

# 2023年物业公司人员培训计划 公司培训 工作计划(优秀9篇)

人生天地之间，若白驹过隙，忽然而已，我们又将迎来新的喜悦、新的收获，一起对今后的学习做个计划吧。我们在制定计划时需要考虑到各种因素的影响，并保持灵活性和适应性。下面是小编为大家带来的计划书优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇一

职工培训教育是我国社会主义企业管理的一个重要组成部分，是提高职工素质，培养“四有”职工队伍的有效途径职工培训教育必须坚持贯彻执行党的教育方针，坚持面向企业、面向生产，因材施教、学用结合、定向培养的原则，做到多出人才，出好人才。

我公司的培训教育在经理的领导下，以安教部为主，负责全公司的文化、技术、业务培训，做到统一规划、组织实施。并把培训教育计划纳入公司的生产计划，同时下达，同时落实，同时总结考核。

以练好基本功为主，即练习实际操作的基本动作，基本技能和基础理论。按照部颁电业生产工人技术等级标准“应知、应会”的要求，达到“三熟三能”。

### 1、变电、线路及设备运行人员的“三熟三能”

- (1) 熟悉设备、系统和基本原理;
- (2) 熟悉操作和事故处理;
- (3) 熟悉电业安全工作规程和本岗位的规程和制度;

- (4) 能正确进行操作和分析运行状况；
- (5) 能及时发现故障和排除故障；
- (6) 能掌握一般的维修技能。

## 2、供电所人员的“三熟三能”（含农村聘用电工）

- (1) 熟悉电业安全规程和本岗位的规程制度；
- (2) 熟悉电工基础知识；
- (3) 熟悉检修、维护工艺和质量标准；
- (4) 能熟练地进行本工种的检修、维护和运行操作，正确处理事故；
- (5) 能熟练地进行触电急救和人工呼吸；
- (6) 能看懂常用图纸和掌握常用材料性能。

## 3、财务、审计和用电营销人员的“三熟三能”

- (1) 熟悉本岗位的规程制度和相关法规；
- (2) 熟悉本岗位的业务知识和要求；
- (3) 熟悉电工基础知识；
- (4) 能熟练地进行财务或经营统计、测算和分析；
- (5) 能熟练地填报各类报表；
- (6) 能熟练地运用电脑进行文档处理和制表；

#### 4、计量人员的“三熟三能”

- (1) 熟悉电能计量装置的基本原理；
- (2) 熟悉本岗位的规程制度和相关法规；
- (3) 熟悉电能计量装置的检修工艺和质量标准；
- (4) 能熟练地进行电能计量装置的安装和校验；
- (5) 能及时发现故障和排除故障；
- (6) 能正确地进行计量误差的退补。

1、新工人进公司，首先要经过安教部一段时间的培训，经考试合格后方可分配岗位。内容分为：政治思想和传统教育、遵纪守法和文明礼貌教育、安全生产和局规局纪教育、基础知识和专业技能教育。

2、恢复传统的师徒传、帮、带培训。新工人到达岗位后，指定具有较高业务水平的工人为师傅，经现场基本制度学习、现场见习、跟班实习三个步骤，考试合格并确认有独立操作能力，报经有关部门批准后方可独立上岗作业。

1、有目的、有计划地选择优秀的、具有较高技术水平、热爱本专业、思想进步的生产工人和班组技术人员，作为专业骨干培训的对象，编制专业骨干培训计划，并取得主管部门的同意。

