

学校物业管理方案

篇1：学校物业管理方案

针对桂林师范高等专科学校的实际情况，经过我们现场考察以及根据校方的要求，为确保学生能够正常学习与生活、按时作息、及时上课，我们将桂林师范高等专科学校日常的物业管理分为三大块：安全管理、环境卫生管理、水电及公共设施管理。

一、安全管理

1、成立有校方参与的共管机制。学校领导、班主任教师以及物业主要负责人组成的物业管理领导小组，协调桂林师范高等专科学校日常物业管理运作，物业定期（每月或每季度）向物业管理领导小组汇报上阶段的物业管理情况，增强沟通，促进了解，有利于物业管理日常工作的开展。

2、从专业物业管理的角度提出可行性的意见，与校方联手制定学生宿舍管理规定，使学生在宿舍有一个行为规范，便于管理。

3、管理人员持证上岗、着制服、标志明显。

4、管理人员24小时值班，编排管理人员24小时值班表，我们所有管理人员的联系方式交校方一份，以务紧急事件能够联系到，24小时值班不因双休与节假日而中断。

4、抓好消防工作，把消防隐患消除在萌芽状态。和校方合作在学生宿舍每层楼设置灭火器、紧急备用灯、张贴禁烟标志成立义务消防队，做好学生的防火监督教育工作。

5、24小时全面监管。保安与舍管不间断24小时巡逻，保障学生不受侵害，保障宿舍楼内公共设施完好，保障宿舍楼内的治安环境，保障学生人身与物品安全。

6、完善各项管理制度

（1）来访登记，来访人员经被访人确认后，本校人士可入内，校外人士须在保卫处等待。

（2）男女生不得互相串宿舍。

（3）按校方规定开关宿舍大门，非规定时间一律拒绝进入宿舍。

（4）每天查寝，对外宿、缺寝人员以及熄灯后点蜡烛、讲话者进行登记，及时回报给校方。

（5）发现打架斗殴现象立即上前制止，并第一时间报校方。

(6) 开展意见调查，物业定期（每季度或半年）发放意见调查表，征求学校与学生的意见，了解对物业管理的需求，确保我们能够提供及时、周到、方便的物业管理服务。

6、员工服务态度：员工以发自内心的真诚笑容热情服务，做到文明礼貌、谈吐文雅、遵章守约、移冠整洁、举止大方、动作雅观、称呼得当。

7、我方不承担因学生自身行为造成的安全事故责任。

二、环境卫生管理

1、实行零干扰清洁卫生服务，学生上课后，清洁工再进行清扫。

2、做好环境卫生宣传工作，把提高学生的清洁卫生意识、纠正学生的不良卫生习惯与环境卫生管理相结合，使学生也自觉地参与到环卫工作中。

3、遇到有损害环境卫生行为的学生，进行耐心教育和劝阻，决不因人而异，对于极少数屡教不改者采取典型暴光或让其清理干净的方法，在校方的支持下公开其不文明行为以儆效尤。

4、每天上下午各打扫一次，全天候保洁，每小时循环保洁一次，先外至内。
清洁标准：公共场所无明显泥沙、污垢，每100平方米]内纸屑不超过两片，没有1厘米以上的石子；排水沟无明显泥沙、污垢；垃圾箱清运及时，清运率100%，周围无污垢、无积水，离垃圾箱两米无臭味；玻璃门窗、镜面和灯具标准是：玻璃面上无污迹、水迹，清洁后用纸巾擦拭50厘米无灰尘，清洁后的灯具无灰尘，灯具内无蚊虫，灯盖、灯罩明亮清洁；楼梯的标准是：保持楼梯清洁，目视楼梯无果皮、纸屑、蜘蛛网、污迹等；卫生间标准：地面无烟头、污渍、积水、纸屑、果皮；天花、墙角、灯具目视无灰尘、蜘蛛网；目视墙壁干净，便器洁净无黄渍，室内无异味、臭味；宿舍楼层通道、地面标准：目视，干净，无污渍、无杂物。

