

2023年物业小区电力管理方案(大全7篇)

为保证事情或工作高起点、高质量、高水平开展，常常需要提前准备一份具体、详细、针对性强的方案，方案是书面计划，是具体行动实施办法细则，步骤等。方案的制定需要考虑各种因素，包括资源的利用、风险的评估以及市场的需求等，以确保方案的可行性和成功实施。接下来小编就给大家介绍一下方案应该怎么去写，我们一起来看看吧。

物业小区电力管理方案篇一

深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心，坚持以“环境改善、服务提升、机制建立、群众满意”为目标，结合市“五面红旗”示范创建专项行动、社区物业党建联建、“固体强基”等工作，因地制宜推进区住宅小区物业管理工作，确保xx年底无物业住宅小区实现“有组织机构、有清扫保洁、有物业维修保养、有绿化养护、有安全防范、有停车管理”的基本物业服务目标。

根据无物业管理小区实际情况，通过物业服务企业接管、业委会（物管会）自管、社区托管等不同方式，解决住宅小区无物业管理问题，改善居民生活环境，提升城市管理水平和城市软实力，切实增强群众的获得感、幸福感和安全感。

（一）推进物业服务企业接管。结合城镇老旧小区改造，对具备市场化运作条件的无物业小区（含单位自管小区），在街道办事处、社区指导下，充分征求业主意见，选择优质物业服务企业接管或引进国有物业服务企业，实施专业化物业管理。

（二）推行业委会（物管会）自管。不具备市场化运作条件的住宅小区，由所在街道办事处、社区指导组建业委会（物

管会），以自管形式，做好保洁、安保、公共设施设备维保等物业管理工作。

（三）实行社区兜底托管。街道办事处指导社区成立“社区物业服务自管会”，对零散楼栋、院落实施托管。社区物业服务自管会可结合各小区实际，利用小区公共收益或进行适当收费，落实基础性物业服务。

（四）探索街道集中托管管理。以街道办事处为单位，建立“物业服务中心”，将辖区内无物业住宅小区统一打包成若干个物业管理区域，每个物业管理区域为一个物业服务项目，通过公开招投标方式聘请物业服务企业承担辖区物业管理服务。社区居委会通过日常监管、季度评议和年度考核等方式，对物业服务企业工作开展监督评价，并组织业主投票决定是否续聘。

区住建局牵头、街道办事处组织，对辖区内无物业管理小区进行详细摸底，确保数据准确，上报区无物业管理清零行动领导小组办公室进行汇总统计。

1x月xx日前，街道办事处根据实际情况制定无物业小区工作全覆盖工作方案，并在辖区内选定x个不同类型的小区，采取物业服务企业接管、业委会（物管会）自管、社区居委会托管等不同模式，打造专业化、精准化、精细化的试点小区。

2.x月xx日前，街道办事处精心打造x个专业化物业管理试点标杆小区，并将试点情况和经验做法形成书面材料上报至区无物业管理清零行动领导小组办公室。

月底前，街道办事处无物业管理小区实现物业管理全覆盖。

区无物业管理清零行动领导小组组织相关部门进行“回头看”，抓实巩固提升，确保无物业管理小区“销号清零”，实现“常治长效”。同时，总结一批可推广、可复制的好经

验、好做法，努力为无物业管理小区清零行动提供示范、树立标杆。

（一）成立领导小组。为确保本次清零行动顺利开展，推动实现物业服务全覆盖，决定成立区无物业管理小区清零行动领导小组（名单附后），区直有关单位、有关街道办事处负责人参加，负责全区无物业管理小区清零工作，构建“市级统筹全局、区级综合协调、街道一线责任、社区具体实施、小区齐抓共管”五级抓落实的责任体系。

