

2023年物业服务方案免费 小吃街物业服务方案(通用7篇)

确定目标是置顶工作方案的重要环节。在公司计划开展某项工作的时候，我们需要为领导提供多种工作方案。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。以下是小编给大家介绍的方案范文的相关内容，希望对大家有所帮助。

物业服务方案免费篇一

一是总体把握。制定《*****简阳市石桥街道工作委员会关于党史学习教育的实施意见》《关于在党史学习教育中切实开展为群众办实事的通知》《关于在党史学习教育中加强调查研究的活动方案》《关于加强“两访两送”工作的通知》等文件4个，印发70余份，对“我为群众办实事”实践活动的任务要求、时间节点进行安排部署。

二是开展调查研究。分层部署党史学习教育调查研究工作，党员领导干部深入基层开展调查研究，确定调研课题11个，开展调研14次，走访群众200人次、商户82余户、企业6家，收集意见建议40余条。

三是召开专题会议。共开展“我为群众办实事”专题会、“两访两送”推进会2次，梳理形成34项为民办实事具体事项，建立“我为群众办实事”问题台账1个包含征地拆迁、场镇改造、交通安全、乡村振兴等9各方面问题，已解决问题11个，向市级有关部门上报8个，需持续跟踪督促解决15个，形成高质量调研报告11份。

一是围绕绿色发展，着力建设生态宜居简阳办实事。持续改善水环境治理，贯彻“河长治”，清理河道公里，打捞漂浮物4吨，清淤20吨。海天水务公司水厂生产线的尾水直排问题

下发限期整改书。推进农村厕所革命，按愿改尽改的原则推进户厕改造工作，改建旱厕113户。实施村庄清洁行动，完善农村生活垃圾收集、转运和处置体系，推进农村生活污水治理，新修垃圾房8座、污水处理池5个，累计清理杂物10余吨，沟渠清淤5公里，修整沿线破损道路、垮塌堡坎累计2公里。围绕构建绿色空间体系，重点推进杨柳、天星公园建设，规划建设自然绿荫“花路”22公里，鼓励村民清扫院落，规整房前屋后打造一户一景“花满乡村”自然景观。推进农村产业融合，以永爱村为重点发展特色种植业，建成哈密瓜、西瓜基地近200亩，组织“甜美哈密·魅力石桥”第二届哈密瓜采摘活动，为村民创收20余万元。

二是围绕共享发展，着力提供高品质公共服务办实事。发掘古镇历史资源，增强对历史街区、历史建筑等保护力度，采取“留、改、建”方式，整体谋划，加固老龄茶馆1处。注重文化惠民，结合党史学习教育工作，组织发放《中国*****简史》等学习书籍800余本。加快危房排查，确定存在安全隐患的房屋355户，约23000平方米。针对存在安全隐患问题及危险情况，采取张贴警示标志、拉警戒线、专人定期巡查、危房限期搬离等措施。

四是围绕助困服务，着力为重点群体困难群众办实事。集中走访慰问，“七一”前后组织慰问老战士、老党员54人，组织开展困难退役军人、特殊群体儿童等困难群众帮扶10余次；广泛志愿服务，以科室、村（社区）为单位组织党员志愿者“亮身份”活动，组建“送服务”小分队12支，组织“我们的节日”、文化惠民、政策宣讲、健康卫生、防灾减灾、关心慰问、困难救助、便民助民等专项志愿者活动10余次。组织大学生等青年建立志愿者队伍6支，开展献爱心、送温暖、解民困、排民忧活动。

一是紧抓特色产业，发展现代农业。加大农村基础设施建设投入，通过招商引资、政策扶持、项目支持、技术服务等有效措施，利用石桥古镇、盐井文化、罗淑故居等既有资源和

乡村振兴考评激励市级补助资金，挖掘打造集瓜果采摘、苗木种植、花卉观赏、生态农耕、乡村旅游为一体的现代生态观光农业。二是紧扣家具商城，打造特色街区。利用e家天下商场“家文化”元素，凸显家具文化，展现街区文化内涵和科技感，结合好古镇底蕴，盘活历史资源，制造商业“引爆点”，新包装策划一批夜间消费场景，促进内需，提升辖区居民幸福感。

