

# 2023年服务整改方案(模板5篇)

为了确保事情或工作得以顺利进行，通常需要预先制定一份完整的方案，方案一般包括指导思想、主要目标、工作重点、实施步骤、政策措施、具体要求等项目。方案的制定需要考虑各种因素，包括资源的利用、风险的评估以及市场的需求等，以确保方案的可行性和成功实施。以下是我给大家收集整理方案策划范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 服务整改方案篇一

群众路线是我党的根本工作路线，社会经济在普遍增长的同时，也给基层党组织联系和服务群众的工作提出了新的挑战。以临澧县为例，基层党组织在服务群众的作用发挥方面还有待提高。

提升党组织服务群众的能力，目的是让群众得到实实在在的实惠，使广大群众拥护党组织建设，支持党组织发展。然而，从我县党组织服务群众整体情况来看，还存在诸多问题亟待解决。一是服务群众意识不强。部分党员干部对理论培训、思想教育不重视，全心全意为民服务的宗旨意识没有入脑入心，导致服务意识不强；个别党组织一提到服务群众，总是先向上级提要求、讲条件、要经费，而没有把群众利益摆在首位，宗旨意识有所淡化。

二是服务群众能力不够。部分党员干部对中、省、市、县各项方针政策、惠民政策了解不透，把握不全，无法解答群众的来访咨询。部分窗口服务单位业务能力不熟，不能高质、高效的为群众提供优质服务。三是服务群众方式不当。部分党组织对群众的诉求不深入调查研究，而是停留在纸上答复、办结，使党组织失信于民。坐等安排和按部就班的现象严重，不主动深入群众访民情、解民忧，而是等群众上门来办事，

与群众沟通交流少，往往把好事办不好，实事办不实。

四是服务工作落实不力。走过场应付差事现象依然存在，部分村级党组织为了应付检查，开会走过场，档案资料不真实，以文件形式落实服务工作的现象未完全根除。部分党组织将服务群众的形式拘泥于走访查看或节庆慰问，对群众直接给与物质帮助的较多，提供技术支持、帮助拟定产业发展、制定增收项目和身心健康方面关注度少，使服务群众的作用发挥不明显，解决实际问题不理想。

一是服务群众的教育引导不够。部分党组织和党员思想层面认识不够，没有真正抓牢为民服务的思想根基，对实用技能和服务手段的培训力度不够，导致在贯彻落实惠民政策时心有余而力不足。受年度各项考核指标的影响，部分党组织将工作重心放在日常具体事务上，对开展群众服务工作不重视，没有合理兼顾。

二是服务群众的制度不健全。服务群众项目缺乏有效的制度运转，部分党组织为了搞创新而抛弃原有的服务机制，在推行过程中又忽视了两项制度的衔接，导致很多好的服务项目成为“过眼云烟”，而新推出的服务创新项目往往又“换汤不换药”或矫枉过正，群众反而不知道“困难咋解决，问题找谁办”。未形成服务群众的经费保障机制，党组织在为群众提供服务时仅从单位经费中列支，服务经费短缺，在提供项目支持方面落实不力。

三是服务群众的问责未落实。对于出台的各项服务政策，检验方式方法过于单一，对事件的办结情况、群众的满意度调查，大部分还停留在查看档案、收集资料、汇报测评层面，对落实情况的督导工作也是选取几个点走一走、看一看，没有普遍调研，发现问题只是责令其整改，没有形成刚性约束，导致部分基层党组织有蒙混过关的现象。

## 服务整改方案篇二

到办公室工作以来，在领导和同事的指导帮助下，自身素质得到提高，认真地完成各项工作和任务，但与老同志相比、与办公室要求的独挡一面相比，还有较大的差距。

一是思想解放的力度还不够大。工作争强当先的意识不强，与时俱进、开拓创新、更新观念、大胆工作的思想树立得不牢固，工作中没有新的亮点。工作中习惯用老办法、老经验处理问题，不能勇于打破老框框、老套路，工作缺乏主动性和创造性；开拓创新的精神不强，有很多的工作都是想做又不敢做，畏畏缩缩，缺乏果断和胆量，认为自己工作能力弱，工作难度大，以致曾出现畏难情绪，过于依赖科长和主任，因此，工作上没有大的起色。

