

物业防疫工作安排 物业安全工作计划 (汇总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。计划为我们提供了一个清晰的方向，帮助我们更好地组织和管理时间、资源和任务。以下我给大家整理了一些优质的计划书范文，希望对大家能够有所帮助。

物业防疫工作安排 物业安全工作计划篇一

- 1、每周对公司员工进行一次消防知识培训，时间为一小时。对员工讲解消防基础知识，消防法规及应急自救等内容。
- 2、每月进行一次灭火器材的使用、消防设施性能的培训，时间为一小时。让员工了解消防设施及器材的使用方法，以及需要注意的一些问题。
- 4、定期通过版报形式向公司员工及租户宣传防火、灭火、疏散逃生等常识。
- 5、每月由防火安全领导小组对公司各处进行一次防火安全大检查，全面检查消防安全状况，并填写检查记录。同时，还要进行每日防火巡查。
- 6、每月对公司的消防设施、灭火器材和消防安全标志进行维护保养，确保其完好有效，确保疏散通道和安全出口畅通。
- 7、在近期与租户和公司各部门签定《防火安全责任状》，进一步落实防火安全责任。

20xx年*月*日

物业防疫工作安排 物业安全工作计划篇二

时间过得可真快，从来都不等人。来为今后的学习制定一份计划。下面小编在这给大家整理了一些物业安全工作计划大全，希望对大家有帮助！

公司为了加强与业主、物业使用人的沟通，做好小区工作，现向居上百合园全体住户书面汇报20__年工作展望情况。

一、环境绿化

1 植物管理，新繁殖铁树近十株，请住户管好小孩，不要践踏；

1 对区域内的树木进行整形修剪。

二、环境保洁

1 做好环境卫生工作，定期灭杀鼠、蚁、蝇、蟑螂、蚊等。

1 小区上门收垃圾时间为中午12：00前，请业主将垃圾放置门外，便于我们派人上门收取，不要放置在其他邻居门外。我们对不遵守小区规定的住户，公布房号且上报有关部门。

三、安全

1 燃放烟花管理：加大宣传力度，减少燃放烟花对人、财、物的影响；

1 小区养犬住户日益增多，我们希望住户自律自爱；文明养狗，不要惊动邻居。出门时，务必用绳牵制，定期打疫苗。避免

邻居纠纷。对于无人牵制的犬类，一般情况视作无主犬只，住户通过小区秩序员和房管员报主管部门处理，或向政府部门、110举报。

四、公共秩序

1 代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。

1 对于小区内部秩序管理，我们提倡的是各个不同群体的利益需要和谐共处，近期在小区各人行通道上隔离主要确保老、弱、病、残、幼人群便于行走，避免他们受到车辆的干扰，让人进入小区感受到“慢“的节奏，能放松、能享受到小区软硬件的便利，希望大家能给与宽容、体谅这些弱势群体。

1 避免电动车、摩托丢失，我们要求摩托、电动车、单车尽量停放到车库，车库24小时发牌，停放不足1小时免费，望住户配合。

1 夏季为小区住户增加几部移动凉衣架，减少对中心花园占用。

五、维修

1 我们在组织管理处人员进行上门维修服务业务培训，20__年将更好、更快的为住户服务。

六、文化宣传

1 与社区联合放露天电影，代发老年人活动票；

1 建立业主健康档案，为老年业主提供免费量血压、称体重；

1 发动住户爱心捐助，让爱心传递，让温暖汇聚；

1 节假日装饰、小区活动，为小区增光添彩。

七、其它

1 代交住户水电、有线电视服务费，让住户免受舟车劳顿；

1 计划开展向住户提供网络信息查询、报刊阅览，收发传真、复印等业务。

我们的各方面已向正常轨道运行,但由于物价、工资等方面原因,水电受到非居民电价上涨、干旱影响、垃圾费每月增加的费用换来的是较为整洁的小区环境、小区秩序好转、物业职工流动率下降、小区出租房价上涨了200-300元、免费维修得以延续,效率得以提高,我们尚未收取业主维修服务费用。我们的工作重心明年将调整到在继续做好向业主提供原有服务基础上,加强与外联单位横向合作、对内部管理纵向求精,为居上百合园房屋升值、保值,提高业主满意度,同时着重解决煤气管道等业主较为关心的问题。

再次感谢各位业主对我们的支持和帮助,我们对居上百合园小区建设和管理充满信心,我们将感恩于心,回报于行,继往开来,为业主和物业使用人排忧解难!

