

最新物业项目创优工作计划 物业项目日常工作计划(精选5篇)

时间过得真快，总在不经意间流逝，我们又将续写新的诗篇，展开新的旅程，该为自己下阶段的学习制定一个计划了。通过制定计划，我们可以更加有条理地进行工作和生活，提高效率和质量。下面是我给大家整理的计划范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

物业项目创优工作计划 物业项目日常工作计划篇一

1、机关房屋物业管理培训的目的和意义

员工培训是机关房屋物业参与市场竞争的需要。物业服务的竞争，归根结底是人才的竞争。而员工是机关房屋物业管理品牌文化的生动延伸，他们把价值带人工作中并将它们直接传递给业主，因此从这个角度说，员工是第一位的，机关房屋物业管理对员工的方式会影响到员工对待业主的方式。物业服务单位除了从市场上招聘到合适的人才外，更为有效的方式是通过培训提高现有员工的素质，使其成为满足本单位需要的人才。

员工培训是机关房屋物业服务管理者激励员工的方法。当今社会，学习培训已成为很多人改变自己生活和环境的重要手段，几乎每一个人都有对学习的需求和渴望，机关房屋物业服务员工同样希望通过学习培训提高技能与竞争力。物业服务单位内浓郁的学习氛围，以及有效的学习政策都会对员工产生足够强的吸引力，有利于员工队伍的稳定。有远见的管理者甚至还把学习培训作为一种员工福利用来赠送或奖励员工。

员工培训是机关房屋物业服务单位经营管理现代化的基础。用发展的眼光来看，机关房屋物业管理需要熟悉日常设施维

修养护技能的管理专业人才，既能为机关房屋物业管理部门服务，也能为特定单位的后勤管理部门效力。机关房屋物业管理已不仅是一个劳动密集型的行业，需要大批精通管理的优秀人才来推动它的发展。因此，员工培训是实现经营管理现代化的基础环节和可靠保证。

2、机关房屋物业服务管理培训的内容

机关房屋物业管理工作涉及内容较多，培训工作相对复杂，但总的来说，培训可包括四个方面的内容。

机关房屋物业服务管理相关知识的培训。进行管理基本职能、组织文化建设、决策、战略管理、组织结构与组织设计、人力资源管理、变革与创新管理、组织行为学、员工激励、沟通与人际交往、控制系统、品牌策划、公共关系等知识的培训。

机关房屋物业管理日常工作基础知识的培训。主要包括：物业经营管理知识、建筑知识、机电设备维护保养基础知识、物业环境保护及管理基础知识、治安管理基础知识、绿化管理基础知识。

机关房屋物业管理相关法规的培训。主要包括：建筑物相关法规、房屋修缮相关法规、房屋装饰装修相关法规、价格法及相关法规、治安管理相关法规、消防管理相关法规、水电气相关法规、环境卫生管理相关法规、绿化管理相关法规、机关房屋物业管理相关法规。

机关房屋物业管理从业人员专项技能培训。主要包括：程序与规范，保洁标准与用品的使用，秩序维护、车辆管理、消防救助基本知识，绿化消杀的注意事项，服务礼仪与服务心理等内容。

3、机关房屋物业服务管理培训的类型与方式

机关房屋物业管理从业人员培训按照阶段划分，一般有三种类型：岗前培训、在岗培训、转岗培训。

根据培训内容以及培训对象的不同，可采用不同的培训方式。常用的培训方式包括讲授法、学徒制、管理游戏法、观摩范例法。

4、机关房屋物业服务管理培训工作的实施

机关房屋物业服务管理培训准备。在编制培训计划之前，首先要对本单位的培训需求进行全面的分析，培训需求分析主要包括三个方面的内容：(1)组织分析，结合本单位的年度经营管理发展计划，分析本单位及各部门需要哪些培训以保证计划的实施。(2)任务分析，依据本单位的工作内容，分析个人需要进行哪些培训才能保证任务的完成。(3)个人分析，依据本单位的人力资源现状，分析哪些人需要培训，培训的具体内容是什么。

机关房屋物业服务管理培训计划。机关房屋物业服务管理培训计划是为了规定培训工作的目标，制定整体规划以实现这些目标，以及将培训计划逐层展开，以便协调和将各种活动一体化。为保证培训工作按时、按质地实施，培训计划应包括培训目标、课程设置、培训方式、培训控制等方面的内容。

机关房屋物业服务管理培训执行与控制。培训计划制定后，人力资源管理部门应及时组织实施。而培训控制的目的是为了监视培训活动以保证培训活动按计划进行并纠正培训过程中的偏差。

