

# 2023年物业员工晋升机制方案及措施 物业员工绩效考核方案(模板5篇)

无论是在个人生活中还是在组织管理中，方案都是一种重要的工具和方法，可以帮助我们更好地应对各种挑战和问题，实现个人和组织的发展目标。怎样写方案才更能起到其作用呢？方案应该怎么制定呢？下面是小编为大家收集的方案策划范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 物业员工晋升机制方案及措施 物业员工绩效考核方案篇一

为加强物业管理公司内部管理，客观评价全体员工履行岗位职责的工作能力和工作效果，充分调动员工履行岗位职责的积极性，特制定本绩效考核办法。

- 2、坚持公平、公正，注重实绩原则；
- 3、以岗位职责为主要依据，坚持上下结合、左右结合。
- 4、定性与定量考核相结合。

由部分管主任、部门正副经理、中心职代会代表、党员代表组成员工考核工作小组，制定员工月（或季）考核办法，指导部门做好员工考核工作。各部门负责组织员工月（或季）、年度的具体考核工作。

除部主任、部门经理之外的所有员工。

- 1、岗位工作月（或季）考核（70分）。

每月（季）按各部制定的员工岗位工作考核办法进行考核，折算计分。

## 2、部门年度评议（30分）。

部门对员工以下十个方面工作情况作出客观的评价：任务履行及规范程度、工作效率、工作主动性与服从性、工作条理性、承担的工作量情况、业务技能提高与成本意识、敬业精神和责任心、劳动纪律遵守情况、团结协作精神、品德言行等。

## 3、师生投诉与处罚（倒扣）。

每起有效投诉扣10分，每起处罚扣5分；受各级部门表彰，每起加2分。同一事件，不重复扣分和加分。

每年一月上中旬

1、月（或季）考核。部门按部员工月（或季）考核办法进行考核。

2、员工进行年度自我评议。填写《浙江工业大学工勤人员工作考核表》或《物业管理中心xx年度员工考核表》。

3、部门进行评议，综合记分。填写《浙江工业大学工勤人员工作考核表》或《容大后勤集团物业管理中心年度员工考核表》中相关内容。

5、各部将员工考核结果报物业管理中心办公室。

6、部门经理向个人反馈考核意见。

1、工作责任心差，不能胜任工作者；

2、服务态度差，服务对象有三次以上投诉经查属实者；

4、受党内或行政处分未满一年或尚在察看考察期内者；

- 5、全年累计事假30天，累计病假60天以上者；
- 6、有旷工行为者；
- 7、由于各种原因，给部门造成较大损失者。
- 8、考核总分60分以下者。

1、非学校事业编制人员考核不合格将解除劳动合同，学校事业编制人员考核不合格按照学校有关规定处理。2、考核结果与评选先进、专业技术职务、工人技术等级、工资晋升和岗位聘任挂钩。

九、本办法自发文之日起执行，由物业管理中心办公室负责解释。

## **物业员工晋升机制方案及措施 物业员工绩效考核方案篇二**

随着知识经济时代的到来和人本管理理念的深入人心，薪酬形式的多样化和宽泛化促使人们对薪酬概念有了全新的认识，薪酬具备了一些现代企业管理的内涵：员工是作为企业的合伙人在领取共同的投资收入，人作为一种资本投资，其取得的薪酬是企业利润分红的一种形式，是促进企业与员工共同发展的手段。哈佛大学的詹姆斯教授说过“管理的深处是激励”，教授认为一个人的能力仅能发挥20%-30%，如果加以激励，可以发挥到80%-90%，因此企业的激励机制的创新对于处于发展阶段的民营企业起到至关重要的作用。那么民营企业如何做好自身激励机制的创新？华恒智信根据多年从事人力资源咨询服务的经验为您提供以下建议以供参考。

(1) 为员工提供一个良好的工作环境。这包括企业必须为员工提供良好的工作场所、必要的工具、完整的工作信息以及公司各相关部门的协调等。员工所处的工作环境是员工工作

时随时可以感受到的。若环境对员工的工作产生负面影响，员工会有持续的不满。当员工总可以感觉到环境的不适时，企业无论怎么激励都不会有良好的效果的。

员工的技能特点、性格特点要与岗位的任职条件相匹配。企业往往认为员工的素质越高，工作越出色。但是，如果让一个高素质人才去干一份平淡、机械性的工作，结果会是怎样，相信不需要很长时间，这位人才一定会弃企业而去。

(2) 工作的内容要丰富、具有一定挑战性。调查表明，当员工按部就班地工作一段时间以后，积极性会有很大的下滑趋势。对工作内容的设计，可以缓解这一问题。例如，流水线上的工人。每天从事一样的工作，较长时间后，积极性就会下降。如果适当调整其工作内容，采用工作轮换和工作丰富化，就会再次提起工人对工作的兴趣。

