

# 物业项目方案与结果(精选5篇)

为了确保事情或工作得以顺利进行，通常需要预先制定一份完整的方案，方案一般包括指导思想、主要目标、工作重点、实施步骤、政策措施、具体要求等项目。优秀的方案都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？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。

## 物业项目方案与结果篇一

为表彰先进，树立楷模，激励员工奋发上进，不断增强企业凝聚力和向心力，特制定本方案。

### 二、适用范围

本办法适用于公司全体中基层员工，高层领导不参与评选。

### 三、管理职责

行政人事部负责组织优秀员工和先进员工的评选、奖励等工作，并负责制订、完善和维护评选条件和评选办法，根据评选条件组织评选本单位内部优秀员工和先进员工，并将名单上报集团。

### 四、评选条件

- 1、公司转正员工，截至评选日，在公司工作满半年以上人员；
- 2、本年度出勤率良好，病事假在十五天以内，迟到八次以下，无早退、旷工现象；
- 3、品德端正，遵纪守法，无违反国家法律法规和公司规章制度

度；

5、热爱集体、爱岗敬业、乐于助人、与公司同事相处融洽；

6、完全胜任本职工作，能够立足岗位不断提高工作效率，改进工作方法，较好完成工作任务。

## 五、评选方法

采取不记名方式投票，根据投票情况，依据得票数量多少的顺序，分别产生优秀员工1人，先进员工2人。

## 六、表彰和奖励

对获奖人员通报表彰，同时颁发证书和奖金。

## 七、附则

# 物业项目方案与结果篇二

各部门：

为认真贯彻落实号文件精神，围绕中烟工业公司对质量工作提出的新要求，严格按照山东中烟工业公司2014年“质量月”活动的总体部署和要求及各阶段的工作安排，认真开展2014年质量月活动，全面提升质量管理水平，引导和动员全体职工增强质量意识，努力构成企业追求质量、人人关心质量的良好氛围，不断提高产品质量总体水平，推动公司又好又快发展，特制定本实施方案：

## 一、组织领导

为圆满完成公司2014年“质量月”活动要求，加强组织领导，提升公司质量管理水平，增强全体员工质量意识，成立公

司2014年“质量月”活动领导小组。

组长：

副组长：

成员：

领导小组下设“质量月”活动办公室

办公室主任：

办公室副主任：

成员：

质量月办公室设在综合部，负责公司整个活动情景的方案制定、

跟踪、检查，活动的评估、总结等工作。

## 二、活动主题

质量安全是社会和谐的基础

## 三、活动资料

1、开展全员质量知识普及教育，广泛发动职工学习质量安全知识和技能。

主要资料：

制作质量月宣传材料、横幅，在公司宣传栏、厂区、生产车间等场所悬挂，进行广泛的质量月宣传。在公司总体宣传活动布置的基础之上，组织员工利用业余时间进行产品工艺、

质量知识培训学习，提高全体员工的质量意识。

组织部门：

2、围绕提高产品质量大力开展合理化提议、工艺改善、技术创新等活动。

主要资料：

为进一步促进公司全员参与，充分发挥员工的创新本事，质量月期间进取开展合理化提议、工艺改善、技术革新、技术攻关、发明创造□qc小组等活动。由科学技术委员会办公室对质量月活动期间的合理化提议、创新项目进行汇总、评定，并召开技术创新表彰会予以奖励。

组织部门：科学技术委员会办公室

3、岗位练兵、技术比武。

为了真正到达提升员工业务素质 and 岗位操作技能的目的，动员引导广大职工进取参与岗位练兵、技术比赛，争当“岗位技术能手”。

（1）产品水分检测技术比武（具体方案见附件）。

主要资料：

组织工艺质检员、分切机操作工、滚筒干燥机操作工、打包机操作工等进行产品水分感官检测（不借助检测仪器）技术比武，对技术比武有较好表现的“技术能手”予以表彰奖励。

组织部门：

（2）制浆操作工岗位技术练兵（具体方案见附件）。

主要资料:组织制造部制浆工序操作工进行岗位技术练兵,对有较好表现的“岗位能手”予以表彰奖励。

组织部门:

#### 4、产品质量知识竞赛。

在结合公司总体宣传活动及质量知识培训学习的同时,组织广大职工进取参与“全国企业员工质量知识竞赛”,提高全体员工的产品质量意识。

组织部门:

