有一位时间管理家说：“不管如何，要达到生活的组织化，不可或缺的是拟定一天的生活计划，而不是长期的计划”这话对于爱拖拉、爱空想的人来说显然是有说服力的。



专家所主张的拟定每一天生活计划的方法，是设置一本“计划簿”，经常放在随时可以看到的同一个地方，比如放在自己书桌的指定位置。每天一早或前一天晚间，就把当天要做的事逐条列在计划簿里。一天过去以后再检查所列项目是否已经照计划执行，如发现有遗漏或没有执行的事，要立刻把它重新列入第二天的头一项。像这样管理好自己每天的行动，将自己的生活组织起来，是好拖拉、好空想的同学用功的第一步。

对于有一定自制力的同学来说，用不着设置一本“计划簿”，每天都逐条列计划，否则会陷入教条主义的泥坑，适得其反。其实每天做几件事，早晨用脑子想一想，在脑子里拍一下顺序也就可以了。

这里所说的每位同学都要制订的日计划，其实只是每天的作息时间表。时间表两份，一份是上学时执行的，一份是双休日和假日时执行的。

下面是一位同学上学时的作息时间表，供大家参考：

上午：

5：50—5：55起床，整理床铺、房间

5：55—6：10洗漱，室内健身

6：10—6：30早饭，简单家务

6：30—6：50上学路上，思考全天自习安排和背英语单词

6：50—7：30早自习

7：40—12：00上课，做广播体操、眼保健操等

12：00—12：20午饭

下午：

12：20--1：35睡午觉

1：40--2：00上学路上

2：00--2：40上课

2：50--3：00练气功

3：00--3：40自习

3：40--4：40仰卧起坐，俯卧撑，长跑，活动

4：40--5：20自习

5：20--5：40放学路上5：40--6：50放松

晚上

6：50--8：50自习

8：50--9：30室内仰卧起坐9：30休息

备注：

1. 上学路上可开展背单词的活动。

2. 自习时间要计划好内容来学习。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

## 年度每月物业工作计划及总结篇五

20xx年是后勤产业集团公司\*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\*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，物业服务中心今年工作的重点，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。

### （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。

## 年度每月物业工作计划及总结篇六

xx物业公司大唐盛世花园物业服务中心就20xx年11月份工作情况特向小区业主做以下汇报。

### 一. 综合管理及日常管理

1. 办理对地面、地下停车情况进行统计及登记及换证工作，办理一期地面停车6辆，累计车辆425辆，地库停车0辆，累计车辆157辆，办理二期地面停车4辆，累计车辆427辆，地库停车0辆，累计车辆306辆。

2. 办理装修申请手续共计6户，办理房屋转让入住手续6户。

3. 清理一期、二期建筑垃圾和绿化垃圾共计16车/125方。

4. 接待各类报修单共计：355张，其中公共部位73张，专有部位282张。电话回访率98%。

### 二. 设备设施管理

1. 认真做好防汛工作，新增两台潜水泵，准备好防汛黄沙放在一期地库和二期的两个地库的出入口的指定位置。每天一次检查潜水泵、污水泵，确保正常运转。每天做好配电房、排污管道的巡检。