二是学习积极性不足。在日常工作中总是有意无意地放松了自我学习，对学习“走过场”，流于形式，学习的自觉性、主动性不强；学习中满足于“蜻蜓点水”，对有关政策、法规掌握不是十分全面，遇上处理具体事情，往往是凭主观臆断和经验去分析情况、处理问题；在理论学习上搞实用主义，与工作有关的就学一点，与工作联系不紧的就不去学或者很少涉猎，只是为了学习而学习，使学习变得形式化、教条化。由于理论功底不够深，知识掌握不够全面，了解大局不深不透，不能完全适应新形势发展的需要，贯彻落实工作任务上存在走样、偏差现象。

三是工作作风松懈、不够严谨。表现在：在工作标准上不够严格，不能从尽善尽美、时时处处争一流的标准上去把握，离办公室要求的“一点不差，差一点不行”的要求还有一定差距，文字校对工作中，有时出现错漏字现象，在卫生清扫方面有时不及时、不彻底；对待工作不够主动、积极，往往是领导安排什么就干什么，只满足于完成领导交给的任务，在工作中遇到难题，常常等待领导的指示，说一步走一步，未把工作做实、做深、做细，等到问题的出现再想办法解决；主

动考虑工作还有欠缺，对自己的工作缺乏系统地考虑和研究，有时把工作作为负担，未注意到工作方法的完善会给自己的工作带来动力。

通过这次思想作风整顿活动，我看清了自己思想、学习、工作等方面存在的一些问题，但并不是查找了问题，分析了原因就行了，关键是今后怎样针对自身存在的问题和薄弱环节，拿出实际行动，扎扎实实地解决每一个具体问题。

一是进一步解放思想，在创新上下功夫。牢固树立奋发有为、争创一流的观念，强化质量意识和自我超越意识，紧紧围绕全市中心工作解放思想、大胆创新、扎实工作，勤勤恳恳、认认真真地做好每一项工作；把创新意识贯穿于工作的全过程，努力跳出以前的思路和框架，在保证质量的基础上不断求新、求活；针对新情况、新问题，大力开展调查研究，确保写出一批有深度、有份量的调研成果。

，不断丰富自己的专业知识、理论知识和实践经验；针对自己文字驾驭能力不强、写作水平需要提高的实际情况，加强写作方法理论的学习研究。

三是进一步改进工作作风，在求真务实上狠下功夫。坚持高标准、严要求，更加严格地遵守各项规章制度，时时处处严格要求自己，不该说的话不说，不该做的事不做；始终保持雷厉风行的工作作风，高标准、快节奏的做好每一项工作，重视工作中的每一个细节和每一件小事，力争使每一项工作都不出纰漏，达到完美；进一步解放思想，求真务实，增强工作主动性和科学性，工作想到前头，想细想全，克服盲目性，变被动为主动，做到“有的放矢”。

总之，我将以这次思想作风整顿教育活动为契机，振奋精神，扎实工作，严格要求自己，不断充实、提高和完善自己，争取早日达到办公室独当一面的要求。

机关服务基层意识不强

主动服务意识整改措施

### 服务整改方案篇三

作认为是找碴子、多管闲事，影响业务工作，甚至还有有的说怪话、发牢骚，言行上产生抵触情绪等。以上问题的原因是多方面造成的，与新时期转型发展的需要和时代前进的步伐极不适应。一方面与社会的大环境有关，少部分拜金主义、浮躁心态、职业道德意识淡漠等思潮的影响，理想信念被湮灭，使服务意识逐渐淡漠；另一方面，与单位的重视程度以及个人的学习教育有关，由于自我放松纪律约束或政治学习，使工作的热情或主动性大大降低，从而影响了部门的整体形象。

