

2023年物业工作计划书(实用9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。计划书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇计划呢？那么下面我就给大家讲一讲计划书怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

物业工作计划书篇一

新学期开始，为了更好的贯彻学院团委学生会关于有计划地开展学生工作的方针，实现部门设立的宗旨，在认真总结以往工作的基础上，本着“高效率完成例行工作，培养优秀工作人员,更好的服务广大同学，赢取老师同学的认可，为本学期部门工作更好开展奠定基础创造条件”的工作方向，将本学期的工作安排如下：

一. 生活部设置

1. 部门机构设置包括：部长，07级、08级，部长、副部长和干事。

3. 07级、08级，部长、副部长负责落实各年级分会部门的具体工作，协助部长管理好部门工作，保证部门工作正常运行，协调干事关系，分配干事任务。

4. 干事服从部长、07级、08级，部长、副部长分配，做好部门的各项具体工作。

二. 生活部工作计划

1. 迎新工作

迎新是每一届工作的开始，生活部迎新的主要工作是：

- a.安排班级对新生宿舍进行卫生打扫并检查。
- b.新生报到时的各项工作。

下一页更多精彩“大学生生活部工作计划书”

物业工作计划书篇二

- c.走访新生宿舍，部门部长带领各年级分会成员第一时间走访新生宿舍。不仅能给他们生活上的帮助，让他们体验到学院的关怀，还可以乘机向他们讲述一些在校和军训期间应该注意的问题，防火防盗。
- d.认真完成团总支布置的其他各项工作。

2. 新生军训工作

我院曾在以往的军训内务评比中多次折桂，为了提高我院的内务水平，让我院在09级新生军训内务评比中重拾桂冠，我部门在团总支的领导下和其他各兄弟部门的积极配合下努力做好军训期间的内务督察工作，具体如下：

- a.在走访新生宿舍期间我们将向他们讲述我们军训期间的一些工作重点，以及搞好内务卫生的重要性，让09级同学在进校的第一天就重视起内务卫生。
- b.在正式检查前，我们会请国防生和我们一起到新生宿舍去打扫卫生和叠被子的技巧和方法。
- c.正式检查期间，我们将对新生宿舍每天进行至少两次内务检查，将结果及时汇总汇报给老师。
- d.军训期间认真完成团总支安排的其他各项工作。

3. 招新及培训工作

a.招新：部门将进行学院统一开展的干事招新，招新对象主要是08级的大一新生主要负责生活工作方面的事务。招新对部门影响至关重要，部门开展工作的前提条件和主要工作动力。为此部门将严格按照精兵简政的原则选拔优秀的竞选者入生活部(计划招收干事4到5名)，我们需要的干事是不但服从组织安排,而且有自己的个性和主张,并且能够吃苦耐劳,跟部门里面其他人相处融洽,工作密切配合,在对待个人得失时能够从集体利益出发,用正确的态度对待自己和他人的荣誉,个人和部门共进退的人才。为部门输入新的血液,丰富和壮大生活部,推动部门工作向前发展。

b.培训：作为提升部门业务水平的重要手段,是部门发展一个不可缺少的重要环节。所谓培训也就是:一方面,请以往在我部门工作过的07、08级同学和各年级分会成员工作中总结得经验和教训传授给他们,让他们少走弯路;另一方面,把平时工作中发现的问题及时提出讨论,寻求解决办法,对工作中值得发扬的部分拿出来让部门成员一起学习。这样不仅能偶提高部门的内部沟通,加强部门内部凝聚力,及时发现并灵活解决,有利于部门的不断发展。

4. 与公寓管理中心,校学生会生活部,后勤服务中心的合作

a.与后勤服务中心：协助后勤服务中心最常规的工作就是定购暑假和寒假同学回家的火车票。接到后勤服务中心订票通知后,部门会及时联系各班生活委员,把后勤服务中心的通知下达到各个班并统计票数收好票款,整理齐后上交后勤服务中心。后勤服务中心购得车票以后我们再把车票通过各年级分会发放下去。

b.与校学生会生活部：对校学生会安排的各项工作给予积极的配合和传达,以协助活动顺利开展。

c.在舍风建设的工作中，同学们会逐渐形成良好的生活风貌，生活部更重要的是充分发挥联系宿管会与同学之间的纽带作用。在配合自律委员会做好各项常规工作的同时，计划组织各班定期向同学收集在住宿方面遇到的问题，提出学校后勤服务中心需要改善的地方及相关建议要求。然后将具有可行性的、合理的意见统一整理，及时反馈到公寓管理中心的相关部门，及时解决问题。

5. 方便同学的各项工

a.建立生活委员q群，让学院各班级的生活委员加进来，有利于通知消息的发布。

b.收集同学对生活方面的意见并尽力给予解决。生活部顾名思义就是关系学生生活的部门，应该反映同学生活中的意见问题并尽量给予解决。我们将设立了生活部邮箱，方便同学来信反映问题。