2. 十一月份共修复公共部位报修73起，主要有通道灯、雨棚

漏水等。修复专有部位报修282起，主要是漏水，电跳闸等。

3. 维修1期27号人防出口照明线路。

4. 更换一期4号门和二期14号门破损的大理石地面。

5. 为二期b库抽水，维修二期b库出口排水泵和检修二期25号地下室集水井控制箱。

6. 为二期2号因雨水沉降的小马路铺路砖。及二期电子屏刷油漆。

### 三. 秩序维护管理

1. 11月份一期、二期收临时停车费总计：10560元。

2. 做好每日4次楼道巡视和小区内巡逻，每日1次消防设备检查。

3. 11月份是汛期，对易积水的地方重点巡查，并及时发现并疏通5处影响居民出行的积水。

业主近10天左右不在家，应业主要求用胶带和塑料膜封住车窗，避免雨水进入。

5. 劝阻节假日和周末噪音施工18起，并告知“装修管理规定”警告装修单位不得规定时间外施工。

6. 阻拦在小区发黑广告15起。

7. 小区一期、二期各门总计阻拦外来车辆1150辆。

8. 监控室接夜间报修82次，都及时通知工程维修师傅上门维修。

9. 发现进出口设备故障6次，并报修，主要是道闸故障。

10，工作中捡到身份证一张。门卡3张。钥匙一串，都通过物业管理处联系业主归还。

11，11月份台风后小区内有棵大树被风吹倒，几名保安一起把树扶直。

#### 四. 保结卫生管理

1. 每天2次对楼道、外围清扫和垃圾收集清理。

2. 每天1次清扫地下车库、清理小广告、打捞水景湖漂浮物。

3、每天检查清理一期、二期明沟垃圾。

4、11月4日至8日分别清理一期、二期围墙绿化中垃圾，绿化带内树叶、石块等。

5、11月11至16日清洗一期、二期每个楼口大堂的地砖。

6、11月25至28日清洗一期地库、二期a库b库。

7、11月18日至22日清洗水景湖。

8、分别于11月1日、28日。清扫网球场。

9、台风前疏通一期、二期儿童乐园下水管，每次雨后擦抹路灯杆。

10、分别于1、8、15、22、28擦抹月、二期进出口闸机。

#### 五. 绿化管理

1，11月1日至4日对一期、二期的树木进行检查加固，预防台

风。

3, 11月5日至8日, 11日至14日、23日至26日分别对一期、二期的绿化除杂草, 合计14500平米。19日至22日和27日至30日对一、二期打草坪, 合计9600平米。

4, 11月9、10、31日给部分植物喷洒农药, 总计: 3000平米。

5, 11月9、10日补种二期6号、9号补种“兰花三七”约100平米。

6, 11月12日至22日清理修剪后的枝叶及碎草10000平米。

## 十二月工作计划

1. 设备工程部: 对公共区域的公灯, 水泵和配电间检查和卫生清理

2. 保洁: 对楼道大厅进行打磨清理, 天台明沟和地面明沟清理

3. 保安: 对小区装修管理检查, 日常巡逻打点, 车辆秩序维护

4. 绿化: 绿化浇水和喷洒除草剂。

5. 上半年维修资金和公共收益公示。

1. 物业公司半年总结报告

2. 物业公司经理总结报告

3. 教育见习总结报告

4. 公司工会总结报告



5. 军训总结报告
6. 前台总结报告
7. 军训的总结报告
8. 公司大会总结报告
9. 公司员工总结报告内容
10. 生产年终总结报告

## 年度每月物业工作计划及总结篇七

20xx年各项安全保卫工作已圆满落下帷幕，我们将满怀信心、齐心协力地开创20xx年的新篇章。我部肩负着xx公寓各区域的治安、消防、物业秩序维护管理及公司财产、人生安全等多项工作任务，在20xx年x月x日我部进驻xx公寓以来，在公司及项目各级领导的亲切关怀、强有力的带领及其各部门全体员工的帮助和大力支持下，通过我部全体保卫人员团结一致、共同努力，为项目顺利实现各项经营目标提供了强有力的安全保障，圆满完成了20xx年度项目赋予我部门的各项工作任务。值此辞旧迎新之际，对我部进驻xx公寓的工作进行回顾，总结经验，查找不足，以利于在来年的工作中扬长避短，再创佳绩。

### 一、20xx年区域安全保卫状况

我部共有保安人员17名，在项目的正确领导下，认真贯彻执行公司有关规定和决策，紧紧围绕“抓队伍建设，树公司形象”的服务理念，以确保“项目顺利实现各项经营目标提供强有力的安全保障”为宗旨。全年来，共发生重大治安案件及群体性的事件2起，x月xx日出现我部主管在日常管理过程中与成保人员发生冲突事件，导致成保人员集体罢工，在此次

