# 2024年物业安全部工作计划(13篇)

来源：网络 作者：水墨画意 更新时间：2025-05-05

*物业安全部工作计划一1.1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...*

**物业安全部工作计划一**

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%。

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。

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。

**物业安全部工作计划二**

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20xx年工作展望情况。

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。

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。

原门岗24小时服务电话：“2621909”从20xx年3月1日起变更为“2611833”;

住户请来小区的客人及安装、施工单位，我们住户要务必告知房号，对物业安全秩序人员开展工作有很大帮助;

管理处通过代租房屋，做好流动人口登记工作，租金与去年同期对比3房增加200～300元达到1500元左右，2房增加250～300元达到1000元左右，1房增加200元以上达到750元左右，请大家出租务必找物业，必将令你满意!电话：3058970;

严格进出管理，请住户在星期一~五，星期六~日到物业公司管理处提前办理出入条，夜间不应搬运物品;

大门口入口处将对人行道、单车道、小汽车道作局部调整，为行人、行车安全创造条件;

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。

代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。

门岗向住户提供公交车线路、便民电话查询，平信已为住户分类存放，请业主到门岗查询;

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。

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

我们以后将在物业费通知单背面上,将小区住户一些出租信息安全提示\\小区通告登出;

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;

对做文学、摄影、运动、美食、旅游、家政、生活服务相关业务的住户，请与我们联系开展业务;

增设两个公益宣传栏，通过每日不断更新的天气预报，掌握气候规律，为住户嘘寒问暖，为物业工作提供科学依据;

调整小区草地上的提示牌位置，针对小区动态不断更新文明标语，与时俱进，创造文明环境;

为住户提供物品交换专栏，把你闲置的物品拿到这里来这里发布,体验分享的快乐,通过物品交换让你结织更多朋友;

节假日装饰、小区活动，为小区增光添彩。

20xx年小区物业管理工作计划20xx年小区物业管理工作计划 管道天然气报装，为业主解决实际生活需求;

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!

xx市佳佳物业管理有限责任公司

**物业安全部工作计划三**

20xx年是公司迅速发展的一年，在公司管辖区域不断扩大的同时，公司自总经理至员工无一对安全生产工作松懈，为认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，进一步做好安全管理工作，增强公司全体员工安全意识，提高责任心，公司始终把安全生产工作放在第一位，狠抓落实，确保了20xx年度安全生产形势进一步稳定。现总结如下：

安全生产关系到全体业主的生命财产安全，关系到社会的安定团结和经济建设的稳定发展。公司重视加强安全生产管理工作，强化日常安全生产的监督、防控及应急处理措施，最大限度的消除各类安全隐患，杜绝发生安全生产事故。安全生产工作重在一个“防”字上，认真抓好安全宣传教育工作，认真组织全体员工学习安全生产知识，加强防范意识，确保了20xx年度公司在管项目的安全生产形势稳定。

年初，公司成立了以副总经理\*\*\*为组长(消防安全负责人)，项目经理、保安队长、工程部长为组员的安全生产领导小组，并制定了切实可行的安全生产管理制度，落实了月度检查、季度检查、年度检查的安全生产检查机制，建立和完善了安全生产工作档案。

为了保障安全生产工作顺利进行，提高预防火灾的能力，我司坚持每周五小检查，每月中检查，每季度组织一次全面系统的检查，同时每月召开保安部和工程部会议，进行消防安全知识培训，重点讲解火灾的危害性和防火、灭火的知识、技能与方法。

充分利用小区宣传栏以及信报箱等宣传平台，印制与有关治安防控，燃气、电梯事故应急措施等与业主和居民生命财产安全相关的便民手册或温馨提示，宣传安全生产知识。召集热心业主组织安全产生

知识宣传小组，对小区内夜间纳凉、休憩的业主和住户进行安全生产知识宣讲，调动业主和住户共同维护小区安全和秩序的积极性。

维护消防设施，保证设施完好并能及时启用;对疏散通道、安全出口及其他通道进行日常巡查，及时清理障碍物，保持通道畅通无阻;有针对性地制订消防、电梯等各类安全应急预案。根据物业管理项目的.特点，有针对性地制定切实可行的突发事件应急处置方案，明确了安全生产事故报告程序及应急处置流程，保证能够及时应对突发事件。在日常工作中，努力提高每个员工对安全工作的重视程度，杜绝安全隐患，坚持定期检查，对发现的问题积极进行整改，努力将安全生产工作落到实处，有效的扼制了安全事故的发生。