2、对专业骨干的培训，要做到有目标、有方向，理论和实际结合，在一般情况下，不轻易变动他们的工作，鼓励他们从专业上提高。

#### 3、所、站长的培训

所、站长的培训由公司编制计划，组织实施。所、站长应从组织领导、技术业务、思想政治工作三个方面提高，特别是要学会管理，学会做人的思想工作。

1、岗中培训。由各部门（或班、组、站）根据本岗的实际和要求，自行组织本部人员进行相关业务知识培训。岗中培训是职教培训的主要方式。

3、专题讲座。聘请公司外专业技术人员，针对某一专项内容，到公司进行授课。

4、短期脱产培训。公司根据需要，有计划、有目的地将专业技术骨干送往外地进行短期脱产学习。

1、岗中技能、安规培训，每月一次；

2、技术考问，每月一次；

3、异常和事故分析，每月一次；

4、模拟演练和事故预想，每季一次；

5、集中培训，每季两次；

6、安规、技术规程和基础知识考试，半年一次。

7、专题讲座，每年四次；技能比武，半年一次；

## **物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇二**

20xx年新安置职工子女，共约300人。

1、第一阶段：集中理论培训10月x日至10月x日。利用7天时间，全体学员脱产集中在公司培训学校，进行xx基本知识、

安全知识和政治形势等方面理论课内容，理论培训考试合格后方可进入第二阶段的实际操作培训。

第一阶段：理论内容培训：

1、公司总体情况介绍；

第二阶段：实际操作培训内容：

1□□xx工各岗位实际操作技能练习和掌握

第三阶段：理论内容培训：

1□□xx施工安全技术措施》

1、人力资源部：负责制定安全培训计划，组织协调各部门实施。

此次培训公司将统一安排到公司职工培训学校进行，上课地点是职工培训学校教室。分为5个班，考虑到本单位子女八百垧居住的比较多，故食宿由学员自行解决。

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇三

1，设备设施安全管理工作必须坚持“安全第一，预防为主”的方针；必须坚持设备维修保养过程的.系统管理方式；必须坚持不断更新改造；提新安全技术水平，能及时有效地消除设备运行过程中的不安全因素，确保重大事故零发生。

2，明确安全操作责任，形成完善的安全维修管理制度。

3、严格执行操作安全规程，实现安全管理规范化、制度化。

4，加强外来装饰公司安全监管，严格装饰单位安全准入条件。

1、加强维修部的服务意识。目前在服务上，工程部需进一步提高服务水平，特别是在方式和质量上，更需进一步提高。本部门将定期的开展服务对象、文明礼貌、多能技术的培训，提高部门人员的服务质量和效率。

2、完善制度，明确责任，保障部门良性运作。为发挥工程部作为物业和业主之间发展的良好沟心的纽带作用，针对服务的形态，完善和改进工作制度，从而更适合目前工作的开展；从设备管理和人员安排制度，真正实现工作有章可循，制度规范工作。通过落实制度，明确责任，保证了部门工作的良性开展。

3、加强设备的监管、加强成本意识。工程部负责所有住宅区的设施设备的维护管理，直接关系到物业成本的控制。熟悉设备运行、性能，保证设备的正常运行，按照规范操作时实监管的重力区，工程部将按照相关工作的需要进行落实，做到有设备，有维护，有成效；并将设施设备维护侧重点规划到具体个人。

4、开展培训，强化学习，提高技能水平。就目前工程部服务的范围，还比较有限，特别是局限于自身知识的结构，为进一步提高工作技能，适当开展理论学习，取长补短，提高整体队伍的服务水平。

5、针对设施设备维护保养的特点，拟定相应的维护保养计划，将工作流程分细化。

## **物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇四**

在原有基础上修定各部门工作手册，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度的执行力度，让管理工作有据可依。并规范管理，健全各式档案，将以规范表格记录为工作重点，做到全面、详实有据可查。

以绩效考核指标为标准,实行目标管理责任制,明确各级工作职责,责任到人,通过检查、考核,真正做到奖勤罚懒,提高员工的工作热情,促进工作有效完成。

根据公司培训方针,制定培训计划,提高服务意识、业务水平。有针对性的开展岗位素质教育,促进员工爱岗敬业,服务意识等综合素质的提高。对员工从服务意识、礼仪礼貌、业务知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复加强培训,并在实际工作中检查落实,提高管理服务水平和服务质量,提高员工队伍的综合素质,为公司发展储备人力资源。

从制度规范入手,责任到人,并规范监督执行,结合绩效考核加强队伍建设,加大对小区住户安防知识的宣传力度,打开联防共治的局面。

以制度规范日常工作管理,完善小区楼宇、消防、公共设施设备的维保,让住户满意,大力开展家政清洁、花园养护、水电维修等有偿服务,在给业主提供优质服务。

根据年度工作计划,近阶段的工作重点是:

- 1、根据营运中心下发的《设备/设施规范管理制度》、《电梯安全管理程序》、《工作计划管理制度》等制度规范,严格执行,逐项整改完善,按实施日期落实到位。
- 2、根据《绩效考核制度》中日常工作考核标准组织各部门员工培训学习,明确岗位工作要求。
- 3、拟定车辆临停收费可行性方案。
- 4、配合运营中心“温馨社区生活剪影”等社区文化活动的开展,组织相关部门做好准备工作。
- 5、按部门计划完成当月培训工作。

