

2023年小区保洁工作计划主管 小区保洁 工作计划(优秀5篇)

制定计划前，要分析研究工作现状，充分了解下一步工作是在什么基础上进行的，是依据什么来制定这个计划的。通过制定计划，我们可以更好地实现我们的目标，提高工作效率，使我们的生活更加有序和有意义。以下是小编收集整理的工作计划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

小区保洁工作计划主管 小区保洁工作计划篇一

本年度为规范保洁员工言行、提高工作效率，对《保洁岗位职责》《保洁行为规范》《保洁日常考核细则标准》《保洁流程标准》《绩效考核条例》等相关管理制度进行了重新修订，并新制定了《保洁安全操作管理条例》《客流量高峰期保洁要求》《突发事件的应急预案》《离岗签到规范》等管理制度，使员工的日常工作都有章可循、有制可约，各项制度的实施对提高员工工作积极性、主动性和自律性等方面起到了实效性作用，让员工自动自发地履行各自的岗位职责，使商场内外的保洁工作在原来的基础上有了大的改善和提高，使各区域的卫生质量都达到公司规定的标准。

贯彻公司节能降耗的精神，本着节约就是为公司省钱的思想，加强了保洁节约意识的引导，号召员工本着从自我做起，从细节做起，杜绝一切浪费现象。其一，卫生间的水不用时及时关闭，减少洗尘推、拖拍的次数。清理垃圾时，在袋子里的垃圾不到三分之二的情况下，把几个袋子的垃圾折合在一个袋子里。其二，对甩干机的使用进行了实际操作培训，制定相关管理制度，减少使用频率，延长了甩干机的使用寿命。其三，对保洁日常工具及设施设备的使用进行严格的掌控，深入了解工具及设施设备的使用情况，工具按照计划用量合理领用；设施设备定期进行维护，并协同行政部门进行物料、设施配件更换的质量及价格把关，把保洁费用支出合理地控

制在预算范围内，真正做到了开源节流。

员工的素质是公司形象的重要组成部分，为了提高保洁员工的整体素质，对保洁员工进行了管理规范流程、保洁礼仪礼貌、服务安全意识的多次培训及考核，取得一定的成效，使员工在安全意识、服务意识、整体形象上有了很大的提高；明白自身的素质及保洁服务质量好坏和公司的形象息息相关，全年度有六名员工拾到顾客的手机、钱包、物品上交后归还顾客，受到顾客好评。没有发现一例顾客及商户投诉员工服务不到位的现象，为商户、顾客营造一个舒适整洁的经营、购物环境打下一个坚实的基础。

1、对外包单位蓝天保洁进行了有效的监督，使外围襄棉路段、人民路段、长虹路段的地面保洁工作基本达到我司的要求。

4、完成商场绿植及五楼绿植的日常管理工作；

其二、年度保洁工作

2、完成外围的玻璃雨蓬、步行街的景观灯、二号门上方龙骨的全面清洗工作；并根据春、夏、秋、冬不同季节的保洁工作、商场内外的保洁服务内容及要求做了充分的安排和计划，并全面地落实到位。

1、完成集团办公室迁移到酒店后新办公区域的开荒保洁工作；

2、完成了商场改建玻璃门的多次清洗工作；

4、完成步行街展台周边的墙面清洗及展台内外的全面保洁工作；

其四、班长及员工的培训工作

其二，保洁员工年龄偏大，文化程度较低，保洁工作时间长、

工作单调枯燥，思想容易产生波动。个别员工工作纪律稍差，在客流量少时有扎堆聊天现象；还有些员工对月度评比、日常考核有排斥情绪；针对这些问题，在加强对员工进行思想教育的同时，关心员工的生活，多和员工沟通，使员工的思想意识水平提高，工作从被动变主动。对违纪员工进行正确地引导，把绩效考核条例和人性化管理相结合，减少员工的违纪现象；对员工进行日常行为规范和考核细则的学习，让员工清楚明了考核是对员工多方面的综合能力评比（工作态度、工作责任心、团队协调配合度、工作质量、工作纪律）。只有通过评比才知道自身还有哪些不足，还要哪些方面需要改进；要求管理人员在对员工的日常考核工作中要公平公正。检查工作中不走过场，对于表现好的要鼓励，不合标准、违反工作纪律的要进行处罚，使员工能够从心里认可考核制度，从而能够有效地落实。