__市佳佳物业管理有限责任公司

公司为了加强与业主、物业使用人的沟通,做好小区工作,现向居上百合园全体住户书面汇报20__年工作展望情况。

一、环境绿化

植物管理,新繁殖铁树近十株,请住户管好小孩,不要践踏;

对区域内的树木进行整形修剪。

二、环境保洁

做好环境卫生工作，定期灭杀鼠、蚁、蝇、蟑螂、蚊等。

小区上门收垃圾时间为中午12:00前，请业主将垃圾放置门外，便于我们派人上门收取，不要放置在其他邻居门外。我们对不遵守小区规定的住户，公布房号且上报有关部门。

三、安全

燃放烟花管理：加大宣传力度，减少燃放烟花对人、财、物的影响；

小区养犬住户日益增多，我们希望住户自律自爱；文明养狗，不要惊动邻居。出门时，务必用绳牵制，定期打疫苗。避免邻居纠纷。对于无人牵制的犬类，一般情况视作无主犬只，住户通过小区秩序员和房管员报主管部门处理，或向政府部门、110举报。

四、公共秩序

代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。

对于小区内部秩序管理，我们提倡的是各个不同群体的利益需要和谐共处，近期在小区各人行通道上隔离主要确保老、弱、病、残、幼人群便于行走，避免他们受到车辆的干扰，让人进入小区感受到“慢”的节奏，能放松、能享受到小区软硬件的便利，希望大家能给与宽容、体谅这些弱势群体。

避免电动车、摩托丢失，我们要求摩托、电动车、单车尽量停放到车库，车库24小时发牌，停放不足1小时免费，望住户配合。

夏季为小区住户增加几部移动凉衣架，减少对中心花园占用。

五、维修

我们在组织管理处人员进行上门维修服务业务培训，20__年将更好、更快的为住户服务。

六、文化宣传

与社区联合放露天电影，代发老年人活动票；

建立业主健康档案，为老年业主提供免费量血压、称体重；

发动住户爱心捐助，让爱心传递，让温暖汇聚；

节假日装饰、小区活动，为小区增光添彩。

七、其它

代交住户水电、有线电视服务费，让住户免受舟车劳顿；

计划开展向住户提供网络信息查询、报刊阅览，收发传真、复印等业务。

我们的各方面已向正常轨道运行,但由于物价、工资等方面原因,水电受到非居民电价上涨、干旱影响、垃圾费每月增加的费用换来的是较为整洁的小区环境、小区秩序好转、物业职工流动率下降、小区出租房价上涨了200-300元、免费维修得以延续,效率得以提高,我们尚未收取业主维修服务费用。我们的工作重心明年将调整到在继续做好向业主提供原有服务基础上,加强与外联单位横向合作、对内部管理纵向求精,为居上百合园房屋升值、保值,提高业主满意度,同时着重解决煤气管道等业主较为关心的问题。

再次感谢各位业主对我们的支持和帮助,我们对居上百合园小区建设和管理充满信心,我们将感恩于心,回报于行,继往开来,为业主和物业使用人排忧解难!

__市佳佳物业管理有限责任公司

时间飞快，转眼间我们就迎来了新的一年。为了在20__年把我们的工作做得更好，特制订以下的工作计划。

一、按照“谁主管、谁负责”和属地管理原则

部门经理对本部门消防安全工作全面负责，负责签定和落实逐级消防安全责任制，明确各单位、岗位消防安全职责，确定各班组、部门、班组、专兼职消防管理人员，明确各自职责。

- 1、单位严格落实消防工程审核、验收等动火行许可制度及备案，从源头上预防火灾隐患产生。
- 2、强灭火和应急疏散预案建设，着力提高单位组织扑救初起火灾的能力，做到“火情发现早、报告早，小火灭得了”。
- 3、司由保安队员建立“保消合一”的消防队。
- 4、促消防控制室值班操作人员依法取得消防行业特有工种职业资格证书，熟悉消防设备，并熟练掌握火警处置及启动消防设施设备的程序和方法。
- 5、强疏散逃生演练，着力提高公司组织人员疏散逃生的能力，做到“能火场逃生自救、会引导人员疏散”。
- 6、促各部门加强对员工火场逃生自救基本技能培训和实战演练，使员工普遍掌握火场逃生自救基本技能，熟悉逃生线路和引导人员疏散程序。
- 7、促各部门及仓储客户明确疏散引导人员，确保一旦发生火灾，能够及时组织在场人员安全疏散。