为员工制定职业生涯规划。有关调查显示，求职者尤其是高学历的求职者，选择工作时最看中的就是发展前途。没有员工会满意没有前途的工作。企业要把员工的工作前途告诉员工，就要制定职业生涯规划，让员工明白自己在企业中的发展机会。

据统计，美国500强中，有90%的企业采用了股权激励后，生产率提高了1/3，利润提高了50%。可见，股权激励是有较强的激励作用的。股权激励把公司的股份作为奖励员工的工具，是一种先进的激励方法。它可以弥补传统激励手段的不足，把员工与企业紧紧联系到一起，具有束缚员工和稳定员工的作用，起到充分调动员工积极性的效果。是一种先进的长期激励手段。国内外成熟的股权激励手段有十几种，现只对常用的两种作以介绍。

股票期权。这是美国企业中运用最多、最规范的股权激励手段。它授予员工享有未来接受股票的权利，是付酬形式的一种。多用于对高层领导人、核心员工的激励。

期股。这是带有中国特色的一种股权激励形式。现在中国企业常用的股权激励形式，大多都是期股的变种。期股指，通过被授予人部分首付、分期还款而实现的对企业股权的拥有。针对一般的员工，通常股权激励不作为主要的激励手段。因为对于大部分普通员工而言，他们可能得到的股权不可能很多；企业整体绩效与他们的工作关联度及个人收入关联度都太低，股权激励作用不会太大。股权激励主要是针对企业的高级人员，例如，高级管理人员、主要技术人员等。他们的工作业绩好坏直接关系到企业的整体利益。所以，股权激励作为一种长期激励手段，是留住人才的最有效措施之一。

人性化的管理，是以人文关怀为基础的，通过满足员工的深层次心里需要，从而达到激励员工的目的。人性化管理是现代化管理的需要，是激励员工的重要手段。企业要实施人性化管理，可以从以下几个方面入手。

(1) 授权激励。现代人力资源的实践证明，现代员工都有参与管理的要求的愿望。任何员工都不想只是一个执行者，都有参与决策的需要。满足员工的这种需要，不仅可以激励员工，还有利于企业的长期发展。授权的过程中还要注意。授权后，不要对员工的权力乱加干涉，否则会使员工产生不信任的感觉。授权还要避免重复交叉，一个权力只授予特定的员工。

(2) 目标激励。目标激励是指通过设置恰当的目标，激发人的动机，达到调动积极性的目的。目标之所以能够起到激励的作用，是因为目标是组织和个人的奋斗方向，完成目标是员工工作结果的一种体现，是员工成就感的体现。目标激励的关键在于目标的设置，只有恰当的目标才有激励效果。

(3) 竞争激励。很多管理者害怕企业内的竞争现象，认为这样会破坏企业的秩序。其实，只要管理者对竞争进行合理引导，竞争就可以起到激励员工的作用。对于企业中的后进员工，管理者要鼓励他们迎头赶上；对于企业里的先进员工，

管理者要勉励他们继续领先。在企业内创造一个公平的竞争环境，提倡个人竞争，提倡团队竞争，就可以激发员工的工作激情。另外，针对竞争的有序性，除了靠道德约束外，企业也可以制定一些奖惩措施，规范竞争。

（4）企业文化激励。企业文化的塑造已经成为现代化企业精神激励的重要手段。实践表明，有着良好文化的企业的流失是明显低于那些不重视企业文化塑造的企业的。当企业的文化和员工的价值观一致时，当企业文化充分体现对员工的尊重时，员工就会与企业融为一体，会为自己的企业感到骄傲，会对自己的企业产生强烈的归属感，愿意为企业奉献自己的智慧。

## 物业员工晋升机制方案及措施 物业员工绩效考核方案篇三

为了合理配置人才资源，充分调动全体员工的主动性和积极性，提升员工的个人素质和能力，并在公司内部营造公平、公正、公开的竞争机制，规范公司员工的晋升工作流程，特制订本报告书。

工程技术部。

员工的晋升须符合公司的发展需要，同时考虑能为员工提供一个良好的职业发展通道，激励员工不断的学习进步。

- 1、公司根据工作需要，对员工的岗位或职位进行必要的调整。
- 2、员工在本部门内的岗位或职位变动，由公司结合实际情况，具体安排，按流程考核、认定、审批、公示后，下发任职通知书，由综合部对员工的任免记录存档。
- 3、员工晋升分为a□职位晋升、薪资晋升□b□职位晋升、薪资不变。

c□职位不变，薪资晋升三种类型，实施过程中有公司根据实际情况确定晋升类型。

4、员工可以定期或不定期晋升，如在年终考核中达到晋升条件的员工，给予晋升。或在日常工作中表现优异，对公司做出特殊贡献的员工，随时给予晋升。

5、员工晋升主要按照职位所要求的知识、技能。工作中的表现和潜力及其他必备条件为依据。

略。

同时也是为员工创造一个有吸引力的发展平台，激励员工不断的进步，实现企业与员工的共同发展。

## **物业员工晋升机制方案及措施 物业员工绩效考核方案篇四**

(保安部)