区委政法委负责协调做好住宅小区平安建设工作，配合完成其他相关工作。

区住建局负责牵头做好工作专班办公室日常工作，督促落实工作专班作出的各项决定；组织各办事处推进清零工作，协调处理工作中的具体问题。

区民政局负责指导物业管理融入基层社会治理；指导业委会（物管会）建设，提高住宅小区自治能力。

区发改局负责无物业管理清零行动中物业服务费的制定调整。

市公安局分局负责依法查处住宅小区内影响公共安全、公共秩序的违法违规行为，指导监控安防建设，加强房屋租赁治安管理。

区市场监督管理局负责住宅小区特种设备安全、食品安全、物业服务价格和收费等监督管理。

区水务局负责无物业管理小区供水的运营与监管。

市生态环境保护局分局负责无物业管理清零行动中的环境污染治理工作。

区工科局负责协调三大运营商（中国移动、中国联通、中国电信）以及广电相关业务工作。

相关街道办事处负责宣传动员，鼓励“两代表一委员”参选业委会（物管会）成员；按照“一小区一对策”原则，因地制宜、分类推进无物业小区物业管理工作。

无物业管理小区清零行动是“我为群众办实事”实践活动的一项重要内容，时间紧迫、任务量大。为更好协调推进工作、及时解决困难问题，区清零行动领导小组决定建立督查督办机制，相关街道办事处于每周五下午向领导小组办公室（联系人：，联系电话：）报送本周工作推进情况。对工作中推诿扯皮，或者不落实、假落实的，区领导小组将进行督办；不能按期完成工作任务或造成严重后果的，移交纪检监察部门进行追责问责。

物业小区电力管理方案篇二

根据《物业管理中心关于确定20xx年为优质服务年的决定》，适应学校发展，提高服务档次，弘扬企业文化，发展名牌战略，现拟定“20xx—物业管理中心优质服务年创优方案”如下，请遵照执行。

一、物管中心下属各个部门在3月上旬以前制定《体质服务年创优方案》，经物管中心批准后向服务对象公示，履行承诺，接受监督。

二、将明德楼物业服务，会议服务，车库服务，保安服务列为优质服务示范服务，加强内部管理，率先树立品牌形象。每月召开一次物管中心优质服务年创优经验交流会，推广交流先进经验，互相学习，以点带面，比、学、赶、帮、超，总结分析、改进，全面提高物业管理服务质量。

三、严格执行管理文件和奖惩制度，积极开展技术创新、服

务创新和管理创新，搞好便民物业、温馨物业和和谐物业，为业主提供开拓性和积极主动的物业服务，为学校事业发展提供强有力的物业支持。

四、在学习借鉴“优质服务示范单位”经验的同时，各个部门重点确定一个物业服务对象，作为优质服务示范点，打造品牌，以点带面，全面提高物业服务水平。

五、组织管理人员外出参观学习考察，以提高物业管理能力和服务水平。

六、加强政治业务学习，搞好职业培训，开展技能大赛。在自己的岗位上，练就过硬本领。上半年组织一次工作岗位技能大比赛，推动提高物业服务技能。

七、以实际行动积极贯彻执行“敬业报校，诚信服务，保障有力，追求卓越”的服务理念和“您的满意是我们的工作目标”，质量管理符合iso9001-20xx标准要求，经考核，完成物业服务内部质量指标体系高于95%，顾客满意度满意率高于92%。

八、做到师生员工满意，领导满意，自己满意。

物业小区电力管理方案篇三

1、房屋共用部位、共用设施设备的维护

(1)房屋

(2)协调配合水、电等专业部门做好水、电等设施设备正常运行的保障工作，并保障小区内下水道、化粪池正常畅通运行。

(3)环卫设施完好无损。

(4) 道路畅通，路面平整。

(5) 消防设施完好无损，可随时启用。

2、安全护卫

(1) 主出入口设有值班室，并实行24小时值班；

(2) 安全护卫人员24小时巡查；

(3) 小区24小时监控；

(4) 交通、车辆管理有序；

a□机动车辆出入登记、按章行驶，确保道路畅路。

b□机动车辆按序停放。

(5) 危及用户安全处，设有明显的标志并制定防范措施；

(6) 有应急处理计划、措施，遇警能及时报警，并努力防止事态进一步恶化，协助保护现场。

(7) 小区内无重大火灾、刑事和交通事故。

3、绿化与环境卫生

(1) 绿化贴合规划要求，布局合理，绿化覆盖率不低于30%；

(2) 花草树木长势良好，无枯死，无破坏，无大面积虫害现象；

(3) 修剪及时，整齐美观；

(4) 绿化品味高，有较高观赏价值；

(5)小区内全方位持续清洁;

(6)房屋立面整洁,公共楼道及道路整洁,无堆放杂物现象;

(7)水、电等设施设备整洁,水箱定期清洗,供水贴合卫生标准,无二次污染及隐患;

(8)环卫设施整洁;

(9)无乱贴、乱挂、乱划现象;

(10)噪音等贴合环境标准。

4、收费管理

(1)服务人员尽职尽责,岗位职责上墙公布;物业管理收费实行明码标价;

(2)用户主动参与、支持物业管理工作,自觉维护环境、秩序,共创礼貌小区;

(4)模范遵守国家收费政策,无擅自增加收费项目、提高收费标准等乱收费行为;