业都建立一个档案袋，为企业做好成长记录。“一个公示栏”，在县局和工商所的醒目位置设置一个公示栏，将联系企业名单及对应的联络员、联系方式、联络员职责等内容进行公示，有利于公开接受监督。“一份工作进度表”，县局每个月对帮扶应完成的工作和进展情况进行一次通报，并且对基层工商人员反映的工作情况，采取回访的形式，每季度进行一次抽查或在全局通报。“一本联系手册”，及时将企业的基本情况、企业联系电话、工商联络员联系电话等内容，进行整理汇总后制作一本联系手册，工商人员和企业管理人员人手一册，便于工商人员和企业相互联系、及时沟通。四是变自觉性操作为程序性操作。帮助企业搞好服务工作的开始，我认为，工商人员工作的内容，主要从企业的需求出发，根据工商人员个人能力的大小来开展服务。经过一段时间的实践，我们觉得推进效果不理想。通过调查研究，为了促进工商部门切实履行职责，我们对帮助企业搞好服务应该有重点、有效果，具体落实好开展“一对一”的服务，即时了解企业的基本情况和需求，以及对工商部门的意见和建议后，要及时向县局局长办公会议报告，局长办公会议研究具体措

施和方法后，要及时向企业进行反馈报告。在服务中切实做到“三禁”，即：严禁收受企业的红包礼金礼物，严禁从事与服务企业无关的工作，严禁以服务企业为名拉赞助、办私事、搞吃请等增加企业负担的行为。同时，要建立考核评价机制，对服务工作进行单项考核，对获优秀等次的单位和个人，给予相应奖励，对不达标的单位和个人，实行“一票否决”，最大限度的发挥好工商部门的服务作用。

强化服务意识，就要树立“多设路标、不设路障，不是主角、胜似主角”的工作理念，要在这种理念推动下，不断创新体制机制和服务方式，取消一切法律法规规定以外的前置审批手续；扶持高科技、新产业进入市场，提高开放型经济发展水平；以现代产权制度为基础，发展多种形式的集体经济、合作经济；发挥个私协会桥梁纽带作用，完善项目对接服务，推动各类市场主体快速发展。在营造竞争有序的市场环境上，要深入开展重点商品质量监管工作，加强对农资、家电、汽车、建材等商品市场的监管，切实保护农村消费者合法权益，确保国家支农惠农政策落到实处；加快打击传销网络平台建设，加强日常监管，严查大案要案，形成了预防、发现、查处有机结合的打击传销工作体系和群防群控的工作局面。要加大驰名商标、著名商标保护力度，严查工程建设、产权交易等领域商业贿赂案件，重点查处医疗行业商业贿赂案件，利用12315平台的统一指挥、综合协调功能，提高快速处置突发事件、举报投诉案件的能力。在营造安全健康的消费环境上，要大力开展食品安全示范店创建活动，实现一村（社区）一个食品安全示范店，大力推进12315进商场、进市场、进社区、进农村、进学校活动，形成一个内部协作、横向联动、社会监督的消费维权联动机制。在优化服务经济发展环境上，要在增强干部服务意识上下功夫，提出“爱护工商形象像爱护自己的眼睛一样，保护工商形象像保护自己的生命一样”的口号，要求日常工作做到“五明”，即领导要开明、工作要文明、办事要透明、管理要精明、执法要严明，逐步形成一系列服务地方经济发展的制度，如政务公开制度、限时办结制度、责任追究制度等。

# 服务整改方案篇四

## 物业服务质量整改提升方案

春节前后物业公司组织了业主专项回访工作，主要目的倾听业主心声，掌握业主对物业运营现状的认知，了解业主对物业服务的需求以及合理化建议。以便有针对性的展开整改提升措施，业主满意度提高了，也就代表物业服务质量的提升，针对金世纪物业运营现状及业主回访意见汇总，为达到提升服务质量的目的，特制定本方案。

