

## 物业管理个人工作计划范文 ( 精选9篇 )

### 篇1：物业管理个人工作计划范文

#### 一、抓好源头控制，把好规划设计关

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

物业办负责对我县已经进行物业管理的小区进行清查，凡没有安装视频监控和巡更系统的，责令进行整改建设，具体措施如下：

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

#### 二、提高准入门槛，把好设备关

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

#### 三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障

完成监控设备和巡更设备的安装。

#### 四、强化监管，发挥主管部门联动作用

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案；凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

## 篇2：物业管理个人工作计划范文

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，积极推进老旧小区实行专业化物业管理。

(二)加强宣传力度，唤起业主及物业企业的法律意识，减少矛盾纠纷的发生。

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

(四)催促物业公司进一步加强对员工的培训，教育和管理，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、业务交流、优化组合等工作，保障我区物业服务质量。

(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积极支持配合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，有许多和谐方面的工作，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知识培训和指导力度。加强对《物业管理条例》、《物权法》的宣传力度，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、说服工作、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及时和谐解决，这样就呈现了屡次重复投诉。

下一步尽量和谐城管执法进居民小区，对小区内门面乱摆、乱堆、出店经营

、流动摊贩、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，在相关部门的全力配合下，取得了一点成绩，但离领导的要求，群众的要求还有较大的差距。在來年的工作中，我们将继续努力工作，让领导放心，让群众满意，为建设宜居新荷塘做出应有的贡献。

### 篇3：物业管理个人工作计划范文

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。

#### 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、在生活和工作中谦虚谨慎、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。

### 篇4：物业管理个人工作计划范文

一、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地履行，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\_\_\_发生，做到各尽职守。

二、熟悉法规。物业管理涉及面广，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。

三、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”，我作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。

四、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。

#### 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\_\_\_，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，根据项目的实际情况编写成册，广泛向业主宣传，营造安全氛围。

2)各管理处配备安全便利箱，放置打气筒、创可贴、毛巾、哨子、针线包、救心丸等，为业主提供方便，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，宣传健康知识，内容涵盖饮食、运动、疾病、营养等方面，营造健康文化氛围，把健康知识送到业主手中。

2、延伸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，进一步延伸服务满足业主需求，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、电冰箱不制冷等内没有约定的问题，管理处把业主当朋友，急其所急，建立服务\_\_\_档案，有意识\_\_\_一些家具维修、门窗维修、汽车维修、管道疏通、窗帘\_\_\_、知根知底的木工泥水工等，以及自来水、煤气、供电局等维修\_\_\_，在业主需要时提供给他们，解业主燃眉之急。

3、在管理处推行“\_\_\_”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”；四是面对困难棘手的问题不说“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。

(1)、制定XX年济南西片区物业管理部的企业文化工作计划。

(2)、建立通讯员制度。每一名管理处设立一名通讯员，以润华报、百年润华、济南物业管理\_\_\_为宣传的主要阵地，负责本管理处的宣传报道工作。每月至少一篇，20号以前上报项目部，所有稿件除用于投稿外，管理部每月编写文化简报，并发至各管理处，加强管理处的沟通力度。

(3)、每个季度各管理处\_\_\_润华报阅读活动，书写活动心得，提高员工对企业的认同感、自豪感和向心力。

(4)、编写企业文化宣贯手册，主要包括集团简介、物业公司简介、项目介绍、公司荣誉等等，用于员工的岗前培训，由管理处主任负责入司前的第一堂课。

## 篇5：物业管理个人工作计划范文

根据广州市物业管理的现状，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平和质量，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年的工作计划如下：

### 一、严格例行季度检查制度;

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。

二、认真贯彻执行我司的ISO9001：20XX质量管理体系，完善各管理处的档案资料;

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(季度检查)，对未完成的管理处提供指导和协助。

### 三、做好迎接市优、省优评比的准备;

随着我司工作日新月异的进步，我司将于20XX年度上报部分项目参加市优、省优的评比，市优、省优的评比将标志着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。

### 四、提高管理费和停车收费率;

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，一切都将是空谈，同时，管理费的收取率高也是服务工作效率好的标志。上年度我司的物业管理费收费率相当不理想，故在20XX年度里，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。

### 五、跟进工程维修和外包合同的实施;

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。

## 六、签订业务合同;

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；

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平台。

#### 八、落实奖罚制度，以提高各管理处的服务水平；

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；

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。

#### 十、开展多种经营；

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。

#### 十一、加强企业文化的建设；

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。

#### 十二、完成领导临时安排的任务，同时协助各部门完成其他工作。

20XX年是一个跨越的年度，xx部将根据公司的发展要求，把我司的各项工作提升到一个新台阶，完成管理部的职能使命。

## 篇6：物业管理个人工作计划范文

### 一、定编定岗及培训计划

今年是xx物业公司运行的第一年，实行二块牌子(1.xx物业管理公司2.xx管理中心)一套人马，在保留原xx中心的功能基础上，通过xx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X人，其中管理人员X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xx大楼及将要成的其它物业大楼进行代为租赁，计划完成xx大楼委托租赁的房屋出租率大于X%，今年完成代租收入不少于..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..万元，代租、代办费..万元(.. × 20%)，一共为..万元。其中xx大楼物业费及代租代办费合计为..万元，其它收入..万元。

