

最新小区物业后勤主要工作内容 小区年度工作计划(模板6篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看一看吧。

小区物业后勤主要工作内容篇一

__年，我们正在公司带领的引导取鼎力撑持下，依照公司的任务请求，本着“您的对劲，是我们永久的逃供”的物业办事主旨，“以人造本，以客为尊，以诚为源，以量为先”的公司办理理念，以“下水仄，创效益，树品牌”做为公司的成长方针，“办事第1、客户至上”做为每位员工的疑条。颠末部分全部员工的配合尽力，展开了一系列的劣量办事任务，正在此对一年的任务做以扼要总结。总结履历战教导，找出不敷，为__年的任务挨好根本。

1. 职员办理

保净实施日班后，员工情感颠簸，展开任务好不容易，为此战员工多圆面相同，不变员工情感，没有影响到任务量量。按照各岗亭任务需讨情况，重面增强了职员的公道设置装备摆设战任务背荷量之查核，现实运做特色战请求，调解了班次战值班时候，正在没有增添职员的环境下，根基知足了保净的运转请求。

现有职员14人，今年度共有9人去职战调职()

此中1人调职到库区，8人去职。

2. 培训

对新进职保净职员停止了洁净实际培训并针对分歧岗亭停止现实操纵培训，使保净员操纵保净任务常识，到达写字楼保净任务的请求。

正在对保净员停止《保净任务脚册》培训的前提下，连系任务中的现实环境侧重了以下培训：洁净剂的分类战利用，洁净法式，洁净没有锈钢金饰，家具的洁净，洁净烟灰盅，洁净壁纸，电梯的洁净调养，锈的处置。

增强了员工查核轨制的培训，创劣战有闭贯标常识的培训，成立了员工任务的义务心，今朝员工曾经可以或许尽力任务并按划定尺度完成，但正在恪守任务规律，行动举行等细节圆面借需监视办理，下一步将增强那圆面培训并使之成为风俗。

颠末不竭的培训取磨开，保净员工已顺应现有办理模式战任务法式，职员根基不变。

3. 保净任务形式圆面

正在散团公司带领引导下实施“无人洁净”，“本性洁净”获得了杰出的结果。

正在本有的夜班根本上分红两个班次，首要洁净任务放正在日班停止。正在实行“无人洁净”的同时为包管卫死量量，增强了保净放哨洁净频次。现有职员设置装备摆设7f-16f一位保净员根基可以或许到达将随时发生的卫死成绩正在30分钟内办理，但正在岑岭期11f16f常常存正在1小时保净员没法进入男洗手间景象，致使洗手间较净。

正在“本性洁净”圆面增强洁净频次，将本来的牢固的打算洁净改成此刻的随时洁净，收现污净当即洁净，规复本有本性，与的了较好的结果，但洁净本钱有所增添。远一期间果

两建施工战市政路途施工，团体情况尘埃较年夜，固然增强了洁净但团体卫死情况没有到达请求，并且洁净本钱有所增添，跟着施工的竣事将停止完全洁净，以到达卫死尺度。

正在包管电梯地毯卫死到达尺度的请求，每20分钟吸尘一次。

4. 保净任务完成圆面

(1) 完成了保净职员体例及任务形式的实时订正

(2) 完成对年夜厦大众地区卫诞辰常庇护任务。

(3) 完成对新进驻楼层的拓荒任务。

(4) 完成年夜厦石材晶硬处置，地毯调养任务。

(5) 完成年夜厦渣滓的浑运任务。

(6) 完成年夜厦中墙的2次浑洗。

(7) 完成中围空中冲洗任务。

(8) 对b1车场每个月两次的浑洗任务。(没有背责平常保净任务)

(9) 完成特约洁净办事。库区石材空中2次晶面处置战地毯，床头，沙收的浑洗任务。3楼地毯的浑洗任务。

小区物业后勤主要工作内容篇二

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

根据上级关于城乡环境整治及建设相关精神，为切实搞好我村环境卫生整治卫生状况，改善村容村貌，为居民创造一个干净、整洁、舒适的生活环境。经党员、组长、村民代表大会一致通过，将本村公共区域的卫生保洁任务承包给乙方，经甲乙双方协商，特制订如下协议：