6. 对外宣传

我们部门今年将取缔《学生社区管理工作周报》的发放，改为《学生社区管理工作通报》每月出版一次，在一个月內表现好的宿舍和个人进行通报表扬，对违纪的宿舍和同学进行批评，并根据相关规定进行德育分的奖罚。《学生社区管理工作周报》分为手写和打印两种，手写的张贴在阅报栏内全校公开，打印的张贴在各宿舍楼的楼下。

7. 生活部常规工作及特色活动

a.常规宿舍归宿情况检查，分为必查和抽查。学校每次放假开学当晚和周日晚上各年级分会对本年级各班的归校情况进行检查，登记并及时汇总汇报给老师；其他时间为抽查时间，在检查期间对未归和晚归的同学进行登记，对情况严重的在《学生社区管理工作通报》上给予通报批评。

b.常规宿舍内务卫生检查，由于我院在08—的全校屡次内务评比中成绩都不是很理想，所以本学期我们将加大对内务卫生的督察和处罚力度。对于不同年级的现状我们将采取不同的工作方式。具体工作如下：我们部门将在自律委员会的基础上，各年级分会在各年级各班生活委员的协助下对各个宿舍卫生进行抽查，对抽查到的宿舍进行检查。对卫生比较差的宿舍给予口头警告并登记，劝导其定期打扫卫生，下次抽查的时候对这些宿舍再进行抽查，以起督促作用。3次检查到屡教不改的宿舍可根据实际情况在《学生社区管理工作通报》进行批评。同时，对抽查卫生比较好的宿舍作登记，连续三周以上检查都比较好的宿舍可根据检查结果在《学生社区管理工作通报》进行表扬。

c.校园文化垃圾清理工作，本学期我们还将把每周的周五定为校园文化垃圾清理工作日，每周由一个班级负责，我们会在《工作简报》上通知各班，我们还会提前通知各班的班长和生活委员，让他们提早做好准备工作。每次校园文化垃圾清理我们部门至少派出两名成员进行监督指导。对于打扫较好的班级我们会在《工作简报》上进行表扬，对于差的给予相应的处罚。

d.第二届寝室设计大赛，本学期我们和女生部联合举办第二届寝室设计大赛，其中包括寝室设计，叠被子比赛和寝室设计大赛闭幕式，具体工作和经费预算见附表。（寝室设计大赛闭幕式由我们部门和女生部以及文艺部合办）

8. 寒假火车票订购工作，

协助后勤服务中心最常规的工作就是订购暑假和寒假同学回家的火车票。接到后勤服务中心订票通知后，部门会及时联系各班生活委员，把后勤服务中心的通知下达到各个班并统计票数收好票款，整理齐后上交后勤服务中心。后勤服务中心购得车票以后我们再把车票通过各年级分会发放下去。

9. 协助学院及兄弟部门做好各项活动的后勤服务工作

在学院和其他兄弟部门举办活动时候，生活部将尽全力配合其做好布置场地、搬运看管物品、活动所需的各种物品，协助他们把活动举办好。

三. 生活部内部建设

1. 宗旨:积极主动，工作细致，服务同学。

2. 落实部门规划:

a.正部长负责统筹规划、分配各项工作，各年级分会部长、副部长负责协助正部长的的工作,干事在部长的指导与安排下负责具体的工作。

c.举行各种活动的支出需开具体的发票，以待日后的报销(发票及时统一上交);

创造良好的部门文化，部门成员之间互相友好、和谐共处，做到工作中无等级差别;学习工作之余开展部门集体活动，增强我们部门团队的凝聚力。

3. 完善部门各种制度

在部门内部建立完善的考勤制度、例会制度、记录制度、反馈制度、副部长轮流负责制度、干事轮流负责制度、个人负责制度。

以上是生活部本学期的工作的初步计划，在实际工作当中我们将不断完善和发展我们的计划。在开展自己工作的同时积极与兄弟部门密切合作，努力为广大同学服务。同时，我们将积极接受院领导及广大同学的监督，希望广大同学能够提出意见，我们将认真总结，以不断的改善自身工作，争取

更好地服务大家!

物业工作计划书篇三

一、工作计划的指导思想与工作目标

xx年是后勤产业集团公司深入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。

二、工作计划的基本工作思路

今年我们中心面临的主要任务：一是要深入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，年度工作计划的重点是物业服务中心，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。

三、工作计划的具体实施办法

(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。

4、下半年武进校区新生宿舍和教学楼落成后，积极参与竞标活动，争取拿到1-2个点，拓展武进校区市场。

5、进一步加强市场调研和与本市兄弟高校间的横向联系和沟通，做好各项前期准备工作，积极参与其他学校物业市场的竞标，力争拓展1-2个点，使中心的市场规模、经营业绩和经济效益均获得较大幅度的提高。

