

## 物业管理个人工作计划

### 篇1：物业管理个人工作计划

为做好XX年的工作，特制定XX年物业管理办公室工作要点：

(一)大力提倡业主委员会的成立，主动推动老旧小区实行专业化物业管理。

(二)加强宣扬力度，唤起业主及物业企业的法律意识，削减冲突纠纷的发生。

(三)进一步清理整顿全区的物业管理市场，严格限制好新建住宅区物业管理的介入。

(四)督促物业公司进一步加强对员工的培训，教化和管理，制定和完善行规，建立企业诚信档案，提高物业管理服务水平。

(五)组织辖区物业企业开展各项考评考核、业务沟通、优化组合等工作，保证我区物业服务质量。

(六)基层工作网络与社区建设是构建和谐社会的基石，是维护社会稳定的基础，《物业管理条例》规定业主委员会应当主动支持协作居民委员会开展工作，并接受其指导和监督。但我区各社区均没有物管专干，物管办也不管社区干部，有很多协调方面的工作，显得心有余而力不足。下一步将加强对业主委员会、社区主任和城管专干的物业学问培训和指导力度。加强对《物业管理条例》、《物权法》的宣扬力度，以提高知晓率、消费意识、业务水平。

(七)小区居民随意饲养家禽、家畜、门面乱堆乱放、出店经营、饭店、夜宵油烟、噪声扰民等，物业公司只能上门做好劝导、劝服工作、下达整顿通知书、限期改正。但没有执法权，显得力度不大，而城管执法又不进小区，所以这方面的投诉很难刚好协调解决，这样就出现了多次重复投诉。

下一步尽量协调城管执法进居民小区，对小区内门面乱摆、乱堆、出店经营、流淌摊贩、车辆乱停乱放、乱贴乱画、加大整治力度，让小区秩序进一步井然有序。

回顾xx年的工作历程，在区委、区政府的正确领导和支持下，在相关部门的全力协作下，取得了一点成果，但离领导的要求，群众的要求还有较大的差距。在来年的工作中，我们将接着努力工作，让领导放心，让群众满足，为建设宜居新荷塘做出应有的贡献。

### 篇2：物业管理个人工作计划

1、爱岗敬业是物业管理人员职业道德规范的首要前提。做为一名物业管理人应该充分认识到自己的本职工作的地位和作用，从而珍惜自己的工作岗位，热爱本职工作，做

到干一行爱一行，兢兢业业，一丝不苟。在XX年的工作中，我将要求自己在工作中更加自觉主动地履行岗位职责，以积极向上的健康心态做好工作，牢固树立全心全意为业主服务的思想，正确处理责、权、利三者关系;要求自己具有强烈的事业心、责任感和高度负责的精神，严格遵守公司的物业管理法规和条例，杜绝搞损害广大业主利益和侵犯业主合法权益的事件发生，做到各尽职守。

2、熟悉法规。物业管理工作涉及面广，为了正确处理各方的关系，在XX年里，我要加强物业管理方针、政策和各种法律法规与制度的学习，确保自己在物业管理工作过程中处理问题的正确性，同时从日常清洁管理、消防与安全保卫、房屋与工程设备维修管理、紧急意外事情的发生、业主投诉等方面确保处理的准确性和及时性，做到各事项处理方法运用恰当，加强学习，经常充电，力戒浮躁，努力提升自身的业务水准。

3、客观公正。这是物业管理人员职业道德规范的灵魂。物业管理工作的首要职能就是对各项物业活动进行客观公正的服务，其本质特征体现为真实性，离开了实际发生的客观事项去进行处理只会损害业主及其他方面的合法权益。而公正的本质则体现为合理性，对物业管理事项的处理必须坚持公正合理的原则，这不仅是职业道德规范的要求，也是物业管理个人品德的体现，物业管理工作实践中经常出现的若干矛盾和问题，大多与此相关。因此，作为业主的贴心管家，我做为物业管理人员必须正确行使自己的职权，必须强化自身品德修养和职业道德修养，以为广大业主进行服务。

4、诚信服务。诚信是物业管理的根本。事实证明，凡是出现了诚信危机的管理，在工作中，将始终把业主的利益放在第一位，把诚信放在首位，同时也唤起业主的诚信意识，使物业与业主之间的关系，形成良性循环。

### 篇3：物业管理个人工作计划

#### 1、创建和谐办公楼，推行机关办公楼健康文化：

1)编写办公楼突发大事应急预案，主要包括火灾、盗窃、抢劫、停水、停电、浸水、电梯困人、受伤疾病等子预案，依据项目的实际状况编写成册，广泛向业主宣布传达，营造平安氛围。

2)各管理处配备平安便利箱，放置打气筒、创可贴、毛巾、哨子、针线包、救心丸等，为业主供应便利，以备不时之需。

3)办公楼内创办健康专栏，共分为春夏秋冬四期八刊，宣布传达健康学问，内容涵盖饮食、运动、疾病、养分等方面，营造健康文化氛围，把健康学问送到业主手中。

2、延长机关办公楼物业管理服务范围：在原有的首问责任制的基础上，进一步延长服务满足业主需求，对于业主所提的诸如办公室钥匙丢了、自行车爆胎、电脑坏了、甚至家中电视机故障、电冰箱不制冷等合同内没有商定的问题，管理处把业主当伴侣，急其所急，建