## 四、费用支出控制计划

今年其费用支出控制在..万元之内(不包括..元以上的修理费用)，其中：

- 1.人员工资包括三金总额为：..万元(按现48人计算)
- 2.自担水电费：..万元。
- 3.税金：..万元。
- 4.其它..万元。

## 五、拓展业务、创收计划

- 1.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

- 1.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7：物业管理个人工作计划范文

我公司为了加强与业主、物业使用人的沟通，做好小区工作，现向居上百合园全体住户书面汇报20xx年工作展望状况。

### 一、环境绿化

- 1、植物管理，新繁殖铁树近十株，请住户管好小孩，不要践踏；
- 2、对区域内的树木进行整形修剪。

### 二、环境保洁

- 1、做好环境卫生工作，定期灭杀鼠、蚊、蝇、蟑螂、蚊等。
- 2、小区上门收垃圾时间为中午12：00前，请业主将垃圾放置门外，便于我们派人上门收取，不要放置在其他邻居门外。我们对不遵守小区规定的住户，公布房号且上报有关部门。

### 三、平安

- 1、住户请来小区的客人及安装、施工单位，我们住户要务必告知房号，对物业平安秩序人员开展工作有很大关心；
- 2、严格进出管理，请住户在星期一~五（8：00—18：00），星期六~日（9：00—16：00）到物业公司管理处提前办理出入条，夜间不应搬运物品；
- 3、大门口入口处将对人行道、单车道、小汽车道作局部调整，为行人、行车平安制造条件；
- 4、燃放烟花管理：加大宣扬力度，削减燃放烟花对人、财、物的影响；
- 5、小区养犬住户日益增多，我们盼望住户自律自爱；文明养狗，不要惊动邻居。出门时，务必用绳牵制，定期打疫苗。避开邻居纠纷。对于无人牵制的犬类，一般状况视作无主犬只，住户通过小区秩序员和房管员报主管部门处理，或向政府部门、110举报。

### 四、公共秩序

- 1、代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。
- 2、门岗向住户供应公交车线路、便民电话查询，平信已为住户分类存放，请

业主到门岗查询；

3、对于小区内部秩序管理，我们提倡的是各个不同群体的利益需要和谐共处，近期在小区各人行通道上隔离主要确保老、弱、病、残、幼人群便于行走，避开他们受到车辆的干扰，让人进入小区感受到“慢”的节奏，能放松、能享受到小区软硬件的便利，盼望大家能给与宽容、体谅这些弱势群体。

4、避开电动车、摩托丢失，我们要求摩托、电动车、单车尽量停放到车库，车库24小时发牌，停放不足1小时免费，望住户协作。

5、夏季为小区住户增加几部移动凉衣架，削减对中心花园占用。

## 五、修理

我们在组织管理处人员进行上门修理服务业务培训，20xx年将更好、更快的为住户服务。

## 六、文化宣扬

1、我们以后将在物业费通知单背面上，将小区住户一些出租信息平安提示小区通告登出；

2、开放百合园群：xxxxx、msn群：xxxxx@，开通物业blog（群内有地址），发放物业联系卡给住户，增设服务质量管理信箱，开通各种渠道，与住户互动，请加群住户设置“佳佳物业”上线提示，便利我们准时沟通；

3、与社区联合放露天电影，代发老年人活动票；

4、建立业主健康档案，为老年业主供应免费量血压、称体重；

5、发动住户爱心捐助，让爱心传递，让暖和汇聚；

6、对做文学、摄影、运动、美食、旅游、家政、生活服务相关业务的住户，请与我们联系开展业务；

7、增设两个公益宣扬栏（别墅区），通过每日不断更新的天气预报，把握气候规律，为住户嘘寒问暖，为物业工作供应科学依据；

8、调整小区草地上的提示牌位置，针对小区动态不断更新文明标语，与时俱进，制造文明环境；

9、为住户供应物品交换专栏，把你闲置的物品拿到这里来这里发布，体验共享的欢乐，通过物品交换让你结识更多伴侣；

10、节假日装饰、小区活动，为小区增光添彩。

## 七、其它

- 1、管道天然气报装，为业主解决实际生活需求；
- 2、代交住户水电、有线电视服务费，让住户免受舟车劳顿；
- 3、方案开展向住户供应网络信息查询、报刊阅览，收发传真、复印等业务。