“人防”方面，加强员工队伍培训，落实岗位职责，对重点部位、重点楼层设置巡逻签到点，并严格落实执行巡逻签到，有效规范了保安人员的工作流程、工作重点，使“人防”手段发挥到最大效能。 “物防”方面，主要和业委会保持密切沟通联系，加大对安保物质装备的投入，特别是消防器材，随时查漏补缺，更换过期器材，保证了消防设施设备的良好状态。安保人员物质装备方面向社区派出所申请添置了巡逻车，购买了夜强光灯、增加了对讲机等装备。

“技防”方面，成功申请由政府出部分资金，我司拿出部分资金，为所辖\*\*大厦、\*\*大厦、\*\*街多层住宅区安装了监控系统，并为部分未安装入户铁门的单元安装了铁门和门禁系统。目前安防监控系统建设已完成并交付使用，大大提升了项目安全保卫的技防水平。

按照安全生产工作目标责任状的要求，结合公司工作实际和根据季节特点，组织安全生产小组成员，开展安全生产专项整治工作和安

全生产隐患排查治理专项工作，对辖区范围内的配套公共设施设备及公共场所等可能存在安全隐患和安全弊端进行全面、细致的检查，将自查、整改工作落到实处，并形成书面的文件进行存档。

一年来，公司安全生产形势良好，成功抓获治安盗窃分子三次;未发生火灾火险隐患;无员工意外人身伤害事故。

安全工作只有起点没有终点，新的一年新的开始，该如何迎接新一轮的挑战?为此，我们在总结过去的基础上，特制定计划如下：

1、进一步完善安全生产目标治理，进一步健全安全基础治理工作，继续推行安全生产目标治理责任制，层层分解落实、责任到人。

2、完善和强化安全检查和监督措施，加强安全生产检查和监督，防止检查走过场，搞形式，变事后检查为事前检查，要常规检查和突击检查相结合，重点部位检查和一般检查相结合，确保将事故消灭在萌芽状态。安全治理人员要做到职能到位，责任到位，工作到位。

3、加大安全生产宣传教育和培训力度。深入持久地开展各种形式的安全生产宣传教育工作，要以对安全生产的方针政策宣传和教育为重点，努力提高员工的消防安全意识、技能素质。

4、做好好弱电井、电梯、配电等重点设备设施的的维修保养工作，消除设备安全隐患，确保设备安全运行。加强对重点工程的安全检查力度，确保不出现人身设施安全事故。

5、进一步强化物业公司各项目车辆停放的治理，加强对乱堆放、堵塞消

防通道等情况的清理，消除火灾隐患，提高物业安全环境程度。

**物业安全部工作计划四**

今年是xxx物业公司运行的第一年，实行二块牌子（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xxx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。

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。

今年完成物业管理费77.26万元，代租、代办费29.80万元（149×20%），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。

今年其费用支出控制在112万元之内（不包括3000元以上的修理费用），其中：

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。

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。

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。

**物业安全部工作计划五**

结合20xx年工作完成情况，现制定20xx年工作计划，意在弥补20xx年工作中的不足，督促提升工作质量，期待20xx年工作更上一层楼，取得更好的成绩。 第一：部门主要工作及工作任务目标

1、部门岗位：细分好公司各部门岗位，确保智能明确，责任明确。制定全年常态工作，并细化做到谁负责，谁落实，谁跟进。一旦明确工作目标与责任，必须按要求达成。

2、减低人员流动性，确保公司基层人员的稳定性：介于安保工作人员流动大的问题，做好各项福利政策，保证人员稳定性，确保人员充足。根据各专业人员特点，及时进行人员岗位调查，避免工作的脱节。同时也使各岗位人员留有发展空间。提供良好的工作平台。也是确定人员专业化的\'管理模式。

3、素质培训，建立完善的培训机制：及时进行相关岗位职责技能与素质培训，保持良好的专业职业形象是提升公司整体形象的重要因素。

4、部门文件和档案整理。对部门档案进行整理，并做到目录编册，对公司人员做好档案搜集与管理，对目标驻点和已经在服务驻点，也要做好档案搜集与整理，建立专门的驻点联系机制，保持好与驻点各方面人员的关系。