其四，员工培训工作：

3、技能知识培训，随着公司不断发展，保洁工作的标准和要求也会越来越高。员工除了具备基本的保洁知识外还需要掌握更多的保洁技能知识才能更好地做好保洁工作。比如：设施的维修保养、地砖的清洁保养、石材的清洁保养等都需要具有专业知识的人员来操作。本年度会对重点加强员工技能知识的培训学习，以适应公司的发展需要；新的一年我们全体保洁员工会以更加饱满的热情和积极地工作态度投入到保洁工作中，为公司的全面发展尽一份力。

小区保洁工作计划主管 小区保洁工作计划篇二

- 1、制定出详细培训计划。（3月16）
- 2、每天中午对副营保洁员实行培训。（持续）
- 3、每周五中午对保洁员实行书面和现场考核，排名并给予一定奖励。（持续）

1、重新梳理保洁工作流程，找到更适合魅力的清洁流程：

1) 与保洁共同探讨魅力清洁现状。（4月2日）

2) 与各项目专业岗沟通了解其他项目保洁清洁流程（4月5日）

3) 制定主营全新工作流程（4月7日）

2、制定保洁主管和班长日工作流程（4月1日）

3、施工单位、绿化进场二次污染的预防措施制定。（4月5日）

4、主营保洁员bi礼仪提升：1) 制定适合主营保洁员的培训计划。（4月1日）

2) 每天早中晚3次礼仪演练。（持续）3) 每周五实行考核排名并给予一定奖励（持续）

5、6、7、8月份装修高峰期内外环保洁重点工作梳理及措施：
随着5月份进入装修高峰期，内外环保洁清洁工作会增加很大的工作量和难度，所以我们要对此期间可能造成污染的部位实行梳理，并针对这些重点部位作出有效的清洁措施。

1、内外环须清理重点部位梳理：（5月1日）

1) 外环：路面、垃圾桶、休闲椅、草坪内内等部位。

2) 内环：单元门、台阶、进户门、防火门、楼道玻璃等容易造成污染部位。

2、针对重点部位制定有效的清洁措施（5月1日）

1) 定期对路面、垃圾桶、休闲椅、草坪内、单元门、台阶、进户门、防火门、楼道玻璃实行刷洗。（视情况而定）

2) 与客户组时时沟通了解业主装修情况，请客户助理即时对装修情况实行管理，有效预防装修造成的额外污染。（每周一次）

3、雨季路面和楼道大厅、台阶、电梯间的重点清洁（随脏随清）

4、园区管理规定、装修违章违建物品培训（每周一次）

9、10月份秋菜残叶和树木落叶的清扫：9月份进入秋菜晾晒和树木落叶阶段，此阶段保洁的重点工作是对秋菜残叶和树木落业的清扫。

1、协助规划秋菜晾晒场地，便于园区管理和日后清扫。

2、即时清扫残叶，注意清扫时不要碰坏秋菜，以免造成业主投诉。（日清）

3、落叶即时清扫，注意清扫方法：装袋、顺风等。（日清）

4、注意重点地段的清扫频次（主通道、售楼处门前、中央绿地区）（视情况而定）

5、风天注意大块垃圾的拾拣，主管和班长增强巡视力度。（每日三次）

11、12月份除雪工作展开：11、12月份进入降雪季节，保洁班组作为整个项目的主力军，要承担园区除雪工作的主要任务。

1、除雪工具准备：时时注重天气情况，除雪前期对除雪工具实行清点，如有不足即时储备，防止除雪有窝工现象产生。

2、除雪流程建立：根据降雪水准建立不同除雪流程（可参考物业品质部做出的除雪标准流程）

3、除雪人员合理分配：根据降雪情况对人员实行合理调配，保证园区除雪质量的同时，也要保证园区其他岗位品质标准。

因为爱家名邸物业刚刚成立，现正处于物业前期介入阶段。各方面工作都在陆续展开。爱家名邸属于全封闭高档住宅小区，对保洁的服务质量、服务要求必然要达到更高的层次。为业主居住提供一个整洁、舒适、优美的生活环境。