参考文献：

[1]苏宝炜，李薇薇，物业服务企业新工人职培训的有效实施[J]现代物业，2008，(12)

物业项目创优工作计划 物业项目日常工作计划篇二

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入学习贯彻党的十七届五中全会和十七届中央纪委五次会议精神，全面落实科学发展观。按总公司党委、四公司党总支廉政工作的部署和要求，紧密围绕xx项目部生产经营为中心，建立较为完善的反腐倡廉制度，落实党风廉政建设责任制，为xx项目部健康、稳定、和谐发展提供有力的政治保证。

(一)、抓好责任制，确保党风廉政建设工作落到实处。党风廉政建设和反腐败工作，任务艰巨而繁重，为使党风廉政建设和反腐倡廉工作落到实处，取得实效，项目部继续抓好党风廉政建设责任制的落实，实行“党组统一领导、党政齐抓共管。依靠干部职工的支持和参与，项目经理总负责，项目班子成员及各科室各负其责”的反腐倡廉工作制度。

1、统一思想，提高认识。党风廉政建设作为党的建设的重要内容，项目班子领导要高度重视，把党风廉政建设与施工生产等各项工作紧密结合，一起部署、一起落实、一起检查、一起考核，把党风廉政建设纳入科室和全体管理人员的考核评比中去。

2、明确责任，抓好落实。明确项目经理、总工、生产经理、各部门负责人及员工的主要工作任务，做到岗位职责清单化。项目经理与总工、生产经理、各部门负责人签订廉政建设责任状，各部门负责人与本部门职工签订廉政建设责任状，做到层层有签状、层层有落实。责任状中明确每名职工的职责，拓展从源头上防治腐败工作。

3、项目经理要管理好项目班子，带好队伍，亲自部署党风廉政建设和反腐工作，并抓好廉政建设工作的落实，其他班子成员做到党风廉政建设工作与其他业务工作紧密结合。

(二)、抓好廉政教育，筑牢防腐倡廉思想基础

1、加大宣传力度，充分利用项目部虎跃简报和宣传栏等传播渠道，宣传廉洁教育和廉政文化有关知识，发挥宣传工作在传播廉政教育中的积极作用，形成良好的廉政教育氛围。

以宣传正面典型和先进人物为重点，号召项目部全体职工向先进单位和先进人物学习，用先进典范照亮自己。同时，培养树立项目部的先进典型科室和个人，一人先进，全体看齐，做到学有榜样，赶有方向，以推动干部职工自觉搞好文明优质服务。

2、加强学习，增强党员干部廉洁自律意识。组织召开项目部2017年党员廉政建设工作会议，部署廉政建设工作计划。学习《中工共产党党员领导干部廉洁从政若干准则》，在中纪委全会上的重要讲话精神，深刻领会新形势下反腐倡廉的重大意义。加强对党员干部的教育，筑牢反腐防线，切实增强党员、干部清正廉洁的自觉性和主动性。

3、积极开展廉政文化活动，强化职工廉洁意识。首先，开展“廉政文化进项目”活动，努力提高职工廉洁意识，利用主题会议等形式把廉洁意识有机地渗透到项目部各项生产工作中。在党课中安排廉政教育内容，使积极分子、重点发展对象及广大职工受到廉政文化的熏陶，让党风廉政建设工作深入民心；其次，通过组织职工观看电影、参观历史文化、学习和讨论等形式，做到用正面典型引路，用反面事例育人，从而不断增强职工爱岗敬业、廉洁自律的意识和法制观念；再次，认真落实总公司党委、四公司党总支各项工作部署，项目部党建工作组织到位，责任到位，措施到位，落实到位。要在项目部广泛开展“一先两优”，“创优争先”，“四强四优”，“四进四建”和“党员工程”等活动，制定各项活动方案，并与“五比五创”劳动竞赛活动紧密结合，让党建工作更加贴近党员干部职工。通过在现场的施工生产、项目管理和为施工队服好务的工作中开展争优创先活动，激发职

工争当先进的良好氛围。

(三)、抓好制度建设，进一步规范干部职工的廉洁自律行为。

不断完善各项制度建设，为廉政建设提供保障。项目部要以改革的精神，研究国家的政策、认真传达总公司党委、四公司党总支的精神，正确分析施工现场的新情况，及时总结新经验，进一步明确领导对分管工作的职责，部室负责人对本部门党风廉政建设工作职责。通过建立监督制度、责任追究制度、廉洁自律谈话制度等，进一步规范工作程序和监督机制，从制度上预防腐败问题和不当行为的发生。同时，在各级干部的述职报告中，增强述廉内容，积极开展批评与自我批评，切实提高反腐倡廉的自觉性。