(6)业主意见反馈满意率90%以上。

5、相关条件

(1)硬件环境

a□小区贴合规划要求,无违章搭建,无擅自改变房屋用途现象;

b□小区楼宇、建筑等各类标识明显;

c□供水、排水、供电、消防、绿化、环卫等设施设备齐全；

d□停车场分类(汽车、摩托车、自行车可分别存放)；

e□有集中监控设备；

f□有生活服务配套设施；

g□有教育、文体活动及商务服务设施。

1、便民服务(部分收费)

2、商务服务(部分收费)

3、社区娱乐、文化活动服务

1、企业须持有物业管理企业资质证书；

2、企业建立现代企业制度，内部考核制度健全，岗位职责明确；

3、人员培训，持证上岗；

(1)企业从业人员统一着装、佩戴胸卡；

(2)档案管理规范，资料齐全；

(3)用心使用新技术，广泛使用计算机管理。

结构及外观：

2、不允许拆、敲打室内的柱子、承重梁等，避免不安全的隐患；

3、楼板打冲击钻时要避开水管、线缆等，深度不得超过10毫米，若由于装修打击管线造成损坏或影响其他住户的，应赔偿损失并负责修复。

阳台及门窗：

1、严禁自行封闭阳台，加设防盗栏杆以及其他任何形式的附加物；

2、贴磁砖时不得污损外墙，若出现该状况时要立即清洗干净；

3、严禁改动入户门、门套；

4、严禁在窗户上安装防盗网，严禁加装防盗门；

5、靠窗部位推荐装修材料采用防水材料，以避免将来因渗水引起质变。

管道：

1、严禁改动厨房、卫生间的排水(排污)管道；

2、若将排水管理于墙体内部，应留有检修口，便于管道堵塞时的检修；

3、处理好排污口、地漏及周围防水，避免渗漏水；

4、推荐对预埋在墙体内部的水管试压后再封闭。

厨房及卫生间：

1、严禁改变厨房及卫生间原有的位置；

2、按煤气公司有关规定煤气管道不得做任何改动和埋于墙体，

避免不安全因素存在；

- 3、严禁敲打和改变属公共部分的通风管道井；
- 4、吊顶需做成活动式的或预留检查口，便于日后检修；
- 6、安装浴缸、马桶时，处理好接头，保证流水顺畅，防止渗水。

智能设施及管线：

严禁更改智能设施管线，严禁擅自更改智能系统所属设备的安装位置。

空调：

- 1、装修前应先确定好室内机的安放位置，以便于事先预埋好管线及插座；
- 2、空调外机务必放在指定的位置，保证整体外观的统一；
- 3、空调滴水管应接于预埋好的冷凝水管中。

物业小区电力管理方案篇四

即物业公司除了提供常规性的公共服务外，还提供了多种多样的特约服务，将服务深度渗入到客户的衣、食、住、行中，并明码标价，除公共服务是必选的项目外，客户可根据自己的需要选择不同的特约服务，并支付相应的费用。

1、首按责任制

每一位员工都有责任和义务接待客户的建议，任何一位员工接到建议后，统一传递到办公室，并告诉建议人我处在二日

内反馈处理结果。第一接待人负责跟踪这项服务建议处理的情况直至客户满意为止。

接待服务建议时应对处理时间做出适当的承诺，尽量在最短的承诺时间内处理完毕，因故未能在承诺时间内处理的应及时通知对方，争取取得理解。但不得出现同一件事情有两次推迟处理的情况。承诺时间最好控制在1~2天，一般不超过一周，特殊情况除外。处理完毕后，由处理人与对方交代清楚，需要让对方签字确认的应该留签字记录，并告知第一接待人。

2、三分钟服务承诺

第一接待人接到客户的建议时，应及时将客户的建议反馈到办公室，由办公室安排相关人员到客户指定的地方，为客户提供相应的服务，这一过程不能超过三分钟。若有特殊情况，无法在三分钟赶到客户指定的地方，应在事先跟客户解释，取得客户的谅解，在客户同意的同提下，在最短的时间内，赶到现场为客户提供服务。

1、三米微笑服务

管理处人员见到客户必须微笑示意，具体做法是：在距离客户三米时，必须自然微笑示意，微笑时以露出八颗牙齿为标准，等客户到身边时，轻声、清晰道早上好、下午好或晚上好。管理人员在见到认识的客户时，也必须遵守三米微笑服务原则。