20xx年xx小区实的工作态度,以公司的整体工作方针为方向,保质保量完成各项工作任务及考核指标,在服务质量提升年中创出佳绩。

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇五

在送旧迎新之际,物业公司在回顾20xx年工作开展的基础上,总结经验,找出不足,以更加务实的态度,积极配合集团经营的战略方针,细化管理,从内部挖掘潜力,向管理要效益,更加严格要求,加强培训,勇于面对不足,团结一心,增强大局意识、责任意识和协作意识,同心同德,努力完成工作。我们会继续发扬敬业、奉献的精神,共同为公司的迅速发展竭心尽力。

《孙子兵法》说:间于天地之间,莫贵于人。员工是企业的根本,员工素质是企业优质服务的基础。我们将把培养一支专业、高效、严格管理的服务团队作为20xx年物业开展内部管理的基本战略,实行严格管理,善待员工的方针,开展系列的培训计划、绩效考核,推进企业文化,强化品牌意识,提高团队的凝聚力和向心力。

### 一、人事行政

人事行政工作目标:

人员当月流动率小于5%

人员培训覆盖率达到100%

人员招聘到岗率达到98%

员工生活满意度达到90%

1、团队的建设在于制度化的管理,人事行政部年度首要工作



是完善管理制度，细化岗位责任制，把责、权、利充分统一，落实到位。推行与之相配合的绩效考核制度，调动员工的积极性。绩效源于执行力，执行力源于细节，人事部计划以保安部作为试点，对每个岗位提出具体的岗位职责要求，推行新的绩效考核制度，调动员工对工作的积极性，使员工不断加强自我管理能力，明确工作标准，提高自我提升的动力并逐步推广。在各个岗位上采取绩效管理，力求在三月份全面覆盖，以提高整体的服务水平和团队的执行力度。在有效的绩效考核制度和岗位责任制的基础上，人事行政部将加强监督的力度，对岗位的操作和执行进行有计划巡查管理。及时发现问题，及时改进。

2、人事行政部将把提高员工素质作为部门工作的重点，制定有针对性的培训计划，以业务知识培训和企业精神相结合，坚持正面灌输，强化理念，增强员工主人翁责任感和事业心，培养开拓进取，勇于奉献的精神。要求员工在工作中真正做到100%业主第一。以企业精神和宗旨作为统一员工意志，述职报告统一行动的共同基础。在人事管理流程中，采取优胜劣汰的方针，对入职、转正的员工严格按标准把关，逐步提高员工素质，继而提高团队的整体素质。

3、在提高管理要求的同时，更进一步关心员工生活，重视员工需求，加强员工宿舍、饭堂的管理，组织相应的员工生日活动、团队活动。重视改善员工福利，加强与员工的沟通，以多方渠道听取员工意见加以综合，并及时给予改善。

4、效益是企业的最终目标，通过岗位责任制的落实，人事行政部将重新审核各部门、岗位人员定编的情况，避免人浮于事，以建立一支精干、高效的服务团队为目标，严格控制人事成本。

5、行政方面，将以配合业务部门开展工作的需要为前提，积极与各部门加强沟通协调，大力配合。修正现有的工作程序，使之更标准化、规范化。及时完成物料采购，严格管理物料

的采购、使用控制流程，重视公司资产、仓库、车辆的管理，堵塞漏洞，做好把关的工作，保证公司财物、利益不受损失。

## 二、客服中心|||

物业管理是以服务为主，客服中心是整个物业公司的服务窗口。为此，服务中心将把服务放在第一位，坚持以人为本的服务宗旨，规范管理、追求创新、至诚服务。不断提高江南世家物业价值，使物业发挥最大的使用效能。

工作思路：

强调成本控制意识和成本管理程序；

强调团队的有效运作和服务流程；

强调公众服务的规范化与特约服务的个性化；

强调以人为本的服务理念和服务的人性化；

致力于建立与业主有良好沟通的和谐社区。

目标设置：

客户综合满意率不低于90%；

服务综合及时率不低于85%；

业务技能培训100%；

小区绿化完好率不低于90%；

绿化覆盖率不低于60%；

管理费收费率一期逐步达到70%；

二期收费率达到90%;

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇六

物业公司要想在激烈的市场经济竞争中立于不败之地，并创造出自己的品牌形象，就必须做到“以人为本”，“能者上，庸者下”的人事制度，做到奖惩分明，激励斗志，使员工各得其所，各尽所能，根据以上管理思想，特制定20xx年度工作计划。