三、水电及公共设施管理

1、建立巡视制度。每天上下午两次巡视水电及公共设施。巡视内容：

(1) 检查学生生活区公共排污、排水管道有无杂物，发现后做好记录，落实清理工作。

(2) 检查生活区内路灯及楼梯照明是否正常，发现问题及时进行维修。

(3) 检查有无损毁公共设施，包括门窗、床铺、桌子、室内照明、电线等，如有上述情况，立即进行维修，如属人为破坏，立即进行制止并视破坏情节轻重报校方后给予一定的处罚。

(4) 检查各类管道电线有无破损、断裂、生锈等情况，一经发现立即进行维修并做好记录，保证各类管道电线正常使用。

(5) 检查学生生活区大门、围墙等设施是否完好。

(6) 配电部分电缆沟(竖井)无水渍、杂物、鼠害,楼层配电箱外观美观、完好、清洁、开关运行无影响等。

2、水电工24小时值班,并把每个水电工的紧急联系方式脚校方一份,以务出现突发事件后联系。

3、宿舍楼内所有因维护不善而损坏的财物由我方承担,但我方不承担大修、更新换旧以及新投入设施项目的费用。

篇2：学校物业管理方案

根据国家相关法律法规,为了进一步加强校园卫生环境以及更加规范化的物业管理,改善校园环境,让校园环境更加干净、整洁,给所有师生营造一个更加适宜学习生活的校园,现将校园的卫生环境及物业管理以承包方式全权委托给昭通振林物业管理有限公司管理。乙方物管公司郑重承诺:我公司将以更加规范的物业管理,通过严格、科学的管理方法,热情、优质的服务态度,努力为学校创造一个整洁、舒适、宁静、便捷、安全、可靠的学习生活环境。

委托管理主要内容以及服务标准:

一、所有教学楼的环境卫生,主要负责教学楼楼梯、过道及卫生间等公共区域的卫生、保洁,保证做到每日按时清扫,全天保洁,通道无垃圾、地面无污渍,卫生间无太大异味。

二、所有学生宿舍的管理

1、宿舍环境卫生管理,每天按时打扫楼梯、过道等公共区域的卫生,全天保洁、垃圾日产日清,做到地面无垃圾、无污渍,定期消毒、灭菌,同时做好卫生消毒登记工作。

2、宿舍安全管理工作,宿舍的安全管理是宿管工作中的重中之重,禁止男、女生随意进出对方寝室,外来人员必须经学校批准并进行实名登记方可进入,勤巡查,并及时将巡查到的情况及时报告学校,每天做好巡查记录登记,监督管理好学生节约使用水电,及时制止长流水、长明灯等浪费行为,宿舍的水、电维修必须制定应急处置方案,发现问题及时维修处理,维修服务及时到位,保证水、电的正常供应,每天严格检查宿舍内学生住宿情况,做好管理记录,发现未按时返回宿舍的学生,必须及时上报学校。

3、建立详细的宿舍管理档案资料,配合学校老师管理好宿舍的所有工作,努力为同学们提供一个干净、整洁、安静、安全的学习生活环境。

三、校园环境管理

1、校园主要干道的地面及卫生应及时清扫，做到道路环境整洁，无杂物、废纸、烟头、果皮、积水、污渍，公共区域定期清理，保持清洁，按时清扫，全天保洁。

2、校园内公共设施、牌匾、路标、雕塑、亭廊、石桌椅等要定期擦拭，保持清洁。

3、校园内应合理安放垃圾桶，并做到定期清洗，保持垃圾桶四壁清洁，垃圾箱周围地面无堆放垃圾，无杂物污渍，所有垃圾日产日清，无积压，无暴露垃圾，无卫生死角，保持校园长期干净、整洁，道路畅通。

四、以上所有校园内的工作人员，都按各自分工情况，制定详细的工作职责及工作要求，详细分工，细化工作职责。根据分工情况不同，制定详尽的工作奖惩制度，充分调动工作人员的工作积极性，保持最好的工作状态，切实为学校做好干净、后勤物业管理工作，尽最大努力给学校师生营造一个整洁优良的工作学习环境。