- 1、交接班、对讲机使用规定
- 2、常见可疑情况、治安刑事案件的处理方法
- 3、保安部处理问题的方法、原则及要求
- 4、质量记录及表格使用规范

a□交接班制度

a□接班人员应提前十五分钟按规定着装及佩带执勤用具，在指定的位置由领班组织班前会，列队点名，由领班检查着装、仪容仪表是否达到接班要求，做好接班准备工作，接受领班

安排的当班工作任务和注意事项。在接班后一小时内不得上洗手间、饮水、加(脱)衣服等影响正常值班的行为。

b□ 接班人员到达岗位后，双方进行交接班工作。交接的主要内容包括：“值班物品(对讲机、各类值班登记本)是否齐全完好、是否可以正常使用，查看上班值班记录，确定值班重点及上班遗留有待跟进的问题等。

c□ 接班人员在检查物品是否完好、齐全的同时，如果发现问题，必须认真做好记录，及时向领班做出汇报，争取将问题在最短的时间内解决。

d□ 接班人员对本次当班的岗位范围内检查无误后，必须在交接班本上签名后，开始上岗值班。如接班人员在接班时发现有问题，应该及时汇报领班，并可以拒绝在交接班本上签名，出现之问题的所有责任由交班人员负责；如接班人员在接班时不认真检查随便就接班的，在交班人员离开岗位下班后才发现有问题的，责任由接班人员(当班人员)承担。

e□ 交班人员应提前十分钟做好交班准备，如实将值班情况和在值班过程中所遇到的问题、跟进的情况、处理结果及需要跟进的事项等内容填写在交班表上。

g□ 交班人员在接班人员对辖区域巡察完毕无异，必须监督接班人员在交接班表上签名确认后交班人员方可离岗下班。如接班人员没有在交接班表上签名确认交班人员就离开岗位的，万一出现问题，虽然有接班人员在值班，但交班人员同样要承担50%的责任。

h□ 接班人未到岗接班时，交班人员不得擅自离岗下班。若接班人员未按时接班，交班人员应报告当值领班，等领班派人接替后方可离岗，否则按私自离岗处理，如出现问题的必须承担所有责任。

i□ 交班人员顺利交班后，应及时到达领班指定的区域，参加班后讲评，并简单向领班汇报本次当班工作中重点事宜。

## b□ 对讲机使用规定

对讲机作为较先进、精细、便捷、贵重的物品，是岗位短距离联系保安值勤当中必不可少的通讯工具。为充分发挥对讲机作用，正确使用和维修对讲机，延长对讲机使用寿命，特制定本规定。