### 一、整改方案重点工作安排时间节点与要求

（一）各项工作时间节点、要求 1. 业主回访工作，3月1日前已完成。

要求：常住业主回访率不低于100%，已入住业主不低于60%。

2. 业主意见收集归拢并制定整改措施。3月10日前。

要求：收集合理化建议100%，针对业主合理化建议及提出的问题制定专项整改措施。

### 二、物业自查自纠问题及整改措施

（一）基础管理

（二）秩序维护

（三）工程维护

（四）环境绿化养护

（五）客户服务

## 一、业主意见汇总及整改建议、措施

建议：加快燃气开通进度，同时物业做好解释工作。

### 2、房屋产权证入住多年未办理

建议：此项由销售部跟踪办理，物业做好解释工作。

### 3、小区从入住供暖未到位

原因：附近市政管网还未铺设到，不属公司原因，物业做好解释工作。

### 4、小区监控尽快完善，加强外来人员管理。

目前小区监控未实现全区域覆盖，仅有的几台摄像机由于年久失修，基本处于瘫痪状态，形同虚设，存在较大安全隐患。

整改措施：

1) 全部更换为数字网络高清摄像机及相关配套设备。

2) 增加电子巡更设备，设置保安固定岗位与巡逻岗，大门

口固定岗24小时立岗服务，巡逻岗24不间断巡逻，实现人防与技防的结合。

公司领导。确定后4月份即整改到位。

车辆蓝牙系统设备3月12日前到场，3月15日前调试试用，3月20日前蓝牙卡发放给业主，3月25日前小区车辆刷卡进出、无卡车辆把控落实到位。

### 5、小区养狗户影响他人安全



整改措施：

1) 加强宣传力度，引导客户自觉遵守公共道德。

以上工作已做，收效甚微。

2) 物业管家专项沟通提示业主自我约束，共建和谐邻里关系。

以上工作已做，收效甚微。

3) 对严重影响他人的养狗户采取非常措施，起到警示作用。

3月31日前采取非常措施，取得效果。

6、水岸豪庭若干户渗水问题长时间得不到解决

整改措施：

1) 物业牵头，联系专业人员，对长时间反映得不到解决的客

户一次性解决到位。并跟踪解决后续出现问题。2) 3月15日前专业维保人员进场，对于反映渗水的业主逐户整改到位。

7、小区内缺少文体设施

整改措施：

考虑在合适位置适当增设室外体育设施。如摇摆机、自

行车机等安全系数高的老年健身器材。

公司领导同意后物业呈报配置方案及预算

8、交房遗留问题解决速度慢，主要体现在和谐家园，业主

验房遗留问题解决慢。

整改措施：

建议地产公司工程部与物业公司召开专题会议，制定遗留问题的解决方案（方案涉及各专业口对接人员，责任到人并有考核），报公司领导审批后执行，以便快捷处理业主交房遗留问题，减少业主积怨造成对物业以及地产公司怨言。

### 三、物业自查自纠问题及整改措施

#### 1、基础管理

1)、管理人员监督检查不到位。

2)、与业主代表沟通交流不够，公司由于特殊原因，未能及时解决

业主投放及反映的工程遗留问题。

1)、3月20日前各部门主管选聘到位（或内部员工竞聘上岗），各部门巡查制度落实到位，每天对小区形成交叉巡查，对发现的问题，及时通知给各部门负责人限期整改，要求每周形成督导报告。2)、与业主加强沟通提示业主按装修管理规定执行，就小区部分装修违规现象，采取措施及办法进行处理。

