

物业收费率工作计划(优秀5篇)

计划是指为了实现特定目标而制定的一系列有条理的行动步骤。通过制定计划，我们可以更好地实现我们的目标，提高工作效率，使我们的生活更加有序和有意义。下面我帮大家找寻并整理了一些优秀的计划书范文，我们一起来看看吧。

物业收费率工作计划篇一

在小区内增加挂放小红灯笼，南大门摆放花卉，增添春节的喜庆气氛，继承中华元宵节日的传统文化。

年 月 日— 月 日

- 1、 阳光嘉园主干道上玉兰树上
- 2、 南大门前

小红灯笼80个、铁丝200米、电线200米、灯泡80个、灯座80个、花卉一批（具体现场再定）。

- 1、 经营组在 年 月 日前负责安排采购与租赁物资到位；
- 2、 月 日前由 负责组织人员进行现场布置完毕；

物业收费率工作计划篇二

一年之计在于春，对于小区现状存在的问题及解决方法，根据与小区业主委员会及业主座谈会研讨，将2017年主要重点工作方面作个计划，接受业主监督与意见反馈。

1□d号车库漏水问题根治（开发商负责）

2010k号车库水泥地面治理（开发商负责）

3、园区太阳能路灯改造，二期别墅架设路灯，确保园区亮化无死角；

4、门岗道闸设备更新更换，蓝牙卡系统升级；

5、单元门门禁系统冬季存留问题解决和更新；

6、园区监控设施设备进行升级改造；

7、排水沟渠、污水井清淤，确保排水畅通。

1、园区种植三叶草，确保绿化覆盖；

2、补栽绿篱和树木；

3、水系和景观清理美化，确保夏季水系运转；

4、公共区域道路和台阶修复，确保平整、整洁。

1、园区车辆秩序整顿，严格控制车辆入园违停，确保园区无车辆目标；

2、加强安保人员值岗纪律，提高安保人员素质；

3、加强消防安全检查和违建巡查，确保园区防火防盗安全；

4、严格对外来车辆和来访人员进行入园登记管理。

3、提升自身形象，文明礼貌，耐心解释，提高业主满意度；

4、业主报修遗留问题彻底解决，问题不延续。

2、煤气使用温馨提示，确保园区煤气使用安全；

- 3、做好夏季防洪防汛，确保重点部位和设备设施安全；
- 4、加强园区治安和消防管理，确保业主生命和财产安全。

4、组织业主开展趣味活动，增进业主和物业之间感情，共同创建和谐家园。

物业收费率工作计划篇三

搜狐焦点保定站

楼盘项目

- 1、同美生活区5号楼七年不动工

竞秀区委

经核实，开发企业正在积极办理土地出让手续，手续办理完毕启动项目建设。

- 2、东湖铂悦山夏花园交房问题

莲池区委

经莲池区东金庄乡政府核实，夏花园项目目前正按计划有序施工中，前期因大气环境污染治理、冬奥会及疫情等因素停止施工。依据购房合同第三项第3条因自然灾害、环保政策等不可抗力等因素影响项目施工进度及停工的，可顺延交房。

- 3、高开区汇明. 朝阳中心项目退款问题

保定国家高新技术产业开发区管委会

经高新区贤台乡核实，为进一步推进汇明朝阳中心项目工作进展，高新区管委会主要领导已多次召开调度会，要求^v^

门扩大侦查范围，加快追回资金。

4、南湖春晓项目办理公积金贷款问题

莲池区委

经莲池区南关街道核实，为妥善处置南湖春晓项目遗留问题，我区成立了专班，针对开发商账户被法院冻结问题，一方面，专班与石家庄裕华区人民法院多次沟通，希望通过开发商提供反担保等方式解封账户；另一方面，专班督促诉讼各方，尽快协商解决纠纷，或在不影响项目的情况下进行诉讼，解封账户，保障项目正常运营；同时，专班与市住房公积金管理中心高新区管理部沟通，待账户正常后及时恢复公积金业务办理。

