

2023年物业秩序工作总结及工作计划(汇总5篇)

在现代社会中，人们面临着各种各样的任务和目标，如学习、工作、生活等。为了更好地实现这些目标，我们需要制定计划。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的计划吗？以下是小编收集整理的工作计划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物业秩序工作总结及工作计划篇一

尊敬的各位领导、同仁们：

大家好

感谢公司领导的信任，我全身心地投入工作，深入一线了解队员工作、思想情况、熟悉小区周边的治安情况，根据小区实际情况，调查工作思路采取一系列有效措施，取得了一定的成绩，同时也存在许多不足之处。现将工作述职如下：

一、成绩

带着队员走出失败的阴影。到公共秩序维护部后，发现队伍由于多方面的原因，工作积极性不高、责任心不强、缺乏激情，队伍被一种无形的压力笼罩着，队员压力过大导致身心疲惫，针对这一情况，及时与队员交心、谈心，多次开展文体活动（如象棋比赛、乒乓球比赛等）让队员在娱乐中放下思想包袱，同时以身作则加强对队员、对班长的监督检查力度，提高队员、班长的责任心。通过培训与周末例会，我主动承担责任，让队员在无思想包袱下工作、生活，通过一段时间努力队伍恢复了往日的生机。

充分利用智能化系统，监督队员履行职责情况。公司给配备

了巡更系统和车辆管理系统，为了发挥两大系统的作用。我根据小区的具体情况现场查勘，对巡更点作了全面、有效的布置，使巡更不留任何空隙与死角，并同时执行巡更管理制度，使队员履行职责情况有较大的改善，车辆管理系统实施以前，业主多次投诉门岗队员对车辆把关不严，并有业主以此要挟不交物业费。车辆管理系统安装时，及时跟进，学习系统的操作，为更好地管理门岗收费，防止费用外留，及时检查电脑收费与实际收费是否相符，并主动管理门岗费用与财务对接，8月1日对小区所有车辆执行刷卡进出，门岗的工作得到业主的充分肯定。

20xx年社会治安形势比较混乱，小区的治安环境也较差，根据不同时期确定不同的重点区域采取不同的巡逻方式和巡逻路线，如采取围墙外围巡逻、用自行车巡逻等；采取补“洞”的方式，防止事故的发生（如围墙边安装铁刺、增强照明等）；并与公共秩序维护部部长轮留值夜班，多次把犯罪分子挡在门外，并在9月份、11月份分别抓获1名小偷，交公安机关处理，根据公司的安排今年创“全国物业管理示范住宅”小区，此事困难大、任务重，我带领队员积极配合管理处的各项工作。国优期间到处都是维护员身影，刷墙漆、清下水沟、刷马路等，协助管理处完成大量工作，据初步统计国优期间维护员共出动500人次，共计1800小时。通过努力，使小区的面貌焕然一新，各项工作基本达到“国优”标准。

二、不足

20xx年是多灾多难的一年，大到全球、国家，小到公司、管理处、部门，虽然公共秩序维护部取得以上成绩，但也存在诸多不足之处：

1、招聘渠道不畅通，队员不稳定。

公共秩序维护部一直都是缺编，人员一直不够。主要原因是：一方面招聘途径较少，主要是熟人介绍、火车站介绍所介绍，

招聘途径没多样化、没有积极想办法采取有效措施，应聘人员来源较少，从而导致没有按公司人力资源的规定把好人员的入口关，招聘时没有选择余地，有时招聘的队员根本不符合公司要求，给以后的工作带来诸多不便。队伍不稳定是导致缺编的另一方面，公共秩序维护部队伍比较大，队员来自五湖四海，思想工作没及时跟上，再加上酬金制度、平面小区等原因，使大部分队员在这里工作时间比较短，导致部门流动性较大，队伍不稳定。