- 1、在本年度内引入iso9001国际质量管理体系管理模式进行管理。
- 2、把物业公司的合格资质升到三级资质证书，可以通过招投标的形式对外拓展业务，使物业公司不断发展壮大，创造出更好的经济效益。
- 3、把现管的两个管理点中的一处达到小区办的达标升级要求。
- 4、经济指标达到：收入150万元；利润8万元。

1、建立健全物业公司的管理制度，包括组织架构，岗位职责，运作制度，并结合物业公司现有的管理点的设备设施的实际条件，运用现代管理科学和先进技术对物业进行管理。

展“苦练内功，外树形象”的活动，提高员工的责任心和服务意识。

- 3、引进iso9001质量认证体系，对各项制度的实施进行监控，保证管理与服务的专业化、规范化和有效性。
- 4、积极参与房屋管理局和小区办组织的招投标工作，开辟物业新市场。

1、收集、整理和编制各管理点产权资料，房屋管理质量、设

备、设施资料，财务资料，物业管理运作等各类档案资料，并统一归档。

2、严格按照iso9001国际质量体系标准要求，并结合小区办优秀小区评分标准，负责制定《质量保证手册》，《程序文件》，《工作规程》及其他规章制度。

3、每年编制《年度物业管理工作计划》，并按计划开展工作。

4、根据政策、法规负责与有关政府部门和相关单位的协调工作，保证管理工作具有良好的外部环境。

5、制定《年度房屋和设备设施的保养计划》，配备专业工程技术人员负责房屋建筑和各类设施设备的维修保养，房屋完好率达100%，并24小时接用户报修，提供各类工程设备日常维修服务。

6、做好公共部位的清洁和绿化养护工作，确保环境整洁优美。

7、配备保安人员负责场区24小时安全保卫工作，确保治安和消防事故发生率在0.1%以内。负责车辆管理，确保车辆有序停放和行驶。

1、房屋完好率达100%，要求没有破坏的立面，没有改变使用功能，没有乱建现象。

2、房屋设备维修合格率达100%，要求水、电设施随报随修。

3、卫生清洁率达98%以上，要求日产日清，不过夜，无卫生死角，无蚊蝇，无滋生地，无乱丢乱倒垃圾现象。

4、客户满意率达98%以上，要求各项管理与服务及时准确到位。

5、管理点无重大火灾，刑事和交通事故，治安事故发生率在1‰以下。

总之，物业公司要想在激烈的市场经济竞争中立于不败之地并创出自己的品牌，就必须走向制度化、正规化、科学化的管理之路。

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇七

根据的调查我国的民营私有企业的平均寿命为2.4年，除了市场因素以外，自身的种种缺陷也导致企业不能很好的经营下去，不是不能存活下去，就是不能做强做大，其中人才资源的匮乏和人才利用的不足是一个重要的因素。现在比较著名的民营私有企业如万向集团、新希望集团、国美电器等都是将人才的选拔、培养、使用放到一个比较高的战略层次。微软公司的总裁比尔·盖茨先生曾经说过“如果让我现在离开微软，只要让我带走100个人，我一年内能建立第二家微软公司”，可见对于一个企业发展，起决定作用的不是办公室、固定资产、厂房、设备而是能给企业创造未来的人才。

基于以上，如果我们确实有不满意，确实想解决问题，确实要使自身更完备，确实要做强做大，那就不能不重视人才，不能不重视人力资源部的建设管理。人力资源部可能解决不了上面的全部问题，但是它可以为公司找到能解决上面问题的人才物业公司hr工作规划物业公司hr工作规划。

在这个模块，就是为公司选拔人才，选拔优秀的人才，无论层次高低都是公司发展所需。

1、了解公司的发展，为发展对人才的需要，做好人才招募工作

2、了解人才市场情况，针对本行业特点，建立多种人才招聘渠道

4、帮助公司各部门要做好本部门的用人计划，人资部在此基础上结合公司发展大计做出全年的招聘计划，并以一定的时间周期(月、季、半年)做出一定的调整。

公司的发展，第一步就是选对适合的人才，这样才能制定正确的经营策略，正确的经营策略再由适合的人去执行，才能达到制定策略所预想的目标。

让其接受我们的行业我们的公司，这样他才能真心的投入到我们的事业当中

2、在职培训，即使员工的能力得到提升的培训，随着企业的发展每个员工也应与企业的发展同步发展，在其自身努力的基础上，企业也要为其提供相应的内部培训和外部培训。给功勋卓著的人员良好的培训也是对其的一种嘉奖，对比物质奖励更能起到激励的作用。