物业服务方案免费篇二

为进一步加强和规范我市住宅小区物业管理工作，着力解决我市物业管理工作中的重点和难点问题，提升物业服务质量和水平，促进物业管理工作长效健康发展，营造文明和谐的居住环境。根据市委、市政府工作部署和《蚌埠市人民政府印发关于进一步加强物业管理工作的意见的通知》（蚌政秘〔2016〕76号），结合我市实际，制定本实施方案。

以“条块结合、属地管理、权力下放、重心下移”为原则，围绕实现“居住安全、卫生整洁、环境优美、舒适方便、文明和谐”物业管理目标，在巩固创城成果的基础上，着力抓好业主委员会、物业企业、停车管理、社区和物业用房四个方面的规范工作，促进我市物业管理长效机制的建立。

通过专项行动，规范业主委员会的成立和运行；实现业主委员会或环境与物业管理委员会覆盖率达100%；实现物业服务内容规范、收费标准规范、公示内容规范；实现物业管理小区内停车秩序规范、地下车库验收和使用规范、停车位出租和出售规范；实现社区和物业服务用房的交付与使用规范；实现执法进小区。

（一）规范业主委员会。

专项行动中业主委员会的成立与运行要在区政府（管委会）监督下统一组织，有序开展。街道（社区）全面负责辖区内

物业管理小区业主委员会的成立和监管工作。

一是未成立业主委员会的小区，街道（社区）要制定有序成立业主委员会的工作方案，切实发挥组织、指导作用。要由符合条件的社区居委会成员通过法定程序兼任业主委员会成员。

二是已成立业主委员会的小区，要增选符合条件的社区居委会成员通过法定程序兼任业主委员会成员。同时对已入选业主委员会委员、候补委员的业主，街道（社区）要严格按照《蚌埠市业主大会和业主委员会指导规则》（蚌物办〔2016〕13号），复核其资格，如不符合，应及时取消其资格，并重新补选或改选。

三是不具备成立业主委员会的住宅小区，由社区居委会成立的环境与物业管理委员会代行使业主委员会职责，并由社区居委会主任担任环境与物业管理委员会主任。环境与物业管理委员会要建立由社区居委会、业主代表、社区民警、物业服务企业项目负责人及其他相关职能部门共同参与小区事务管理的工作机制。

四是规范业主委员会的运行。业主委员会要依据《安徽省物业管理条例》，召开业主大会定期会议和临时会议；要制定周接待制度；要建立业主投诉受理、分办、反馈、评价机制；至少每半年组织一次物业企业、业主见面商谈会。业主委员会的决定必须经社区居委会研究同意后，方可公布、实施。

（二）规范物业服务标准。

针对我市物业管理工作实际，编制《蚌埠市住宅区物业服务标准明细表》（详见附件1）。根据不同物业服务等级，对物业服务人员、公示内容、收费标准、客户服务、房屋共用部位管理、共用设施设备管理、公共秩序管理、卫生环境管理、绿化与园林小品等方面分类确定标准。

（三）规范小区及周边停车秩序。

通过专项行动，有效解决物业管理小区及周边停车秩序问题，解决地下停车位使用、临时停车位划线、人防工程占用等突出矛盾，实现交通执法进小区。

一是规范地上停车秩序。公安和住建部门负责规范小区周边道路及人行道停车秩序，指导小区内车辆规范停放、临时停车划线。对小区内发生的车辆堵占消防通道、车库门、绿化带等公共区域的违法违规行为，经物业服务企业劝阻、社区居委会协调、社区民警劝导无效后，由辖区公安派出所进行处罚。对小区周边道路临时停车位分时段收取临时停车费用。