一、保洁区域及范围及两旁水沟、绿化带、草丛、山坑、水塘。

二、保洁标准及要求

1、保洁时间要求：每天上午8：00—12：00，下午2：30—5：30(夏令时上午9：00—11：00，下午3：00—6：30)各清扫一次，收集居民生活垃圾。

2、确保路面无堆积物、无垃圾、无砖瓦土石；路边沟渠、草丛中无成堆成片垃圾，无塑料垃圾；路边、塘边、河边无垃圾倾倒点；塘中、河中无飘浮物。

3、做好垃圾分类处理，回收的垃圾能够变卖的尽量送废品站，能够焚烧的在焚烧池内焚烧处理，能够填埋的做填埋处理，做到垃圾不出村，绝不允许将垃圾随意乱倒造成二次污染。

4、及时督促劝导村民不随便倾倒垃圾，搞好垃圾分类处理，各自搞好自家房前屋后的环境卫生。

5、如遇上级检查，必须服从甲方的统一调度和安排。

三、承包合同期限

从月日—20月日(期限一年)

四、保洁员待遇及付款方式

每月工资元，每季度根据督查考核结果发放一次，扣除一个

月工资作押金，年底村整建工作考核进入b档的一次性付清；进入a档的，加奖一个月工资；进入c档的，押金抵罚金。除垃圾车外，所有保洁工具由乙方自备，村上补保洁员工具费200元。

五、双方的权利和义务

- 1、甲方有权派出巡查员有权对乙方的清扫保洁情况进行监管，乙方必须按甲方要求及时整改到位。
- 2、特殊时段和情况，甲方在提前通知乙方的前提下可调整保洁时间要求，乙方必须无条件服从。
- 3、乙方在保洁和对劝导过程中出现的矛盾纠纷，如乙方要求，甲方应予协调处路。
- 4、乙方在保洁过程中应注意好自身安全，防止意外发生，如发生安全事故，甲方不承担任何责任。

六、奖惩措施

- 1、乙方无故旷工或在规定工作时间内卫生保洁不到位脱离岗位的，每次罚款30元。
- 2、甲方在检查过程中，每发现一处成堆垃圾，罚款20元；每发现一处0.5平方米以上的成片垃圾罚10元；如乙方在规定时间内未按要求整改到位，每次加罚30元。
- 3、如乙方履职不到位，经甲方提出整改要求，仍未落实到位，甲方有权单方面解除合同，保洁费用结算至中止合同的时间为止，扣除的一个月押金抵罚金。
- 4、如乙方履职情况良好，经党员、组长、村民代表集体评议可给予适当奖励。

本合同未尽事宜，以双方协商一致为准，本合同一式三份，甲、乙双方及镇整建办各执一份

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日

小区物业后勤主要工作内容篇三

现在的我已经是是在一家不错的物业公司担任经理的职务了，负责几个小区的物业管理，小区物业管理的好坏直接和影响到小区居民生活质量的好坏，所以我的工作就显得愈发的重要起来。

自从我在毕业工作后，在物业管理工作开始，我从一个小小的物业管理员走到经理职位，是付出了艰辛的努力的。我在工作上和业务上已经完全的熟悉摸透了物业管理的步骤了，只要我按照我制定的工作计划来施行，那么我的工作就好做很多。有效实施各项业务工作，现拟定以下工作计划：

- 1、跟进第7幢破裂玻璃门扇的安装。
- 3、跟进部分绿化植物的补种和改造。
- 4、做好外围红线报警的使用与维护，包括内外围两侧绿化植物遮挡的修剪等工作。
- 5、制定安全警报现场跟踪与核实，明确解除警报及记录操作相关要求，避免作业疏忽。
- 7、跟进落实好会所泳池的开张营业，并做好相应的管理与维