二、开展全员消防大教育大培训

着力提高公司消防宣传教育培训能力，做到“消防设施标识

化、消防常识普及化”。

1、督促各部门及仓储客户规范消防设施器材标识，落实消防安全“三提示”要求，重点部位、重点场所和疏散通道、安全出口设置“提示”和“禁止”类消防标语。

2、组织单位的消防安全责任人、消防安全管理人、专兼职消防管理人员、消防控制室值班操作人员参加消防安全专门培训。

三、编制、落实消防工作计划。

1、制定各部门及仓储客户落实义务消防队员(占员工总数的50%)名单。

3、制定义务消防队员培训计划。

6、制定防火领导小组名单。

1、3月份开展春季消防紧急疏散演练。

2、5月份聘请消防人员为员工进行专题讲座。

4、11月份开展“消防月”活动、冬季灭火演练。

五、消防安全的专项检查

1、1月份开展春节消防安全专项检查。

2、“五、一”节前消防安全专项检查。

3、6月份开展夏季用电前安全专项检查。

4、“十、一”节前的消防安全专项检查。

5、12月份冬季消防安全专项检查。

(一) 安防管理

确保业主、商户、顾客生命财产安全，是商场正常运营的基本条件，强有力的安防工作是商场正常运营的有力保障。

1、保安工作：

商场营业时间内人流量大，人员庞杂，商场安防工作重在加大巡防频率与突发事件的快速反应能力，实行明岗与便衣巡逻、视频监控相结合，与当地派出所密切配合，重点打击偷盗、抢夺等违法犯罪行为；清理占道经营行为；营业结束后统一清场，实行周密的进出货管理制，紧急治安事件的应急处理……切实营造安全放心的经营消费环境。

2、消防工作：

消防责任重于泰山，消防是事关人民生命财产的头等大事。消防工作应坚持“防消结合，重在预防”的原则，切实做好日常管理防范措施：消防设施设施定期检查、建立重点防火部位档案、严格装修审批与过程监督、商场内严禁使用大功率电器、严禁动用明火……建立商场火灾应急预案，一年内组织不少于两次消防演习。

(二) 保洁消杀绿化管理

洁净的公共环境，是商场管理服务水平、商场形象的重要衡量指标。营业时间内实行公共场所(通道、楼梯、前厅、卫生间、天棚、墙面……)不间断循环保洁，清理垃圾杂物，定期检查卫生死角，确保整洁的经营环境；定期开展商场公共环境的消杀工作，确保安全健康的经营环境，做好商厦内绿化维护，提升商厦环境品质。

工作要点：公共场所巡回保洁、定期清理卫生死角、定期消杀……

1、物业公共部份维修养护

商厦物业公共部份(楼道、通道、前厅、外墙、天棚、楼顶平台、下水道、化粪池)的日常维修养护，是维护商厦良好形象，延长物业使用寿命，避免意外伤害、“水损”发生的重要手段。x投入使用已达__年，许多物业公共部份(外墙砖、平台、下水道…)不同程度的存在着一些问题，重在做好日常检查，及时修复、排除安全隐患，拟定中大修计划，分步实施。

工作要点：重点部份日常巡检、提前排除隐患、分步实施中大修计划

2、公共设施设备维修养护

商场设施设备的正常运行是商场正常经营的前提条件，是商场经营环境质量的重要保证。作为有__年经营时间的__x重要设施设备(中央空调系统、电梯、配电、消防系统、公共照明系统等)多数已到了中大修时期，梳理设施设备档案，更为仔细的做好日常维修保养，拟定详细的设备中大修维保计划，分步实施，确保重大设备正常运行尤其重要，更是一项目极富挑战性的工作。

加强商场重要设备日常检查、维保，即时处理事故隐患，有效预防相关问题的发生，并拟定相关设备意外事故的应急处理预案，并将其制度化，重在日常检查与保养。

工作要点：档案梳理、日常巡检、提前排除隐患、分步实施中大修计划

3、商户日常维修服务

商户日常维修服务是商场物业管理中基本的客户服务项目，也是商户感受物业管理服务水平与效率的重要途径，做好商户日常维修服务，无疑会赢得商户的肯定与支持。做好商户日常维修服务应注意三个方面：其一，维修服务收费标准公平合理，并提前以书面形式告之，让商户心中有数，避免事后算账的分歧；其二，维修服务的效率要高，即：服务及时(商户报修，限时服务制度)，维修技术过硬、质量较好，与商户沟通交流顺畅(诚恳有礼)并注意细节；其三，建立客户维修质量评价制度，将客户对维修质量评价纳入日常考核，切实提升服务水准。