立服务服务电话档案，有意识联系一些家具修理、门窗修理、汽车修理、管道疏通、窗帘安装、知根知底的木工泥水工等，以及自来水、煤气、供电局等修理电话，在业主需要时供应给他们，解业主燃眉之急。

3、在管理处推行五不服务，这是微笑服务的重要体现。一是对业主的询问不说不二是对业主的投诉不说不三是对岗位内外的需求不说不四是面对困难麻烦的问题不说不五是对公司没有的服务项目不说不。

4、各管理处上半年全面调查业主需求，推出服务新举措。

## 篇4：物业管理个人工作计划

### 一、定编定岗及培训计划

今年是xxx物业公司运行的第一年，实行二块牌子(1.xxx物业管理公司2.xxx管理中心)一套人马，在保留原xxx中心的功能基础上，通过xxx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xxx大楼及将要成的其它物业大楼进行代为租赁，计划完成xxx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xx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xx万元，代租、代办费xx万元(xx20%)，一共为.万元。其中xxx大楼物业费及代租代办费合计为xx万元，其它收入xx万元。

### 四、费用支出控制计划

今年其费用支出控制在xx万元之内(不包括xx元以上的修理费用)，其中人员工资包括三金总额为：xx万元(按现48人计算)

2. 自担水电费：xx万元。

3. 税金：xx万元。

4. 其它xx万元。

### 五、拓展业务、创收计划

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X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X平方米，实现盈利。

#### 六、综合治理、消防安全工作计划

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，做到最大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。

### 篇5：物业管理个人工作计划

#### 一、人员配置和岗位配置及培训计划。

今年是xxx物业公司运营的第一年，两个品牌(1.xxx物业管理公司2.xxx管理中心)一套人。在保留原xxx中心功能的基础上，xxx物业最终将通过运营走向市场。根据工厂统一管理安排，计划全公司定员37人，其中经理7人，根据工厂培训安排参加培训。

#### 二、租金、征收方案。

根据工厂物业管理委托要求，拟建设的某某楼及其他物业楼将代为出租。拟完成xxx大厦委托租赁，入住率96%以上。今年租金收入不低于xx万元，按要求完成水、电、暖、费的征缴，确保所辖物业正常运营。

#### 三、收入计划(物业管理费、租金、代理费)。

今年物业管理费为xx万元，租金及代理费为xx万元(xx20%)，合计。百万元。其中，xxx大厦物业费、代理费合计为xx万元，其他收入为xx万元。

#### 四，成本控制计划。

今年费用控制在xx万元以内(不含xx元以上的修理费)，其中含三项基金的员

工工资总额为xx万元(按目前48名员工计算)。

2. 自费水电:xx万元。

3. 税金:xx万元。

4. 其他人民币xx万元。

(1) 业务扩展和创收计划。

2月底前, 良友家政服务公司将正式挂牌运营, 年收入不低于2万元。

(2) 组织成立管理规模对外拓展课题组, 并指派专人负责, 年底前将物业管理规模扩大不少于5000平方米, 实现盈利。

五、综合治理、消防安全工作方案。

1. 保持天山区综合治理先进单位称号, 争创卫生先进单位称号。

2. 每月24日是检查日。组织相关部门对楼内进行全面“四防”检查, 发现隐患及时整改, 最大限度消除各类事故。

3. 完成消防部门和综合办公室要求的所有工作。

4. 5月、8月组织二级保卫、工程、环卫等人员参与消防设施使用, 结合法制宣传月、禁毒日、消防日开展禁毒宣传和消防宣传, 每年不少于三次。

5. 确保所辖物业的公共安全和消防安全, 避免重大治安事故, 杜绝一切火灾。

## 篇6：物业管理个人工作计划

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

在日常生活和工作中, 我要努力学习别人的好思想和好作风, 不断加强自身修养、提高个人素质。要时常坚持做到“工作要向高标准看齐, 生活要向低标准看齐, 艰苦奋斗、助人为乐”, 继续发扬“三老四严”的作风。我虽还不是一个党员, 但要以一个党员的标准来要求自己, 不断提高个人的思想觉悟水平。在此期间, 还要时刻记着以自己的实际行动影响和带动大家把各项工作做到位。与此同时, 我还要结合站上的工作安排和本队实际情况, 积极协助队长带领全队员工认真学习处、站各项会议精神和上级的文件精神, 上传下达贯彻执行上级的各项工作要求, 始终把综合队的服务理念“服务追求完美, 住户享受幸福”贯彻落实到各自的实际工

作中去。

## 二、工作中的学习要求

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、对水厂的工作过程及流程已有一定的认识，但还远远不够，要多观察、多思考，以求对水厂的工作有所帮助。对食堂工作流程了解不多，以后要多看看、多学习。对公寓的管理了解也很肤浅，以后也要多向人们请教，以求想问题能更全面，把工作进一步做好。

## 三、牢记自己的岗位职责，做好队长的好助手

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。

## 四、具体工作措施

1、勤奋工作，在重点工作之余抓紧时间把队上的各种资料理顺，及时写完整。

2、抓紧时间及时写出消息通讯，把遇见的好人好事进一步发扬光大。

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。

4、在生活 and 工作中谦虚谨慎、注意细节，多锻炼，经风雨、见世面，多和人交流，不断创新工作方法。

以后不管安排到什么岗位，都要向赵队那样干一行、爱一行、专一行，不必斤斤计较，从大处着手，力所能及地做好工作，让工作成为自己的责任，让工作的过程成为自己

对生命的享受过程，多积累生命的亮点，让个人平淡的生命也有自己的亮度。