3)、对小区欠费业主进行清理和统计，在服务质量提升以后及遗留问题解决后尽快催缴。

4) 每月对常住户时行回访，每季度对已办理入住手续的业主回访率不低于60%的标准。

#### 2、秩序维护 存在问题

1)、保安部新招聘较多，素质、形象参差不齐，部分保安员虽经培训但是取得的效果有限，后续加大招聘力度，尽快淘汰。

2)、门岗人员的服务礼仪及仪容仪表欠缺，表情麻木、呆板对一些突发事情处理反映迟缓。

3)、大门口电动车乱停现象时有发生。整改措施

1)、加强保安员基础素质的培训，每周不少于4次培训，提升服务意识。

2)、加强保安员平时工作程序的督导，考核要求领班付连带责任，发挥领班的主动能动性，增加责任心。

3、工程维护

存在问题

1)、水岸豪庭已入住业主反映户内的渗水、漏水问题较多，一直得不到妥善解决。

2)、小区内弱电问题如门禁对讲系统，设备陈旧设计不合理，必须

进行更新及维修才能处理。3) 小区路沿石损坏严重，影响形象。

4)、小区内木制作经长时间日晒雨淋，已经腐朽，存在安全隐患。5)、小区部分铁饰品（如电表箱）锈迹严重。

6) 装修管理缺位，措施和力度不够，小区内违章现象严重。

整改措施

1) 加强工程维修部自身业务技能的培训，对工程人员进行量化管理，提高工作效率。

2) 联系一家专业维保修施工队伍，重点解决水岸豪庭遗留问题。3) 对小区内存在问题应分门别类，分轻重缓急，由工程部人员制定 保养计划，对相关设施进行刷漆翻新、除锈，室外裸露线整理，达到美化效果并延长使用寿命。

4) 单元门工程维修部部分已维修到位，现有16栋1单元4单元，12 栋1单元4单元，8号楼1单元密码开户不顺。物业正在联系中，本月维修方案确定呈报公司领导。

5) 建立共用设施设备档案(设备台帐)，设施设备的运行、检查、维 修、保养等记录齐全。

3月15日前，单元门维修方案呈报公司领导。

#### 4、环境绿化管理

##### 存在问题

1)、由于前期外包保洁处于无专人监管状态，员工较为散漫、松懈，没按照相关岗位工作流程、标准去做，服务品质、效率低。2)、小区绿化存在养护不到位，缺苗死苗现象严重。

3)、小区绿化带长期遗留的建筑垃圾较多，一些植物生长在大树下及

阴凉处，生长不良。

4)、绿化杂草较多，绿化维护专业化程度不高。

##### 整改措施

1)、加强保洁工作的督导，尤其是节假日和下午值班期间，

## 对保洁

区域的工作标准严格要求，严格考核。

2) 本月对绿化带内建渣、枯叶进行整改，3月15日前全部清理到位。3) 绿化养护分植物生长淡、旺季增减人员，4月-11月拟定为3人，11月-3月减2人。

4) 合理设置垃圾桶，垃圾桶计划用人工浇筑，外贴文化石头或仿古 瓷砖，美化环境又经久耐用。垃圾袋装化每日清运2次。5) 邀请绿化专业人士讲解绿化养护知识，提高绿化工的专业技能。6) 对绿化工工作应进行量化分片区管理，每天给绿化工布置相应饱和的工作量，月底考核。

7) 计划在12栋侧学校围墙下设置苗圃培育地进行育苗，对小区绿化进行补栽。

3月31日前退化草坪翻地并撒草种。

4-11月植物生长旺季增加绿化工1人，4月1日招聘到位。

4月10日前苗圃场地整理完毕，并开始育苗。

## 5、客户服务

### 存在问题

1) 、客户服务人员灵活处理事务的能力有待提高。

2) 、业主的投诉、报修、求助、征询、回访存在问题，部分业主的

问题不能及时进行跟踪回复，长时间累积未得到妥善处理。3) 、业主档案的建立不规范。

## 整改措施

1) 每周汇总上周重点维修、投诉的处理结果，由物业负责人跟踪处理。

2) 对业主相关诉求记录, 要求各部门主管每天检查, 对当天能处理的 当天处理, 对当天不能处理也要敦促其职能部门限期处理。3) 加强培训, 本月在集体环境维护活动后, 重点专注培训工 作, 提升个人业务能力。

4) 业主档案按规范分类明细, 并由专人进行保管, 责任到人, 档案规 范在3月15日前规范到位。

2016

年3月8日

## 服务整改方案篇五

随着我们物业发展进入到上升的重要阶段, 需要一个优秀项目树立企业品牌建设的标杆, 我们按照公司体系文件及各类法律、法规, 相应制度等标准。在提升服务质量的同时, 不断完善现有硬件设施配套建设, 在内审自评中找出差距, 认真开展自纠自查工作, 发现问题解决问题, 强调体系的制度化、目标化, 规范化管理, 强化各项管理制度, 将责任落实到人, 将物业服务水平进一步提升, 为保证物业服务的提升。我物业公司制定以下工作计划。