我们的各方面已向正常轨道运行，但由于物价、工资等方面缘由，水电受到非居民电价上涨、干旱影响、垃圾费每月增加的费用换来的是较为干净的小区环境、小区秩序好转、物业职工流失率下降、小区出租房价上涨了XX—XX元、免费修理得以连续，效率得以提高，我们尚未收取业主修理服务费用。我们的工作重心明年将调整到在连续做好向业主供应原有服务（保洁、秩序、绿化维护、修理、代缴水电费、代租房屋）基础上，加强与外联单位横向合作、对内部管理纵向求精，为居上百合园房屋升值、保值，提高业主满足度，同时着重解决煤气管道等业主较为关怀的问题。

再次感谢各位业主对我们的支持和关心，我们对居上百合园小区建设和管理布满信念，我们将感恩于心，回报于行，继往开来，为业主和物业使用人排忧解难！

## 篇8：物业管理个人工作计划范文

- 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、维护职工的合法利益，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XX万元，创利税XX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。

## 篇9：物业管理个人工作计划范文

作为一个物业管理员，为居民创造良好的小区环境，带领居民把自己的家园建设好是我的责任。以往的工作中我带领全体工作人员顺利将工作展开，并在小区居民的配合下有效实施了各项业务工作，新年里我已拟定物业总监个人工作计划：

### 一、三个小区公共事务方面

1、全面推行租赁经营服务工作，召开全体工作人员总动员会，明确租赁服务意义目的，统一思想，集体学习相关业务推广内容和业务办理操作流程，确保工作正常进展。

2、为提高费用收缴率，确保财务良性循环，以专题会议形式组织各物业助理、前台人员、领班级以上人员进行学习《各种费用追缴工作流程》。

3、以专题会议形式，组织三个小区管理骨干及相关工作人员集体学习《案例通报管理制度》、《案例通报操作流程图》及相关作业表格，明确责任关系，杜绝各种同类负面案例再次发生，全面提高管理服务质量，这也是XX年工作计划中的重中之重。

4、制定《保安器材管理规定》，包括对讲机、巡更棒、门岗电脑等，并认队真贯彻实施，明确责任关系，谁损坏谁负责，杜绝各种不合理使用现象。

5、回顾三个小区从去年7月份以来各方面情况，以对比分析、寻找差距，为下一步工作提高作出更可行的具体措施。

### 二、xx华庭项目

1、全力抓好30-35幢物业移交工作，确保业主满意。

2、督促管理处及时做好26-29幢摩托车位车牌的制作及安装；并督促管理处及时颁发通知，要求业主在5月20日前到管理处办妥租赁停放手续，该区域摩托车从6月1日起全面执行收费。执行前协调保安做好落实工作。

3、继续跟进26-29幢绿化种植工作。

4、督促及时做好部份绿化带残缺空白补种工作。

5、督促工程部做好30-35幢相关附属工程，如：道路、园林绿化、监控中心

、仓库、车位规划等。

6、做好个别岗位人员调整和招聘工作（如：绿化组长到位、管理处负责骨干到位等），确保项目工作正常运行。

7、拟定“xx华庭首届业主委员会成立方案”及筹备会一系列工作措施，为创建“市优”工作打好基础。

### 三、xx居项目

1、对第三期部分摩托车不配合管理工作进行加强，发挥标识识别作用，强化凭办理租赁手续方可停放，加强收费工作。

2、加强第四、五期摩托车租赁办理管理工作，杜绝各种长期免费停车现象，维护秩序正常。

3、与财务协调，及时做好坏帐处理。

4、督促全面检测该项目红外报警系统情况，找出问题所在，并做好相应改善，确保系统的灵敏度和正常运行。

5、对个别业主在私家花园内乱搭乱建的屋棚动员拆除，以免影响整体观容。

6、督促完善该项目小区商铺的资料管理。

7、督促做好第一期、第二期部分楼梯个别部位的朽木处理，维护物业的完好。

8、督促做好第五期共7幢对讲机故障检修。

### 四、xx项目

1、督促整理好第12-15幢（共36户，已收楼32户）房屋档案资料。

2、做好外围红线报警的使用与维护，包括内外围两侧绿化植物遮挡的修剪等工作。

3、制定安全警报现场跟踪与核实，并明确解除警报及记录操作相关要求，避免作业疏忽。

4、跟进落实好会所泳池的开张营业，并做好相应的管理与维护工作，包括门票发售、泳池水质处理等。

5、督促做好12-15幢相关附属工程，包括架空层车位地面栏杆的安装、车位产权面积的明确（公司要求架空车位出售）、园林绿化、保安室、监控室、仓库等工作的完善。

6、跟进做好小区健身器材的安装。

7、督促做好各种费用的追收。

8、跟进第7幢破裂玻璃门扇的安装。

9、跟进部分绿化植物的补种和改造等（如：大门入口处即将枯死的大叶油棕树3棵，应该更换）。

#### 五、其它事项

1、XX“士多”招商登记等工作配合。

2、按公司《议事日程》要求开展各项日常工作。

3、协调相关部门完成好各项工作任务。