#### 四、活动总结

在开展质量月活动时,各部门应及时总结经验,经过质量月活动,围绕公司发展目标和方向,树立全员质量意识,持续改善、提高公司的产品及各项工作质量。

质量月活动办公室负责将活动总结于10月7日前报公司生产安

#### 2014年全国质量月活动宣传口号

树立质量法制观念提高全民质量意识、

质量安全是社会和谐的基础、

质量安全是企业的第一职责。

#### 岗位练兵、技术比武活动实施方案

为了真正到达提升员工业务素质 and 岗位操作技能的目的,结合公司2014年“质量月”活动的总体部署和要求及各阶段的工作安排,动员引导广大职工进取参与岗位练兵、技术比赛,争当“岗位技术能手”,在公司上下营造出一种“人人参与、

全员共创”的良好氛围，决定在全公司范围内开展技术比武、岗位练兵竞赛活动。为保障活动的顺利进行，特制定本方案。

## 1、技术比武竞赛资料

组织工艺质检员、分切机操作工、滚筒干燥机操作工、打包机操作工等进行产品水分感官检测（不借助检测仪器）技术比武，对技术比武有较好表现的“技术能手”予以表彰奖励。

组织制造部制浆工序操作工进行岗位技术练兵，对技术比武有较好表现的“岗位能手”予以表彰奖励。

## 2、参加比武竞赛人员

工艺质检员、分切机操作工、滚筒干燥机操作工、打包机操作工、制浆操作工，以上人员为固定参赛选手，其他人员可踊跃报名参加。

## 3、组织领导

## 4、活动要求

本次活动本着公开、公平、公正的原则，各参赛部门要认真贯彻落实，各竞赛选手要加强锻炼以提高自身的业务素质水平。

## 5、技术比武竞赛的实施

产品水分感官检测技术比武地点在成品缓存区，时间，各参赛选手对成品水分样品进行感官检测，所有参赛选手感官检测完毕后，再用检测仪器对样品进行检测，计分标准为参赛选手感官检测数据与仪器检测数据最为接近者为最高分，评委对各参赛选手进行打分，并依次排出名次。