### 一、日常工作

除做好本项目的日常工作之外, 将加强监督对各管理部门各项工作计划的落实情况, 并客观对待违犯公司制度、不符合公司运行标准的情况, 及时作出相应处理。

## 二、消防安全管理：

贯彻“预防为主，防消结合”的消防管理方针，强化全员消防意识，建立一支以保安为主的消防队伍，健全消防管理制度，制定消防实战演习方案，定期举办消防知识培训，消防技能模拟演戏，严防火灾的发生。坚持每月一次对各企业的安全生产大检查，每月25日前汇总情况上报园区，对存在重大安全隐患企业进一步与园区联合检查，逐步上报相关部门，检查并进行持续整改落实到位，不流入形式。

## 三、车辆管理及停车场管理措施：

- 1、制定停车场管理制度，为车辆停放提供有序，安全的环境。
- 2、各类车辆按照指定区域分类停放。
- 3、针对地面及地下停车场不同特点，制定相应的安全巡查管理方式。
- 4、设置明显的标示，引导各类车辆进入相应停放区。

## 三、客服工作：

### 1、员工精神面貌：

以提升客服礼仪为重点，强化服务意识，提升服务态度。

### 2、关注客户的需求：

(1) 加强与客户沟通能力，进行现场办公服务及零距离与业主沟通，面对面对为业主服务，主动认识了解业主，收集业主需求和意见。

(2) 业主对服务过程中的不满意与投诉是非常直接的，当我们接到业主投诉时，第一时间必须给业主一个处理事项的时

间和结果。同时进行相应服务跟踪回访，了解业主对我们的意见，只有这样业主才会真正的体会到我们的服务，才会认同我们的服务工作。

(3) 为了保证安全，给广大业主提供一个良好的工作生产环境，因此必须坚强房屋装修的管理和监督，及时有效的制止违章装修行为。装修必须严格按照审核同意后的图纸施工。未经物业公司（或园区）审批同意的施工图纸均为违规行为。因此产生的后果由业主自己承担后果。

(4) 每年进行两次业主意见问卷调查，不断提升服务质量，对不满意的服务及时纠正整改。

3、本对客服进行业务知识的培训和学习力度，（时间为每周六上午）提升业务素质和整体的水平，结合企业的不同情况提供更周全细致的服务。

4、坚持每月一次对各企业的安全生产检查，并帮助业主整改落实到位。

#### 四、室内装修管理：

1、装修申请 客户办理入住手续后，装修施工前须向物业服务中心申请装修，详实填写《装修申请表》。

#### 2、施工单位提供资料

(1) 施工图纸（包括平面图，水、电线路图）

(2) 营业执照、资质证书复印件（加盖公司印章）

#### 3、装修保证金与装修垃圾清运费

为维护全体客户利益，保证装修工作的顺利进行，装修公司需交纳装修保证金；物业服务中心将出具收据，请妥善保留



收据，凭此收据还保证金。

根据市政相关规定，装修垃圾由物业服务中心统一清运，装修公司须交纳一定的垃圾清运费。

#### 4、电子电器产业园工程审核

为避免不当装修对客户室内或房屋安全造成损坏，郑州高新城建设发展有限公司工程部就装修方案进行审核。如审核不合格，要对装修方案进行修改，并报经二次审核，直至符合要求。

#### 5、消防审核

根据消防管理规定，客户或装修公司就郑州高新城发展科技有限公司工程部审核过的图纸交由消防单位进行消防审核，合格后可进行第6项。

#### 6、签订《室内装饰装修管理服务协议》

根据中华人民共和国建设部第110号令以及郑州市政府建设行政主管部门的有关规定，客户、施工单位、物业公司三方须签订《室内装饰装修管理服务协议》。

#### 7、办理《施工许可证》及《施工人员出入证》

为保障客户财产和人身安全，园区内装修工人必须办理《施工人员出入证》并随身佩戴，以资识别，秩序管理员禁止无出入证人员进入园区。办理《施工人员出入证》需要提供施工人员身份证复印件及1寸照片。出入证工本费10元。所有手续完毕后发放《施工许可证》施工单位进场施工。