一、完善各项管理制度，形成配套的考核、监督机制。

20**年，我们将在原来的基础上，修改、完善各项管理制度，建立系统的绩效考核机制。改变以前“人管人”的被动状态，培养员工的自觉、自律意识，从而走向“制度管人，制度约束人”的良性轨迹。进一步增强对人的管理，并把各项工作标准实行细化、量化，一方面，便于操作人员熟悉自己该怎么做，该作到什么水准；另一方面，方便管理人员的考核、监督，减少个人的主观因素。工作中，坚持“定人、定岗、定时、定标准、定任务”的“五定”方针，对具体的工作采取有效的措施，增强对操作人员的管理，优化人员结构，更有利于以后拓展工作的展开。

二、执行首问责任制。

实施首问责任制要求本部门员工需掌握的信息量增大，如酒店、办公楼各方面信息、各重要领导日常习惯等等，还有员工处理事情的灵活应变水平，对客服务需求的解决水平。我部门会广泛搜集资料，增强培训学习，扩大自己的知识面，以便更好的为业主方提供服务。首问责任制会从20**年元月份正式执行，部门将在业主投诉的问题上下功夫，实行“谁主管谁负责”，对所出现的问题一查到底，决不滞留积压问题，并做好处理问题的档案管理工作。持续积累工作经验，将我们的服务水平带上一个新的高度。

三、建立“免查楼层制度”，充分发挥员工骨干力量，使领

班有更多时间与精力将重心放在管理和员工的培训工作上。

为了使员工对物业保洁工作加深理解，增强员工的责任心，物业保洁部20**年将与楼层内的员工骨干签定《免查楼层协议》，让员工对自己的工作实行自查自纠，并让员工参与管理，负责领班休假期间的代班工作，充分体现员工的自身价值和部门对他们的信任，使员工对工作更有热情。此措施将减轻领班在查房上的工作量，有更多的时间与精力放在员工的管理和培训工作上，真正发挥了做为基层管理人员的工作职能。

四、与党委办公室继续合作，为办公楼提供更为方便、快捷的办公楼内部的文书传达工作。

当前办公楼内部的所有文书、信件、报纸传达工作都由我部门配合党委办公室完成，但服务内容只限于开门服务。根据本部门的工作优势，为了使这项业务的展开更方便、更快捷，满足业主方的需求，我部会与办公楼党委办公室合作，在前台设立代办点为业主方展开此项传达工作。

五、建立工程维修档案，跟踪区域内维修状况。

从20**年开始，部门将建立工程维修档案，对一些专项维修项目实行记录，便于即时跟踪、了解区域维修状况，从而更有力的保障区域内设施设备完好性，同时更能了解区域内的设施设备在一段时间内运转状况。从根本上解决长期以来工程遗留问题对部门发展的妨碍，也会极大的提升业主方对我们管理上的认可度。

六、培养员工的观察水平，提供个性化服务，创服务品牌

部门将重点培训员工如何根据集团领导的生活习惯，来提供个性化服务。在日常工作中通过鼓励培养、搜集整理、系统规范和培训奖励等，使这成为员工的自觉行动，从整体上促

动服务质量的提升。

1. 鼓励培养：对于工作中有优秀表现和受到集团领导表扬的服务员，部门会将他们列为骨干实行培养，使其服务意识和服务质量更上一层楼，立足本岗位，争创一流服务。
2. 搜集整理：部门管理人员在日常工作中增强现场管理，从一线服务中发现个性化服务的典型事例，实行搜集整理，归纳入档。
3. 系统规范：将整理的典型事例实行推广，在实践中持续补充完善，从而形成系统化、规范化的资料，并做为衡量服务质量的一个标准，使模糊管理向量化管理过渡。
4. 培训奖励：整理好的资料能够做为培训教材，让新员工一开始就了解工作的要求及学习目标，使老员工通过对比找差别补不足，以此提升员工的理解。对于工作中表现突出的员工，部门以各种形式实行表彰奖励，使员工能形成争先进、比贡献的良好氛围。

