# 最新物业保安队长工作计划精版篇 物业保安保洁工作计划整理(四篇)

来源：网络 作者：雨声轻语 更新时间：2025-04-27

*物业保安队长工作计划精版篇 物业保安保洁工作计划整理一1、巡逻过程中须佩带电筒、对讲机等巡视器材。2、对重点部位实施重点监控，阻止闲杂人员在仓库内乱窜，阻止未经许可的人员进入仓库。3、发现明火，应立即组织扑救并迅速报警4、在巡逻过程发现有人...*

**物业保安队长工作计划精版篇 物业保安保洁工作计划整理一**

1、巡逻过程中须佩带电筒、对讲机等巡视器材。

2、对重点部位实施重点监控，阻止闲杂人员在仓库内乱窜，阻止未经许可的人员进入仓库。

3、发现明火，应立即组织扑救并迅速报警

4、在巡逻过程发现有人抽烟应阻止并及时上报领导。

5、在门卫岗人员必须出门站岗值勤。严格执行车辆人员出入制度，外来车辆人员进公司需询问，并做好登记。

6、严格遵守保安各项制度。

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。

保安主管职责

一、负责制定管理处的治安、消防年度、季度工作计划,做好保安队年度预算报告。

二、负责维持秩序,预防和查处治安事故,协助、配合国家公安部门侦破有关治安和违法犯罪案件。

三、妥善处理客户有关安全方面的各种投诉。帮助客户寻找在公司丢失的物品,努力改造良好的治安环境,让客户具有安全感。

四、开展以\"四防\"(防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故)为中心的安全教育和法制教育,定期检查\"四防\"设施,增强全员的安全意识和法制观念。