## 6、奖励

产品水分感官检测技术比武设：一等奖（1名）奖金500元、二等奖（2名）奖金300元、三等奖（3名）奖金200元。

制浆操作工的岗位技术练兵设：一等奖（一名）奖金500元、二等奖（一名）奖金300元。

7、报名地点：制造部办公室

报名时间：

8、活动评委

产品水分感官检测技术比武：

## 物业项目方案与结果篇三

三秋至此为半

正是一年最有诗意的时节

人们对中秋节最朴实的希望莫过于

合家团聚月圆花好

中秋节是我国仅次于春节的第二大传统节日，这一天家家吃团圆饭、品月饼、赏明月，到处洋溢欢乐喜庆气氛。

中秋之夜，明月当空，清辉洒满大地，业主集聚的情形，体现出小区大家庭般的和谐氛围。

### （一）活动主题

中秋佳节，欢聚团圆

### （二）活动目的

1、以\_中秋\_这个众所周知的传统节日为切入点，让业主每逢中秋便会回忆起这次中秋活动的欢乐景象，印象良好。

2、通过这次文娱活动，增进业主与业主、业主与物业之间情感，留下美好的印象，保持了两者之间友好和谐的关系。

### （三）活动形式

以\_中秋\_为主题的文娱活动，形式丰富多彩

### （四）活动对象

小区住户

### （五）活动时间

20xx年09月23日（周日，中秋节前一天）

### （六）活动地点

小区大广场

### （一）前期造势

1、活动前主动向业主提起此项活动，并热情邀请业主参加。

2、水牌公告

3、微信群□qq群宣传

4、微信公众号推送

### （二）活动的前期准备

1、活动前，宣传动员会，确定活动主题、活动方式、娱乐节

目、活动流程，发到每名员工手中，这样让员工知道自己的任务，同时也可以明确告诉业主有什么亮点及娱乐项目，吸引业主的积极参与。

2、通过预热把台词及文艺节目进行实战演练，并总结问题再熟练、自然地运用。针对不同的工作，设置专职主持人和会务人员负责。

3、活动现场的彩排及音响调试及布置。

4、安排专人布置场地。

5、活动前一天晚上，召开活动动员会，总结宣传活动，明确活动分工及出现意外情况的应急预案。

6、活动当中用到的礼品要在活动前3天到位。

7、寻找小区中有艺术特长的儿童，长者及具有文艺表演经验的小区业主并进行邀请。邀请后得到业主的同意就提前准备表演的节目方案，及时准备。

### (三) 企划准备

1、现场布置所需物品：横幅、气球等营造节日气氛

2、制作礼包，准备礼品

3、画出活动现场平面布置图，事先演练

#### (一) 小区节目表演

台上由主持人简单介绍关于中秋的来历、意义等相关信息，可以让业主们说出以前或者最难忘的一次过中秋的情形，与大家一起分享幸福和乐趣。

安排小区中自愿表演节目的儿童及小区业主上台表演，使整个活动让业主更加觉得被重视。

小区内节目表演完毕后，可以进行拉唱节目，即歌唱带\_月\_字的歌曲（或吟对与月有关的诗句或成语），邀请几户业主进行对抗，以所唱歌曲的多为胜，赠送礼品，其他参加的家庭也赠送小礼品。每组家庭只需赠送一份礼品。

相传中秋之夜，静沐月光，可使妇女怀孕。因此在一些地区，逢中秋月夜，妇女会走出家门，沐浴月光，希望早生贵子，谓之\_照月\_。公司可以借鉴这个传说，邀请新婚不久的夫妻上台，恭祝早生贵子。

## （二）互动游戏？

### 游戏一：《猜灯谜》

“猜灯谜”又叫“打灯谜”，是我国独有的富有民族风格的一种文娱形式，是从古代就开始流传的元宵节特色活动。

游戏玩法：在小区指定的地点内，张贴写有谜面的纸张供业主猜想，业主将猜中的灯谜撕下，根据灯谜编号到领奖处进行核实灯谜答案，答案正确后领取相应的礼品。

## 物业项目方案与结果篇四

凝聚新感悟、放松好心情

活跃团队气氛，加强团队协作；提高团队积极性，丰富企业文化

XXX

20xx年5月3日14:00—18:00

## 怀远山基地

### （一）团队搭建：

- 1、抽扑克牌的方式随机分3组（5分钟）；
- 2、选队长、制定队名、队呼、队形、队歌（15分钟）；
- 3、团队展示（5分钟）；

（二）活动一：同心协力。两人背对背做下，中间没有空隙，然后一起站立，每组3—4组选手，依次进行，速度最快的获胜。

（三）活动二：攻城略地。每队四个人，在一开的报纸上站立，每轮将报纸对折，站立十秒为通过，只剩两组后由时间坚持最长的获胜。

（四）活动三：通天塔。每队一份报纸（大份），一卷胶带，制作通天塔，制作的最高而且在10秒内不倒的为获胜队。（10分钟）

（五）活动四：激流勇进。每队一份报纸（大份），一卷胶带，制作轨道。15分钟完成轨道。在开阔地进行比赛，每对选取6名选手，传输轨道，首先到达终点且轨道没有断裂的为获胜队。

（六）活动五：共绘蓝图。每队一张一开白纸和一盒彩笔。由各队分别绘制各队十年以后的公司景象（20分钟）。完成后由各队选一名选手进行解说。之后由其他队员对非本队的表现进行投票。得票多者为获胜队。

（七）感悟与分享。让各队队长和组员对本次活动的感悟做分享。

注：1、如无明显的队长人选，可以选用一块五毛的游戏选取队长。

2、五次活动得分之和最多者为最后获胜队。为提升比赛悬念可以依次增加分值。

## 物业项目方案与结果篇五

物业管理是指物业管理企业接受业主、业主委员会或者其他组织的委托,对物业进行维护、修缮、管理,对物业区域内的公共秩序、交通、消防、环境卫生、绿化等事项提供协助管理、服务的有偿活动。下面是我为大家整理的浅谈物业管理论文，供大家参考。

摘要：随着我国经济实力不断增长，社区物业管理也迅速发展。然而，越来越多的问题突显出来，一定程度上制约了我国物业管理行业的发展，使得我国物业管理行业在市场化日趋成熟的大环境下缺乏一个明确的发展方向，进而难以取得突破性发展。为此，对我国城市社区物业管理中现存问题展开深入挖掘，探寻问题形成的原因，并在此基础上探索优化我国城市物业管理的解决措施，对促进我国城市社区物业管理的发展有着重要意义。

关键词：城市社区;物业管理;业主

### 1我国城市社区物业管理现存问题

城市社区物业管理 企业管理 能力有限

与发达国家相比，我国社区物业由于起步较晚其发展相对滞后，加上国内物业管理方面人才匮乏，致使城市社区物业管理企业大多管理能力不足。主要体现在两个方面：其一，物业管理企业与业主、房地产开发商三者关系处理不到位。其二，将物业管理的重点放在对外宣传上，而自身实际管理经