事故处理过程中，始终本着尊重事实的原则，采取谨慎、负责的态度对参与者进行了思想说服教育，并对相关责任人作出了严肃处理。x月x日因管理措施不力，出现电梯公司丢失电梯配重铁事件，但在x月xx日我部在巡视丢失电梯配重铁现场时发现丢失的配重铁又出现在原地。此案目前公安机关正全力调查中；劝阻一起业主私自安装卫星电视接收器，及时制止散发小广告6余起并将散发人员交到城管、平息斗殴事件3起，协助开发商解决民工讨薪事件1起，为开发商、业主发现和消除各类不安全隐患上10余次，消防跑点演练1次，圆满完成承担大型活动安全保卫任务2次；通过我部全体保安人员的共同努力，队伍发展不断壮大，为项目顺利实现各项经营目标和物业安全作出了贡献，为有效保障管理处的正常经营秩序提供了有力的保障。

## 二、坚持预防为主，狠抓了安全防范

我部全体安保人员在立足现有条件下，充分利用监控系统与人防结合，加强各区域的安全监测，发现问题及时派人察看，立即处理。

1、实行“重点目标重点管理，可疑分子跟踪监控”的原则。坚持以预防为主、主动控制、措施有效、工作扎实，特别是加强了开发商办公区域、管理处办公区域及物业区域的安全工作，严格落实来访客登记制度。

2、严格落实安全保卫工作责任制。严格执行逐级负责制，实行区域制管理，从而使各自职责更加明确、责任分明，发挥作用更加明显。

3、建立防范体系。建立健全出入管理制度及施工管理制度，加强人员、车辆及物品的出入登记管理，加强机动车、非机动车出入管理等一系列措施，防止被盗等各类治安案件发生。

4、加大巡逻检查力度。对重要目标及各区域不定时不间断巡

逻检查，及时有效排除各种安全隐患，尽最大努力减少犯罪分子的可乘之机。

5、加强消防安全工作。消防安全是我部常抓不懈的重要工作，落实专项检查。定期对消防安全隐患及时检查，及时发现，及时整改；定期对保安队伍进行消防安全知识及业务技能培训，保证项目各区域无火灾隐患和事故的发生，确保管理处的正常经营，保障公司财产、业主的安全。

### 三、狠抓了保安服务质量，树立了企业形象“窗口”

始终把树立企业形象放在首位，依法开展安全防范工作，抓队伍自身建设，以服务质量提升工作标准。以最大限度地适应保安服务行业对安全防范方面“多层次、多形式”的需求，牢固树立以项目为家、不计个人得失的观念，全心全意为项目、业主服务；抓保安员主动服务、热情服务、爱岗敬业、忠于职守的工作道德，树立公司良好的形象“窗口”。

### 四、工作中存在不足

在这一年里，我部工作取得了一定成绩，但在很多方面仍有不足之处，离项目要求还差一定距离，部分保安队员工作责任心不强，服务意识差，我部门对部分违规违纪较重、累教不改的保安人员进行了辞退处理。

1、部门管理工作有待进一步提高。由于管理工作不到位，对员工工作的领导不力，缺乏监督检查，致使发生xx电梯配重铁丢失事件，造成管理处工作被动，严重影响了我部正常工作。在出现问题后加大了管理力度，通过思想教育，组织培训，人员、岗位调整，使部门工作得到了较大改观。

2、提升业务能力，培训仍需加强。外保公司现状不容乐观，整体素质参差不齐，这些需要我们在以后的工作中加强保安人员的治安防范意识，加大业务知识的培训，把安全意识深

入到每个队员思想中，落实到日常工作、生活中去。

3、服务质量需提高。在日常的工作中，还需提高服务质量，不断提升服务水平，严格要求保安人员履行岗位职责，加强保安人员的礼仪培训，提高服务意识，注重礼节礼貌等细节。

## 五、20xx年工作计划

20xx年已经来临，为了确保管理处各项安保工作高效、有序的开展，为项目顺利实现各项经营目标提供坚强的`安全保障，我们将着重抓好以下几个方面的工作：

1、加大管理力度，调动人员工作积极性、主动性，进一步完善安全保卫工作。

2、加强部门员工学习、训练，不断提高队伍个人素质，提高部门整体工作水平。定期进行安全、消防知识培训，不断提升业务技能，适应处理各类突发性公共安全事件，提高全体保安人员防范、处置事故的能力。