二是规范地下停车位的使用。各区政府（管委会）全面摸底排查，列出未出售停车位清单。凡是地下停车位，开发企业应优先向业主出租或出售。提倡地上停车位费用高于地下停车位。对不具备使用功能的地下停车位，应由开发企业进行维修，恢复使用功能；无法联系到开发企业的，由各区政府（管委会）组织修缮，恢复使用功能。

三是全面排查物业管理区域内的人防工程使用管理情况。人防部门对已交付住宅小区中未竣工验收的人防工程，责令房地产开发企业在专项行动结束前完成竣工验收，恢复平时使用功能；对违规使用的，责令其限期整改，确保业主能够正常使用。

（四）规范社区和物业服务用房移交、使用。

一是已交付使用的小区。对社区和物业用房的移交和使用情况，由各区政府（管委会）全面开展摸排、清理，违规占用或使用的要恢复其功能。

二是未交付的小区。社区用房由房地产开发企业向街道（社区）移交，物业用房由房地产开发企业向物业服务企业移交，

完善手续后，规划部门方可组织规划验收。

三是物业服务用房所有权属于全体业主，未经业主大会同意，业主委员会和物业服务企业不得改变物业服务用房的用途。

（一） 动员部署阶段（2019年5月）。

市住房城乡建设局：组织召开各区政府（管委会）和物业服务行业协会动员大会；各区政府（管委会）组织本行政区域内动员大会；物业服务行业协会组织全市物业服务行业动员大会，宣传贯彻《关于开展规范物业管理专项行动的实施方案》。

各区政府（管委会）：结合单位实际，做好辖区内专项行动组织宣传工作。制定专项行动实施方案，列出问题清单，物业服务住宅小区项目清单；符合成立业主大会和业主委员会成立条件的住宅项目清单；已成立的业主大会和业主委员会清单；住宅小区停车位清单；人防工程管理使用清单；社区用房和物业用房交付使用情况清单。于5月25日前上报市住房城乡建设局。

市广播电视台、蚌埠日报社等新闻媒体：做好专项行动宣传舆论工作。

房地产开发企业：要积极配合相关单位做好地下空间和社区用房、物业服务用房的验收、交付、整改工作。

市物业服务行业协会：以“为业主服务、为政府服务、为企业服务”为宗旨，充分发挥桥梁纽带作用，制定相关贯彻细则，加强行业自律，规范从业行为，促进诚信经营，督促物业服务企业依约服务、履职尽责。

物业服务企业：要切实制定本单位的专项行动方案或实施细则，建立考核制度，落实责任人，并在物业管理区域内做好

宣传工作，动员广大业主支持、参与活动。

（二）组织实施阶段（2019年6月—8月）。

市住房城乡建设局：负责统筹协调，严密组织实施，督导各区政府（管委会）按规定时限完成目标任务。建立周调度、月通报机制，专项行动结束后，进行总结考核排名。

各区政府（管委会）：作为落实专项行动的主体，要严格按照方案开展工作，并认真开展自查，建立问题清单，严密组织整改。努力实现业主委员会、环境和物业管理委员会规范成立及覆盖率达标，各类管理规范有序，物业管理水平显著提升。

市发展改革委：负责按照“质价相符、公平合理”原则，以物业服务标准核定收费标准；建立收费价格动态调整机制；制定并公布停车位出租、出售的参考价。

市人防办：负责指导各区政府（管委会）规范人防工程管理使用；督导各区政府（管委会）人防办开展自查、建立清单、组织竣工验收、恢复使用功能，开展督查通报、进行违法行为处罚等。

房地产开发企业：针对活动内容中涉及的地下空间、社区用房和物业服务用房存在的问题进行自查，列出问题清单，报至辖区房地产主管部门，按专项行动要求限期整改，并接受区政府（管委会）的监督和指导。