物业下半年工作计划表

一、提高服务质量,规范前台服务。

自20xx年我部门提出首问负责制的工作方针后,20xx年是全面落实该方针的一年。在日常工作中无论遇到任何问题,我们都能作到各项工作不推诿,负责到底。不管是否属于本岗位的事宜都要跟踪落实,保证公司各项工作的连贯性,使工作在一个良性的状态下进行,大大提高了我们的工作效率和服务质量。根据记录统计,今年前台的电话接听量达26000余次,接待报修10300余次,其中接待业主日常报修7000余次,公共报修3300余次;日平均电话接听量高达70余次,日平均接待来访30余次,回访平均每日20余次。

在首问负责制方针落实的同时,我们在7月份对前台进行培训。主要针对《前台服务规范》、《前台服务规范用语》、《仪态礼仪》、《谈吐礼仪》、《送客礼仪》、《接听礼仪》、〈举止行为〉、〈前台办理业务规范用语〉等进行培训。培

训后还进行了笔试和日检查的形式进行考核,而且每周在前台提出一个服务口号,如微笑、问候、规范等。我们根据平时成绩到月底进行奖惩,使前台的服务有了较大的提高,得到了广大业主的认可。

二、规范服务流程,物业管理走向专业化。

随着新《物业管理条例》的颁布和实施,以及其它相关法律、法规的日益健全,人们对物业公司的要求也越来越高。物业管理已不再满足于走在边缘的现状,而是朝着专业化、程序化和规范化的方向迈进。在对园区的日常管理中,我们严格控制、加强巡视,发现园区内违章的操作和装修,我们从管理服务角度出发,善意劝导,及时制止,并且同公司的法律顾问多沟通,制定了相应的整改措施,如私搭乱建小阁楼、安外置阳台罩的,一经发现我们马上下整改通知书,责令其立即整改。

三、改变职能、建立提成制。

以往客服部对收费工作不够重视,没设专职收费人员,由楼宇管理员兼职收费,而且只在周六、日才收,造成楼宇管理员把巡视放在第一位,收费放在第二位,这样楼宇管理员没有压力,收多收少都一样,甚至收与不收一个样,严重影响了收费率。所以,从本年度第二季度开始我们开始改革,取消楼宇管理员,设立专职收费员,将工资与收费率直接挂钩,建立激励机制,将不适应改革的楼宇管理员辞退。招聘专职收费员,通过改革证明是有效的。一期收费率从55%提高到58%;二期从60%提升到70%;三期从30%提升到40%。

四、加强培训、提高业务水平。

物业管理行业是一个法制不健全的行业,而且涉及范围广,专业知识对于搞物业管理者来说很重要。但物业管理理论尚不成熟,实践中缺乏经验。市场环境逐步形成,步入正轨还需一段很长的时间。这些客观条件都决定了我们从业人员需不断

地学习,学习该行业的法律法规及动态,对于搞好我们的工作是很有益处的。

客服部是与业主打交道最直接最频繁的部门,员工的素质高低代表着企业的形象,所以我们一直不断地搞好员工培训、提高我们的整体服务水平,我们培训的主要内容有:

(一)搞好礼仪培训、规范仪容仪表

良好的形象给人以赏心悦悦目的感觉,物业管理首先是一个服务行业,接待业主来访,我们做到热情周到、微笑服务、态度和蔼、这样即使业主带着情绪来,我们的周到服务也会让其消减一些,以使我们解决业主的问题这方面,陈经理专门给全部部门员工做专业性的培训,完全是酒店式服务规范来要求员工。如前台接电话人员,必须在铃响三声之内接起电话,第一句话先报家门您好,天元物业号人为您服务。前台服务人员必须站立服务,无论是公司领导不是业主从前台经过时要说你好,这样,即提升了客务部的形象,在一定程度也提升了整个物业公司的形象,更突出了物业公司的服务性质。

(二)搞好专业知识培训、提高专业技能

物业下半年工作计划范文

4、建立档案管理专柜,将客户的资料、部门内部各类检、巡查资料统一放置于档案柜里,以便于查找,并由专人负责归档、借阅。

6、加强保洁绿化工作的细节管理,主抓细节问题上的保洁绿化作业问题,落实好考核工作机制,对于保洁绿化员每天所清扫、修剪区域进行多频次的检查,从组长到主管,从主管到区域管家分为三级制检、抽查工作,同时为保洁绿化员每天设立较为准确的时间节点,并按时完成工作;人员管理上实行人性化管理,增加员工的业余生活,不断提高员工的积极