篇3：学校物业管理方案

一、成立机构

为切实加强和实施我校常规管理工作，特成立“锦屏镇中学校实施方案”领导小组，组成成员如下：

组长：XX 副组长：XX

组员：XX

组长负责我校常规理实施方案实施的组织、领导和协调工作。副组长组织其他相关人员，具体负责我校常规理实施方案的推行和实施。

二、根本做法

(一)行政管理

1、全面贯彻党和国家的教育方针、政策，坚持正确的办学方向。

2、学校常规管理工作由校长全面负责、分管领导具体负责，具体分工，狠抓落实。

3、加强民主管理、实行校务公开。发挥党组织在学校工作中的政治核心作用以及工会、共青团、少先队等群团组织在学校管理工作中的作用。

4、制定科学的、符合学校开展实际、操作性较强的近期、中期和远期开展规划，做到一次性规划、分阶段实施。

5、加强学校领导班子自身建设。使校级领导班子具备国家规定的相应学历和职称，积极参加岗位培训，不断提高自身素养。坚持每周一次集体政治业务学习(逢单周全校性学习、逢双周按年级组学习)，不断提高理论水平、管理水平和业务能力。

6、加强中层管理干部队伍建设。合理设置学校中层工作机构，遴选中层管理干部，明确各类人员的工作职责，以制度管人。

7、加强教师队伍建设。加强教职工的思想政治教育和师德教育，有方案地组织教师参加各种形式的业务学习和教研活动。

8、平时工作有布置、有检查、有评比、有记录，做到各种活动有记载、各项工作有记录。

(二)教职工管理

1、要求教职工遵守学校各项规章制度。教职工要遵纪守法，按时上、下班，按时参加学校组织的各种会议和活动，不迟到、早退和旷课。要服从组织安排，按时按质按量完成学校布置的各项工作任务。

2、关爱学生。教师不得挖苦、挖苦、歧视学生，不得体罚和变相体罚学生，不得撵走和变相撵走学困生。

3、教师必须衣着整洁，仪表端庄，团结同志，行为举止文明礼貌，语言标准健康，遵守职业道德，为人师表；上课期间不准吸烟和讲。不强制学生购置教学辅助材料，不向学生推销商品。不得在校园内打麻将、打牌，不得参与黄赌毒、封建迷信和邪教活动。

4、教龄在10年以下的青年教师每学期应听课15节以上，教龄在10年以上的教师每学期听课10节以上。

5、45岁以下的教师要有方案地学习、应用电脑知识，学会使用现代教学设备，树立终身学习理念和现代教育意识。

(三)教育教学管理

1、严格执行国家课程方案。按照国家课程方案和课程标准编制课程表，开齐课程，开足课时。

2、合理安排学生作息时间。严格控制学生在校活动时间和活动量(包括教学、自习、课外活动时间)。

3、标准教材和教学辅导用书。不使用未经省中小学教材审定委员地审定和未列入省教育要教材目录的教材及各类辅导材料、参考读物、练习册、试题集等。

4、加强学籍管理。严格学生转学、借读、休学、复学等手续。

5、严格教学常规。抓好备课、上课、布置与批改作业、辅导、课外活动、考核等教学工作的各个环节。每月开展一次“四查”(查备课、上课、作业批改、听课笔记)工作，并将检查结果记入教师业务档案。