(四)、抓好作风建设，提高工作效能

1、加强领导干部作风建设。把改进领导干部作风作为深化学习实践科学发展观活动整改落实的措施，增强立党为公、执政为民的自觉性和坚实性。从解决职工最关心、最直接、最现实的利益问题做起，真心实意为项目职工做实事、办好事、解难事。

2、扎实推进工作作风及效能建设。大力倡导服务之风、学习之风、创新之风、务实之风、廉洁之风，严格执行有关厉行节约，反对铺张浪费的相关规定，切实维护项目形象，加强管理，严肃纪律，努力提高工作效能。项目部执行及时报销制度，财务定期核对备用金借款用途，从根源上做好反腐倡廉工作。

3、推进民主管理，认真执行民主生活会及全体职工大会制度。以召开职工大会，规范民主管理为契机，继续探索办事公平，增强透明度的有效途径。以召开项目班子民主生活会为平台，认真开展领导干部批评与自我批评，主动亮思想，勇于解剖自己，不断提高工作作风。

(五)、抓好过程监督，加强考核，形成有效预防机制

- 1、加大推行办事公开，严格按公司规章制度办事，努力为职工提供高质量的报务。利用项目部虎跃简报和宣传栏，及时对廉政工作进行考核、评优等各项工作。项目部各体党员要认真接受广大职工的监督，树立诚信廉洁的服务意识和形象。
- 2、不断拓宽监督渠道，建立健全党内外监督机制。项目部将通过不定期召开党内外群众座谈会，及时查收群众意见，了解党员的思想 and 作风；项目部设立〈厂务公开廉政建设〉举报箱，及时收集群众的意见等多种形式，及时、准确、全面地了解项目部各位党员、干部的表现，对于群众反映的问题，项目部党支部及时作出调查处理，并公开调查处理的结果。
- 3、严格考核，责任到位。项目部党支部将按照年初所制定的生产等各项工作目标，年末前要全面总结检查，要把检查考核的结果作为评选先进的重要条件，对违反《廉政准则》及党风廉政建设责任制规定的行为实行一票否决制度，并进行严肃处理。

物业项目创优工作计划 物业项目日常工作计划篇三

大家新年好！

一、思想政治方面加强思想教育和学习，认真学习物业管理及公司文化理论，深刻领会其实质内涵，不断提高理论水平和管理素质。实事求是，团结同事，遵纪守法，严格遵守公司的各项规章制度，勤勤恳恳，扎实工作。

1. 自20xx年六月公司安排我们到凌凯春天售楼部上班，到现在半年很快就过去了。在上班期间、我们始终保持良好的团队精神，从保洁到护卫自始至终严格律己，都分别做好了本质工作。保洁：从楼上楼下，大厅、办公室，卫生间、

以及售楼外的花园过道，都做的干干净净，保证无白色垃圾及厚的灰尘出现，给房地产公司及前来购房看房的业主及顾客都留下了很好的印象！而我们的形象护卫上班时随时保持军人般的气质和风范！从礼貌用语、站岗敬礼、维持来往车辆的专业、正规所有举动，也给所来往的顾客留下深刻印象！都说我们的护卫太棒太敬业！

2. 在夏天八月份，公司开放游泳池后，我们的护卫及保洁不顾高温的照射及炎热，随时随地都为了顾客安全和方便为主，加班加点的默默守候着游泳池，就连夜班的两位老将也和我们一起连应该休息的时间全部放弃！因为；我们知道-----只有大家真诚的付出，100%的饱满热情的工作态度，才会为公司保证良好的形象！为公司的将来做出应有的奉献！

3. 在十一月的公司回馈业主的旅游活动中，我们全体员工还有支援我们的兄弟们，不顾严寒的冬天，在早上天还是一片漆黑的情况，大家准时准点的赶到了现场维持所有持续，保证了此次活动的圆满成功！让开发商获得了更多的商机及顾客，也让业主们一睹了茂林物业的现代化，科技化的管理方式！

在这半年期间，由于我们的团结努力，大家的辛勤付出，保证了售楼部无任何安全隐患出现！相信：只要我们坚持不懈的努力，我们的工作将会做的更好更出色！

最后我们祝董事长及各位同仁，在新的一年里，万事如意，心想事成！让我们携手共同打造茂林物业的辉煌前景！让我们一起为茂林物业保驾护航！

物业项目创优工作计划 物业项目日常工作计划篇四

1、稳抓环卫，提高道路保洁质量，确保开发区环境卫生在全市领先。

- 2、发展绿化，确保完成开发区下达的绿化养护及绿化保洁任务。
- 3、积极拓展其他工程业务，提高经济效益。
- 4、确保安全生产，加强安全意识，尤其是保证车辆行驶安全及道路保洁工人人身安全。
- 5、提高全体干部员工的服务意识和服务理念。
- 6、维护职工的合法权益，提高职工福利待遇，确保职工队伍的稳定。
- 7、力争完成全年营业收入520万元，创利税20万元。
- 8、积极拓展物业管理新业务，拟承接高铁国际商务区一体化物业管理。