5、 配合驻点单位，及时进行安全隐患排查，在20xx年各大重大节日来临之前，积极做好我们工作范围内的检查排除工作，维护好岗位职责范围内的安全问题。

（一）、运营部。

维护好现有驻点关系，争取20xx年续签合作合同，不断开发新的驻点。通过多种渠道进行本公司形象宣传，打出公司知名度。

（二）、财务部。 处理好公司内部财务问题，建立规范的有激励性的等级薪资制度，及时进行各驻点资金的回收，监督公司资金的使用情况。

（三）、安保部。

监督好各驻点具体值勤情况，及时反馈驻点问题、并制定相应的解决措施，定时制定培训计划，不定时进行岗位职能考核，合理的进行岗位人员调整，

（四）行政部

协助其他部门安排好人员招聘问题，建立完善的规范化的公司档案管理制度，做好档案资料整理与记录，并按时及时的回收各部门的工作总结，进行最后的汇总，将报告上交老板，务必做到真实有效。

**物业安全部工作计划六**

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

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xx，明确各单位、岗位消防安全职责，确定各班组、部门、班组、专xxxx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xx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xx室值班操作人员依法取得消防行业特有工种职业资格xxxx，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。

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、思想汇报范文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xxxx消防管理人员、消防控xx室值班操作人员参加消防安全专门培训。

1、xx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。

2、xx定消防安全工作计划。

3、xx定义务消防队员培训计划。

4、xx定员工消防救护安全知识培训计划。

5、xx定各岗位消防救护应急演练计划。

6、xx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。

3、8月份新入厂的员工进行消防安全教育。

4、11月份开展范文网消防月活动、冬季灭火演练。

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。

**物业安全部工作计划七**

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。

工作要点：治安巡逻、经营秩序维护、清理占道、营业结束后的清场管理及出入登记

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：消防设备设施定期检查、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。

工作要点：消防设备设施的日常维护检查、各类消防隐患的排查、消防法规的宣传贯彻、装修过程的安全监控……

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。xxx投入使用已达xx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xx年经营时间的xxx，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。

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

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……

做好商厦物业管理运营过程中所涉及的一切重要事项、设施设备的档安管理工作，使前后工作得以有效衔接。包括：重要设备的完整档案资料、重要设施的完整档案资料、重要合同协议、重大决策的会议纪要、重要岗位人员的任免……

工作要点：保证所有档案的完整、连续、系统

xxxx的重大设施设备已连续运营xx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”。

**物业安全部工作计划八**

为落实市xxxx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xxxx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，年底前整改率达到9xxxxxxxx；对存在工程质量问题的房屋要及时维修，维修及时率达到9xxxxxxxx。

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

4、强化对物业管理行为的监督及从业人员的培训，物业企业经理持证率达到10xxxxxxxx，并建立起物业管理企业诚信档案、物业管理企业经理信用档案。

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10xxxxxxxx。

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8xxxxxxxx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24xxxxxxxx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，年底前房屋维修责任要全部落实到单位、到个人，维修及时率确保在9xxxxxxxx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《xxxx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xxxxxxxx平方米以上的（含xxxxxxxx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xxxxxxxx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10xxxxxxxx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10xxxxxxxx；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。

为使这项工作落到实处，市政府成立领导小组。

组长：邢xxxx

副组长：王xxxx

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。

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，不按规划建设的住宅小区，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。

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（xx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（xx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（xx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。

（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工作当作重要工作来抓，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。

**物业安全部工作计划九**

1.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----留住人才的良性循环机制。

1.保安员要正确处理好与业主、租户之间的关系。

2.严格控制机动车辆进入街区，杜绝小摊小贩乱摆乱放及广告纸乱发乱贴等现象；维护步行街的安全，创造舒适、放心的居住和购物环境。

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.做好治安管理工作、消防工作及监控系统管理和保密工作。

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上半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。

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.每周两次的队列训练、消防知识、公司制度等培训，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。

1.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，对街区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，以整改保公司安全。

认真贯彻“安全第一、预防为主”和“内紧外松”的工作方针，始终坚持“群防群治”和“人防技防相结合”的工作路线，全面推行“谁主管、谁负责”的安全责任制，积极做好街区的安全防范工作，维护街区的治安秩序，力争达到“让商户/业主完全满意”的服务目标：