6、保证音乐、体育、美术课时。每天坚持“三操”(即早操、课间操、眼保健操)、“两课”(体育课、课外活动课)，组织每届七年级新生做好军训工作。

7、每学期举行两次以上全校性的教研活动，每月举行一次教研组活动，并做好教研教改活动记录。每学年开展一次教研教改成果评奖活动。

8、大力普及信息技术教育，优化教学手段，丰富教学内容，提高教学质量。

(四)学生一日常规

1、遵守作息时间。有病有事不能到校的要向老师请假。住校生要按时睡觉，按时起床，不得留宿外来人员，未经请假不得在校外住宿。

2、生活简朴，讲究卫生、注重仪表，穿戴整洁，坚持佩戴校牌和团员标志，遵守校纪校规，养成良好的生活和学习习惯。

3、文明礼貌。尊敬师长，孝敬父母，团结同学，乐于助人，惜时守信。不进营业性歌舞厅、桌球室、电子游戏室、网吧等场所。遵守交通规那么，保护公共财产，保护花草树木。

4、勤奋学习。课前认真预习，认真听讲，认真笔记，勤于思考，勇于提出问题，发表见解。课后认真复习，独立完成作业，考试不作弊。

5、合理安排课余时间。积极参加团队活动和社会实践活动。

(五)德育管理

1、加强党组织、共青团、少先队、班主任等德育工作队伍建设，按德育工作职责要求，明确各类组织、各类人员的工作侧重点，分工协作，构建校本德育教育合力。

2、坚持升国旗制度。严格执行《国旗法》，坚持每周一的升国旗仪式，组织师生在国旗下讲话。

3、开展形式多样的校园文化活动。组织学生扫墓、演讲比赛、歌咏比赛、运动会等。

4、每学年评选一次“十佳学生干部”、“十佳学生”、“优秀共青团员”和

“先进性集体”等，形成良好的鼓励机制。

5、净化育人环境。建立中学生常识宣传栏。

6、加大对校内外环境综合治理。防止宣传暴力、凶杀、色情、恐怖、迷信的图书报刊、音像制品等在校园内传播。

7、建立学校、家庭、社会三位一体的德育工作机制。每学年对新生进行一次心理健康教育专题讲座，一次法治教育专题讲座，通过家长会进行一次家庭教育专题讲座。

8、积极开展“三生”教育活动。结合校本实际，有针对性地对对学生进行生存、生命、生活教育，使学生珍视生命，爱惜生活，从而提高学生适应社会的能力和自我管理能力和。

(六)后勤管理

1、建立健全各项财务制度。严格遵守财经纪律，合理使用学校经费，实行收支两条线和银行开户管理制度、现金管理制度以及“一支笔”签报制度，执行大额开支报批制度，报账员要按规定填报会计报表及相关财务资料。

2、严格执行财务审计制度。成立学校财务监审核小组。定期和不定期地对学校财务进行审计，并向全体教职工公布审计情况。

3、建立健全校舍、教育教学设施、食堂、水电、办公用品等物业管理制度。基建和维修工程在县教育局指导下实行公开招标或议标。

4、加强学生食堂管理，制订并执行卫生制度和采购验收制度，确保学生食品卫生平安。

5、严格就餐纪律，桌椅擦净，排列整齐，地面、洗碗池及其他地方无乱倒的饭菜。

6、学生食堂不向外承包，坚持以效劳学生、效劳教育宗旨。

(七)校园建设、绿化美化

1、校园建设作好整体规划，有方案地组织实施，制订落实各项管理措施。20xx年内，完成学生宿舍楼建设，文化长廊建设，食堂改造，电路改造，硬化食堂前的路面。认真搞好校园内的净化、绿化和美化工作，杜绝随意攀摘、践踏花草树木的现象

2、建立卫生包干和检查评比制度，抓好环境卫生，做到校内无杂草，墙壁无污迹、灰尘，地面无果皮、纸屑、烟蒂、痰迹，垃圾入箱，厕所每天清扫，定期冲洗。

3、要求实验室、办公室、会议室等各室的门窗、玻璃安装齐全，桌椅排列整齐，窗明几净，各类物件安置有序。图书室、实验室安静整洁，图书资料、报刊杂志、实验用品摆放整齐、方便使用。各类用房定期作平安检查，及时维修。