五、负责制定夜间安全值勤、巡逻程序和要求,组织夜勤干部、员工逐项落实。确保夜间财产、人身安全。

六、负责完善、制定昼间、夜间各类钥匙的管理规定,定期检查执行情况,发现问题,及时纠正和报告。

七、负责制定保安监控的管理规定和操作程序,确保监控范围内的防火、防盗安全。

八、适时完善、健全安全应急措施,并负责督促属下严格执行和演练落实。

九、定期检查各项保安措施,并做好记录,确保消防设备、设施完好,以备查考。

十、组织好本部门的分工协作,每日召开部门当值保安干部、领班例会。

十一、负责对保安队员工的`培训、考核、评估工作以及聘免和推荐。

十二、完成上级交办的其他任务。

保安领班职责

一、坚持原则，不徇私情，坚持廉政作风，认真维护公司规章制度的严肃性，对违法违规要坚决制止、纠正，及时处理和汇报。

二、掌握小区内部治安、消防情况，了解小区保安及防火工作特点，熟悉小区范围内的情况，妥善安排治安保卫、消防等工作。

三、深入基层进行监督，检查公司各项规章制度的落实情况，并如实做好检查记录，做到准确、及时地反映情况，认真做好信息反馈工作。

四、确保员工按规定的时间表值班，若有急事、生病要求请假时，安排替班人员补缺。

五、不断巡查督导各岗位，检查保安员履行岗位责任情况，发现问题及时处理、及时纠正。

六、定时巡查公共区域及检查设施，若有损坏、丢失或有潜在危险，应立即通知主管采取适当措施，然后由队长向上级汇报。

七、对小区各区域之水、电、煤气、门锁的检查防范工作。

八、做好值班记录，每隔半小时巡查各岗位一次，检查岗位当值情况及配备设施，做好班次交接工作。

九、保持各岗位的通讯联系，及时应对突发事件，在紧急情况下，可按应急方案处理。

十、定时对物业各区域的清洁、绿化进行检查，发现问题立即知会物业管理处进行处理。

十一、协助队长制定防火安全制度，督促小区业主、住户、管理处各部门及队员贯彻落实防火安全措施，负责调查违反消防规定的原因，并及时提出整改意见。

十二、在队长的带领下，开展防火安全教育，并组织消防知识培训及考核工作。

十三、对装修装饰及临时施工实施监管。

十四、建立健全并管理好日常工作事务档案及消防业务档案。

十五、做好对电梯运行使用的监管工作，严格执行电梯管理规定。

十六、完成保安部及管理处交办的其它任务。

保安员职责

(一)各责任岗保安员职责

1.负责各责任区内的楼宇，通道，停车场，绿化地，车辆及其它公共场所的治安防范管理。在当班时间内对本区域的安全负有主要责任。

2.负责管好进入责任区的车辆，保持道路畅通,车辆停放有序，检查停放的车辆是否已上防盗锁;注意司机和车辆在开车前有无异样，发现可疑立即查证，以确保安全。

3.负责责任区内的清洁、绿化及公共设施设备的检查，发现问题及时通知领班进行处理。

5.负责责任区内装修施工人员管理。装修材料不准随意堆放，在规定时限内不准施工，防止影响其他住户休息;余坭、装修垃圾要及时清走,不准放入垃圾桶内。

6.负责接受业主投诉，收集业主(商户)的意见，及时通知管理处，主动热情为业主(商户)排扰解困。

7.完成上级交办的其他任务。

(二)巡逻岗保安员职责

1.负责按规定巡逻路线和规定时间巡查所辖物业，留意治安消防情况，并作好记录。

2.负责查询可疑人员，及时将推销及闲杂人员劝离辖区内。

3.监督检查业主(商户)装修现场的治安消防情况，及时处理违章装修。重大违章装修及时向公司总经理汇报。

4.负责巡查辖区内设备房、公共设备设施和清洁绿化情况，发现问题，及时通知管理处。

5.负责顶替需要短时离开岗位的保安员。

6.负责巡查停车场治安、消防情况。

7.完成上级交办的其它工作。

(三)小区保安员职责

1.着装整齐，按规定上岗交接班，忠于职守，在岗时不得与其他无关人员聊天。

2.负责外来人员和外来车辆的检查，严格按规定登记。对不符合要求进入小区的人员和车辆进行礼貌劝阻，对可疑情况提高警惕，及时报告，确保安全。

5.严禁收买、推销、小贩等闲杂人员进入小区内，不准装修队擅自进入小区楼层内自找“生意”。

6.完成上级交办的其它工作。

(四)监控中心保安员职责

1.监控室值班的保安员要全面熟悉监控室内的设备功能和使用程序与方法，确保设备的正常运转，发挥其应有的作用。

2.负责监控中心电视屏幕的监视工作，并密切监视消防控制屏和电脑显示系统。全面观察和掌握各个区域的治安动态，发现问题正确分析,果断决定，及时报告并与有关岗哨取得联系。

3.负责对重点部位和可疑情况的电视录象工作。

4.负责录象内容的保存保管工作。

5.负责查出报警位置，及时调动保安员现场查看并处理。

6、负责接受白天和夜间业主的投诉，并及时通知有关专业组进行处理，积极主动为业主(商户)排扰解困，业主(商户)反映的有关问题要主动及时向有关领导和部门反映，争取尽早解决。

7.做好资料保管和保密工作，无关人员不准进入监控室，不准向无关人员谈及监控室的运作情况和值班情况。

8.完成上级领导交办工作。

(五)停车场保安员职责

1.维护停车场的治安交通秩序，疏导车场的流量，保证交通畅顺，协调和指挥车辆停放在指定的车位。

2.提醒业主(商户)或客人离车前关好门窗，带走车上贵重物品，作好巡检工作，保证车辆安全。

3.严禁装易燃、易爆及危险品的车辆进入停车场。劝阻超高、超长车辆进入车场。严禁车辆乱停乱放。

4.车场内出现治安纠纷或交通事故要及时报告、疏导和处理。

5.认真按规定巡查车场车辆、消防设施及卫生情况，发现问题及时处理或向上一级汇报。

6.认真、如实作好值班记录表。

7.完成上级交办的其它工作。

(六)义务消防员职责

1.每个管理者，包括保安员，都是义务消防员，必须履行消防员工作职责。

2.坚持贯彻“以防为主，防消结合”的消防工作方针。

3.认真学习消防知识，必须掌握各种消防器材操作技术和使用方法。

4.辖区内消防器材、设备每月检查一次，保证消防器材、设备随时处于良好状态。

5.凡属于各自辖区内的员工，一旦在本辖区发生火警事故，不论上班或下班，都必须迅速赶赴现场，积极参与抢险救灾工作，不得借故逃避。否则严肃处理。

6.发生火警事故，必须采取应急措施，组织人力扑火救灾，关闭电闸，疏导指挥群众撤离危险区，立即报告有关部门或拨打火警电话。

7.作好现场安全保卫工作，严防坏人浑水摸鱼及破坏活动。

8.协助有关部门查原因，作好安置等善后工作。

**物业保安队长工作计划精版篇 物业保安保洁工作计划整理二**

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

物业办负责对我县已经进行物业管理的小区进行清查，凡没有安装视频监控和巡更系统的，责令进行整改建设，具体措施

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项，维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的.安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成监控设备和巡更设备的安装。

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案;凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

**物业保安队长工作计划精版篇 物业保安保洁工作计划整理三**

1、改正完善《保安队员绩效挂钩实施方案》。

2、和管理处一起做好绩效方案的宣传、发动、预备工作。

3、认真执行绩效管理的检讨、监察职责，公正、公平处置问题，决不姑息违规队员，努力在保安队营造人人遵照公司制度的正气。

1、制订正、副队长培训方案

2、从月份开端每个星期二天，一共进行为期十天的\'正、副队长加强培训。

3、在月中旬就培训内容分别进行业务和军事考核。

1、制订下半年保安队员的培训计划。

2、认真落实培训计划，半年集中搞一次军事训练竞赛，条件成熟考虑搞一次安全知识竞赛。

3、探索培训经验，形成一种长效模式。

1、制订新聘队员培训方案。

2、联接公司实际情况，由保安部对新队员进行三天的业务培训后，由保安队长对新队员进行实际工作辅导和军事、消防训练一个星期，八天后由保安部考核，考核合格后纳入惯例训练。

3、在今后的工作中，对每个新聘队员依此进行规范培训。

1、贯彻公司的学习制度，每月至少组织二次学习。

2、二次学习中至少一次扩大到队长层面。

1、比较部门职责和岗位职责，做好日常工作。

2、增强巡查岗亭，特别是管理处下班以后的时段。

3、就懂得到的情况、问题和管理处共同分析研究，认真解决。

1、实事求是地对所有队员进行才能评估。

2、建立后备保安干部名册。

3、将后备保安干部人选按照对正、副队长的要求进行培训。

**物业保安队长工作计划精版篇 物业保安保洁工作计划整理四**

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——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。

(四)认真做好安保部全年的安全生产全方面工作。

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。

(五)加强各种设施设备的维护保养，提高工作效率。

1.完善维保制度，明确责任。根据不同设备、不同区域，明确维保责任和工作流程，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和水平，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。

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！