护工作,包括门票发售、泳池水质处理等。

8、跟进做好小区健身器材的安装。

9、督促做好各种费用的追收。

1、回顾三个小区从去年7月份以来各方面情况,以对比分析、寻找差距,为下一步工作提高作出更可行的具体措施。

2、制定,包括对讲机、巡更棒、门岗电脑等,并认真贯彻实施,明确责任关系,谁损坏谁负责,杜绝各种不合理使用现象。

3、全面推行租赁经营服务工作,召开全体工作人员总动员会,明确租赁服务意义目的,统一思想,集体学习相关业务推广内容和业务办理操作流程,确保工作正常进展。

4、为提高费用收缴率,确保财务良性循环,以专题会议形式组织各物业助理、前台人员、领班级以上人员进行学习。

5、以专题会议形式,组织三个小区管理骨干及相关工作人员集体学习、及相关作业表格,明确责任关系,杜绝各种同类负面案例再次发生,全面提高管理服务质量。

1、拟定xx华庭首届业主委员会成立方案及筹备会一系列工作措施,为创建市优工作打好基础。

2、做好个别岗位人员调整和招聘工作,确保项目工作正常运行。

4、督促管理处及时做好26-29幢摩托车位车牌的制作及安装;并督促管理处及时颁发通知,要求业主在5月20日前到管理处办妥租赁停放手续,该区域摩托车从6月1日起全面执行收费。执行前协调保安做好落实工作。

5、督促及时做好部份绿化带残缺空白补种工作。

1、督促做好第五期共7幢对讲机故障检修。

2、督促做好第一期、第二期部分楼梯个别部位的朽木处理,维护物业的完好。

3、对第三期部分摩托车不配合管理工作进行加强,发挥标识识别作用,强化凭办理租(车间工作计划)赁手续方可停放,加强收费工作。

4、加强第四、五期摩托车租赁办理管理工作,杜绝各种长期免费停车现象,维护秩序正常。

5、督促全面检测该项目红外报警系统情况,找出问题所在,并做好相应改善,确保系统的灵敏度和正常运行。

6、对个别业主在私家花园内乱搭乱建的屋棚动员拆除,以免影响整体观容。

7、督促完善该项目小区商铺的资料管理。

8、与财务协调,及时做好坏帐处理。

1、协调相关部门完成好各项工作任务。

2□xx士多招商登记等工作配合。

3、按公司要求开展各项日常工作。

以上计划,也许会存在着不足和瑕疵之处,敬请上级领导审核指示,我好改正不足。

物业管理很重要,这是早就下了定论的了,我们必须时刻把小区居民的生活质量提高上去,他们买了我们下去的房子,

就应该受到更好的服务。做到小区卫生一尘不染。做到小区没有任何安全事故发生，做到小区不会有任何的偷盗事件发生，那就是我们最应该做的后勤保障工作。

我们的工作做得好不好，就看我们执行工作计划认真不认真，只要我们认真执行了，工作了，那么我们的小区物业管理工作一定会做的更好！

小区物业后勤主要工作内容篇四

- 1、认真学习领会和全面贯彻落实公司经营工作的一系列指示精神和决策部署，完成各项工作任务，完成公司确定的指标。
- 2、完善部门工作，培养一支纪律严明、训练有素、热情服务、文明执勤、作风顽强、保障有力的保安队伍。
- 3、做好与公司全体部门在各项工作的沟通、协调、协助工作。
- 4、抓好公司保安队伍建设，做好招聘、培训、训练工作；形成良好的从招聘、吸收人才——培训人才——培养人才——留住人才的良性循环机制。

（二）主要工作计划措施

- 1、将安全治理工作列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好日常安全治理工作的落实、检查、监督工作，确保小区的安全与秩序。
- 2、全力配合公司发展需要，加强保安管理工作，确保现场保安管理工作有序开展，对外积极树立保安形象，建立服务与管理窗口。
- 3、与员工建立良好的沟通渠道，提高治理能力，加强与员工的沟通，把握员工动态，及时采取措施，以促进保安队伍的