1、从内部管理入手，提高保安综合素质。建立目标管理责任制，层层分解落实工作任务，有效地解决干与不干、干好与干坏都一样的被动局面，起到鼓励先进、鞭策后进的作用。制定全年工作目标，将各项任务分解落实到各班组及员工，使人人有目标、有任务，个个有压力、有动力。

2、努力提高业务素质，增强处理突发事件的能力，培养一支纪律严明，作风顽强的保安队伍。首先、做好思想工作，加强业务培训，培养员工吃苦耐劳和爱司如家的思想。各级管理人员要融入队员中，和队员一起训练，以便发现问题，有针对性地解决问题。其次、增强服务意识，提高业务能力。在工作中要尊重业主，主动向客人打招呼，主动礼让。再忙也不能怠慢业主、忽视业主，必须用心服务，注重细节，追求完美。第三，必须注重策略，理解业主，尊重业主。对待业主的无理要求或无端指责，要采取引导和感化的方法，不能和业主发生正面冲突。教育员工从心里明白我们所做的一切，都是为了业主的满意。

3、利用行业优势，加强保安信息工作。首先，根据公安、消防部门的要求，充分发挥保安部的职能作用，严格管理，严格要求，切实落实好各项安全防范措施，保证街区的正常秩序。其次，加强与公安、消防部门的沟通，协助步行街把好用人关，进一步净化步行街的治安环境。及时消除各种不安全隐患，有效的遏制各类事故的发生，确保街区各项消防工作安全顺利。

4、做好协调工作，加强业主单位员工的消防安全意识。广泛开展消防安全宣传教育，利用大家喜闻乐见的形式开展消防宣传活动，普及消防知识，对具有典型教育意义的案例，要及时对业主单位进行报道，形成互动，使大家充分认识火灾的危害性，增强做好消防安全工作的自觉性。

总之，我们要通过不断深化管理，培育新时代的职业精神，激励广大保安员继续坚持自我加压、奋发有为的精神面貌，高标准、严要求，把敢闯敢试的精神和求真务实的科学态度结合起来，努力打造一个高效、务实、文明的保安新形象。开拓新思路，大胆改革，完成好创收任务，为公司的发展做好保驾护航的工作。

**物业安全部工作计划篇十**

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20xx年工作展望情况。

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。

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。

代收挂号、快递、包裹，做到件件通知住户。

门岗向住户提供公交车线路、便民电话查询，平信已为住户分类存放，请业主到门岗查询；

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。

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

我们以后将在物业费通知单背面上,将小区住户一些出租信息安全提示小区通告登出；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；对做文学、摄影、运动、美食、旅游、家政、生活服务相关业务的住户，请与我们联系开展业务；增设两个公益宣传栏，通过每日不断更新的天气预报，掌握气候规律，为住户嘘寒问暖，为物业工作提供科学依据；调整小区草地上的提示牌位置，针对小区动态不断更新文明标语，与时俱进，创造文明环境；为住户提供物品交换专栏，把你闲置的`物品拿到这里来这里发布,体验分享的快乐,通过物品交换让你结织更多朋友；节假日装饰、小区活动，为小区增光添彩。

管道天然气报装，为业主解决实际生活需求；

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！

**物业安全部工作计划篇十一**

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

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。

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。

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。

2、制定消防安全工作计划。

3、制定义务消防队员培训计划。

4、制定员工消防救护安全知识培训计划。

5、制定各岗位消防救护应急演练计划。

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。

3、8月份新入厂的\'员工进行消防安全教育。

4、11月份开展“消防月”活动、冬季灭火演练。

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。

**物业安全部工作计划篇十二**

为做好道路长效管理工作，确保机场路干净整洁、安全畅通，确保环境综合整治及“美丽广西，清洁乡村”工作的顺利开展，根据公司要求，结合实际，制定20xx年保洁工作计划：

（一）继续加强业务学习，提高物业部的整体综合素质。

（二）进一步规范道路保洁工作：

1、加强巡视和检查每天巡视道路3遍以上，每周至少2次不定期对道路保洁工作进行抽查，并做好抽查记录。

2、完善奖惩制度，充分调动员工工作积极性，按照制定的评选细则每月评选一名“优秀管段员”和一名“优秀保洁员”，并给予奖励。

3、定期召开部门会议，传达上级要求和精神，及时解决工作中遇到的各类问题。

（三）继续加强与机场路交警、辖区城管的沟通，全力做好创城等政治任务的迎检工作。

（四）进一步加强道路保洁机械化作业，与各城区同步，在原有的三台清扫车的基础上，争取城市段（香江饭店至中隐路口）实现1～2台电瓶清扫车作业，减轻保洁员的工作强度和降低道路作业的危险性。