(四) 客户服务

客(商)户的存在、商户的发展、商户的盈利是商城存在、商城发展的前提，从商户角度思考，从市场发展角度思考，切实满足商户各类需求(基础物业管理、关联服务、经营引导、营销培训、广告促销、商铺租赁，不断提高商户对客户服务的满意度，争取商户对物业管理服务的支持，调动商户参与商城活动积极性，并积极引导商户提升经营档次，服务质量，形成商户、管理公司团结一致，共谋发展的良好局面。所谓客户服务无小事，客户服务无止境，细节与执行力决定客户服务水平。

工作要点：良性沟通、了解需求、及时服务、持续跟进、关注客户发展

(五) 财务管理

商场财务管理主要涉及管理费用的预算，管理成本的控制，各类费用(租金、物业管理费、广告费、水电费、其它代收费)代收代缴，按照物业管理条例要求的定期公布物业管理运营收支情况，接受业主委员会的监督等。商场财务管理重点在于透明清晰、有据可查。

工作要点：成本控制、收支透明、有据可查……

(六) 档案管理

工作要点：保证所有档案的完整、连续、系统

(七)、中大修管理

____的重大设施设备已连续运营__年，已进入中大修阶段，对商厦设施设备进行拉网式排查，完善细化设施设备档案，结合设施设备情况与商厦公共维修基金情况，分主次、轻重、缓急，拟定切实可行的中大修方案，报业主委员会审批后分步实施，以确保商厦经营的正常进行。

工作要点：仔细排查，周密计划，量入为出，合理分配。

商业物业管理服务方案五、商业(推广)运营管理

管理原则：实行商户业主自主经营下的“统一管理、统一服务、统一宣传”。

一、定编定岗及培训计划

今年是__物业公司运行的第一年，实行二块牌子（1. __物业管理公司2. 曼哈顿管理中心）一套人马，在保留原曼哈顿中心的功能基础上，通过__物业的运作，最终走向市场。定编定岗从厂里的统一管理安排，计划全公司定编37人，其中管理人员7人，按照厂里的培训安排参加培训。

二、代租、代收计划

按照厂里的物业管理托要求，对曼哈顿楼及将要成的其它物业楼进行代为租赁，计划完成曼哈顿楼托租赁的房屋出租率于96%，今年完成代租收入不少于149万元，按要求完成水电暖与费用的代收、代缴工作，保证所辖物业的正常运作。

三、收入计划（物业管理费、代租、代办费）

今年完成物业管理费77.26万元，代租、代办费29.80万元（ $149 \times 20\%$ ），一共为107.06万元。其中曼哈顿楼物业费及代租代办费合计为98.40万元，其它收入8.66万元。

四、费用支出控制计划

1. 人员工资包括三金总额为：82.56万元（按现48人计算）
2. 自担水电费：15.60万元。
3. 税金：8.80万元。
4. 其它5.04万元。

五、拓展业务、创收计划

1. 计划2月底前所属良友家政服务公司开始正式挂牌运作，年创收不少于2万元。
2. 组织成立对外扩管理规模攻关组，派专人负责，争取在年底前扩物业管理规模不小于5000平方米，实现盈利。
1. 保持天山区综合治理先进单位称号，争取先进卫生单位称号。
2. 每月24日为例检日。组织有关部门对楼内进行全面的“四防”检查，发现隐患及时整改，做到限度地消灭各种事故的发生。
3. 完成消防部门及综合办要求，完成的各项工作。
4. 五月份、八月份组织二次保安、工程、环卫等人员参与的消防设施的运用，并结合法制宣传月、禁毒日、消防日开展

禁毒宣传，消防宣传等，每年不少于三次。

5. 保证所辖物业的治安、消防安全、不发生的治安事故，杜绝一切火灾的发生。

七、楼维修、设施设备维修计划（根据楼拆迁时间待定）

1. 楼沿街外墙的清洗、粉刷、改造。

2. 楼内部的维修、粉刷。

3. 楼内空调系统的清洗、维修、保养。

4. 消防报警系统的维护、清洗、调试。

5. 管路系统的更换。

一、指导思想

以国家《物业管理条例》为依据，以____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。

二、目标和范围

（一）目标：

1、有效解决开发遗留问题，年底前整改率达到9____；对存在工程质量问题的房屋要及时维修，维修及时率达到9_____。

2、新建住宅小区推行招投标率达到10_____；__年新进入市场的楼盘，在商品房销售前要10_____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10_____取得《物业服务企业资质证书》。

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达到10_____，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达到10_____。

6、加强业主自治自律行为，具备条件的住宅小区年底前要达到8_____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24_____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。

三、工作内容

（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情况，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责任，按照规划和施工标准，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，整改合格后再行销号。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