a□ 保安部文员负责建立对讲机通信器材台帐。

b□ 对讲机只供当值保安使用，严禁移作其它用途。特殊情况报部门主管同意。

c□ 对讲机严格按指定频度使用，严禁乱调其它频道。

d□ 对讲机电池充电时间要严格控制在6小时以上12小时以内。电池应轮流使用，不得长期使用同一块或长时间将电池闲置不用。

e□ 保安员在交接班时，应做好对讲机交接验收工作，发现问题要及时上报并做好记录。

f□ 使用对讲机呼叫对方时，首先报出自己所在岗位，再呼叫对方岗位(某某岗呼叫某某岗)，除特殊情况外一般不直接呼叫对方姓名。

g□ 使用对讲机讲话时要简明扼要，尽量避免长时间占用频道，在他人通话过程中，非紧急情况不得插入抢占频道。

h□ 使用对讲机通话时，必须使用文明用语，严禁讲粗口，脏话；严禁用对讲机闲聊及工作无关的事情，对讲机时，只能将对讲机握在手上或卡在腰带上。

定期对对讲机主机及电池进行性能检查，如发现有正常损坏，必须到内勤处说明原因并记录在案，统一交由厂家维修，严禁擅自进行拆卸，维修。

业主和使用人发生刑事和治安灾害事故时如何处置？

3)、根据自己所掌握的情况，向有关部门如实反映，协助破案。

发生火警时如何处置？

3)、同时采取救援措施，将损失减少到最低程度；维护火场秩序，防止他人趁火打劫，并积极参加抢救伤员的财物的工作。

执勤中遇到犯罪分子偷盗或抢劫时如何处置？

1)、保安人员要保持头脑冷静，智勇双全，设法制服罪犯，并立即发出信号，通知就近保安人员。

2)、若罪犯逃跑时，保安人员应用对讲机呼叫门卫保安，讲清罪犯的外貌、人数、衣着及其它特征。

3)、对现场或在追捕中罪犯所留下的物品，千万不能自行处理，应维护现场由公安部门处理。

执勤中遇到不执行规定、不听劝阻的人如何处理？

1)、纠正违章时，要态度和蔼，说话和气，以理服人；

2)、对不听劝阻者，要查清姓名、单位、如实记录并向保安部汇报；

3)、发生纠纷时，注意对方蛮横无理，打骂保安人员，视情节轻重作出处理。

执勤中发现可疑分子如何处理？

及保安部；

2)、对可疑分子严格跟踪，暗中监视，防止其破坏或造成其它意外事故；

3)、若发现可疑分子与公安部门通缉的在逃人员体貌特征相似者，可采取直接送往公安机关的方式。

执勤中发现酒醉者或精神病人闯入区域如何处置？

1)、进行劝阻或阻拦，让其离开安全管理区域范围。

2)、及时通知酒醉者、精神病人的有关单位或家属，让他们派人领回，并采取控制和监护措施。

3)、若酒醉者或精神病人有危害安全目标或危害社会安全的行为时，可将其强制送到有关部门处理。

遇有使用人携带易燃易爆物品进入区域如何处理？

1)、先进规劝，宣传消防管理条例，然后通知安全管理部，并将物品暂时存放在指定地点。

事故。

在行走中需要超越宾客时如何处理？

1)、应先对宾客说：“对不起，先生(小姐)请问能否让一下？”然后超越。

2)、遇有两位宾客同行时，切忌从宾客的中间穿过。

3)、超越后，应回头向宾客点头以示感谢。

业主(客户)对安全保卫工作大为不满时如何处置?

1)、请业主(客户)到单独的地方会谈,并向业主(客户)表示理解。

2)、仔细聆听,了解事情真相,向业主(客户)致谦,但不要随意认错。

建议。

4)、不时记录下业主(客户)谈话的内容,并立即处理涉及自己权限范围内的事。

5)、与具体部门联系商量解决的方法,做好事件的发生及过程的记录。

### 燃气泄露事故处理方法

发生泄露,应及时关闭燃气阀门。必要时(如不能确认燃气泄露位置),应及时通知物业工程部至小区燃气调压站关闭燃气总阀门(如项目设有燃气调压站)。

2)、燃气泄露严重时,现场人员应在关闭燃气阀门后,首先退至户外,防止大量吸入一氧化碳气体。现场不要动用明火,不要使用手机、传呼机及开关电源,防止引爆燃气。人员退出后应清点人数,向保安人员通报现场是否还有滞留人员。

3)、保安人员切勿单独处理燃气泄露事故。

4)、发生燃气泄露事故时,保安部应派出保安人员迅速查找燃气泄露地点,随身不要携带手机、传呼机,对讲机应处于关闭状态,条件许可的情况下,应携带防毒面具(呼吸面具)。

5)、保安员发现泄露地点后,应判定燃气泄露程度。如泄露不多,应马上用手拍门通知该单元业户检查关闭气阀。如泄

露严重，应拍门通知该区域业户撤离(切勿按门铃)。在现场附近，切勿使用手机、对讲机，开关电源。

6)、保安员应撤到安全距离外，使用对讲机或电话向保安部领导报告。

7)、如果情况许可，保安人员可以进入泄露燃气的单元时，应该：

(a) 佩带防毒面具或用湿布捂好口鼻后进入单元内；

(b) 关掉燃气供气总阀门；

(c) 打开所有门窗，让气体排除；

(e) 切勿开、关室内任何电器开关，插拔插销或打电话；

(f) 切勿使用任何火焰；

(g) 检查完毕后，保安人员应撤离到安全距离。

8)、如果不能进入泄露燃气的单元，应立即关闭物业总控制气阀，以免引起爆炸。

9)、燃气泄露较为严重时，保安主管应向项目经理进行汇报，将有关情况通知煤气公司和消防局(电话：119)