5、秀兰花漫里项目不交房不退款问题

保定市满城区委

经区住建局调查核实，花漫里一期项目由秀兰集团全资子公司保定天望房地产开发有限公司开发建设。秀兰集团发生资金问题后，天望公司股权、土地及在建工程被竞秀区公安分局查封。秀兰集团相关问题成因复杂，涉及资金、人员较多。区工作专班多次召开专题会议，安排专人与开发商对接，正统筹推进花漫里项目遗留问题化解。

6、上东御景项目交房问题

莲池区委

物业收费率工作计划篇四

(一) 已居住

已居住小区的户, 相对来讲是比较好收的, 现阶段已居住400余户, 预计到xxxx年底入住户数500余户。在收不上来的情况下, 我们还可以采取入户收费的方式, 在住户的休息时间进行收费。

(二) 未居住

未住进小区的户, 相对来讲物业费收取是很困难的, 可采取的方式首先是电话通知在通知时间未到的, 发送ems催收, 如在本市居住, 可采取上门收费, 同时要时刻“注意人身及财产安全”。

另外, 根据物业管理的特点, 收费期开始时可将仍未装修的户进行停水、停电, 在业主未交物业费办理装修手续时要求其交纳物业费, 否则不予办理。

按性质来分:

(一) 好收

- 1、平时交纳所有费用都没怨言的户。
- 2、租户包括门市, 租用门市或住宅的用户, 因为在租用期业主都将条件讲好, 物业费一般都是由承租人支付, 所以承租人的物业费往往是很好收取的。
- 3、与部分员工有关系, 或平日关系不错的户。

(二) 不好收

- 1、维修问题未果或还存在物业或其他部门没有给予解决的问题

业主常常会在收物业费时提出家里的报修问题, 或以前反映的某些问题至今没有得到合理的解决, 据此而不交物业费。

遇到此类问题, 收费员应保持冷静, 根据业主所提问题一一进行解答:

(1) 维修未果的

对于业主提出维修没有及时处理的问题应及时进行记录, 将所述问题详细的记录下来, 同时告知业主, 此问题物业公司会尽快联系相关人员进行维修处理达到业主的满意。

在维修的过程中, 随时跟踪回访, 采取电话回访也可入户, 在你的随时跟踪以及密切的关注下, 业主常会把物业费交给你。

(2) 其他部门没有解决的问题如房屋设计问题(1#、10#卧室不能挂窗帘)

对于此类问题, 同样也是做好详细记录, 同时进行解释, 此类问题属于地产遗留问题是设计不合理, 与物业的管理无关, 物业费包括(九项)无一項与此类问题有关, 当然物业公司会起到积极协调沟通的作用, 所有反馈的信息物业会及时与业主反馈, 但主责不在物业。

如工作到位业主仍不交纳物业费, 可采取书面通知, 起诉的形式。

2、内部员工

内部员工虽然年底可以报销物业费, 但一般员工都想等到年底再交, 这是所有内部员工的心理, 能拖延时间就不会提前交费。

对于内部员工无故不交或延期交费的应直接采取停电、停水的方式。没有情面可讲。

3、特殊户, 与高层领导有关系或有重要社会背景的

这类业主对物业费的交纳不会很积极, 因为他们觉得自己有一

些特殊关系, 物业也不会对其怎样, 尤其不会进行停水停电的处理, 所以经常是不配合物业的收费工作, 迟迟不交。甚至有社会背景的会找一些特殊关系要求免收。

既然业主与我公司有这样或那样的关系, 如果是上级领导同意免收其物业费, 同时有书面资料, 我们可以进行免收。

但我们始终要坚持收费一致的原则, 如果此类业主无故不交费, 那么可根据其与公司的相关关系, 找到公司的相关领导或工作人员协调, 最终收取其物业费用。

4、对物业工作某方面有不满意的

现阶段xx小区业主对物业服务整体来看还是比较满意的, 但对于有车而没停车位的业主, 收起物业费来可以说是难上加难了。

由于xxx小区是整个xx物业公司的示范小区, 所以很多方面的管理较其他小区控制严格, 如车辆管理。

小区门口外, 每日都有二十几辆车停放, 原因是未在小区内租用或购买车位, 小区的现状是地上车位二十个, 仅出租, 每个每月80元; 地下车位286个, 销售7万5, 出租200元每月, 对于小区业主的现状来讲, 承担不起。同时临停车位少, 仅9个。没有车位的车辆只能停到小区外。对于此景, 物业公司只能秉承公司管理的总方针, 虽然业主提出此项管理不合理但物业公司为了小区整体环境与秩序, 只能如此。