2、思想麻痹、安全意识不强。

今年在社会大环境治安形势较差的情况下，小区也出现多起业主家中被盗现象。据统计今年小区共出现家中进人、被盗20余起，虽然被盗事件后及时分析原因、采取措施，但平静一段时间后，上到部门主管下至队员，思想上没有使终把紧“安全”这根弦，工作中放松了对自己的要求，责任心下降没有一如既往地工作，是导致下一起安全事故发生的导火线。没有按公司的规定，从严管理、按规范管理，叫想麻痹，从而导致出现今年轰动整个公司的7·7事件的发生，这一系列的事件发生使业主财产受到损失，给公司、管理处造成很大影响，与部门主管思想上没有高度重视，管理不规范、安全意识较差有关。

3、队员责任心较差、监督力度不够。

今年虽然部门的培训、训练照常进行，但培训的随意性较大，队员没有经过系统的培训，导致新队员进来很长一段时间还不知道岗位职责和公司的各项规章制度，给部门整体工作带来很大影响。部门主管对班长、队员监督力度不够，虽然晚班有部门主管人监督，但中班的监督力度不够，从而使中班出现安全事故。部门主管、班长以身作则、模范带头作用不强，特别是班长，巡逻过程中，有偷懒、不能及时发现问题与解决问题，平时管理没按规定从严管理队员，部门没有严格执行“公共秩序维护部奖惩制度”，队员作好作坏一个样，

是队员责任心不强的另一方面。

4、系统操作不规范、处理问题不灵活。

门岗车辆管理系统未充分全发挥作用，队员没按规范操作，实行刷卡以来，小区还有许多车辆未办理智能ic卡，照常出入小区，而门岗队员凭经验也没给发卡直接开门，系统对这部分业主形同虚设。监督力度不够，临时卡管理混乱，值班人员大部分时间坐在岗亭，有时利用电脑做与工作无关的事，未及时收回临时卡，多次出现车辆冲岗现象，到至今为止临时卡丢失的40余张。队员在执行制度时处理问题不灵活，解释问题不到位，服务意识不强，导致两起撞杆冲岗现象发生。

5、公用物品管理不当，损坏程度严重。

今年初虽采用集中管理，实行领用登记制度，但没有采取强有力的措施，没有执行公用物品管理制度。虽没有出现丢失情况，但出现对讲机进水、手电筒摔坏等现象，出现这些现象只是口头批评，没有追究当事人的责任，从而导致公司财产受损。

未来工作

20xx年工作已结束□20xx年工作即将来临，为了更好地开展20xx年的各项工作，更好地为业主服务，决定xx年工作从以下几个方面开展：

- 1、拓宽招聘途径，招聘新队员，补充队伍力量，严格执行“末位淘汰制”以提高队员责任心和忧患意识。

- 2、加强内部管理，抓好队员、骨干的培训、训练、思想工作，提高队伍集体形象和综合能力，以高标准、严要求开展各项工作。

3、充分利用车辆管理系统，严格执行收发卡制度，加强车辆管理，针对小区车辆乱停乱放现象，及时采取上门、贴建议函等措施解决，确保小区车辆停放有序，并严格对车辆实行收费制度，为管理处创造一定利润。

物业秩序工作总结及工作计划篇二

即将结束，审视自己一年来的工作，总结一年的得失，感触良多。一年来，我热衷于本职工作，严格要求自己，摆正自己的工作位置，时刻保持“谦虚”、“谨慎”、“律己”的态度。在领导的关心、栽培和同事们的帮助支持下，始终勤奋学习、积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位职责。在部门吴经理的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，但因吴经理一些个人因素离开，本人接手吴经理的日常相关工作，现将今年的工作总结如下：

一、形象保安方面

形象保安是一项特殊性的工作，所代表的是公司第一形象窗口，记得有位名人曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，做好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给我们的每一项任务，做到让领导放心。具体工作如下：

- 1、正常维护公司与售楼部设施设备安全，减少不必要的损失
- 2、配合营销部完成外展相关的物料准备
- 3、因今年项目停工，维护好案场安全性，并维护好案场人员的安全
- 4、在工作之余，我们进行了形象保安员队列及礼仪训练，坚