2、站立式服务

站立式服务表现在：（1）各固定岗（道口岗、门岗护卫员）根据接待客户的不同，应在不同时期进行站立服务。道口岗实行16小时站立服务，早班和中班在工作服务均应树立站姿势的形象。门岗则应在客户上下班的高峰期站立迎宾，时间为：7:30—9:00，11:30—12:00，13:45—14:30，17:30—18:30。

(2) 接待员或办公室人员在接待客户时，在客户进门时，也必须站立并微笑致意，客户离开时，也必须站立微笑送别，并且送客户出门为止。

1、护卫班实行24小时专人服务，客户有任何需求可以得到最及时的服务。

2、维修班实行24小时专人服务，客户普通维修事项可以得到及时的服务，有危及客户安全的大维修也能得到紧急处理。

3、客户服务中心实行16小时专人服务，并在无专人值班的时间段出示客户服务中心所有人员的联系电话，以便客户在无专人值班的情况下可以找到相关的人员。所有不值班人员在接到客户求助电话后，若不能在电话中处理了客户的问题，应第一时间赶到事故现场，给予客户最及时的关怀与帮助。

4、管理处全体人员非特殊情况都必须留守小区，随时待命，以便为客户提供服务。

丰富的社区文化活动不仅仅表现在举办多次的大型活动，还在于让大部分客户能自觉的加入到社区文化活动中来，变客户被动接受管理处提供的文化活动，为客户主动参与各种活动，并在整个小区中形成一种独特的文化氛围，一种有别于其他小区的文化氛围。

常规的物业服务内容仅是对公共设施设备进行维修、保养，对公共场所进行管理，对全体客户提供共同的服务，而没办法渗透到客户个人的衣、食、住、行中，因此开展多种多样的特约服务，不仅仅是物业服务内容的深入，也大大方便了客户的生活，同时也可管理处获得一些额外的收入。做好多种多样的特约服务将是除了社区文化活动以外的另一种新颖的服务内容。

物业小区电力管理方案篇五

为了搞好《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理服务，给业主创造一个温馨、和谐、优美的居住环境，特制定如下实施方案：

一、管理服务指导思想与目标

本公司在物业管理中以人为本，服务至上，一切从业主的需要出发，对小区的房屋建筑、公共设施设备、公共秩序、环境卫生、绿化等实施全面的管理、维修、服务，努力营造温馨、和谐、优美的居住环境；以三级企业二级管理为目标，把《金龙商贸广场》商贸、住宅区建成安全小区、环保小区、文明小区，争创市、省级优秀示范商务、住宅小区。

二、物业管理服务基本要求

- 1、与小区业主（使用人）签订规范的物业管理服务合同，双方权利义务关系明确。
- 2、对住宅小区房屋建筑与共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。
- 3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书。
- 4、制订完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
- 5、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。
- 6、公示24小时服务热线电话，专人接听。急修1小时内、其

它报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修和回访记录。

7、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务，并公示服务项目与收费价目。

8、按有关规定和合同约定，及时公布物业服务费用收支情况。

9、按合同约定规范使用住房专项维修资金。

10、设立业主“意见箱”、电子邮箱、广播、公告栏等建立与业主沟通平台。每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率要求达二级标准指标75%以上。

三、《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理范围

《金龙商贸广场》商贸、住宅区占地总面积 平方米，总建筑面积 平方米（其中住宅 平方米；商业用房 平方米）。

四、《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理内容及具体要求

1、房屋建筑管理维修

（1）、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。（未成立业主委员会的向开发商报告）

（3）、每3日巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。

（4）、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，

依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每日巡查1次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告开发商、业主委员会和有关主管部门。

（5）、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

（6）、小区主出入口设有小区平面示意图，各幢及楼层、门户有明显标志。

2、共用设施设备维修养护

（1）、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。

（2）、建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

（3）、设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

（4）、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录。需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造（未成立业主委员会的向开发商报告）。

（5）、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

（6）、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

(7)、小区主要道路及停车场交通标志齐全。

(8)、路灯、楼道灯完好率不低于95%。

(9)、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；

(10) 制订对可能发生的各种突发设备故障应急方案。

3、维护小区公共安全秩序

(1)、商贸小区（开业后）出入口24小时值勤、对重点区域、重点部位每2小时巡查1次。

(2)、对进出小区的车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。

《小区物业管理方案》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

物业小区电力管理方案篇六

为落实市十三届人大三次会议审议通过的《关于依法加强居民小区物业管理的议案》，进一步规范物业管理活动，切实维护业主和物业管理企业的合法权益，努力提高物业管理水平，根据《物业管理条例》及有关法律、法规，结合我市物业管理工作实际，特制定本方案：