性。

回顾过去的一年，昨日工作情景还历历在目，很多人都写过总结，也许听到总结两个字，很多人都会想到曾经做过多少工作，可是作为一个客服人员，我觉得更多的时候是要不断的去总结你的情绪，在过去的一年，我们深刻的认识到我们的执行力不足，专业性不强。但我们也明白，这也是我们奋斗的起点，我们将通过吸取教训，总结经验，借鉴学习的方法，不断创新，充分发挥员工的主观能动作用，为小区提供专业、及时、真诚化的管家式客户服务；作为客服的我们，服务意识是最关键之一，不仅仅要能做到工作时能够一心一意的为客户解决问题，安抚客户的心情，还要能够在回过头的时候，对工作的每一个细节进行检查核对，对工作的经验进行总结分析，如和提高回答客户效率，如何给客户全面的解决方案，尽快使工作程序化、系统化、条理化。

物业工作计划书篇四

为更好的落实完成销售目标，以下为完成方法：

一，联华系统重点关注商品为红枣系类(8.30-9.12)五星枣邮报活动,此次邮报活动各业务人员需加强跟进活动效果，单品补进达成率(核桃系类)方法1.和门店沟通说此商品已到炒货上货季节可以补进单品，2.炒货单品劲爆价活动以来达到补进单品。

二，华润系统重点关注区域为(绍兴地区，慈溪地区)

三，物美系统：系统特价执行，2，门店地堆有资源的需要达成。

四，根据8月份销售数据分析，个业务人员需要关注重点门店及提升率。

a业务员9月销售指标总体增长比率22%：根据上月数据分析得出结论重点关注市场为联华市场：

提升门店为1，云河店提升比率为50%(14992.5元)完成方法地堆成列时间延长，核桃活动加上。

2. 华商店提升比率为20%(3.6万)门店巡店系数增加，周末关注度加强。

3. 新塘路店提升比率为20%(地堆陈列)。

4. 华润滨江店提升比率25%。

完成方法1. 正常台面调整(微调，根据库存商品结构调整)2，笼子增加几组。

5. 下沙店提升比率为20%，完成方法1. 地堆商品成列为动销率商品2. 台面可做适当的微调。

3. 拜访系数增加

8，大关店提升比率20%：此次邮报活动跟进好，9，富阳市心店增长比率52%：1. 地堆成列增加(楼梯口增加烤薯系类)10，富阳新世纪店增加比率为39%，1，地堆成列2，拜访系数增加11，东阳人民路店增长70%，1，门店地堆成列时间增长，2，单品补齐3，电话跟进系数增加11，义乌南门店：增长比率28%。

1. 地堆和门店沟通2. 门店科长联系增加(可以最好出差金华地区)12，金华双龙店增加25%1，门店科长提成结算(门店地堆要求增加时间)13，台州地区总体销售需增加比率为73%，完成方法1，门店联系沟通可成列地堆门店2，可长期合作门店尽快确认3，门店单品补齐4，电话拜访周期增加。

其余25家门店门店销售需增加销售额700元/月。

用心经营门店。

b业务员9月份销售指标总体增长比率为21%

根据上月销售数据分析：本月重点关注市场为联华市场：1，庆春店提升比率为30%，1，重点地堆成列商品可为5星枣2，炒货重点关注3，门店科长的互动需要加强。

云河店：销售增长比率为20%，1，门店重点关注商品的结构陈列2，门店科长互动的增长3，商品库存率的增加4，中秋活动结束后地堆从新陈列的关注(货架pvc从新贴过，周一黄总确认)

5，华润清泰店：导购员尽快的招到，2. 门店没找到人之前需重点关注。

6，萧山南环店提升30%：1，门店地堆继续陈列2，炒货科室重点关注7，江城店20%：门店地堆陈列红枣系类2，炒货系类重点关注。

8，华润施家桥店：增长比率20%，1，地堆陈列数量找科长谈增加几个单品2，商品陈列在做一定的微调。

9，都市生活超市增加20%，1. 门店陈列扩大(核桃前端架陈列2，门店科长互动增长。

10，马腾店增加10%1;单品补齐2，科长的. 互动增加11，市外门店重点关注市场宁波市场整体提升比率50%：1. 门店陈列地堆数需达到3家2，电话联系增加。

其余门店平均门店每月需增长销售800元/月。

用心经营门店。

c业务员9月份销售增长比率为24%

根据上月销售数据分析：本月重点关注市场为(外围华润绍兴市场，浙东华润市场)

1. 先电话联系外围市场各门店实际情况(1，先库存管理2，电话了解门店情况)2，根据了解后的情况9月份安排次出差计划。

2，苏州市场的调整：1，电话联系系数增长2，给予任务的安排(根据销售情况和库存情况)3，可以的话人员来杭州一次。

物业工作计划书篇五

为赢得市场，提升品牌，树立物业新形象，下面是物业部工作计划书，为大家提供参考。

不断提高客户满意度，引进竞争上岗机制，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，特此拟定以下部门工作计划：

物业部自成立到现在，在公司领导的关爱下逐步走入正规管理阶段，为了能使物业部达到集团领导的预期（树立形象，独立运营，自负盈亏），物业部正面临严峻的挑战，为赢得市场，提升品牌，树立物业新形象，不断提高物业管理服务水平和服务质量，加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力，加强与客户的沟通，不断增进与客户及其他部门之间配合，满足客户的需求，不断提高客户和其他部门的满意度，引进竞争上岗机制，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，特此拟定以下工作计划：