持完成预期目标，保质保量地完成训练计划。

二、保洁方面

保洁是公司的名片，每天重复进行的工作彰显质量与服务能力，保洁人员本着积极肯干，不怕苦、不怕累的原则，保证公司与售楼部的卫生干净，圆满完成本职工作，在完成本职工作的同时，配合销售部完成各类活动场地的卫生。

回顾公司的发展历程，我们也深切的感动，我们每取得一点成绩是与公司领导精心培养分不开，每一点进步都浸透着公司及每一位员工的心血和汗水，融入了团队拼搏精神和事业精神，我们一定会安心做好本职工作，不断加强自己，使20的工作在上一个新台阶，在看见成绩的同时，经过深入体会和反复分析，还存在以下的不足方面：

物业秩序工作总结及工作计划篇三

一月份

3、为已经入主的住户做好安全保卫工作，确保住户过上一个祥和的春节。 二月份

1、加强安全员身体素质训练和业务素质的培训；

2、进一步加强班组建设，增强团队意识和主人翁的责任感；

3、创建业余培训班，取长补短共同进步；

4、组织安全员进行安全知识竞赛或小组辩论会，同时邀请公司参见。 三月份

1、完善各类紧急事件的预案，并不定时演练，培养安全员的独立处理突发事件的能力；

- 2、进一步加强装修户的检查，确保人、财、物的安全；
 - 3、组织全体安全员进行述职报告，锻炼安全员的演讲能力和自我实现的能力；
 - 4、确定安全部qcc课题
 - 5、根据实际情况，适当调整巡逻路线 四月份
- 1、创建自己的员工天地，进一步推行qcc活动的开展
 - 2、加强对小区物资放行和高空抛物的管理
 - 3、加大对停车场的管理力度，确保业主及外来车辆的绝对安全
 - 4、加强对安全员的服务礼仪和客户服务意识的培训 五月份
- 1、继续跟踪安全部qcc活动的进展情况，争取在发布会上取得好的成绩
 - 2、价钱对泳池的安全管理，积极配合泳池管理员做好各种安全防护工作
 - 3、进一步加强安全部的内部建设，调动安全员主动性和积极性
 - 4、继续加强各类紧急预案的演练，以适应不断变化的客观环境 六月份
- 1、大力加强消防管理，保持消防通道的畅通，消除安全隐患
 - 2、加强安全员的法律知识的培训，增强每名安全员的法律意识

3、组织安全员进行述职报告及物业管理知识竞赛

4、加强对安全员综合知识的培训，争取有20%的安全员晋级中级职称

5、进一步加强对停车场的规范管理，为住户提供高质量的车位租用服务 七月份

1、完成上半年的工作总结，努力完成上半年未完成的工作，改进工作方法，提高工作质量

2、安全班内部军事大比武

3、组织员工意见调查，适当调整安全部内部结构

4、根据情况需要，适当调整巡逻路线 八月份

1、确定下半年qcc活动的课题

2、持续加强对各种紧急预案的演练，以适应不断变化的客观环境

3、持续加强对小区物资放行的管理 九月份

1、持续加强停车场的规范管理

2、组织安全部进行知识竞赛或小组辩论会，推动小组活动

3、加强消防管理，确保消防通道的绝对安全，消除消防隐患 十月份

1、根据情况需要，调整巡逻路线

2、持续加强安全员的服务礼仪和个人工作技巧

3、加强对安全员的综合知识培训，进行等级考核 十一月份

1、继续跟进小组进展情况

2、加强对安全部内部建设的管理和引导 十二月份

1、对安全部的年终绩效考核，2、加强对安全部的内部管理，保证人员的流动率

3、制定下步工作计划 我们的目标是：

1、外部顾客的投诉率：

2、内部顾客的投诉率：

3、火灾发生率：

4、安全员的流动率：

5、车辆事故发生率：

物业秩序工作总结及工作计划篇四

20xx年是我公司正式接手xxx花园小区的x个年头，这就意味着一场崭新的战斗即将开始。在这号角即将吹响之际，我秩序维护部已整装待发，定会剑锋所指，所向披靡。

伴随着新年钟声的敲响，我们迎来了喜气洋洋的20xx年。但是对于我们秩序维护部来说只是普普通通的一年而已。普通在哪里？它普通在每个保安的心中，我们仅仅只会把它当做时间而已，不能因为其他而影响我们的服务态度和办事效率。同时一月也是特殊的，特殊在哪里？特殊在我们的行动上，因为节日我们更应该找好我们的岗位，抓好小区的保安工作，坚持杜绝外来人员的进出，做到“防火防盗无隐患，顺风顺