10)、应立即通知危险区域的业户不要动用明火和开关电器。

11)、保安部应协助、引导燃气泄露影响区域的业户撤离，提示业户离开前要锁好门。维护现场秩序，切勿造成慌乱。

12)、安排两名管理人员到首层引导业户疏散到安全区域，禁止任何无关人员进入泄露区域。将消防梯降至首层，准备随

时备用。

13)、派人到路口引导抢救车辆、消防车辆，保持项目周围交通畅通。

14)、如泄露地点在地下管道、地下井，物业人员不要擅自进入，应通知煤气公司、消防局进行抢修。保安人员应在附近设立安全警戒线，不准任何无关人员靠近。

15)、造成人员伤亡的，保安部应及时通知急救中心，协助抢救伤者。应将中毒者平卧，松开衣扣，腰带，进行人工呼吸，中毒严重者应立即送医院抢救。

16)、保安部任何人不得在公共场合枉加揣测，对泄露事件进行议论。不得对业户进行任何赔偿承诺。应请相关业户与物业部联系解决。

附：《燃气中毒相关常识》

燃气的主要成分是甲烷、不饱和烃、一氧化碳、二氧化碳及少量的氢、氧和氮。燃气中毒主要指一氧化碳中毒。一氧化碳是无色，无味的气体。当人们呼吸时，气体通过人的呼吸道时，不会引起任何病变，但通过肺泡进入血液，即与红细胞的血红蛋白结合，产生碳氧血红蛋白。一氧化碳与血红蛋白的亲合力比氧与血红蛋白的亲合力大210倍以上。一旦吸入一氧化碳便和氧争夺与血红蛋白的结合。假定吸入的一氧化碳量为空气含氧量的1/200，就能形成碳氧血红蛋白与氧血红蛋白相等情况，这时空气中的一氧化碳含量仅为0.21/210(0.21为氧在空气中所占体积)，即为1/1000。碳氧血红蛋白不能负起运送氧的任务，造成人体组织缺氧，当缺氧到一定程度就会发生死亡，所以非常危险。

发现煤气中毒，应立即打开门窗，将中毒者移到空气流通的地方，松解衣服。中毒严重时，应进行人工呼吸或送医院抢救。

救。

## 一氧化碳中毒反应症状

空气中一氧化碳含量(毫克/升) 吸气时间 碳氧血红蛋白(%)  
症 状

## 人员死亡事故的处理方法

- 1) 出现突然死亡事故时，保安主管(非办公时间由值班领班负责)应立即赶赴现场处置。首先掌握死者属于正常死亡，还是非正常死亡。
- 2) 应将有关情况立即上报管片公安机关。如果死者是境外人员，还应通知市公安局外国人管理出入境管理处及分局外事科。
- 3) 保安部应记录现场发现人员的姓名、单位(部室)、联系方式、发现时间及死者性别、主要体征、现场情况及嫌疑人特征等情况，以便上报公安机关。
- 4) 如果并不确定受害者是否死亡，保安部应在通知公安机关的同时打电话通知急救中心。
- 5) 保安主管应组织警力保护、封锁现场，设立警戒线，疏散围观人员，防止秩序混乱，尽量减小事态影响。
- 6) 要注意保护现场，禁止无关人员(非公安、医务人员)靠近、进入或移动现场。保安人员不得触摸现场任何物品，不得践踏现场脚印痕迹，尽量不要破坏现场嗅源，保证证据完整。注意发现可疑人员，如发现应立即布控。待公安人员到场后协助寻找线索或死者遗言、遗物。
- 7) 保安部应充分配合公安机关的调查工作，协助提供监控录

像及记录的现场情况，协助联系家属。

8) 在公安机关现场调查完毕，运走死者遗体后，根据公安机关的要求封闭现场。

9) 在得到公安机关的许可后，及时通知有关部门清理现场。

10) 保安人员应严守保密原则，不得私下议论，向无关人员透露有关情况。

11) 保安经理应将死亡事故的处理过程记录在《意外报告》当中，呈报项目经理，并留档备查。

## 现场保护程序

我国《刑事诉讼法》第七十二条规定：“任何单位和个人，都有义务保护犯罪现场，并立即通知公安机关派员勘察。”保安人员在自己执勤辖区内如果发现刑事案件、事故，更应担负好保护现场的工作，为公安机关破案创造条件。

1) 现场保护概述：现场保护是指案件或事故发生后，及时采取警戒封锁等措施，使犯罪现场或事故现场保持发现时的原始状态。做好现场保护工作是保安员的一项职责和任务。及时保护好现场，是协助公安机关及时查破案件和有关部门鉴定处理好事故的前提。保安员得知发生案件或事故后，必须立即赶赴现场，采取有效措施加以保护，并同时向公安机关或单位保卫部门报告。

## 2) 刑事犯罪现场的保护

### 刑事犯罪现场保护的任務

a) 封锁看守现场，布置警戒，维持秩序。在公安人员到达勘查之前，应根据现场内部状态和周围环境划定保护区把犯罪

现场封锁起来，在保护区周围设岗警戒，禁止无关人员进入或滞留于现场，并用最快的方法及时报告公安保卫部门。

b□适时采取紧急措施。保护现场阶段所采取的紧急措施包括：抢救人命、排除险情、排除交通障碍、监视控制犯罪嫌疑人等。

c□及时了解案件情况。保安员到达现场后应及时收集现场被保护前的各种情况；目击人员对可疑人、可疑情况的议论、反映等，注意发现、搜集各种线索，必要时还可登记在场的有关证人以配合公安人员的后续调查。

d□向勘查人员作详尽汇报。在现场勘查人员到达以后，保安人员应主动、及时向勘查人员提供发现案件、发生经过、现场保护以及其他掌握的有关现场的一切情况。包括现场保护前的情况及采取的保护措施，现场发生变动、变化的情况等。以便勘查人员采取相应的勘查对策和其他措施，使勘查工作有重点、有目的地进行和开展其他侦查活动。