即使部门总体工作取得了良好的成绩，但仍存有一些问题。为进一步做好明年工作，现将本部门存有的问题总结如下。

(一) 员工业务水平和服务素质偏低。

通过部门半年的工作和实践来看，客服员业务水平偏低，服务素质不是很高。主要表现在处理问题的技巧和方法不够成熟，应对突发事件的经验不足，在服务中的职业素养不是很高。

(二) 物业收费绩效增长水平不高。

从当前的收费水平来看，同比北京市75%的平均水平还有一定差别，主要问题是催费的方式、方法不当、员工的积极性不

高、前期和日常服务中遗留问题未即时解决以及项目总体服务水平偏低，其中员工收费积极性和催费方式、方法为主要因素。

(三) 部门管理制度、流程不够健全。

因为部门在近半年的工作中，主要精力放在了收费和收楼的工作中，因而忽略了制度化建设，当前，员工管理方面、服务规范方面、操作流程方面的制度不是很健全，所以，使部门的工作效率、员工责任心和工作积极性受到一定影响。

(四) 协调、处理问题不够即时、妥善。

在投诉处理、业主意见、建议、业主求助方面的信息反馈不够即时、全面，接到问题后未即时实行跟进和报告，处理问题的方式、方法欠妥。

三、20**年工作计划要点

20**年我部重点工作为进一步提升物业费收费水平，在xx年基础上提升4-7个百分点；部门管理基本实行制度化，员工责任心和服务水平有显著提升；各项服务工作有序展开，业主满意率同比去年有显著提升。

(一) 继续增强客户服务水平和服务质量，业主满意率达到85%左右。

(二) 进一步提升物业收费水平，确保收费率达到80%左右。

(三) 增强部门培训工作，确保客服员业务水平有显著提升。

(四) 完善客服制度和流程，部门基本实现制度化管理。

(五) 密切配合各部门工作，即时、妥善处理业主纠纷和意见、

建议。

(六)增强保洁外包管理工作，做到有检查、有考核，持续提升服务质量。

回顾xx年，工作中充满了艰辛与坎坷，却收获了成长与成绩，展望明年，迎接我们的是机遇和挑战。为此，客服部全体员工在明年的工作中将继续团结一致、齐心协力的去实现部门目标，为公司发展贡献一份力量。

小区保洁工作计划主管 小区保洁工作计划篇三

在去年的基础上，再细化工作内容，严格考评打分标准。不同区域，不同部位都有具体的分值考评。这样，便于操作，利于检查。

1、按标准培训，针对岗位轮换和新员工入职较多的实际情况，实行班会讲理论，在岗做做示范的方法进行培训。班长于把手教，熟练工传、帮、带，发挥班长的业务技能，调动熟练工的积极性。这样受培训者也容易接受和掌握，即提高了受训者的技能，又拉近了同事间的距离，一举两得，相得益彰。严把培训关，讲清操作要领要点，做到眼勤手快（即：眼勤看手快做）；先粗后细，一步到位，人走物清（即：一次做彻底，人走垃圾、杂物、工具全带走）。

2、按标准去做，责任到人，签定岗位责任书，让员工心中有标准，日工作表上排列有顺序，操作起来有个准。

3、按标准去查，在检查工作中，不走过场，杜绝一糊二混，发现问题及时提出。持之以恒的日常检查，是保洁标准化不可缺少的措施，只有这样，墙上贴的才不会是一纸空文，商业街的卫生也才能赢得业主和广人顾客的满意。

1、基础设施的管理。平时仔细检查设施，发现问题及时报修；

5、职业健康安全管理。对保洁各岗位存在的潜在风险进行识别，针对危险源制定措施，并对员工进行工作过程中的自我保护教育，确保安全服务。如保洁高空洗玻璃，有腐蚀性化学药品的贮存和使用。