4、加强学生宿舍管理。让学生宿舍空气流通、清洁卫生、物品安放有序，有宿舍管理规定，有住宿学生台帐等。

5、标准校内车辆摆放。校园内的车辆必须按指定地点排列整齐。

(八)平安卫生工管理

1、建立大型活动报批制度，未经县教育局批准，不组织学校参加各种庆典活动，不组织学生参加商业性庆典、演出等活动。

2、加强学校平安卫生教育。组织收看平安教育、法制教育专题片等，增强师生的防范意识和自护自救能力。

3、安排专职人员做好各室的通风换气、采光照明、防火防潮防虫等工作。

4、坚持开展平安检查和事故防范工作。及时排除平安隐患，严格教学设施、化学药品、饮水饮食、取暖、用电、体育、劳动和其他集体活动等方面的管理，保证师生平安。住校生原那么上不得在校外住宿、就餐，确需在校外住宿、就餐的，由学校确定专人负责，登记管理。

5、建立平安保卫制度。各室设置专人负责，建立岗位责任制，严格管理。节假日安排人员值班。

6、学校每年对学生进行一次体格检查，建立学校体质健康卡，纳入学生档案。

。

(九)各功能室管理

1、实验仪器室、电教器材必须记好物品明细帐，新添置的实验仪器、电教器材先入帐后使用。每学年须作一次清查，易耗品、仪器、器材报废经核实，帐面作注销，使帐物相符。

2、仪器、器材必须专人保管、责任到人。师生不能归个人所有。

篇4：学校物业管理方案

随着我国教育事业的发展，各高校的规模和装备也得到了大幅提升，这就给学校的物业管理工作带来了更大的挑战。物业管理旨在为学校提供高效、优质和可持续的校园生活服务，以满足师生的日常需求。因此，一个完善的物业管理方案对于提高学校整体竞争力、创

造更好的教育环境、提高师生的学习体验等方面都起着至关重要的作用。

一、学校物业管理方案的目标

学校物业管理方案的核心目标是以提升服务质量为本，以保障安全、提高师生生活品质、降低管理成本为主要目标，达到以下具体目标：

1.提升物业服务的质量：

学校物业服务的质量直接影响到师生的生活和学习质量。因此，为了提高服务质量，学校需要创新服务模式、完善服务流程、加强服务监管和质量控制等方面的工作。

2.保障校园安全：

学校的安全管理一向是重中之重，而物业的安全管理是其中不可或缺的一环。学校物业管理方案要充分考虑各种因素，提高防范能力，从而保障师生的人身安全和财产安全。

3.优化物业资源配置：

学校的物业资源包括人力资源、物资资源、财务资源等多个方面，这些资源的配置与使用情况将直接影响到物业管理水平和服务质量。因此，学校应该通过合理的物业资源配置，优化服务效率，提升服务品质。

4.降低物业管理成本：

在保证服务质量和水平的前提下，降低物业管理成本是学校物业管理方案的一个重要目标。为此，学校应该推行标准化的管理流程和模式，合理利用物业资源、优化管理机制等，从而降低各项管理成本。

二、学校物业管理方案的主要内容

学校物业管理方案的实施需要包括以下几个主要内容：

1.建立完善的管理体系：

学校物业管理是学校正常运转的根本保障。因此，为了提高物业管理水平，学校需要建立完善的管理体系。管理体系包括岗位职责分工、管理制度的制定、责任分配等方面的内容。

2.制定完善的服务规范：

服务规范是规范物业服务质量和流程的基本依据。学校需要制定完善的服务规范，包括常见问题的应对措施、服务质量评价标准等内容。

3.开展规范化的服务：

规范化服务是学校物业管理服务的一个重要环节。学校应积极推行规范化服务，制定服务标准，实现服务流程规范化、标准化和自动化，加强对服务过程的监管。

4.提升服务水平：

提升服务水平是学校物业管理方案的一个重要目标。学校需要通过加强培训、提高管理水平等方式，不断提升服务人员的服务素质和专业技能，提高服务质量和满意度。

5.加强安全管理：

安全管理是学校物业管理方案的一个关键部分。学校应加强对校园安全的监管和控制，建立起一整套完善的安全管理机制，从而保障师生的人身安全和财产安全。

6.优化资源配置：

优化物业资源配置是提高物业管理效率的一个重要手段。学校应做好针对性的资源调剂工作，提高物业资源的利用效率，降低成本，同时提升客户满意度。

三、结语

学校物业管理方案的制定和实施需要学校各部门的共同努力和配合，只有各方的积极参与，才能达到预期的效果。提高物业服务水平、提升师生生活品质和学习质量、加强安全管理等都是学校物业管理方案的重要目标，希望学校能够在不断改进和完善中实现这些目标，为师生创造更好的校园生活和学习环境。