维修责任要全部落实到单位、到个人，维修及时率确保在9____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管力度，规范物业管理行为。

一是加强物业管理招投标的监督和指导，全面推行前期物业管理招投标机制，创造公平、公正的竞争环境，促进物业管理的专业化、市场化和社会化。依据国家《物业管理条例》和《前期物业管理招投标办法》，及时制定符合我市实际的《____市前期物业管理招投标管理办法》。要求新建住宅小区实行招投标制度，建筑面积在____平方米以上的（含____平方米）的新建住宅区，必须采取公开招投标的方式选聘物业管理企业，建筑面积____米以下的新建住宅区在区、县（市）房产行政主管部门的批准下可以采用邀标和议标的方式选聘物业管理企业。同时，鼓励业主大会采用招投标的方式依法选聘物业管理企业。并且，及时签订《（前期）物业服务合同》和《业主（临时）公约》，对于新建住宅小区要在商品房销售前10____签订《前期物业管理合同》和《业主临时公约》。

二是严格物业管理企业的资质审查。在我市从事物业管理活动的物业管理企业，要按照国家《物业管理条例》的要求依法取得《物业企业资质证书》，并遵照建设部《物业管理企业资质管理办法》的规定，按物业管理企业取得资质等级，承接物业管理项目。同时，加强物业管理企业的年检和资质评定，出现违规违诺等行为的要予以警告，限期整改，情节严重的取消其物业管理资质。

三是强化对物业管理行为的监督及从业人员的培训，提高物业管理水平。建立物业管理企业诚信档案、物业管理企业经理信用档案和准入、退出机制，监督物业管理企业和从业人员以及物业管理企业履行《物业服务合同》情况，对物业管

理企业和物业管理项目经理，实行实名诚信考评制度，如物业管理企业或物业管理项目经理出现违法、违规、违诺现象，依据情节的严重程度，扣除相应的分数，年终进行综合考评，考评结果作为物业管理企业年检和定级的要件，报房产行政主管部门，并在沈阳房产信息网予以公布。督促物业服务企业按照《合同》约定的标准提供质价相符的服务，提高管理服务水平。同时，加强对物业管理从业人员的培训，与建设部培训中心联合，继续对我市物业管理从业人员进行培训，达到从业人员要持证上岗。特别是要对物业管理企业经理以及项目经理（物业管理处主任）进行培训，在取得建设部《物业管理企业经理岗位证书》的基础上，市房产行政主管部门与中国物业协会联合进行上岗培训制度，经过实务操作培训，考试合格的颁发中物协《物业管理实务操作专业岗位证书》，不合格的取消其上岗资格。

四是规范业主大会和业主委员会，积极引导业主正确行使权力和履行义务。根据国家和建设部的有关文件，结合我市实际，争取年底前出台《关于加强组建业主大会、业主委员会工作的指导意见》，明确各部门职责，充分调动街道、社区的积极性，依据《条例》依法成立业主大会、业主委员会，使这项关系到群众利益、社区稳定的工作，更具规范性、操作性。引导业主大会，在充分尊重全体业主意愿的基础上，按照合法程序选举热心公益事业、责任心强、有一定组织能力的业主进入业主委员会。规范业主大会、业主委员会的行为，促进业主自律和民主决策，切实维护自身的合法权益。

（四）建立市、区、街道、社区职责明确责任体系。对于具备物业管理条件的住宅小区，要明确由物业管理企业实行专业化管理，争取年底前物业化率达到10_____；对于尚不具备物业管理条件的住宅区，要确定管理单位，实行专项服务，待具备条件后，推行物业管理。逐步形成以社区为主，专业管理和业主自治管理相结合的新型管理体制。各涉及物业管理活动的相关单位、部门按各自的职责承担社会管理的责任，为物业管理创造良好的环境。

（五）采取多种形式，加大对物业管理方面法规的宣传工作。制定具体的宣传方案，分阶段、有步骤、深入细致宣传国家《物业管理条例》及相关配套文件，引起社会各界物业管理的重视，让广大业主不断了解物业管理的政策法规，引导全社会树立正确的消费观念，促进社会的和谐。

四、组织领导

组长：邢_____

副组长：王_____

成员单位：市房产局、建委、规划局、公安局、行政执法局、民政局、各区政府。

领导小组办公室设在市房产局，负责日常的组织协调。各区政府也要成立相应的组织机构，抓好具体的组织实施。

五、职责分工

规范物业管理工作是一项系统工程，要坚持“条块结合、区域负责”的原则，市领导小组全面负责此项工作的监督、指导；市领导小组办公室具体负责此项工作的日常指导、协调和监督、检查；各区政府要针对物业管理存在的问题负责此项工作的具体实施；各相关部门按照职责分工，密切配合各区政府实施整改工作。各单位、各部门要明确分工，落实责任，相互配合，加强检查验收，切实提高我市的物业管理水平。