良好的培训可以将有潜力的人才培养成我们所需要的人才，可以将我们现有的人才提升的更高的层次，为企业的人才储备梯队建设及企业发展做更好的服务。

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇八

根据《x公司20xx年员工培训规划》及集团和公司年度两级职代会精神和重要工作安排，按照企业改革和发展的需要，制定本培训工作计划。

承接公司人力资源及培训规划，全面开展内部培训，按照卓越绩效管理标准的工作标准，强化培训过程管控和培训评估，围绕精细管理、降本增效、改革转型等方面开展有针对性的员工培训，进一步提高全员素质和技能。

(一)全员职业品格轮训。结合“发力改革勇担当、降本增效做表率”主题实践活动，继续组织开展全员职业品格轮训，

培训形式和内容将按照集团相关要求，结合公司实际确定，本年度计划240人参训。各单位要解决好工学矛盾，按计划组织人员参训；政工部与人力资源部统筹协调、精心组织，确保轮训活动顺利开展并获得理想效果。

(二)深入开展内部培训。为充分发挥公司内部xxxx培训师的作用，引领公司内部培训深入有效开展，从20xx年开始，公司组织启动“我是管理者，我是好讲师”活动(活动方案见附件2)，要求公司管理技术人员每年新开发不少于2学时的培训课程，并在公司相应的范围内开展内部培训，公司进行管理、考核和激励。各单位要继续按照员工年度培训不少于40学时的标准，开展形式多样的内部培训，进一步提升员工的操作技能、安全意识和职业精神等。

(三)重点岗位人员培训。继续以专业院校为培训基地，派出一线管理、安全环保、设备管理、技术维修等岗位人员参加专题培训，逐步实现重点岗位人员专业知识的全员轮训；组织部分人员进行港口业界同行的考察对标学习，获取先进生产工艺、管理模式等；继续依托设备生产厂家和相关专业机构，采取“请专家”、“进厂家”等方式，加大自主维修队伍的培育和整体能力提升。

(四)管理类专项培训。紧紧围绕公司改革发展的需要，外聘专家学者来公司，在宏观形势、管理思维、能力素养以及专业管理等方面组织专项培训；组织部分重点岗位管理人员参加专业管理培训和业务考察，切实做好培训成果分享和效果转化。

(五)职业技能鉴定培训。按照《x公司20xx年职业技能培训与考核鉴定计划》，组织相应岗位员工参加电动装卸机械司机和内燃装卸机械司机高级班、电动装卸机械修理工中级班和高级班职业技能鉴定培训。相关单位要高度重视，加强思想宣传发动，严格过程管控，创新激励方式，切实提高人员自主学习的积极性，保证参训人员在80%以上。

(一)强化培训计划兑现的管控力度，确保培训项目如期完成。各单位对提报的年度培训计划项目要专人负责，每项要形成《培训项目实施计划书》，提前准备，周密安排，保证每个项目的顺利实施。人力资源部要将培训调研和检查常态化，深入培训现场，督导检查培训项目组织准备、过程管理和实施效果等情况，不断强化对年度培训计划兑现率管理考核。

(二)加强xxxx培训师队伍建设，保证内部培训的有效开展。一是借助“我是管理者，我是好讲师”活动，鼓励xxxx培训师走上讲台，发挥专业特长，不断提高授课能力；公司组织对授课情况进行现场评价，年终根据评价结果进行等级评定划分，实施讲课酬金奖励和外培考察激励，调动内部xxxx培训师钻研业务、自我提升的积极性；同时做好培训课程资料的汇总整理，形成xxxx培训师培训资料库，便于资源共享，充分利用。二是继续完善公司培训课程体系，组织相关培训师完善教案□xxxxppt课件，并在培训授课中不断修订完善，形成涵盖公司主要岗位、工种和主要培训项目的较为完备的基础教材体系；在此基础上，各单位要根据实际需要，开发更高层次或者专项管理、技能提升的培训教材，形成适应不同层次、系统完整的培训教材体系。

(三)严格培训费用审批管理，确保使用规范有效□x公司20xx年度培训费较往年降幅较大，要严格进行培训费用审批管控，确保公司重点培训项目、培训师资的经费投入，合理进行培训学习书籍、资料购置，适度邀请高层次专家学者上门授课。此专项费用由人力资源部统一管控，严控针对性不强、实效性不高、综合花费较大培训项目和经费投入，各单位要严格按照规定程序进行审批使用。