刑事犯罪现场保护的方法：因犯罪现场类别不同，可分为室内现场保护方法和露天现场保护方法。

### a□室内现场保护方法

(a)封锁现场的出入口和通道。封锁出入口，重点是现场中心所在的出入口；在门口、窗口和重要通道布置专人看守，如是双向通道须全部封锁，禁止一切无关人员进入现场。

(b)封锁现场周围地带。在现场周围划出一定的警戒范围，布置警戒，禁止围观人员靠近现场，以防破坏现场外围的犯罪痕迹物证。

(c)在实施封闭措施时，不能随便移动门窗，并要特别注意门窗、门锁、窗户插销上的痕迹是否遭到破坏。

(d)要求事主、目击证人等候公安人员到场，待公安人员到达现场后，听从公安人员的安排。

## b□露天现场的保护方法

(a)对于范围不大的露天现场，可以在周围绕以绳索或撒白灰等作警示标记，防止他人入内。

(b)对通过现场的道路，必要时可临时中断交通，指挥行人或车辆绕道而行。

(c)对现场上重要部位及现场进出口，应当设岗看守或者设置屏障遮挡。

(d)对院落内空地上的现场，可将大门关闭，如内有其他住户，可以划出通道方便住户出入。

(e)当环境发生改变时(如天气)，要对现场上易变的痕迹物证采取适当的保护措施；野外现场要防止牲畜、宠物进入现场破坏痕迹物证。

## c□现场痕迹物证的保护方法

无论是室内还是露天现场，对发现的尸体、血迹、手印、脚印、车辆痕迹以及被破坏的物体、作案工具或其他遗留物等，都要特别注意保护，以防止有关的痕迹物证受到损毁。

(a)利用标识的方法加以保护：在发现有痕迹物证处用粉笔等物圈划出来，以免痕迹物证被人为破坏。

(b)利用记录的方法加以保护：如在保护过程中必须移动现场物品时，可将移动前现场的状况详细记录下来(注意保安人员不得擅自移动现场)。

(c)利用遮盖的方法加以保护：因气候因素影响可能使痕迹、物证受到破坏时，可以用脸盆、塑料薄膜等洁净的遮盖物将其盖住，但忌用带有浓烈气味的器皿物品遮盖。

## 事故现场保护

### a)事故现场保护的要求

事故现场保护是指在事故发生后对于现场及其中的痕迹、物证的原始状态和其他调查线索和证据的来源进行的保全、维护和护卫工作。

保安员闻讯、发现发生了治安毒害、交通事故后，应迅速赶赴现场划定保护范围，布置力量警戒，关注现场动态。在勘查人员到来之前，不允许任何人出入现场，尽可能维护现场的原貌，防止自然和人为因素的破坏。遇有事故责任人或重大嫌疑人，保安员应设法将其留住。同时，要防止事故结果进一步扩大，把事故危害结果控制在最低程度。

### b)事故现场的保护方法

事故的种类繁多，特点各异，因而现场保护的具体方法和要求也有所不同，保安员应重点掌握保安工作中最常见的火毒和交通事故现场保护方法。

#### a)火毒事故现场保护方法

火毒事故现场是指由某种原因发生了一时失去控制的燃烧事故，给国家、集体和个人造成生命财产的破坏与损失，留有与火毒有关的痕迹物证的一切场所。火毒事故现场一般范围较大，破坏严重，痕迹、物证分散，情况复杂，做好现场保护工作十分重要。

(3)利用一切时机和条件了解火毒事故发生前后的有关情况；

(5)撤消现场保护、清扫火毒现场，必须征得公安消防监督机关的同意。

## b□交通事故现场的保护方法

(1)及时划定保护范围。用绳索、石块、树枝等方法设置保护警戒线，禁止无关人员进入。

(2)抢救伤员。应及时检查人员伤亡情况并采取救护措施。如果有人伤势严重，应首先救护重伤员。保安人员要在过往车辆和群众的协助下，将伤员送往附近医院急救或做好送往医院的救护准备工作。

(3)灭火排险。如遇有车辆起火，保安人员应立即组织有关人员扑救。当有起火爆炸的潜在危险时，应迅速转移车上危险物品，并记录现场变动情况，及时疏散周围人员。

(4)疏导交通。发生交通事故特别是重、特大交通事故都会导致交通堵塞和引起混乱的情况，在交警未赶到现场前，保安员要维护现场秩序，疏导车辆、行人。如遇无关车辆通行可能破坏现场情况时，可指挥人车绕行或改道通行。

(5)监护肇事人。如果肇事者亦成伤、危人员，保安员在护送救治过程中应专门监护；没有发生伤亡则在现场临时监护，并询问其姓名、单位、住址；遇有肇事者畏罪潜逃，应向交管机关报告其特征，协助提供相关证据。