二、具体措施：

- 1、加强政治学习，统一思想认识，提高全体干部员工为开发区建设和发展服务的意识。将开发区的新形势、新发展、新变化传达给个职工，激发职工的工作热情。
 - 2、加强职工业务技能培训。尤其是物业管理人员，分管理人员、维修人员、秩序维护员(保安)、保洁员等不同部门、不同工种要定期进行物业管理知识、专业技能训练，定期进行消防知识培训；对驾驶员定期进行安全思想教育。
 - 3、继续在各部门推行承包责任制，由部门负责人负责本部门内部的所有事务，部门负责人对公司经理负责。
- 1)公司拟正式成立监管科，隶属于公司办公室，向办公室及公司总经理汇报工作。监管科于__年初成立试运行以来，对公司的各项工作都有了很大的促进作用，但是监管力度仍然

不够大，离公司领导对监管科的期许，还有比较大的差距。公司拟于下半年正式成立监管科，加强对各部门的检查考核，量化考核指标，每天考核两次，不走过场，不搞形式主义，不怕得罪人，如实填写日考核表，月底总结考核情况报办公室，根据考核情况按公司奖惩制度进行奖惩。

2)对环境卫队酝酿进行重大改革。推行承包责任制，环卫队实行队长负责制，队长签定承包责任合同，全面负责环卫工作。同时计划分路段进行承包，由监管科对各路段进行考核定奖惩；垃圾中转站(车队)实行队长负责制，队长签订承包责任合同，职责范围包括垃圾中转站、车队、安全保卫、渣土办；与驾驶员签订责任状，明确驾驶员的责、权、利，进一步明确发生安全事故后公司和驾驶员各自所承担的责任；对原垃圾站进行改造，新上压缩机组一台；强化服务功能，提高服务水平，加大对企事业单位的服务力度，拟增加封闭式保洁车、吸粪车及洒水车各一辆；拟接管经七路垃圾中转站。

2)办公室加强内部管理，对公司各部门劳动纪律及业绩的监督考核；负责仓库、汽车等事项的综合管理；组织经理办公会及班组长会议，每月进行工作总结并制定下月工作计划；安排监管科每天考核各部门工作；进一步加强物资采购、仓库管理、用油管理，材料进出必须有领导签字；油票由办公室统一开具经总经理签字后方可加油，并由办公室安排专人随同；汽车维修及购买配件由专人负责，办公室统一安排。

3)绿化队实行承包责任制，分管经理签订承包责任合同，负责绿化队内部所有事务。在确保完成开发区下达的绿化带养护及保洁任务的同时，积极拓展其他绿化工程业务。

4、开源节流，节约各项经费开支，加强财务审计力度，尤其是工程审计，提高公司的经济效益。

5、加大物业管理房租、水电费收费力度，确保费用及时回收。

6、改革公司工资分配体制。进一步提高临聘人员工资待遇以及改革驾驶员工资制度，宗旨是使多劳者多得、少劳者少得、不劳者不得，尽可能使工资分配趋于合理化。

7、加强安全生产管理，进行安全知识培训，包括保安职责教育、消防知识培训、车辆行驶安全教育等，特别是行车安全管理，通过每周进行一次安全思想教育，强化驾驶员的安全意识。确保__年全年无安全责任事故。

8、严格执行奖惩制度，细化奖惩条例。做到奖优罚劣，使人人有压力，人人有动力。

20__年下半年，我们将以振兴徐州老工业基地为契机，参与推进开发区二次创业，以秦常委及各级领导的关心支持为动力，齐心协力，共谋发展，争取超额完成全年经济目标任务。

物业项目创优工作计划 物业项目日常工作计划篇五

一、全面实施规范化管理

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。

二、执行绩效考核工作，提高服务工作质量

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。

三、强化培训考核制度

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。

四、结合小区实际建立严整的安防体系

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。

五、完善日常管理,开展便民工作,提高住户满意度

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。

六、根据公司年度统筹计划,开展社区文化活动,创建和谐社区。

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^v^温馨社区生活剪影^v^等社区文化活动的开展,组织相关部门做好准备工作。