一、充分发挥物业部的团结协作精神，调动员工的主观能动性和增强主人翁意识。

1、每周召开一次工作例会，在总结工作的同时，积极充分听取基层员工的呼声、意见或合理化建议或批评。

2、不定期开展团队活动。组织员工进行爱卫生、爱护小区周边环境的宣传等活动，增强员工的凝聚力和向心力。

二、转变思想，端正态度，牢固树立为客户（其他部门）服务意识。

为了提升服务水平，我们将推行“全员服务责任制”。每一位员工都有责任和义务服务客户和听取客户的建议，并在第一时间传递到各部门，并有义务跟踪处理结果，通知建议人，使服务得到自始至终完整体现。树立以客户为中心，并在服务责任制的同时，推进“一站式”全新的服务理念。

三、激活管理机制。

1、物业部实行内部分工逐级负责制，即各部门员工岗位分工明确，各司其职，各尽其能，直接向主管负责，主管直接向经理负责，同时各主管与经理负责人签订《管理目标责任书》。

2、健全完善管理处规章制度，如物业部员工守则、岗位责任制、绩效考核制度、内部员工奖惩制度等。

3、月绩效考核工作尽量量化，建立激励机制和健全绩效考核制，根据员工工作表现、工作成绩、岗位技能等做到奖勤罚懒，激励先进、鞭策后进。 4、完善用人制度，竞争上岗，末位淘汰。真正为勤奋工作、表现出色、能力出众的员工提供发展的空间与机会。

5、加强内部员工队伍管理，建设高效团队，增强物业部员工的凝聚力。

四、严格管理，提高管理水平和服务质量。

1、客户向其他部门及集团领导有效投诉为零；向物业公司主管部门有效投诉为2%，投诉处理回访率100%。

2、客户对服务工作的.满意率达90%以上。

3、急修及时，返工、返修率不高于2%。

4、治安、车辆、消防管理无重大管理责任事故发生。

5、房屋本体及设施、设备按计划保养，运行正常，无管理责任事故发生。 6、本年度记录、资料保存完整，及时归档。

五、加大培训力度，注重培训效果。

物业部挑选精兵强将，成立以经理为主的培训实施小组，对新入职及在职 员工进行培训：

1. 新入职培训

为新招员工提供的基本知识和基本操作技能的培训。培训的目的是使新员工了解公司的基本情况（如企业宗旨、企业精神、企业的历史、现状及发展趋势），熟悉公司的各项规章制度（如考勤制度，奖惩制度、考核制度等），掌握基本的服务知识（如职业思想、行为规范、语言规范、礼貌常识等），掌握岗位工作的具体要求（如岗位责任制、业务技能、工作流程与要求、操作要领等）。通过职前培训可以使新招员工熟悉和适应新的工作环境并掌握必要的工作技能。

岗前培训内容：公司规章制度、《员工手册》、《员工礼仪规范》、公司的发展史、公司的规划、经营理念、公司的组织机构、员工职业道德、敬业精神、消防安全知识、物业管理基础知识等内容。

2. 在职培训

培训内容：

- 1、物业部的各项规章制度
- 2、物业部的《员工手册》
- 3、企业发展、公司规划、公司理念、组织机构
- 4、各部门相关的专业知识

通过以上培训内容来加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力。

六、提升物业服务品牌，树优质服务新形象。

- 1、人力资源整合，根据物业工作需要，适当将部分岗位职能合并，实现因才设岗，因才定岗的复合型人才管理机制。
- 2、客户服务：继续贯彻执行《员工手册》，注重规范员工服务礼仪、工作效率和服务质量，为顾客提供温馨、礼貌、热情、安全、舒适的优质服务。
- 4、清洁绿化管理：保洁部门要发扬主人翁精神，增强责任心和使命感，形成团队凝聚力，落实主管追究主问制。另外要对清洁绿化加大监管力度，力争在此方面有较大的改观。
- 5、车辆管理：对进入现场的车辆进行严格管理，逐步实现来访车辆按序按车位停放。
- 7、安全、消防管理：加强对保安员应知应会、礼仪、管理技能、沟通技巧、应急突发事件的处理等的培训，完善标识系统，对外来人员（装修人员）进出识别登记，要求保安员对公司人员熟知度达90%左右。消防设施设备的检查由保安员进

行检查，维修保养由维修工进行。

七，储备人才。

随着集团迅速发展，人才储备尤为关键，新项目启动需要大量物业各部门管理人才，从现有人员中筛选晋升是对员工的最大福利和最好的平台，对部门后续稳定发展起着和关键的作用。（车队，内保，吧员，水电工）建议扩编2人以上，方便部门实施末尾淘汰和骨干储备提拔。