(6)寻找发现证人。主要寻找与事故无关并目睹现场事故发生全过程的人，弄清他们的姓名、单位、地址等情况，以便求得他们的协助，使事故进一步的调查工作得以顺利进行。

## 对现场保安员的要求

a)要有高度的责任感，工作必须认真细致。一方面要保护好

现场和现场上的痕迹、物证；一方面要注意警戒，不放过任何搜集各种线索情况的机会。

b)要有严明组织纪律观念，严格按现场保护要求履行职责。严格按照分工去实施自己承担的保护任务，不得擅离职守；自己也不能随便进入现场，不能出于各种动机随意触动、触摸、移动和拿用现场上的任何物品。

c)注意保守现场秘密。不得随便向无关人员泄露现场上发现的与犯罪或事故有关的痕迹物证情况。

d)做好宣传、教育和发动依靠群众的工作。案件和事故现场保护仅仅靠保安员是很不够的。在现场保护工作中，保安人员要根据现场情况和现场保护工作需要，向周围群众做好现场保护的宣传教育工作，使群众懂得“保护现场，人人有责”，以取得群众的理解、支持和配合，从而为保护现场提供更多更有利的方便条件。

### 紧急事件处理程序

1)、遇突发事件(指凶杀、抢劫、盗窃、勒索、打架、闹事、伤亡或重大纠纷等)，必须保持冷静，立即采取措施，并报告当值主任。

2)、简要说明事发的地点、性质、人数、特征及损失价值。

3)、驱散无关人员，保护好现场。留意现场周围的情况。

4)、查看本部各类记录、出入登记和电视录像，检查有无可疑情况和人员。

5)、对勒索、打架事件，监控中心应密切注意事发现场的情况变化。

- 6)、对纠纷事件应及时了解具体原因，积极协调，劝阻争吵，平息事态。
- 7)、对伤亡事件应做好现场保护和通知抢救工作；对明确已死亡的，应报派出所调查取证并通知殡仪馆。
- 8)、对涉及刑事及重大责任事故或因治安、刑事案件引起的伤亡事故，应立即报告公安机关并由保安部主管协助调查处理。
- 9)、保安部主管在接报突发事件后应立即赶到现场。做好疏通控制工作，防止事态扩大，并拍照留证。
- 10)、保安部主管组织人员除维护现场外，还需负责指挥调派人员做好布控堵截，根据事态的大小程度进行妥善处理。

#### 斗殴等暴力事件的处理程序

- 1)、报派出所、有关部门及管理公司经理。
- 2)、处理斗殴等暴力事件应保持客观、克制的态度，除非正当防卫，一般情况下应尽量避免与人发生武力冲突或争吵。
- 3)、巡查发现或接报有斗殴等暴力事件，应马上用对讲机、消防电话或其他最快的方式报告小区保安部，简要说明现场的情况(地点、人数、斗殴程度、有无使用武器等)。如能处理的，即时处理，否则监视现场，等待保安部的指令。
- 4)、保安部接报后视情况派适当数量的保安员立即到场制止，将肇事者带往保安部接受调查。如场面无法控制，应尽快报派出所。
- 5)、斗殴事件中如大厦的财产和人员受到损害，应拍照、保护现场，并留下目击者、扣下肇事者，作详细调查以明确责

任和落实赔偿。

6)、如涉及刑事责任，应交派出所立案处理。

7)、事件中如有人员受伤要及时组织抢救，并尽快送往医院。

### 盗窃等破坏事件的处理程序

1) 发现或接报大厦内有人盗窃，应马上抓获现场嫌疑人。如力量不够，用对讲机、消防电话或其他方式尽快报告小区保安部，简要说明现场情况，并监视现场等待保安部的指令。

2) 保安部接到报告后，应迅速派适当数量的保安人员到场制止，设法抓获肇事者，带往保安部调查处理。

3) 事件中发有财产中人员受到损害，应拍照或录像，并保护现场，留下目击者，做好详细的调查取证。

4) 如涉及刑事责任，应交派出所立案处理。

### 电梯困人的处理程序

1) 消防中心接到电梯应急电话或巡查发现困梯，立即报告当值领班和部门主管，组织保安员到现场协助控制电梯和解救被困人员，同时将被困电梯的具体方位、电梯编号、停留的楼层通知工程部和电梯公司。

2) 监控中心通过电视监控屏观察电梯内人员情况，使用电梯应急电话与被困者联系，做好解释安慰工作。

3) 如遇特殊情况无法消除故障或被困人员中有身体严惩不适时，应立即报消防部门或求助有关部门解决。

4) 部门主管填写重大事故报告表，详细记录故障情况及处理经过。

## 水浸处理程序

- 1)、值各岗保安员如发现小区范围内水浸，应立即将出事地点和情况报告主管，同时尽快采用就近的防水设施保护好受浸楼屋各电梯口，以免电梯受损。
- 2)、当值主管接报后应立即赶到现场查看情况，组织抢险。
- 4)、水抽排出大厦外;如水浸来自小区机管设施的损坏或故障，应当先关闭控制有关故障部位的水掣或供水泵。