以国家《物业管理条例》为依据，以沈阳市城市管理工作会议精神为指导，以落实《关于依法加强居民小区物业管理的议案》为重点，以规范管理、提高物业服务水平为宗旨，进一步加强居民小区物业管理工作，推动我市物业管理健康发展。

（一）目标：

- 1、有效解决开发遗留问题，年底前整改率到达90%；对存在工程质量问题的房屋要及时维修，维修及时率到达90%。
- 2、新建住宅小区推行招投标率到达100%□20xx年新进入市场的楼盘，在商品房销售前要100%签订《前期物业管理合同》和《业主临时公约》。
- 3、凡从事物业管理活动的企业，要100%取得《物业服务资质证书》。
- 4、强化对物业管理行为的监督及从业人员的培训，物业服务企业经理持证率到达100%，并建立起物业服务企业诚信档案、物业服务企业经理信用档案。
- 5、大力推行物业管理，年底前对具备物业管理条件的住宅小区物业化率到达100%。
- 6、加强业主自治自律行为，具备条件的住宅小区年底前要到达80%以上成立业主大会和业主委员会。

（二）范围：对全市实行物业管理的244个住宅小区进行排查。根据排查结果，进行清理整顿，进一步规范物业管理行为。

（一）完善我市物业管理地方性规章建设。依据国家《物业管理条例》及相关配套法规、规章，结合我市物业管理实际状况，通过调研，同时借鉴国内先进城市取得的成功经验，尽快颁布实施《沈阳市物业管理规定》，依法加强我市物业管理活动的监督管理。

（二）全力解决开发建设遗留问题。开发建设单位作为行为主体要切实承担起职责，按照规划设计和施工标准，对住宅小区存在的问题从新进行完善，建委、规划、房产等相关部

门，按照各部门职责，落实到责任单位，做到谁的问题、谁负责、谁解决。并对存在开发建设遗留问题的住宅小区，逐个建立整改档案，制定整改措施，整改合格后再行消号。特别是存在工程质量问题的房屋要确保及时维修，年底前房屋维修职责要全实到单位、到个人，维修及时率确保在90%以上。同时，有关部门要抓紧制定相应的规定和措施，明确住宅区的交付使用制度，杜绝新建住宅小区产生开发建设遗留问题。

（三）加大对物业市场的监督。

管理、服务人员的工资和按规定提取的福利费。

物业小区电力管理方案篇七

为规范小区管理，为业主带给优质的物业管理服务，我公司将采取一系列的管理措施，确保小区品质。

物业公司本着“科学规范、竭诚高效、安全礼貌、持续发展”的质量方针，坚持“以人为本”的服务管理理念，对小区物业实施科学的管理、带给优质的服务，并在现有管理经验及管理资源的基础上，不断调整更新，导入先进的管理理念，使广大业主及使用人能真切地感受高品位的物业和高品质的管理所带来的超值享受。我公司将按照河北省及唐山市有关标准（并高于此标准），确保业主及使用人综合满意率到达90%以上。

为实现即定管理目标，追求最佳的环境效益、社会效益和经济效益，在物业管理过程中将始终把握以下原则：

（一）服务第一、管理从严的原则

“服务第一”是物业管理的宗旨，因此管理中要继续秉承“以人为本”的管理理念，从业主及使用人的需求出发，强化服务机能，丰富服务内涵，带给优质、周到、及时的服

务。“管理从严”是服务的保障和基础，包括对物业的维护管理、员工的管理以及对业主及使用人不适当行为的管理和劝阻，建立严格、周全的管理制度，实施依法管理、从严管理、科学管理以确保物业管理服务收到应有的成效。

（二）专业管理与业主自治管理相结合的原则

在日常管理中，要充分发挥两个用心性，即物业管理公司的用心性和业主使用人的用心性。物业管理公司应当尊重并按照广大业主及使用人的要求，透过服务中心对小区实施专业化的管理，同时努力争取业主及使用人的支持配合，使其能正确使用和维护物业，并自觉遵守业主公约，共同建立礼貌的办公环境。

（三）物管为主、多种经营的原则

在搞好日常管理和常规服务的同时，从物业的实际出发，开展一系列服务性的多种经营，既满足广大业主及使用人的不同需求，又增强物业公司的造血功能，增加经济积累，以利于更好地为业主及使用人服务。

（二）成立物业服务中心，配备专业管理人员，实施专业化

管理；

（六）依照市场化、企业化的运作方式，带给全方位服务，开展多元化经营。