#### 8、入室装修

施工单位需持《施工许可证》方可入室装修，装修期间必须

遵守施工中的有关规定。

## 9、装修管理

装修期间，物业服务中心的装修监管、秩序管理员及维修人员将进行巡视，请予配合。

## 10、申请消防部门验收

装修完毕后，向消防部门申请验收，验收合格后，可向物业服务中心申请退还保证金。

## 11、退还保证金

为了保护客户的切身利益，考虑到装修中有些问题难以及时发现，所以在消防验收九十天内，客户及相临客户若无异议，并经客户签字认可后，装修保证金即予退还。

## 五、设施设备工作：

1、设备管理的目标，建立科学严密的制度，控制设备运行，检查和维修各环节，实现规范化，专业化管理。

2、设施设备分区域责任到人，负责各维修的检查、保养。

3、建立设施设备台账，做到日常巡检检查维护，检查设备运行状态是否正常。

4、进一步加强对维保方（消防、电梯等）及维保人员的管理，拟定出一系列管理制度。

精心呵护，延长设备的使用寿命；

精益求精，提高设备维修质量；

爱岗敬业，保证设备维修及时到位；

周密计划，保证设备安全无问题运行。

5、保证全年实施设备安全正常运行，做到有备无患。

6、加强自身专业技能综合能力，提高维修完成及时率。

六、秩序维护员工作：

我们电子产业园是个特殊的园区，硬件设施不健全，开放式的整体环境，加大了管理难度，保安队伍素质参差不齐，人员主动服务意识不强。为了建立一支有素有效的保安队伍，确保企业在园区的安全，特制定以下规章制度：

#### （一）园区车辆管理

1、遵守交通管理规定，爱护园区的道路、公用设施，按照园区相关规定，不乱停放各种车辆。

2、除园区业主车辆外，其它外来车辆不得在园区内长期停放，临时停放物业管理部门将按郑州市有关规定收取费用。

3、园区内车辆行驶停放应服从管理人员指挥，注意前后左右车辆安全，在规定位置放好。

4、业主停放好车辆后，应注意锁好车辆，调好防盗系统，车内贵重物品须随身带走。

5、机动车辆在园区内行驶，时速不得超过5公里，严禁超速超车。园区内禁止鸣笛。

6、车辆行驶园区内，不准辗压绿地，损坏路牌和各类标识，不准损坏路面及公用设施。

7、园区机动车应按物业管理部门指定位置停放，自行车、摩托车应停放在园区固定的停车棚内。

8、不准在园区道路上练习驾车、试车、修车，如因特殊原因需修车的，请做好安全防范与清洁措施。

9、除执行任务的车辆（消防车、警车、救护车）外，其他车辆一律按本规定执行。

## （二）保安日常工作

1、每周一次进行保安人员培训，培训内容：车辆管理，消防知识运用，应急预案的应用，通过讲解培训使保安队伍在日常工作中有不同程度的提升，从而人人增强保安队伍工作能动性。

2、加强日常消防培训和突发事件演练，同时定期检查厂房内外消防、设施设备、安全预案，并每月做好安全消防定点巡查表，责任到人落实到位。

3、加大力度管理园区车辆进出，在道闸没有安装之前，逐步实现一车一位固定车位存放，保持园区车辆有序停放，使道路畅通。

4、加强保安的仪容仪表，礼仪礼貌培训，进行不定期检查，培养一支纪律严明，形象有素，热情服务，文明执勤的安保队伍。

## 七、保洁工作：

1、保洁卫生工作，也是我们物业公司的重中之重，为使园区有舒适整洁的环境，得到业主的满意，首先我们要针对保洁的工作进行轮流培训，节省劳动强度，达到保洁卫生的效果。

2、主管要做到每日工作有总结，不断加强工作完善性，及时性，有效性。

3、定期每周一次保洁大会，总结本周的工作，及时沟通，解决工作中各类存在的问题。

总之，我们将在以后工作中找出差距、通过吸取教训、总结经验、借鉴学习的方法、提高每个员工的专业水平。加强内部管理，不断提升工作质量。“以服务为本”以业主为中心的物业管理理念，为业主服务，要舍身处地为业主着想，给企业发展创造一个安全、整洁、舒适的生产工作环境。提升物业服务管理的品位，满足企业及使用人的要求，把园区的服务工作做的更好更细。