5、无故不想交物业费的

这类业主属于蛮不讲理类型, 不管你怎么说怎么讲, 他不会听进你的解释, 就是一个观念“不交”。

对于此类业主进行起诉。

物业收费率工作计划篇五

二、工作内容

(一)加强各级物业管理队伍建设

1、加强街道物业管理总站队伍管理。将现有工作人员进行合理分工，成立日常督查和小区整治二个组，日常督查组负责各社区的检查、整改、复查、协调等日常督查管理考核工作，小区整治组负责协助三友新村、钟埭集镇等开展环境卫生集中整治工作中整治工作。

2、加强社区物业分站队伍管理。调整社区物业分站负责人队伍，进一步落实物业分站负责人专职专线制度，定期召开社区物业分站工作会议，增强社区物业分站负责人工作责任心。

3、加强社区“三保”队伍管理。通过日常督查，以岗位考勤、工作质量为标准，奖优罚劣，末位淘汰；通过街道物业总站、社区物业分站召开会议，加强教育培训，表彰先进。

(二)加强社区环境卫生督查工作

环境卫生督查工作是社区环境卫生长效管理工作的重点，也是街道物业管理总站的重要职能，在____年日常督查制度的基础上，本着注重检查质量，提高工作效率的原则，每月定期由物业总站会同市政管理所，组织各社区分站负责人组成检查组，开展南北社区对口检查工作并进行排名通报，将日常督查与每月定期对口检查相结合，在检查中发现的问题由物业总站以整改通知书的形式告知社区，限期整改，整改后以书面形式报物业总站，由物业总站进行复查，以检查-反馈-整改-督办为制度，明确责任，提高效率。

(三)完善规范社区物业维修制度

根据钟街社区办(____)3号文件有关社区物业维修的相关规定，小区物业维修实行先申请或立项后实施。

1、3000元以下物业维修项目由社区提出申请，经街道物业总站现场踏勘后，确定维修方案，报街道分管领导批准后上上进行维修。

2、3000元以上50000元以下维修项目在街道监察办、物业总站的指导监督下，由社区组织比价。在____年物业维修制度的基础上，进一步规范比价单位资质审核，杜绝串标现象；规范工程限高价的测算，建议由专业工程部门进行测算；规范工程施工、验收的监督，保证工程质量。

3、规范社区物业维修项目存档制度，要求每个社区物业分站成立物业维修档案，做到每次维修从申请-立项-比价-验收各项材料整齐。

4、明确各拆迁安置房小区房屋维修责任，协调组织开展白马、城西、红建的老拆迁安置房小区房屋天沟堵塞、墙面渗水、落水管脱节等房屋维修工作。

(四)积极探索小区物业管理市场化

1、对新建拆迁安置房小区尝试引进市场化物业管理，按城市商品房模式引进物业管理公司，通过政府前期补助，监督管理，逐步实现物业公司自主管理，自负盈亏。

2、以红建花苑、花园小区为试点，对具有一定规模，条件成熟的老拆迁安置房小区，由街道通过经开物业公司加大投入，逐步改善基础设施设备，规范人员配置，提高小区物业服务质量，提高居民缴费意识，逐步形成有偿物业服务的良性循环。

3、市场化运作小区市财政补贴的申请迎检工作。西林寺、康

乐小区引进市场化物业管理已满二年，有关市财政补贴申请已经提交市城建局。

根据钟街?2012?76号文件关于街道小区物业管理收费实施办法的有关规定，物业管理总站指导、配合社区做好物业收费工作。

- 1、逐步完善自治小区的物业收费政策。
- 2、提升“三保”等物业服务质量，改善小区环境，以收费促服务，以服务保收费。
- 3、配合社区积极开展物业收费宣传工作，争取广大居民的支持与配合，提高居民缴费意识。
- 4、加大物业收费工作考核力度，将物业收费列入____年村(社区)目标责任制考核。

(六)做好上级部门交办的环境卫生整治工作