（五）完成公司领导交办的其它工作任务。

（一）、维护、维修范围

负责公司所有水、电气设备的维护维修，机场路全线路灯及道路设施的维护维修以及上级领导和公司领导交办的各项临时任务。

（二）、维护、维修计划

所有维修人员要加强安全生产教育及业务学习。在道路上抢修时要严格的按要求摆放好反光安全锥，穿好反光背心，高空作业时下面的维修人员要带好安全帽。电工要加强电工专业知识、安全用电知识的学习，电工在维修作业时要严格的按照电工操作规程进行。坚决杜绝安全事故的发生。

每周进行一次工作小结，并对下周工作进行计划安排。

1、坚决完成上级领导和公司领导交办的各项临时任务。

2、白班负责道路的巡查、设施日常的维修维护，处理晚班处理不了的问题，道路设施及办公区、两站报修的做到随坏随修，及时处理好。

2、夜班负责道路巡查及维修路灯，并处理道路上的突发事件。确保路灯亮灯率随时都可以达到百分之九十八以上。

4、定期检查维护：

⑴、每个星期一次对高速路段的道路设施（重点是高护栏）进行定期检查维护，确保设施完好无损。

⑵、每个月一次对两个收费站及办公区的用电设备进行定期检查维护，确保所有用电设备处于良好的运行状态。

⑶、每个月一次对公司发电设备进行定期检查维护试运行，确保发电机组随时处于良好的工作状态。

⑷、每个月一次对机场路上的20个控制柜及变压器柜进行定期检查维护，确保路灯设施处于良好工作状态。

5、20xx年工作重点：

⑴、对机场路上下沉凹陷的雨水、排水井盖进行一次全面的维修、维护。

⑵、继续完成庭院灯被盗电缆更换成铝线的工作。

⑶、继续完成青花梅瓶灯杆底座螺帽的检查、加固工作。

1、严格按照市政热线12319的要求加强分中心的.建设工作。

2、继续加强对分中心的管理，每天按要求达到规定在线人次，并及时处理市政责任范围内的各类案卷。

3、严格按照信息员、坐席员管理制度和考核办法，加强管理，增加案卷上报数量，减少市民及媒体对机场路的投诉。

4、每月不定期对信息员和坐席员的工作情况进行抽查，并做好记录。

5、继续做好市政责任外事件的配合处理工作。

（一）继续深入抓好监察队员政治理论和业务知识的学习，特别是学习城市道路管理方面的政策和法规。

（二）继续加强执法力度，严格按照《中华人民共和国城市道路管理条例》和市政局《关于加强机场路开挖管理的通知》要求，严厉查处破坏机场路市政基础设施行为，严厉查处车辆撒漏，车轮带泥上路等不文明现象，坚决制止随意开挖机场路行为。

（三）加强与机场路交警，象山、秀峰、临桂城管等的执法协作，定期组织专项整治行动，确保机场路干净、整洁、安全畅通。对机场路香江至机场口“占道堆物、占道经营、擅自开挖、擅自开口、乱堆乱放、违章广告、不文明施工行为等现象进行集中整治”。对屡教不改、蛮不讲理、不听劝说的，按相关规定处理。

（四）加强廉政建设，杜绝“吃、拿、卡、要”现象的发生。

（五）完成公司和市政局大队交办的任务。

（一）继续加强安全生产的教育和培训。

（二）落实安全生产监督工作

（三）落实安全生产责任制。

（一）道路养护工作，请有资质的施工单位养护，并签订道路养护协议，确保养护质量。

（二）僚田综合管理区绿化管护工作，请有资质的绿化单位管护，并签订协议，确保养护质量。

**物业安全部工作计划篇十三**

物业管理公司年度消防安全工作计划提要：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安全生产，是企业经营管理的一个重要方面，它维系着企业的生命。为保障公司和租户生命财产安全，及时消除火险隐患，特制定20xx年度消防安全工作计划如下：

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。

3、在十一月份进行一次消防实战演习，让员工进行一次灭火、应急疏散及逃生自救的实战演习，

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。

xxx

20xx年\*月\*日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！