物业服务企业：对照专项行动内容进行自查，并将自查报告和问题清单报至辖区物业主管部门，按专项行动要求限期整改，并接受辖区政府（管委会）的监督和指导。

（三）总结考评阶段（2019年9月）。

1. 开展自评（9月1日至20日）。各区政府（管委会）对活动开展情况进行小结，对未完成整改的房地产开发企业或物业服务企业进行通报批评并规定整改时限。未完成整改前，取消其参加辖区范围内招投标活动和评先评优资格，并记入企业诚信档案。各单位自查情况报告于9月20日前报市住房城乡建设局。

2. 总结考评（9月21日至30日）。市住房城乡建设局成立考评组，对各区政府（管委会）专项行动开展情况进行目标考核，印发通报。对在此次活动中的先进单位、优秀企业、优秀项目进行表彰，对工作开展不力的单位进行通报批评。

针对优秀企业，会同市公共资源局，将表彰结果列入其在本市范围内招投标加分项，两年内有效；对存在问题的企业，未完成整改前，取消其参加本市范围内招投标活动和评先评优资格，并记入企业诚信档案。

（一）建立机构，加强领导。成立市规范物业管理专项行动领导小组（详见附件2），负责专项行动的统一部署，研究解决重大问题。领导小组办公室设在市住房城乡建设局，负责专项行动的统筹调度、统计上报、检查考评。各成员单位要成立相应组织机构，协同推进各项工作。

（二）周密部署，督查推进。各有关单位要加强统筹谋划，广泛发动、精心组织，确保活动取得实效。市目标考核部门将完成情况纳入对各区政府（管委会）的年度考核目标。市文明办将专项行动进展情况纳入文明创建工作调度、考核体系，形成周调度、月考评的督查考核工作机制，保障专项行动顺利实施（详见附件3）。

（三）注重宣传，营造氛围。各有关单位要加大对专项行动的宣传力度，充分利用电视、广播、报纸、互联网等媒体，采取多种形式、多种手段，开展针对性宣传活动；要注重发动街道办事处、乡（镇）政府、社区居委会和广大业主积极

参与，努力营造浓厚氛围。

物业服务方案免费篇三

以邓小平理论、“三个代表”重要思想和科学发展观为指导，以保障人民群众生命财产安全为根本出发点，按照《安全生产法》《福州市消防安全管理办法》等法律、法规为依据，在街道办事处领导下，按照“政府统一领导、部门依法监管、单位全面负责、群众积极参与”的工作格局，搞好安全生产工作，保障人民群众的生命财产安全，是建设和谐社会的一项具体内容，因此抓安全生产工作中，我们必须始终坚持“以人为本”和安全第一、预防为主”的方针，切实防止安全生产责任事故的发生，有效确保人民群众的生命财产安全的经济社会各项建设的顺利。

社区始终把安全生产工作作为一项重中之重的任务来抓，把社区安全摆上重要议事日程，坚持“安全第一、预防为主的方针，进一步增强抓好安全生产工作，责任意识，按照“抓生产必须抓安全”谁主管、谁负责的原则，为使安全生产各项措施落到实处，把社区安全摆上重要议事日程，洋四社区成立安全生产领导小组，由郑爱珍主任任组长，副组长由段警黄建成、综治副主任熊玉卿担任，成员由社区工作人员、单位负责人、物业、群防群治队员组成。制定和完善安全事故应急预案，安全网络健全的新体制。

把安全生产宣传贯穿于日常工作中，通过悬挂横幅、图片展示、防火标志，发放宣传材料等形式，广泛宣传在辖区内广泛宣传《中华人民共和国安全生产法》《国务院关于加强安全工作的决定》等法律、法规和消防安全相关知识，开展消防安全演练、防火讲座，普及应知应会安全常识。在通过“安全生产月”、“119”消防日等群众性宣传教育活动的同时，利用广播、宣传板报等形式，大力营造、全社会人人关注安全生产氛围，提高广大居民和流动人口的安全意识，掌握基本的安全知识和遇险逃生技能。

