

奶牛场环境污染 奶牛场实习报告(优秀5篇)

当我们有一个明确的目标时，我们可以更好地了解自己想要达到的结果，并为之制定相应的计划。计划可以帮助我们明确目标，分析现状，确定行动步骤，并制定相应的时间和资源分配。以下是小编为大家收集的计划范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业电工年度计划篇一

世纪金鼎党支部：

一、完成的经济指标

全年收缴各项物业费万元，完成率100%。其中：水电费万元，物管费万元，租赁费万元，取暖费万元，其它费万元。

二、工作方式和思路

一年来，我们以提高物业管理和后勤保障能力为宗旨，以转变观念，热情服务，规范管理，争创一流为目标，在党支部和经理会的指导和帮助下，我们深入基层，及时了解业主的需要和困难，帮助他们解决经营过程中的碰到的各种问题，积极引导经营户、供应商合理安排，规范经营。让广大经营者真切感受到入住金鼎购物广场，享受居家经商的快感。我们用亲人般的热情和真诚，换来了他们对物业管理工作的理解与支持，使得全年物业管理工作进展顺利。

总体规划方案，我们反复斟酌，制定出了相应的管理细则。

娱乐场所、外围门店、流动营业网点等场所，由于灵活性、分散性比较强，采取定时定点服务的物管模式工作通常就会

陷入被动，而且会产生许多漏洞。对此，我们采取机动、灵活的物管方式，加大检查力度，耐心宣传物管办法和收费标准，与经营者及时沟通，为业主提供安全服务和后勤保障，通过细致周到地做工作，与业主订立物业管理合同和文明卫生约定，确保了物业管理工作顺利完成。

五、做好安全卫生工作

物管工作不只是管理，更重要的是疏导，不只是收费，更重要的是服务。在安全卫生工作方面，我们总是将服务贯穿于管理之中。通过强化内部管理制度，来提高外部服务能力，通过提高安全防范意识，来增强岗位责任感。按照《大厦安全卫生管理制度》的要求，我们分解、细化工作任务，做到责任到人，采取“谁主管，谁负责”的办法，对大厦的安全卫生严抓细管，发现问题，及时处理，确保全年“三防”安全无事故。

一年来，在公司经理会和总务部的支持与关心下，通过物管部全体同事的不懈努力，我们顺利完成了各项工作任务。建立健全了公司的物业管理制度，取得了一定的物管知识和经验。但这些距公司的要求和业主的期望还很远。在新的一年里，我们将认真总结，寻找差距，借鉴经验，深化改革，为广大消费者和经营者争创一流的购物环境发展平台，进一步为公司的繁荣和发展作贡献！

物管部：马琳

2008年11月26日

—2—

物业电工年度计划篇二

我叫xxx是楚天物业管理处一名普通电工，20xx年度在管理处

关心和支持下较好的完成了各项工作任务，工作取得圆满成功首先归功于各级领导，归功于我周围的同事们，我只不过做了一点应该做的工作，尽了一点应尽的责任。经过多年的培训和锤炼，使我充分理解上级领导所倡导的“忠诚敬业、开拓进取、学习创新、优质服务”的企业精神及一系列先进企业文化的深刻涵义，在楚天物业管理处，作为一名电工，虽然不能像其他商家那样直接为公司创造经济效益，但却起着保驾护航的重要作用，如同是一架机器上的一颗小小螺丝钉。

回顾一年来的工作历程，我主要做了以下几方面的工作：

截止到12月份，我们工程总做好每一项工作，保持了较长周期的安全记录，优质服务诚信服务取得了较好的成绩。

一年来，我们按照今年初提出的“明责任、严纪律、强监督、重奖罚”的要求，把安全检查放在一切工作的首位，加强安全工作落实。

建立建全全方位，全过程的安全生产，积极参加公司所组织各项安全活动，在安全上重视调查研究到施工现场了解实情，解决实际问题，注重工作期间的安全管理，在今年紧张的任务中，由于配合得力，确保了全过程的安全，杜绝了事故的发生，设备检修和故障处理到位，减少了配电事故率，配电设备完好率100%，针对实际工作抓重点，查隐患，查事故苗头和不安全因素彻底清除安全死角。