市房产局为全市住宅小区物业管理的行政主管部门，具体负责全市物业管理工作的指导、监督，并会同相关部门抓好物业管理企业和住宅小区存在问题的整改工作，如：物业管理立法、前期物业管理招投标、物业管理企业资质审查、业主大会、业主委员会组建、物业管理工作的调研和宣传等工作。

市建委、规划局为开发、建设单位的管理部门。一是在进行住宅小区前期规划时，要规划建设必要的物业管理服务用房等相关配套设施，以方便后期的物业管理工作；二是严格按照规划对住宅小区进行竣工验收，不按规划建设的小区，不能予以验收，并限期整改；三是对开发建设遗留问题，要制定整改工作方案，积极组织整改，达到合格标准。

市行政执法局、公安局负责对物业管理行为的查处工作，使物业管理活动更加规范，促进物业管理水平的提高。

各区政府为物业管理工作的责任主体，要针对目前物业管理工作中存在的问题，制定具体的整改工作方案，积极配合市政府相关部门，加大管理力度，认真组织整改，使问题得到及时有效的解决。

六、实施措施

依法加强居民小区物业管理是一项长期工作，为确保完成本方案确定的工作内容，今年要分三个阶段进行实施。

（一）排查阶段（__年5月10日至5月31日）

由市领导小组牵头，建委、规划、房产、公安、行政执法等相关部门配合，各区政府组织实施，对开发建设遗留问题、物业管理和住宅小区存在的问题进行一次拉网式排查，并进行登记造册，建立管理档案。

（二）整改完善阶段（__年6月1日至10月31日）

各区政府对排查中出现的各类问题进行认真分析，查找根源，制定相应的整改措施，报市领导小组审查，审查合格后，方可按责任分工认真组织整改。

（三）验收阶段（__年11月1日至11月15日）

领导小组成员单位按照工作内容和标准，集中时间，认真组织，对整改后的物业企业和住宅小区逐个进行审核，确保达标。

七、保障措施

（一）提高认识，明确责任。各级领导要把加强居民小区物业管理当作重要工作来抓，实行“一把手”负责制，层层落实责任。建立市、区、街道、社区职责明确的责任体系和长效管理机制。市政府有关职能部门要按照各自的职责承担起社会管理责任，切实把居民小区物业管理工作抓细、抓实、抓出成效。

（二）密切配合，抓好整改。市政府相关部门和各区政府要上下联动，密切配合，针对物业管理存在的问题，制定切实可行的整改措施，认真抓好整改。对整改不及时或不彻底的，有关部门要按照相关规定进行查处，确保全部达标。

（三）加强宣传，营造氛围。要结合开展“贯彻《物业管理条例》，整顿规范物业管理市场”活动，大力宣传物业管理的政策法规及有关规章制度，使广大居民了解物业管理的有关政策和权利义务，进一步增强参与意识和维权意识，树立正确的消费观念，使物业管理逐步走向良性循环轨道。

（四）强化管理，巩固成果。市政府相关部门和各区政府要把物业管理作为社会管理的重要组成部分，分工负责，强化管理。特别是对存在问题进行整改后，要进一步明确管理单位和管理责任，避免类似问题的再次发生，切实维护广大居民的切身利益和社会稳定。

现将社区电力系统安全生产工作计划拟定如下，请遵照执行。

一、20__年1月份调度计划

1. 1月计划检修28项，完成28项，计划检修完成率100%。配合大网停电检修3项(3521高大线、3523高建线停电)，检修损失电量约6.3042万千瓦时。

2. 1月份区电网10千伏电压合格率为99.645%，同比上升了0.105个百分点。10千伏电压10.87千伏(刘沛变1月6日)，最低电压9.93千伏(双城变1月27日)。影响电压的主要原因是早晚日峰谷差大造成高峰时段电压过低，低谷时段电压过高，本月共调整主变档位92台/次，其中调控员人工遥调0台/次，自动调压92台/次，年累计调整主变档位92台/次。

3. 1月份累计电容器发送无功电量0万千乏时，投入率0%，较年累计电容器发送无功电量0万千乏时，投入率0%。

二、20__年3月份电网运行中的有关要求

1. 3月份春灌负全面启动，负荷趋于上升，总体负荷呈现前低后高的态势。各单位根据历年来的供电情况、增容情况、设备运行情况、结合客户种植结构情况，制定切实可行的保供电措施，以保证春灌期间电网的安全、稳定运行。