1、对员工进行不同层次的培训，为员工制定工作目标，鼓励员工自我学习和自我发展，努力提高自己的综合素质。

2、保洁员工的管理必须再度加强。

小区保洁工作计划主管 小区保洁工作计划篇四

1、制定出详细培训计划，保洁年工作计划。（3月16）

2、每天中午对副营保洁员进行培训。（持续）

3、每周五中午对保洁员进行书面和现场考核，排名并给予一定奖励。（持续）

1、重新梳理保洁工作流程，找到更适合魅力的清洁流程：1）与保洁共同探讨魅力清洁现状。（4月2日）2）与各项目专业岗沟通了解其他项目保洁清洁流程（4月5日）3）制定主营全新工作流程（4月7日）

2、制定保洁主管和班长日工作流程（4月1日）

3、施工单位、绿化进场二次污染的预防措施制定，工作计划《保洁年工作计划》。（4月5日）

4、主营保洁员bi礼仪提升：1）制定适合主营保洁员的培训计划。（4月1日）2）每天早中晚3次礼仪演练。（持续）

3）每周五进行考核排名并给予一定奖励（持续）

5、6、7、8月份装修高峰期内外环保洁重点工作梳理及措施：

随着5月份进入装修高峰期，内外环保洁清洁工作会增加很大的工作量和难度，因此我们要对此期间可能造成污染的部位进行梳理，并针对这些重点部位作出有效的清洁措施。

- 1、内外环须清理重点部位梳理：（5月1日）
 - 1）外环：路面、垃圾桶、休闲椅、草坪内等部位。
 - 2）内环：单元门、台阶、进户门、防火门、楼道玻璃等容易造成污染部位。
- 2、针对重点部位制定有效的清洁措施（5月1日）
 - 1）定期对路面、垃圾桶、休闲椅、草坪内、单元门、台阶、进户门、防火门、楼道玻璃进行刷洗。（视情况而定）
 - 2）与客户组时时沟通了解业主装修情况，请客户助理及时对装修情况进行管理，有效预防装修造成的额外污染。（每周一次）
- 3、雨季路面和楼道大厅、台阶、电梯间的重点清洁（随脏随清）
- 4、园区管理规定、装修违章违建物品培训（每周一次）

9、10月份 秋菜残叶和树木落叶的清扫：9月份进入秋菜晾晒和树木落叶阶段，此阶段保洁的重点工作是对秋菜残叶和树木落业的清扫。

- 1、协助规划秋菜晾晒场地，便于园区管理和日后清扫。
- 2、及时清扫残叶，注意清扫时不要碰坏秋菜，以免造成业主投诉。（日清）
- 3、落叶及时清扫，注意清扫方法：装袋、顺风等。（日清）
- 4、注意重点地段的清扫频次（主通道、售楼处门前、中央绿地区）（视情况而定）
- 5、风天注意大块垃圾的拾拣，主管和班长加强巡视力度。（每日三次）

11、12月份 除雪工作开展：11、12月份进入降雪季节，保洁班组作为整个项目的主力军，要承担园区除雪工作的主要任务。

- 1、除雪工具准备：时时关注天气情况，除雪前期对除雪工具进行清点，如有不足及时储备，防止除雪有窝工现象产生。
- 2、除雪流程建立：根据降雪程度建立不同除雪流程（可参考物业品质部做出的除雪标准流程）
- 3、除雪人员合理分配：根据降雪情况对人员进行合理调配，保证园区除雪质量的同时，也要保证园区其他岗位品质标准。

小区保洁工作计划主管 小区保洁工作计划篇五

- 1、做好小区的治安管理，维护良好的治安秩序。
- 2、对各规章制度和岗位职责进行学习，特别是新入职队员的培训。继续做好小区内安全保卫工作，确保小区的正常秩序，给业主提供一个安全、舒适、幽雅的居住环境。确保小区六年无任何刑事案件发生。
- 3、加强部门内部力量的梯队建设，努力培养骨干力量。
- 4、做好小区的消防安全工作，力求做到全年无任何消防安全事故。
- 5、加大军事训练力度，在20xx年度中使部门员工的整体军事素质得到质的提高。
- 6以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确保安部各级工作职责，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。