3、加强监督检查，落实工作责任制。加大安全检查力度，在日常安全巡查、设施设备检查中，发现隐患及时告知相关部门，立即整改并做好整改复查，杜绝安全隐患。

4、在管理处的协助下尽快与开发商对中控室的设施设备进行系统移交，并做一次消防联动测试。

5、完成消防器材的年度检验工作。

6、将完善保安部应急预案工作，将应急预案以流程图形式上墙（于2月底完成）。

7、完成上级领导下达的各项任务。

今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我们的工作提出严峻的考验，我们一定正视现实，不畏困难。我们将迎难而上，做好工作。

以上是我们保安部进驻公寓来的工作总结，有认识不到、做得不妥之外，恳请领导批评指正。

## 年度每月物业工作计划及总结篇八

1、稳抓环卫，提高道路保洁质量，确保开发区环境卫生在全市领先。

2、发展绿化，确保完成开发区下达的绿化养护及绿化保洁任务。

3、积极拓展其他工程业务，提高经济效益。

4、确保安全生产，加强安全意识，尤其是保证车辆行驶安全及道路保洁工人人身安全。

5、提高全体干部员工的服务意识和服务理念。

6、维护职工的合法权益，提高职工福利待遇，确保职工队伍的稳定。

7、力争完成全年营业收入520万元，创利税20万元。

8、积极拓展物业管理新业务，拟承接高铁国际商务区一体化物业管理。

1、加强政治学习，统一思想认识，提高全体干部员工为开发区建设和发展服务的意识。将开发区的新形势、新发展、新变化传达给个职工，激发职工的工作热情。

2、加强职工业务技能培训。尤其是物业管理人员，分管理人员、维修人员、秩序维护员（保安）、保洁员等不同部门、不同工种要定期进行物业管理知识、专业技能训练，定期进行消防知识培训；对驾驶员定期进行安全思想教育。

3、继续在各部门推行承包责任制，由部门负责人负责本部门内部的所有事务，部门负责人对公司经理负责。

1) 公司拟正式成立监管科，隶属于公司办公室，向办公室及公司总经理汇报工作。监管科于xx年初成立试运行以来，对公司的各项工作都有了很大的促进作用，但是监管力度仍然不够大，离公司领导对监管科的期许，还有比较大的差距。公司拟于下半年正式成立监管科，加强对各部门的检查考核，量化考核指标，每天考核两次，不走过场，不搞\*，不怕得罪人，如实填写日考核表，月底总结考核情况报办公室，根据考核情况按公司奖惩制度进行奖惩。

2) 对环境卫队酝酿进行重大改革。推行承包责任制，环卫队实行队长负责制，队长签定承包责任合同，全面负责环卫工作。同时计划分路段进行承包，由监管科对各路段进行考核定奖惩；垃圾中转站（车队）实行队长负责制，队长签订承包责任合同，职责范围包括垃圾中转站、车队、安全保卫、渣土办；与驾驶员签订责任状，明确驾驶员的责、权、利，进一步明确发生安全事故后公司和驾驶员各自所承担的责任；对原垃圾站进行改造，新上压缩机组一台；强化服务功能，提高服务水\*，加大对企事业单位的服务力度，拟增加封闭式保洁车、吸粪车及洒水车各一辆；拟接管经七路垃圾中转站。

3) 办公室加强内部管理，对公司各部门劳动纪律及业绩的监督检查；负责仓库、汽车等事项的综合管理；组织经理办公会及班组长会议，每月进行工作总结并制定下月工作计划；安排监管科每天考核各部门工作；进一步加强物资采购、仓库管理、用油管理，材料进出必须有领导签字；油票由办公室统一开具经总经理签字后方可加油，并由办公室安排专人

随同；汽车维修及购买配件由专人负责，办公室统一安排。