物业工作计划书篇六

我们电工班组会继续努力工作、克服困难、一如既往。我们班组要从以下几方面开展工作。

一、业务技能学习

在以前基础上我们班会继续加强班组业务技能学习，以理论与实践相结合、组与组相互学习、人与人相互学习，把理论知识应用于实践中。学无止境，把学习到的技能应用与生产，服务与生产。

二、设备保养维护

- 1、对各车间动力设备维护、保养、润滑油料添加。
- 2、对电气线路及电器元件进行安全排查，对有缺陷、有故障的元件进行维护、维修。
- 3、对各配电柜定期进行灰尘清理，保证电器元件接触良好无粉尘现象。
- 4、对各配电室、配电柜、变压器降温设施定期检查，保证通风降温良好。

三、做好用电高峰时期应对措施

针对我们正常电压偏低的现象，做好应对措施，在内部提高无功补偿。对各车间启动大设备时安排调整启动顺序。及时与上一级变电所进行沟通升压等工作。保证我们正常生产用电的供应。

四、安全方面

通过三级安全教育是班组人员对安全认识的提高，通过班前、班后学习安全，对安全事故分析总结，提高安全意识，杜绝蛮干、违章作业。“三不伤害”要每一位班组成员牢记心中。

物业工作计划书篇七

(一) 继续提高员工素质：

(二) 加强部门服务水平：

(三) 完善管理制度：

(四) 完善管理岗位建设：

(五) 降低运营成本核算：

二、措施

(一) 组织学习《机动车驾驶员安全教育辅导》、《岗位培训》教材，使广大驾驶员热爱本职工作，在本职上精益求精。提倡行车讲究语言美，礼让三先风格高的思想品质。

(二) 走访各客户和各地经销商，了解客户销售情况，为了征求客户对运输工作的建议，我部将制定了驾驶员行车服务卡，让广大经销对驾驶员和部门多提宝贵意见，还激励部门驾驶

员争当红旗手，不断提高服务水平。

(三)制定《小货车驾驶员管理制度》、《叉车司机管理规定》、《倒运车驾驶员管理规定》、《小货车轮班安排表》、《车辆零配件出入库流程》、《车辆轮胎更换申请单》，从全局利益出发，按照制度执行，对个别纪律散漫，有损公司利益的员工给予严厉处罚，对表现突出、技术精湛的给予奖励。

(四)从员工中挑选出班组长，让其负责本组日常事务管理；从调度中选一人当任总调度负责物流部门厂内一切生产、安全、调配工作。逐步形成了“其层具体落实、中层监督指导、高层宏观控制”的合理化组织结构。使各岗位人员明确其职责所在，以便在工作中各司其职，各尽其责，继而争先创优。

(五)货比三家，改用质量可靠，价格合理的“佳通”系列轮胎。

三、步骤(略)

随着公司的不断发展，物流部规模也得以壮大。我部门从全局利益出发，坚持以安全为中心、服务为宗旨、效益为目标的原则而开展工作。加体员工齐心协力、努力奋斗，争取比上年度取得更好的效益。

[物流部工作计划书]

物业工作计划书篇八

一、树立正确服务思想：

根据我学校的具体情况，严格执行财务法律、法规，加强财务管理，进行实度调控，加强财产管理，勤俭节约，科学合理使用资金，以最大限度的争取资金，改善办学条件，使之

达到新的办学标准，为学校的教育教学提供良好的物质保障。本着求实、创新、到位和科学的原则，全心全意地为学校广大师生服务。

二、认真抓好常规工作□20xx财务工作计划财务管理力求科学化，公用经费核算规范化，费用控制合理化，强化监督度，细化财务工作。切实体现财务管理的作用，使学校公用经费运作趋于更合理化、健康化，更能符合学校发展的步伐。

1、准确做好学校年度预算和收支计划，并严格执行。全面做好年终的决算工作，为学校教育决策提供可靠的数据。

2、加强过程管理，及时统计公用经费使用情况，做到经费支出清楚，支出项目准确，每月向校长汇报，和学校领导及时商量、研讨合理使用资金提供依据。年底向学校同事进行汇报经费支出项目公开情况，提高校内的财务监督管理能力。

3、建立健全学校固定资产管理制度，做好固定资产的登记和检查工作。新购物及时上帐，做到帐帐相符，帐实相符，学期末认真完成清产核资工作。

4、严格执行财务制度，遵守岗位职责，按时上报各种资料。

5、严格报销手续，各种支出的原始凭证必须符合学区财务的各种规定及要求。报销单据必须为合法的、正式的发票，一切单据需经校长、后勤主任及学校理财人员签字后方能到学区财务处报票。