2. 各单位要严格执行检修管理制度，按计划提前做好检修安排，制定相应的检修方案，做好检修前的各项准备工作，无特殊原因不得随意变更检修计划，不得提前或推后工期，如遇特殊情况应提前将检修计划变更原因和变更要求报调控中心，不论任何原因变更后的检修工作，在原计划八天后再做安排。

3. 严禁未经调度许可，私自在调度管辖的设备上工作，为保证客户正常的生产、生活用电，各供电单位必须将检修时间提前七天通知停电客户。各检修单位根据公司检修计划，要求在设备检修前一日10时前向调控中心提出申请(如遇节假日则为假日前一天)。如未按时间要求及时提出申请者不再安排受理，由此而延误的检修工作及造成的后果，由检修单位负

责。

三、3月份检修方式下存在的主要薄弱环节分析及电网运行风险预警

1. 根据公司检修安排3月1日35千伏3523皇刘线t接330千伏雷台变35千伏外接所用电源线，3523皇刘线路停电期间，实施皇刘3523线路在停电方式下由35____武刘线路转供电，要求调控中心、变电工区及刘沛供电所做好事故预案及反事故措施。

2. 江河电站接入35千伏古城变10千伏新增间隔施工期间，根据临时供电调控方案，10千伏111上河、113上古、114校尉、1____韩佐线出口相互连接，由10千伏直馈112化百线阳畦分支36#杆与1____韩佐线阳春分支通过03#杆联络开关“手拉手”供电，实施“手拉手”供电，造成供电半径增加，网架结构薄弱，当联络线路发生故障将会造成大面积停电。要求调控中心、大河、古城供电所做好事故预案及反事故措施，全力保证临时供电期间的电网稳定运行。

3. 35千伏于家湾变电设备改造期间，根据临时供电调控方案，35千伏3516武于线114号杆与3514于十线1号杆连接，十墩变电站电源由35千伏3516武于线提供。35千伏3523九于线41号杆导线与临时主变连接，10千伏电缆将112下双线、1____羊下坝线在门型杆相互连接，并与临时主变低压侧断路器连接，此种运行方式下，35千伏3514于十、3516武于线路故障将会引起35千伏十墩变全站失压；当10千伏112下双线、1____羊下坝线任何一条线故障都将会引起临时主变低压侧断路器跳闸，供电可靠性较低。要求调控中心、变电工区及于家湾供电所做好事故预案及反事故措施，全力保证临时供电期间的电网稳定运行。

物业防疫工作安排 物业安全工作计划篇三

1-6岁易感儿童给予传染病疫苗接种，发现传染病人及早隔离治疗，并要求家长领孩子回家隔离，室内加强通风、换气，玩具、生活用具等采用消毒药液浸泡、清洗、暴晒等方法，不让易感儿与患儿接触。

(一)我园幼儿或教职工一旦出现非典、禽流感、风疹、流脑、麻疹、流感等传染性疾病，应及时就医并向学校请假，不得带病入园、上班。经医院诊断排除传染病后才能回校上课、上班。

(二)幼儿或教职工在校内出现传染病，及时组建处理病情的领导小组，在领导小组成员的统一安排下，要求传染病者立即戴防护口罩、手套，到隔离室休息，并由幼儿园安全管理人员或卫生保健老师立即通知传染病医院，需转医院治疗的立即转传染病医院。

幼儿出现传染病症状的班主任立即通知其家长，由家长陪同去医院，家长不能到园的，由班主任老师护送去医院(护送人员都要穿好防护服，戴口罩、手套)。如果是本园教职工出现传染病，也要求戴防护口罩、手套，由医生初步检查后，是传染病立即转市传染病医院并通知其家属，家属不能到校的由保健医护送去医院(护送人员都要穿好防护服，戴口罩、手套)。

(三)在园内发现传染病的幼儿或教职工，幼儿园应急小组领导立即亲临现场指挥，在第一时间内利用幼儿园隔离室进行隔离观察，并由安全管理人员或卫生保健老师马上打_ 120 _电话，送定点传染病医院诊治。