篇5：学校物业管理方案

1.1目标

本方案旨在通过科学系统的物业管理，提升学校的整体环境和服务质量，确保师生的安全、舒适和便利，从而促进教学和学习效果的提升。具体目标包括：

- 确保校园环境的整洁与安全
- 提高设施设备的使用效率与维护水平
- 增强师生对学校物业管理的满意度
- 降低物业管理成本，提升资源利用率

1.2范围

本方案适用于学校的所有物业管理工作，包括但不限于：

- 校园环境卫生管理
- 设施设备维护与管理
- 安全管理
- 绿化管理
- 能源管理
- 物业服务管理

二、组织现状与需求分析

2.1组织现状

目前，学校物业管理工作面临以下问题：

- 环境卫生差：校园内垃圾堆积、绿化不良。
- 设施设备老化：许多教学设备和公共设施使用年限过长，故障频发。
- 安全隐患：校园内存在一些安全隐患，如消防设施缺乏定期检查。
- 师生反馈不佳：师生对物业管理的满意度较低，投诉现象频繁。

2.2需求分析

为了解决上述问题，学校需要：

- 加强环境卫生管理，提升校园整体形象。
- 进行设施设备的定期检查和维修，确保其正常使用。
- 完善安全管理制度，定期进行安全演练和检查。
- 加强与师生的沟通，及时了解反馈，提升服务质量。

三、实施步骤与操作指南

3.1环境卫生管理

3.1.1垃圾分类与处理

- 实施垃圾分类，设置可回收物、厨余垃圾、其他垃圾的分类投放点。
- 招聘专业环卫公司，定期进行清理，确保垃圾及时处理。

3.1.2校园绿化管理

- 定期进行绿化养护，确保植物生长良好。
- 设立专门的绿化管理团队，负责日常维护及季节性整修。

3.2设施设备维护

3.2.1定期检查

- 制定设施设备的定期检查表，每季度至少进行一次全面检查。
- 对于发现的问题，及时修缮，并记录在案。

3.2.2维修制度

- 建立故障报修制度，师生可以通过校园网络或APP进行报修。
- 对于紧急情况，确保在24小时内响应，非紧急情况在5个工作日内解决。

3.3安全管理

3.3.1消防安全

- 定期组织消防演练，确保师生掌握逃生技巧。
- 检查消防设备，确保其正常运行。

3.3.2安全巡查

- 每周进行安全巡查，记录并跟进整改。
- 设立安全举报机制，鼓励师生主动报告安全隐患。

3.4能源管理

3.4.1用电管理

- 安装智能电表，实时监控用电情况，定期分析用电数据。
- 推广节能知识，鼓励师生共同参与节能行动。

3.4.2水资源管理

- 安装水表，定期检查水管，防止漏水现象。
- 提倡节水，设置宣传标语，增强师生节水意识。

四、预算与成本效益分析

4.1预算规划

根据学校目前的物业管理需求及市场行情，初步预算如下：

- 环境卫生管理：每年约需20万元
- 设施设备维护：每年约需15万元
- 安全管理：每年约需10万元
- 能源管理：每年约需5万元
- 绿化管理：每年约需8万元