水过新年”。

20xx年我们要坚持以往的安全管理原则，保安要继续脚踏实地的抓好小区安全管理工作的落实和加强日常安全巡逻和监督管理，做好经常性的安全监察确保无隐患。

做好本职工作的同时努力发挥职能，在保持小区安全管理同时要对小区公共区域进行全面彻底的巡查，对各类问题进行记录、登记并及时汇报。

我们要发挥正能量，以xx精神去对待每一件事。遇到需要帮助的人我们要及时伸出援助之手，用最快的速度、最温暖的笑容、最贴心的服务用心去解答，去帮助他们。在x月xx日那天，我公司保安xx同志在对园区进行巡逻的时候捡到一部手机，经过调查终于找到失主，并婉言拒绝了失主的奖励，给我公司赢来了良好的口碑。本月我公司为了提高保安的团队的整体力量，对招聘保安的要求进一步提高，保持部门人员年龄在xx之间，并增加人员的录用，为秩序维护部注入新鲜血液，保持保安队伍年轻化、从事工作职业化、处理问题专业化。在xx日扫雪过程中我发现我们的同志表现尤其突出，并没有因为所在区域面积过大而有抱怨，而是在凌晨就对园区进行清理，在早上业主出行的时候已经把积雪清理过半。对此，业主提出了口头表扬。我们要坚持这种作风毫不动摇，坚持以“业主至上”为基本原则，让业主“离家安心，回家舒心”为基本点，加强自身素质的提升，为建设一个和谐、清洁、宁静的小区而奋斗。

以上是秩序维护部20xx年的总结，请公司领导以及广大业主继续对我们部门进行监督，我们一定会虚心听取建议并及时改正。

物业秩序工作总结及工作计划篇五

为了进一步提高保安部全体员工的工作效率、服务意识以及应对各类突发事件的能力，坚持20xx年全年无治安事件发生，在公司领导的指导下，围绕安全第一、防治结合的工作思路，特制定工作计划具体如下：

一、防汛（雨季三防）

1、进入下半年，随着雨季的来临，组织部门做好雨季三防的准备工作及应急预案，增强雨季三防管理安全意识，对特别恶劣天气提前预报，采取得力措施，保证园区安全。

二、加强管理

1、加强岗位的检查监督。

2、加强园区楼层内外的巡查工作。

3、加强部门内部团结意识。

4、加强车辆出入园区管理，特别是放假期间货车、电动车、摩托车。

5、特别针对下半年，治安事件多发期，强化安全意识，保持高度警惕，物防人防相结合，力保园区安全。

三、员工培训

1、进一步加强消防业务理论及实际操作培训。

2、加强礼节礼貌、服务意识的培训。

3、进行一定的法律、法规、治安管理等方面的培训。

4、加强员工思想教育工作，培养员工的责任心。

5、提高应急预案质量，认真组织对下半年停电事故、电梯困人、火灾预案的培训。

四、日常工作

1、班前对员工的仪表仪容、精神面貌进行抽查，并对文明用语及业务知识进行培训指导，岗位上不定时对业务技能的掌握抽查，及时纠正不足之处，防止安全隐患发生。

2、每月进行消防安全检查，并做好相关记录。

3、增强保安部员工与各部门之间的协调能力，发扬穿、帮、带作用，做到取长补短。

五、加强训练

1、进一步加强保安员的队例的训练。

2、进行一定量的消防技能的训练。

3、进行一定量的体能训练。