验的累积和管理相关设施发展与宣传相悖，在一定程度上导致我国城市社区物业管理企业高科技管理设施逐渐成为摆设，难以发挥其应有的功能和作用。

## 服务观念落后

我国城市物业管理企业服务观念落后，致使我国城市物业管理服务质量难以显现。主要体现在两个方面：其一，我国城市物业管理主观原因致使其行业定位存在偏差。我国城市物业管理企业没有找准行业定位，将自己定位为管理者，而不是服务者。这是因为物业管理企业自身服务观念落后，没有认识到物业管理的职能是服务。由于这种错误的行业定位，致使我国城市物业管理服务质量差。其二，前期物业定价过低、后期业主拖延或拒缴物业费等客观因素致使我国物业管理企业难以提供优质服务。而业主一旦拖延或拒缴物业费，物业管理企业就会更加消极懈怠，极大打击物业管理的服务意识，难以提供优质的服务，由此形成恶性循环，制约了我国城市物业管理整个行业的发展壮大。

## 业主思想观念存在误区

我国城市物业管理行业飞速发展，多数业主的消费理念相对落后，仍处于计划经济时代单位大包大揽免费午餐的状态，尚未形成“等价交换”的消费理念。此外，多数业主对物业都缺乏正确认识，自律性差，一味追求“低价格，高服务”。不少业主都存在拖延或拒缴物业费现象，降低了物业管理企业收费率，降低了物业管理服务人员服务的积极性，同时也影响了更多社区居民的利益。

## 2我国城市社区物业管理现存问题的原因

### 相关法律法规不健全

由于我国城市社区物业管理相关法律法规尚不健全，赋予业

主大会以及业主委员会的法律地位不高，使得业主大会在实际运作中谈判处理社区物业管理问题难度增加，协调成本逐步增长，业主大会难以充分发挥其职能。此外，针对业主大会、业主委员会的监督机制尚不健全，其实际运作中难以做到“民主、公开、公平”，导致业主委员会和业主大会并不能完全代表广大业主利益。也正是由于我国城市社区物业管理相关法律的建设力度较弱，尚未出台具有针对性、地方性的物业管理相关法律法规，致使社区物业管理企业与业主二者之间的权、责、利关系不明晰，对于二者之间出现的纠纷，也尚未出台相关法律法规明确指出处理办法。究其根本，主要是由于我国房地产行业发展迅速，社区物业管理行业也飞速发展，而与社区物业管理行业发展速度相比我国出台的有社区物业管理的法律法规难以同步，从而制约其发展。

### 市场机制不够完善

近些年，我国物业管理行业飞速发展，逐渐成为我国现代服务业的重要组成部分，但由于我国物业管理行业的发展起步较晚，市场机制尚不完善，使得业主跟物业管理企业之间处于无休止的纠纷中。市场机制的不完善，严重影响了市场经济环境下物业管理体的发展和完善，物业管理企业缺乏一个良好的监督环境，以及招投标的标准化、透明化程度低，致使违法违规现象时有发生，使得物业管理行业在市场经济的发展活力不足。另外，由于监管机制体制的不健全，在一定程度上导致了物业管理企业的职能和责任难以充分履行，加剧了物业管理市场的混乱。也正是因为市场机制不完善，导致物业管理缺乏一个良好的竞争环境，使得市场经济的竞争机制建设不完善，进而导致物业管理企业在实际运作中不规范，管理水平低下。基于物业管理企业的不规范操作，在一定程度上引起了业主的不满，进一步影响了业主参与自治的积极性。

### 社区业主自治程度不够难以满足现实需求

按照我国传统文化，老百姓花掉毕身积蓄购买商品房就是为了安居乐业寻找归属感。但是面对与物业管理的纠纷得不到解决，让很多业主对物业管理行业失去信心。一方面，业主缺乏自治观念。有些小区几年没有举行过业主大会，各家自扫门前雪，对与自身利益无关的物业管理事务莫不关心。业主大会无法正常召开，业主委员会也就无法成立。在面对利益受到侵害时，缺乏良好的维权渠道。其次，不少小区业主委员会管理不规范。业主委员会应该是由业主大会公开选举而来，但是不少小区从选举到后期的管理运作都极为不规范。业主委员会不能代表业主利益甚至还和物业管理企业共同侵害业主利益。一部分小区业主委员会虽然是正规流程选举而来，而业主委员会成员管理能力缺乏，在帮助业主维权过程中力不从心。这些情况都让业主委员会形同虚设，无法发挥应有的作用。