进一步稳定。

4、积极配合公司综合保障工作，实行绩效治理制度，使奖惩得到有效落实，以此提高员工的工作积极性与竞争力。

5、配合好各部门对小区的围墙防护、修缮；绿化、区域卫生等加大日常检查工作，落实好36栋、40栋、43栋消防类设施到位。

6、严格控制出入各小区的人员与车辆，杜绝无关人员、车辆进入小区；维护小区的安全，创造舒适、放心的.居住和办公环境。

7、做好各片区的巡查工作，特别是对重点部位的检查，夜间、节假日期间加强巡查力度，确保安全。

8、与公司全体员工、合作单位、租户形成群防群治，联防保卫巡查制度。

9、做好治安管理工作、消防工作及监控系统管理。

小区物业后勤主要工作内容篇五

1. 根据所签物业管理合同，对所负责的物业项目制定物业管理方案，定期向公司汇报管理情况。

2. 监督、管理和指导下属维修队、护管队、保洁队等队室开展工作。

3. 根据公司相关管理制度和物业处具体情况，制定本物业管理细则。

4. 完成公司交办的其它工作。

1. 对所管项目区内车辆依法循章开展管理工作，负责指挥区内车辆行驶和停放，维持交通、停车秩序。
2. 机动车辆在区内行驶，时速不得超过15公里，禁止鸣号、试车、修车、练车。
3. 严密注视车辆情况和驾驶员的行为，若遇醉酒驾车者应立即劝阻，并报告班长及时处理，避免交通意外事故发生。
4. 车辆出库时，仔细核对出库之车和驾驶员（车主），有疑问时，应立即到车挡面前向司机敬礼，再有礼貌盘问。
5. 指挥车场内的车辆整齐停放、存放、监护同时并在《车辆进出登记表》上做好记录，车辆必须登记备案。

1. 一旦发现打架斗殴、流氓滋扰、聚众闹事等治安事件，要及时向领导汇报、通知所有护管员集合并报警。
2. 报案人要讲明发案地点、人数、闹事人员是否携带凶器，并报告自己的姓名。

小区物业后勤主要工作内容篇六

- 1) 做好园区治安管理，维护良好治安秩序。
 - 2) 学习各项规章制度和岗位职责，特别培训新员工。继续做好园区内安全保卫工作，确保园区正常秩序，为业主提供安全、舒适、温馨的居住环境。确保六年内没有发生刑事案件。
- 三) 加强部门内部力量阶梯队伍建设，努力培养骨干力量。
- 4) 从事住宅区的消防安全工作，为了年内不发生消防安全事故而努力。

5)加大军事训练力度，提高20xx年度部门员工的整体军事素质。

6)以绩效评价指标为标准，实行目标管理责任制，明确保安部各级工作责任，责任人，通过检验、评价，实现奖惩懒惰，提高员工工作积极性，促进工作有效完成。

二、工程维修管理

2、加强对装修房屋的监督管理。

3、为业主提供有偿服务；。

三、环境卫生的管理

1、在环境卫生方面，我们根据园区实际情况，主要对河道清洁加强树叶、苔藓的捕捞。确认河水清澈。

2、要求清洁部制定严格的工作计划，结合清洁工作程序和评价方法，监督检查清洁工作。继续对装修垃圾实施袋装定点堆放，集中清运管理，加强园区卫生检查，确保园区卫生清洁美观。

3、清洁部要求按照开发人员的要求进行。

四、呼叫管理

1、继续加强客户服务水平和服务质量，业主满意率达到95%左右。

2、进一步提高房地产收费水平，确保收费率在96%左右。

3、密切配合各部门工作，及时妥善处理业主的纠纷、意见、建议。

4、完善顾客服务制度和流程，部门基本实现制度化、程序化管理。

5、加强部门培训，确保顾客服务业务水平显著提高。

按照公司培训方针，制定呼叫管理培训工作计划，提高服务意识、业务水平。对象开展员工素质教育，促进员工爱岗敬业。从服务意识、礼仪礼仪、业务知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复强化员工培训，在实际工作中进行检验执行，提高管理服务水平和服务质量，提高员工队伍的综合素质。

六、按照公司年度规划，建设文明和谐区。

根据公司年度管理工作计划[]20xx年工作重点继续抓住房地产安全管理，加强服务意识，规范服务标准，严格遵守国家、市级各部门制定的法律、法规和公司制定的各项规范性制度。按照“绩效考核制度”日常业务考核标准，组织各部门员工培训学习，明确岗位工作要求。拟定业主车辆按规定停车的可行性方案；。协助开发人员开展各项销售活动，组织和准备有关部门。

20xx年银都名别墅房地产管理处以务实的房地产服务工作态度，以东湖房地产管理公司一级资产管理水平和公司总体工作方针为方向，以开发人员重点工作为中心，保证质量完成各项工作任务 and 评价指标，全力为业主服务，在提高服务质量方面取得了良好成绩。