三、抓住重点力求创新：

1、抓好队伍建设，提高业务素质，为各项工作的开展提供可靠保障。

2、结合新的办学标准，提高各学校后勤管理水平。 3、虚心

听取建议，提高各校后勤人员的服务意识和服务质量。

4、组织后勤人员学习文化知识，丰富头脑；创造机会，走入课堂，了解现代教育教学，更快地提高服务水平和服务技能。

四、具体工作

1、制定本学期财务工作计划，完成20xx年经费预算。 2、配合学校领导，做好本学期的固定资产检查和购置工作。

3、积极参加听取学区或校内的各种会议，认真听取对财务工作人员意见和建议。

4、认真做好每月的各项报账工作，月初的计划上报，月底的报票、记帐工作、做到帐帐相符，帐实相符，学期末认真完成清产核资工作。

5、财务人员必须按岗位责任制坚持原则，秉公办事，做出表率。

总之，在新的学期里，我会提高自身业务操作能力，尽力做到财务管理科学化，核算规范化，费用控制合理化，切实体现财务管理的作用，积极完成学校的各项工作计划，为学校的发展做出自己的努力！

物业工作计划书篇九

综合部工作计划（一）

从综合部成立至今，我们综合部一直处在稳步成长中，综合部的工作也取得了一定的成绩，同时，综合部的管理制度也逐渐走上完善和正规，我们综合部新的成员也已经都熟悉了自己的工作，综合部将继续本着全心全意为同学们服务的工作态度，搞好综合部的各项工作。我们本学期的工作重点是

做好综合部的本职工作；加强管理力度；并积极配合其他部门的各项工作；改进上一学期的工作，为此制定了新学期的工作计划。

具体工作如下：

一、部门内部工作

整合综合部内部资源，提高工作效率。根据服务站对综合部得调整，整合综合部得内部资源，从新确定部门内部人员工作内容，相应的进行岗位调整，明确个人的工作范围和职责。

二、部门本职工作

综合部作为服务站的核心部门，兼具着服务与管理的职能，是各部门的桥梁纽带，综合部的工作相对琐碎复杂，但主要是配合站长对服务站的各项工作进行统筹，协调各部门的工作，妥善处理好服务站的各项工作，更好的为同学们服务。

综合部工作质量的好坏，完成任务效率的高低，直接影响着各部门工作目标的实现，直接或间接的影响服务站总体工作目标的实现。因此，我部将做好以下本职工作：

1、值班考勤：

及时制定出本学期值班签到表，考勤表，以保证值班工作及时、有序地开展。同时，认真负责整个服务站值班的考勤工作，对值班情况进行详细的统计整理，而且今年会保证值班的质量，严抓签到后但不值班的这种现象，来提高工作效率！

2、文档管理：

在这一学期综合部仍由专人负责服务站日常文件的印发与管理。同时以书面和电子档两种方式进行统一及时的整理与存

档。进一步规范文档格式与文件管理。做到所有公务文件具有统一格式与样板，全面实现服务站文件管理规范化，统一化。

3、事务通知：

化，提高服务站的工作效率。

4、书写招聘信息

本学期书写招聘信息是综合部工作的重要组成部分，综合部将及时书写招聘信息以确保招聘会的顺利进行，同时做到书写格式正确、书写内容的完整、不浪费纸张，并将写好的招聘信息按序号排好以便查询。安排专人负责“招聘会周周见”宣传单的张贴，做到及时将招聘信息发布到各个系。我们会集思广益听取大家的意见，从中吸取经验，提高书写的质量，更好的为招聘会服务。

5、相关活动：

如果有可能的话综合部会和各部商量对青蛙市场进行改革创新，还希望有更多的人提出建议，对于每个意见综合部都会认真考虑的。对于服务站举办的各项活动，我们综合部作为服务站的大本营，都将积极配合相关部门投入到活动的前期准备工作以及一系列的后勤工作中。我们会与各部门共同努力，为我们服务站取得更加辉煌的成绩而不断努力！

三、部门建设

1、首先，我们会加强对部员的管理，我们会通过例会、培训、集体学习等方式，提高部员的整体素质，增强部员的工作积极性。让每位部员都要有较高的工作热忱，认真的工作态度，以及敏锐的工作头脑。

2、其次，进一步完善制度。在学期初针对本学期实际工作情况对《大学生自主就业与创业服务站的管理制度》、《文档送呈细则》等制度进行增补与修订，使综合部制度日益全面化、规范化。

3、最后，我们会对各部门的例会情况进行统计，会制定服务站内部奖惩制度，力求将各部门、各成员工作进行量化考核，同时制定出较完善的内部处分机制。

四、加强管理，提高效率

为了提高工作效率，我们部将切实贯彻实施责任分工制，量化工作，充分调动每位成员的工作积极性，培养成员责任意识，使部门成员真正得到锻炼。我们还将实行强化管理，制定出统一的工作时间表，做到统筹的安排每位成员的时间。加强管理，提高服务站的工作效率，为服务站美好的明天做出自己的贡献。

以上就是我们综合部在这一学期的工作计划，以后会根据实际情况来改进与完善，为同学们贡献一份微薄之力，帮助老师完成各项工作，真正体现我们综合部的价值。希望各部门积极配合与支持我们综合部的工作，共同把服务站的工作做好！