### 3优化我国城市社区物业管理对策

#### 健全相关法律法规

物业管理虽然在我国发展了多年，但是相关法律法规还是滞后。开发商、物业公司、业主之间发生纠纷，往往没有详细的法律法规提供法律依据导致纠纷无法通过法律手段妥善解决。根据物业管理的特点，主要从两方面来完善法律法规。一方面要健全地方法规。我国各地区经济文化发展情况差异很大完全依靠国家制定的法规往往不能解决实际纠纷。根据各地方实际情况来制定物业相关规定，在物业管理过程中才能更加切合实际解决物业纠纷。如：收费原则、收费标准、服务构成、管理方式等细节上的问题都要有详细的法规来规范，这样才能使出现纠纷有法可依。另一方面，要制定完善的投标制度。当前物业管理一个重要问题就是业主不能自主选择物业公司。完善投标制度，通过业主大会来公开选择广大业主青睐的物业公司。一旦达到自由选择物业公司，物业公司为了获取市场必然要极力提供良好服务得到业主口碑，获得良好的公众印象。公平公开的市场竞争才能促进物业公

司服务观念的改变以及管理能力的提高，最终得到长足发展，同时业主也得到良好服务和避免纠纷。

## 认清行业本质找准行业定位

首先，要处理好物业管理者与业主之间的定位。物业管理者在业主面前，既不是高高在上的“管理者”，也不是卑微受气的“仆人”。对于物业管理者，应该将自身定位为服务者，因为物业管理本质上是服务业。每一个物业从业人员都应该遵守职业道德，认真为业主提供服务，以及不断提高自身物业管理能力。遇到业主问题要耐心解决，时刻把自己定位为一个服务者。对于业主，也要摆正自己的位置。不能把物业管理者当作自己的仆人，通过正规流程去处理物业问题，而不是通过威胁和拒绝交物业费等方式来“维权”。其次，房地产开发商与物业之间的定位。开发商与物业应该是相辅相成的，二者相互支持相互帮助才能出现共赢的局面。一些开发商对房屋建造偷工减料等等，导致后期物业公司难以应付，这使物业公司失去管理信息和业主纠纷不断。一些物业公司为了获得市场，前期给开发商报出过低的物业费用吸引业主购买商品，但在后期却无法按预期提供服务，最终只会纠纷不断。优质小区建设规划，会给后期物业管理减少很多不必要的纠纷，提供一个良好的服务平台，并能使开发商获得公众的信任与支持。

## 完善相关 规章制度

首先要进一步完善招标制度，做好事前监督。在确定由哪家物业公司入驻社区参与物业管理之前，必须要有一套完善的招标制度来选择符合要求的优质的物业管理公司。公平公开的招标制度，让更多的物业公司参与竞争从而促进物业公司自我提高和为业主提供更优质服务。通过严格的招标制度和招标流程来筛选合格的物业公司，是对业主负责同时也是对物业管理行业负责。其次，初始物业公司选择市场化。在实际物业管理过程中，开发商与物业管理公司关系往往非常暖

味甚至物业公司是开发商下属公司。根据《物业管理条例》规定，物业管理企业和开发商应该是合同关系。开发商在进行商品房销售过程时，物业公司提前入驻社区，往往这个物业公司和开发商有着千丝万缕的关系。之后又缺乏自由选择物业公司的体制，导致物业和业主纠纷不断。最后，建立完善的业主投诉制度。近年来的物业纠纷越来越多，业主利益受到侵害时没有畅通的投诉渠道和完善的投诉制度只能采取其它不理想的维权方式。如此一来，物业和业主之间的纠纷就得不到妥善解决从而恶性循环。纠纷得不到妥善解决，让业主对物业管理行业失去信心从而不愿意交物业管理费。最终导致物业管理企业得不到良性发展。

## 完善监管机制，物业管理健康发展

首先，要加强物业公司资质审核监督。对物业管理企业资质信用度等方面进行严格的审核，杜绝不符合要求的企业进入物业管理行业。这既是保障业主的利益，也是保障物业管理行业的利益。其次，加强物业管理行业竞争规范化监督。当前物业管理市场竞争日益激烈，不少物业公司为了夺取市场，不顾市场规律，承诺过低的物业费，入驻社区后又不能盈利从而通过降低服务质量违规收费等方式来保证自身利益，最终导致业主不满，从而纠纷不断。同时恶意低价竞争和乱收费扰乱了物业管理市场，破坏了物业管理行业形象。最后，要加强对业主委员会的规范化监督。业主委员会是由业主大会选举而来，代表广大业主利益的业主代表。政府加强对其监督管理，使其规范化运作真正代表广大业主利益。