物业服务方案免费篇四

- 5、定期上门统计出租户信息，消除安全隐患；
 - 6、定期开展安全日等活动，通过安全宣传展板或dv播放进行宣传引导；
 - 7、编制岗位傻瓜式操作指引，强化新职员对岗位快速适应；
 - 8、对小区洋房地下车库梯间加装摄像头，保障人员出入受控；
 - 9、片区管家定期到安全班组开座谈会，与一线安全员分析案例，提升一线人员的服务意识。
-
- 3、公共设施维护责任到人，建立日常巡查和维护机制；
 - 5、对小区内实施的各项公共设施维护改造，都及时通过公示栏知会客户；
 - 2、标准化外包单位现场作业流程和礼节礼仪，制定统一的培训课件；
 - 7、全员片区化管理，划分责任区域，避免死角存在；
 - 3、开拓思维，外出学习，在小区内做一些标志性的植物造型；
 - 6、每年制定乔木修剪计划，避免乔木过于茂盛而影响业主的日常生活；
 - 7、为客户免费提供绿化养护知识的咨询，并对有需求的客户家中枯萎的花草进行施肥养护指导。
-
- 2、针对阳光新邸或大的区域进行人流分离管理，可加开原有消防通道；

物业服务方案免费篇五

1、深化“样板间”的全面复制、推广落地，实现区域无管理盲区。

组织服务中心管理团队（各部门主管以上职员），对各楼栋，从楼顶天台沿消防通道一直检查到地下室，从园区、车库、机房、地下空间以及办公区、职员宿舍等一直检查到每一个角落，深入挖掘管理中的不足之处，及时发现管理盲区。

在现场检查中，专人对现场问题进行拍照记录，服务中心管理团队现场办公将各项问题明确落实到部门（落实到具体的执行人），明确具体的完成时间节点（开始时间、完成时间）。

由信息运营部统一将现场存在的问题形成《服务品质提升专项工作表》，统一在公司aph建立专项工作任务表；每天专人跟踪整改销项进度。

由服务中心总经理或副总经理亲自主导，协调推动落实各项整改。每天一跟踪，每周一总结，每月一考评。

2、在园区倡导全体职员“做一个捡烟头的人”。

推行“人人都是保洁员、人人都是秩序维护员、人人都是管理员”，爱我家园行动从我做起的百日评比活动。

强调所有物业服务人员以身作则，以榜样带动行动；做到园区环境是人过地清，人走灯灭，从我做起，“做一个捡烟头的人”。

在物业服务中心会议室墙面，设置一个好人好事光荣榜，每周收集各部门好人好事，并予以公示；同时在每月服务中心运营例会、各部门例会中予以通报学习。

由信息运营部申购一批笑脸牌，对每月一次由各部门评选的优秀职员，由服务中心总经理亲自颁发笑脸牌，针对表现突出的职员给予总经理基金现金奖励。对连续三个月均表现突出的职员给予申请“年度优秀职员”荣誉并颁发证书。

每月优秀职员的评选，由信息运营部主持，由各部门职员无记名投票产生（由本部门职员、关联部门职员参加），让人人争当活雷锋。

3、在社区创建“社区简报”和“爱我家园行动组织”。

利用社区简报，积极主动宣传物业管理工作和法律法规，解答业主疑难和疑问；避免双方因为沟通不及时造成矛盾冲突。

充分联动第一教育，建立幼儿、学生德育教育基地。将社区孩子纳入爱我家园行中来，创建“爱我家园行动组织”。抓住孩子的心就抓住了一个家庭，所以，充分调动孩子们的热情与能动力推动和谐社区的建设。

积极帮助筹建社区老年大学，在实现助老爱老的同时，充分整合社区老人的社会资源为我所用。

由服务中心信息运营部安排专人（或招聘专人），负责专门组织策划社区文化活动，以拉近业户与物业公司之间的关系。

4、开展“我与业主交朋友”活动。

在全体职员中开展“我与业主交朋友”活动，以增进与业主之间的感情与沟通。以点带面，逐步推进，构建和谐社区。

以上各项举措，仅供各位参考、延展、推广。

物业服务方案免费篇六

协议选聘过程报告

根据《物业管理条例》和《前期物业服务企业招标投标管理办法》《龙泉嘉园小区临时管理规约》的规定，我公司成立物业选聘工作小组，组长由徐勤友担任，负责前期物业选聘工作。