综合部工作计划（二）

综合部在20**年的总体工作目标是：围绕公司的经营目标，建立健全整套管理制度，完善公司员工社会福利，加强人力资源管理，高效率地配合其他业务和职能部门的工作，做好公司的后勤保障工作。

一、部门内部工作：

整合部门内部资源，提高工作效率。根据公司对综合部职能

的调整，整合部门内部资源，重新确定部门人员工作内容，明确各人的工作范围及职责。加强部门人员专业知识的培训。根据公司对部门工作的调整及各项工作的开展情况进行相应的岗位编制调整。

二、后勤保障工作：

（一）做好后勤保障工作，加强与各部门工作的配合，保证公司各项工作正常有序进行。

1、根据公司业务开展加强与各部门工作的沟通及配合，不断完善业务流程，强化对各部门的制度化、精细化管理，加快信息反馈的速度，提高工作效率。

2、做好办公物品的采购和配给工作；

3、证件年检。

3月底前完成；

4、合同登记认证工作：根据公司的营业收入情况，每季度或半年进行一次登记。

（二）配合公司标准化管理，加强制度制定落实工作，做到有据可依。

3、加强公司相关制度的监督、检查、落实情况，并做好整理和反馈工作；

（三）确定公司的组织机构，明确部门职能及合理的岗位编制，为绩效考核提供依据。

1、确定和区分每个职能部门的权责，使每个部门的职责清晰明朗，春节前完成；

2、根据各部门的实际情况，制定合理的部门岗位职责，并贯彻执行；同时对各岗位制定《各级各类人员岗位职责规范》，6月底前完成。

（三）配合公司发展规划，加强企业形象建设。

因公司业务的发展员工队伍在不断壮大，新员工随时都在增强，各部门工作相对独立，大家沟通的机会不多，致使很多员工一起工作很久却互不认识，建议为员工胸卡便于大家互相了解，同时对外公司的形象亦会有提升。

（四）加强企业文化建设，进一步提升企业凝聚力。

1、每年至少组织一至两次员工集体活动（春游、秋游）；

3、年终举办年终工作总结及联欢晚会，对公司及各部门上一年的工作总结并对优秀人员进行表彰，同时确定公司下一年度的发展目标及计划。

4、提供根据公司业务开展情况不定期组织羽毛球、游泳比赛等活动为员工减压。

（五）对外协调工作，保证各项工作的有序开展。

加强订餐、订卡、快递及物业公司的配合。做好相应资源的储备，以保证有序更替。

（六）做好部门财务预算的进一步控制。

（七）根据公司项目运作情况做好配合工作：协调安排公司目标的分解、市场调研、信息收集、对外联系等等。

三、人事工作

现在的企业都提倡以人为本，随着公司的日益发展对人事工

作的要求也越来越高，综合部对人事工作仅限于配合各部门完成人员面试及报到的通知、员工入职、岗位调动、离职等相关手续的办理，人员档案也是员工的入职表及学历、身份证明的复印件等最基本的信息，甚至还涉及不到人力资源管理的内容。xx年综合部的工作重点及难点就是人力资源管理工作。而针对人力资源管理的相关经验也处于学习的摸索阶段，经验的不足也严重影响着此项工作的开展。鉴于此，综合部xx年对人事工作主要从以下方面开展：

（一）制作完整的员工手册，完善人事管理；

员工手册是员工入职后对公司及规章制度认识的第一本手册，因此制定好员工手册，是20**年人力资源的重要工作。

（二）制定各岗位的薪资结构，推行薪酬管理。

确定各岗位级别工资，服务年限工资等，使之更加科学化，提升企业的凝聚力。4月底以前完成，目标责任人：

（三）加强招聘管理，做好人员储备配给。

1、网络招聘，以保证公司各岗位人员的储备，同时加强纸媒广告（前程周刊）的投放力度（预计每月一期小版位），保证销售人员及急缺岗位的人员配备；特殊岗位需求如项目经理亦可以参加大型人才招聘会；目标责任人：

2、配合各部门做好人员的初试（主要从任职经历、工作经验、人员素质等方面进行）、入职通知、入职手续办理、制度讲解等工作。目标责任人：

3、加强新聘人员资料的审核力度，包括学习经历及工作经历。目标责任人：

（四）完善人事档案管理，规避用工风险。

员工档案内容逐步完善，为规避公司的劳动风险，春节后与全体员工签定正式的劳动合同。加强员工薪资、岗位调整、保险资料、个人资料、离职交接等档案的完善。目标责任人：

（五）员工福利与激励政策。

1、做好养老、医疗保险等相关资料的统计整理工作，做好相应的方案，以备随时启用；目标责任人：

2、设立全勤奖（奖励方式）、加班补助、

3、员工聚餐、生日会、婚嫁等福利；