人员根据水浸情况，协同工程部采取有效措施，如将电梯升高离开受浸范围、关闭受浸区域的电掣、在水漫延的通道上摆放拦水沙包、疏通排水泵、开启排水泵、用吸水机吸水等，尽可能减少水浸所致的损失。

- 5)、水浸排除后，立即通知清洁员清除各水并清理现场环境，通知工程部查明故障原因，修复爱损的设施，尽快恢复小区的正常运作。

## 停电事故的处理程序

- 1) 接通知小区将在短时间内停电，应在停电前10分钟，用紧急广播通知用户。工程部安排电梯工，提前将电梯停在小区楼宇首层，管理处派管理员提前10分钟到达电梯厅维持秩序，阻止客人使用电梯，以免停电期间有客人困梯。
- 2) 未预知的情况下小区突然发生停电，立即联系工程部，尽快采取措施恢复供电。
- 3) 使用紧急照明，保证公共地方及主要通道的照明。
- 4) 派保安员到各主要电梯厅及小区出入口维护秩序。
- 1)、文明执勤，礼貌待人，遵纪守法，爱岗敬业，态度和蔼，

称呼适当，不亢不卑。

2)、服从领导，听从指挥，严格组织纪律性，参加集体活动，遵守个人服从组织、下级服从上级原则，做到有令必行、有禁则止。

3)、树立良好的保安形象，尊重业户、客人及公司领导，建立良好的公共关系。

4)、加强责任心，禁止出现误岗、漏岗、脱岗、串岗等违规行为。

5)、处理事件要“有礼、有理、有节”，坚持“大事化小、小事化无”的原则，严禁将事态扩大。

6)、遇有业主(住户)故意刁难或超出本岗位处理权限的问题时要及时上报，严禁擅自作主。

7)、秉公办事，不徇私情，廉洁奉公，不沾不染。

8)、非当值保安员，无正当理由或经上级许可不可进入办公区域。

9)、加强团结，互相学习，互助互爱，互相尊重，做到不利于团结的话不说，不利于业主(住户)的事不做，时刻维护保安队伍的声誉。

10)、注重及维护公司及个人公众形象，衣着整洁干净，不着奇装异服，不蓄怪异发式，不染不良嗜好。

11)、勤奋学习，努力提高业务技能和自身文化素养。

# 物业员工晋升机制方案及措施 物业员工绩效考核方案篇五

管家通过与业主的互动与沟通，增进业主对管家的信任、感情。

1、活动时间：2021年6月xx日

2、活动时长：一天

3、活动地点□xx小区（水上项目区、烧烤区、高尔夫球场、文斗七星农场）

4、办单位□xx物业

5、对象：业主及家属

## 活动1：包粽子

在端午节吃粽子是端午节的习俗之一，粽子的味道不用说了，是十分美味的。但并不是每个人都会包粽子的。老毛说的好“自己动手，丰衣足食”，今天我们就自己动手一起来包粽子，看谁的手儿最巧，包的粽子最漂亮。需要材料：糯米、绿豆、肉粹、粽叶、粽绳。

## 活动2：吃粽子比赛

参赛者以三人为一组，蒙好双眼，待主持人宣布“开始”后，各参赛选手在原地转五圈，然后找到自己的粽子，以最快的速度解开包装吃完粽子，当完全咽下后举手示意，由工作人员检查无误后示意主持人宣布比赛结束。为完成游戏时间最短的获胜选手，发放奖品。其他两位发放纪念品。

## 活动3：赛皮划艇、赛竹排

赛皮划艇需要配备：皮划艇三艘、救生衣六件。

参赛人数：分为三组，一组两人。

#### 活动4：高尔夫游戏

“高尔夫”是荷兰文kolf的音译，意思是“在绿地和新鲜氧气中的`美好生活”。高尔夫球是一种以棒击球入穴的球类运动。如今，高尔夫球运动已经成为贵族运动的代名词，但是它是由一群牧羊人发明的！“高尔夫”原意为“在绿地和新鲜空气中的美好生活”。它是一种把享受大自然乐趣、体育锻炼和游戏集于一身的运动。

#### 活动5：体验开心农场种菜

在远离城市喧嚣的地方，有一片属于自己的田地，种着漂亮的蔬菜，呼吸着泥土的芬芳，感受着太阳的温度或许每个都市人心底都会有这样一个田园梦，才会让网络农庄的种菜、偷菜运动大行其道。心动不如行动，空怅惘永远只会耽误好春光，于是，在这个万物复苏的四月，《玩家旅游》决定打破都市的藩篱，踏上一场新的踏青旅程，来到文斗七星农场，走进现实版的“开心农场”，走访一群逃离都市的新农夫，体味一把都市外真实的种菜生活。