(2) 从事物业管理3年以上；

二、龙泉嘉园小区的物业服务内容要求

总体思路是：本小区住宅物业服务标准按照《临沂市住宅物业服务分等收费标准》确定的与现行收费标准相对应的物业服务标准，不得降低服务标准或减少服务内容。对于反映存在问题的部分（安全保障、车辆管理、设备维护保养、财务透明管理、产权明晰等）提供切实可行的方案。

通过对龙泉物业管理公司资质的考察，和龙泉物业提交物业服务方案、物业服务费测算方案和物业服务合同（草案）。决定聘任龙泉物业公司为龙泉嘉园小区的前期物业管理企业。签订前期物业服务合同，并严格按照前期物业管理合同约定标准管理服务。

临沂嘉豪房地产开发有限公司

2013年11月11日

物业服务方案免费篇七

大家好！

今天我为大家演讲的题目是我与物业共成长。

还记得，三年前我从学校毕业后，怀着美好向往来到深圳这座美丽繁华的都市。在众多来深务工的人眼里，深圳是一个竞争激烈，但可以实现梦想的地方。当我第一脚踏上深圳，看到了高耸入天的摩天大楼，看到了璀璨辉煌的写字楼，看到了豪华高档的小区……我就爱上了这块充满希望热土。而当一个朋友跟我说，这些都是通过物业公司来管理服务的，“物业”这个神圣的词，就在我心里铭刻下了深深的烙印，并从此真正走上了物业这行业。

时间如流水，很快，我走上物业这一行已三年！三年的从业生涯，走过的路尽管曲折坎坷，但再回首，却惊喜地发现自己真的成长了、进步了。三年来，我从以前公司的一线护管到客服，再到如今在保利物业任安全员，职位没高低贵贱之分，我热爱每份岗位珍惜每个工作机会，这些工作都锻炼了我脚踏实地、不懈拼搏的性格，铸就了我坚强的毅力，为人处事变得更加成熟稳重。

我很庆幸自己能够成为保利物业的一员，并融入这个大家庭，回首点滴，我依然喜悦和激动。记得刚入职那会，服务中心很快就给我安排了上岗培训，使我尽快熟悉工作职责，掌握工作技能，认同企业文化。每当我工作有进步，就会听到领导和同事肯定的话语，使我感到很温暖。一句真诚鼓励的话语，一个如沐春风的笑脸，很简单，但我深知这里边有对我辛苦工作的肯定。

有一句话说的好——上帝为你关上一扇门，必将为你开启一扇窗。我曾经跌倒，但我已经站起，怀着感恩，未来的路，我会走的更斗志昂扬。保利物业是我职业生涯的的转折，也是一个新的起点。在新的历程中，我要以最真挚工作心态投入到工作中去，吸取以往的教训，总结借鉴经验，提高自己的服务水平，坚守在平凡的岗位，执着奉献。我要做一个拥有智慧、富有激情的物业人，做一个胸怀大志，脚踏实地的物业人，做一个德才兼备、勇于创新的物业人，做一个富有责任，敢于挑战的物业人。

保利物业为我提供了生活及生存的保障，更给我提供了实现价值，展示自我的舞台，给了我奋斗的力量。在这里，我就像一颗饱满的种子，渴望能在公司的栽培和爱心浇灌下，破土发芽、茁壮成长。前面还有更长的路要走，在与保利物业共同成长的途中，我看到了很多希望。“成就团队辉煌，助我人生成长”是公司的口号，也是我的口号！

面对公司蓬勃兴起的大好局面，做为保利一员，我深感今天的一切来之不易，瞻望未来，我对公司的明天更加信心满怀。让我们携手，共同打造保利物业更美好明天。

谢谢大家！