总预算：约58万元/年

4.2成本效益分析

通过以上管理方案的实施，预计将带来以下效益：

-环境卫生改善，师生满意度提升，减少因环境问题导致的投诉，预估可减少投诉率20%。

- 设施设备故障率降低，预计维护成本可减少15%。
- 通过安全管理措施的实施，减少安全事故发生率，降低保险费用。

五、实施效果评估

5.1评估指标

为确保物业管理方案的有效实施，需设定以下评估指标：

- 师生满意度调查：每学期进行一次，通过问卷调查收集反馈。
- 设施设备故障率：每月统计故障数量，分析故障原因。

-安全事故发生率：每年统计安全事故数量，进行风险评估。

5.2反馈机制

定期召开物业管理工作会议，针对评估指标进行分析，及时调整管理措施。建立师生反馈渠道，确保管理方案的持续改进。

六、总结与展望

通过本物业管理方案的实施，学校将实现环境整洁、安全保障、设施完好、能源节约的管理目标，提升师生的满意度及校园形象。未来，我们将继续关注物业管理的创新与优化，探索更为高效的管理模式，推动学校整体发展。

篇6：学校物业管理方案

1.管理体系

学校物业管理需要分为以下几个环节：

1.1资产管理

资产管理是学校物业管理的重要组成部分，主要包括了所有的固定资产、移动资产、土地、房屋等，在管理中需要建立详细档案记录，定期检查和维护资产。

1.2建筑管理

建筑管理主要是对校内建筑物各项工作的管理，如校舍建筑、电力、水管道及其它设施，对于任何一项管理措施的实施都需要建立良好的售后服务及持续的维护工作。

1.3食品安全管理

餐厅内所有食品的采购、制作、售卖、储藏都需要根据国家食品安全标准进行严格管理，确保学生就餐安全。

1.4宿舍管理

宿舍管理需要根据学校的住宿规定进行严格管理，维护好宿舍环境。宿舍的维护包括了宿舍档案的管理、卫生管理、消毒、保洁和床位的管理等方面。

1.5安全管理

安全管理是物业管理的重要方面，针对学校内农村包围、学生生命安全等实际问题进行管理，保障人身安全，避免事故的发生。

2.制度建设

在学校物业管理中，建立规范的制度和流程，可以让整个管理环节更加规范、更加高效。

2.1 规章制度

制订学校物业管理规章制度，包括资产管理、建筑管理、食品安全管理、宿舍管理、安全管理的制度，确保全员遵守。

2.2 流程标准化

制定物业管理工作标准化流程，实行绩效考核评估机制。同时，对已有的标准进行评估和调整，确保各项管理措施的规范、统一，提高了工作质量和效率。

3. 信息化管理

现代化物业管理需要借助计算机、网络和信息技术的积极推广和应用，通过信息化手段对学校物业管理进行实时监控、数据采集、缺陷管理等功能的实施，把学校物业管理运作到科技化状态，提高了管理的效率和质量。

3.1 网络平台建设

通过校园网宣传学校物业管理工作动态、开展物业增值服务等。

3.2 管理信息化

将学校物业管理的各项工作进行系统整合，建设物业管理信息平台，统一管理各类备案信息、楼宇管理信息、物资管理信息等。

3.3 安防监控

学校物业管理需要建设完善的安防视频监控网络，实现对学校内外安全状况的实时监控，保障校园安全。

4. 绿色环保

学校物业管理需要遵循绿色环保原则，通过节能减排、垃圾分类处理等方式，规范学校的环境管理。

4.1 节能减排

推广新能源、开展绿色保修、建设智能化楼宇，节能减排，实现显著环保效果。

4.2 垃圾分类

加强宣传教育、提供绿色分类桶、对卫生监管人员进行常规培训，共同维护学校环境卫生。

5. 物业服务

学校物业服务设施的不断完善，需要同时保持服务质量的持续提高，实现校内业务的全方位覆盖，维护良好的服务环境。

5.1 热水供应

学校物业管理需要建立良好的热水调配机制，确保校内温暖。

5.2 卫生服务

卫生服务团队要做好校内疾病预防和保健工作，做好病房预防工作，保证全员健康。

5.3 社区服务

学生的学习、娱乐需要多样的空间和场所，学校物业管理需要建设完善的社区服务设施，为学生提供优质服务。