(四)完善激励机制，提高各层面人员参与培训的积极性。公司今年要推动实施以“宽带薪酬”为主的薪酬制度改革，适当拓宽岗位薪资变化幅度，推动各级人员进一步提高业务技能和绩效水平，更好的调动公司xxxx培训师和各类人员参与



培训学习的积极性。

## 物业公司人员培训计划 公司培训工作计划篇九

（一）业主入住前期物业管理工作。

2. 根据小区实际情况，完成工作预案，做好成品保护工作。完成了小区各项管理工作预案，如：物业收楼流程，车辆管理方案，治安管理方案，装修管理方案，报修工作流程等。

3. 配合销售部的售楼工作；

为了配合销售工作，一方面做好物业接管工作，另一方面由客服人员耐心解答客户关于物业管理方面的疑问，同时安排保洁做好现场的保洁服务，保安进行24小时站军姿服务，保持了良好的精神风貌。

4. 搞好业主入住前期准备工作，整理入住资料 and 各类协议及管理规定，顺利完成交房工作；针对小区的实际情况，合理制定了办理入住手续的流程和岗位，设置了业主入住须知，装修须知，装修手续办理流程图，使交房工作顺利进行，目前底商办理入住8户，写字楼已全部投入使用。

（二）房屋管理

写字楼和上院的各施工单位陆续交工，物业管理处配合工程部做了竣工验收工作，共进行了20多次验收，对不合格项进行书面汇总，跟进施工方的整改，并对存在的问题进行备案。

为了完善此项工作，建立了房屋管理档案，制定了房屋管理制度，编制了的管理计划，并责任到人定期检查。写字楼现已使用，装修无破坏，外观统一，无危害房屋结构的行为。

（三）公共设施、设备的管理

对已开始使用的写字楼，在公共设施、设备的管理方面，制定了完备的维护、保养计划和应急方案，做到日常检查有登记、小型维护有记录。完成小型检修工作和应急维修工作，达到养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的管理要求。

上院各类公共设施设备均已可以正常使用，物业管理处集中做好成品保护工作，定期检查公共照明、管井、车库等设施，发现问题及时处理。

#### （四）环境卫生和绿化管理

环境卫生方面，针对小区环境逐步完善的情况，大家齐动手定期、不定期组织进行大扫除，制定了相应的保洁程序与考核办法，并对装修垃圾实行袋装化定点堆放，集中清运管理，并加强小区卫生检查工作，保证了小区的卫生清洁美观。

小区的绿化现仍由施工单位进行维护，管理处积极配合监督绿化公司进行施工及养护工作，针对绿化公司在施工养护过程中出现的问题，及时提出合理化的建议。

#### （五）小区安全工作

小区治安防范及消防工作是物业管理中的重中之重。上院小区的保安采取对外聘用专业保安公司的方式进行管理，负责物业的公共秩序的维护、道路的畅通、车库管理、外围车辆停放管理以及消防安全管理。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌训导，遇到坏人坏事大胆管理，使小区的'安全防范工作情况良好。

#### （六）其他

##### 1. 搞好维修服务工作

为了搞好房屋及相关设施的维修工作，我们紧密地与开发商、

施工方、生产厂家联手，确定了维修程序和办法，保证了维修工作的及时率和完成率。共计接到维修投诉42起，完成42起，完成率为100%。配合工程部做的工程维修及检查约为170余次，在公共设施、设备方面，我们及时定期对各种设施进行保养、检查，发现问题及时维修，及时处理，保证业主的正常使用不受影响。

## 2. 加强小区装修管理工作

小区装修管理工作是前期物业管理的一个重要环节，它涉及到物业的使用寿命与安全及小区房屋外观的完好美观，我们并根据小区实际情况与管理要求，制定了详细的管理制度，如装修须知、装修垃圾清运方式等，并坚持每天对装修户的巡查工作，做好记录，遇到问题及时解决，及时处理，坚持原则。保证房屋主体结构完好，保证小区外观整齐划一，完好美观。

## 3. 认真听取业主意见，及时为住户排忧解难。

业主的建议是我们的工作指针。因此我们做到对住户反映的问题认真记录，及时处理，增进与业主间的沟通，耐心为业主作解释工作，并及时为住户排忧解难。