(四)幼儿园对传染病病人所在班级教室或办公室及所涉及的公共场所进行消毒，对与传染病人密切接触的学生、教职工进行隔离观察。防止疫情扩散，迅速切断感染源。

(五) 传染病人在医院接受治疗时，禁止任何人前往探望。

(六) 幼儿园师生员工中发现传染病人，立即上报区教育局、区疾控中心，并对病人作跟踪了解。

物业防疫工作安排 物业安全工作计划篇四

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。

一、保安部结合公司实际情况做好20xx年安全保卫工作。

1、各服务处正确处理好与小区业主、租户之间的关系。

2、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。

3、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。

4、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。

5、做好治安管理工作、消防工作及监控系统管理和保密工作。

二、配合人力资源部门把好本部门的用人关，做好队伍建设，打造一支稳定、团结、素质高、岗位技能突出、责任心强的安保队伍，确保公司业务经营正常运作。

全面总结20xx年安保工作存在的薄弱环节和不足之处，加强部门工作、工作纪律、岗位责任、岗位技能的管理、教育、培训，充分调动全体保安队员工作的积极性和主动性，增强服从意识、服务意识、责任感，使全体队员用饱满的工作热情全身心地投入到日常的工作中。

三、公司安保部参照行业规范将对在职保安员进行一系列的学习与培训。物业保安培训工作的总体目标是培养高质量的、合格的保安人才，岗前培训和在岗轮训是提高物业保安素质的重要途径。

1、每周一次的车辆指挥、队列训练、消防知识等培训，通过讲解、学习和培训使全体保安员在思想认识和日常工作中有不同程度的提升，从而增强保安队伍的工作能力。

2、定期对全体保安人员进行公司简介、发展方向、公司动态、公司精神的宣传教育，积极营造员工的荣誉感、上进心与责任感。

3、在日常工作中引导保安员提高服从意识、服务意识、文明执勤、礼貌待客，从而提高服务能力，在工作中尊重客户，教育员工从心里明白我们所做的工作，都是为了客户的满意。

4、结合部门的实际情况对保安人员的仪容仪表、礼节礼貌、行为规范等问题进行不定期的检查，提高全员落实制度的自觉性。

5、每季度公司举行有针对性的军事队列、消防等比赛活动，从而激发公司各服务处保安队伍的团队意识和荣誉感，增强积极向上的工作热情和向心力。

严格按照安保部内控目标，建立目标管理责任制，分解落实工作任务，责任到人，有效解决员工干与不干、干好干坏都一样的被动局面。制定全年工作任务，将各项工作分解落实到各队各班组及员工，使全员思想意识全面提升，感到人人有任务，个个有压力、有动力。

2、每月进行一次安全检查，对本部门存在的问题认真做好记录并按公司要求发出整改通知和整改要求及时进行整改，真正做到以检查促隐患整改，以整改保企业安全。

1、完善维保制度，明确责任。根据不同设备、不同区域，明确维保责任和 workflows，确保所辖设备处处有人管，件件有人护；制定具体的. 维护保养计划，确保设备在规定的时间内得到维护保养。

2、执行正确的维护保养技术标准，整体提高维护保养水平，加强消防人员的业务素质 and 水平，凭借过硬的业务技能，保证设施设备维护工作的有序进行。

通过行之有效不断深化的管理，培育一种良好的职业精神，使公司全体保安人员自觉养成高标准、严要求、求真务实的工作作风，树立文明、严谨、务实、高效的保安队伍新形象。

物业防疫工作安排 物业安全工作计划篇五

1、模拟开学当日，值班老师、保健老师、保安要提前换好防护服，戴好口罩、手套和护目镜，各组按职责分工开展工作。

2、幼儿入园时间安排：

大班，8：00入园；中班，8：30入园；小班，9：00入园。

入园时要督促幼儿和家长戴好口罩，家长和幼儿手拉手排成两队，大家前后保持一米左右间距，按指定通道排队进入园

园。综合协调组要维护好现场秩序，禁止无关人员进入园园。

3、各班入园时依次走过测温区，疫情监测组教职工验证幼儿健康卡和开学前15天健康记录表，并在两边用测温仪对幼儿和家长逐个进行体温检测记录，对幼儿的书包、衣物等物品进行消毒。体温正常、无其他症状者，有序进入自己班级。家长送到校门口迅速离开，不逗留。

4、体温异常的幼儿由救治处置组带至隔离区，送至复测区，由保健老师再次用水银温度计对幼儿体温进行检测。同时将此生经过的通道消毒并封闭。家长来到等候区，疫情监测组给家长消毒，并让家长签字，并向幼儿家长了解孩子近14天内有无疫情重点地区旅居史、途经史或有确诊、疑似病例接触史。隔离幼儿经再次体温检测正常的进入班级，体温不正常的由对外联络组联系上级部门专车负责接走，并及时向疫情防控领导小组报告幼儿情况。

5、如果体温异常幼儿在开园当日被确诊或被诊断为疑似病例，幼儿园应启动应急处置流程。