一年来，以公司规定为准则，以优质服务为宗旨，认真为业主服好务，提高服务质量，业主有情况反应该，马上做出回应该的积极性，规范工作程序，对业主实行承诺服务，坚持全天24小时电话保持畅通，随叫随到。把”心连心”工程落到实处。只要接到报修电话就立即上门检修，一般故障立即修，特殊事故说明情况作好解释工作不过夜。对不方便的用户，主动去帮助，一个天跑上三四趟，诚信服务尽最大努力

减少业主停电，受到业主好评。在实际工作中更是积极主动。

抄、核、是我们工作的重点，直接牵涉到我们的经济效益，在工作中，我们实事求是，每月按时抄表，不估抄，不漏抄，抄后及时审核纠错。

尽管在20xx年的工作中，我取得了一定的成绩，但也要正视存在的问题和不足，在新的一年里行业作风和工作作风为更高目标进行物业电工工作纪律要进一步加强。优质服务诚信服务的意识需要进一步加强。

以上是我个人工作总结，有什么不足之处，敬请领导批评指正！

物业电工年度计划篇三

20xx年上半年已经过去，虽然我们完成了上半年的任务，但是下半年的工作依然繁重。我们电工班组会继续努力工作、克服困难、一如既往。下半年我们班组要从以下几方面开展工作。

一、 业务技能学习

在以前基础上我们班会继续加强班组业务技能学习，以理论与实践相结合、组与组相互学习、人与人相互学习，把理论知识应用于实践中。学无止境，把学习到的技能应用与生产，服务与生产。

二、 设备保养维护

- 1) 对各车间动力设备维护、保养、润滑油料添加。
- 2) 对电气线路及电器元件进行安全排查，对有缺陷、有故障的元件进行维护、维修。

3) 对各配电柜定期进行灰尘清理，保证电器元件接触良好无粉尘现象。

4) 对各配电室、配电柜、变压器降温设施定期检查，保证通风降温良好。

三、 做好用电高峰时期应对措施

针对我们正常电压偏低的现象，做好应对措施，在内部提高无功补偿；对各车间启动大设备时安排调整启动顺序；及时与上一级变电所进行沟通升压等工作；保证我们正常生产用电的供应。

四、 安全方面

通过三级安全教育是班组人员对安全认识的提高，通过班前、班后学习安全，对安全事故分析总结，提高安全意识，杜绝蛮干、违章作业。“三不伤害”要每一位班组成员牢记心中。

20xx/6/9

物业电工年度计划篇四

第二：举例具体从事物业水电工维修工作需要做：

一、对住宅公用部分及公用设施的维修工作。

二、对于住户要求维修项目疏通水洞、下水道、厕所、房屋屋面漏水，无论电话咨询、来人联系，做到热情接待，耐心宣传解释，并听取住户维修联系及修复的作法等。

三、依照住户维修项目范围，做到及时、认真、服务到位。疏通水洞、下水道厕所，随时联系、随时上门服务让住户满意。

四、维修项目无论大小，实行统一管理，先登记、先缴费后再维修，收费后开具凭证。杜绝先维修后收费扯皮的现象。

五、维修完工后的大、小工程，组织人员统一现场进行验收，统一检查工程质量。符合质量再交验。不符合质量要求一律不验收。

六、严格控制各种原材料及维修费用，控制各部门年初的维修指标不超。

七、完成领导交办的临时突击任务。

物业电工年度计划篇五

一、20xx年工作计划的指导思想与工作目标

xx年是后勤产业集团公司深入改革和发展的关键一年。物业服务中心作为后勤公司“一体两翼”发展战略的一个重要部门，担负着改革和发展的重任。根据后勤公司三年发展规划和xx年工作要点，物业服务中心xx年度工作的基本指导思想是：坚持发展就是硬道理的基本原则，以人为本、强化管理，提高服务质量，大胆、积极、稳妥地推进中心的改革和发展，做到市场有新的发展，管理服务水平有新的提高，经济效益有新的突破，中心面貌有新的变化，争取全面完成后勤公司下达的各项工作指标。

二、20xx年工作计划的基本工作思路

今年我们中心面临的主要任务：一是要深入进行体制的改革和机制的转换。二是要充分整合现有资源，努力做强做大。因此，年度工作计划的重点是物业服务中心，一是要加强内部的管理，建立起一整套比较科学、规范、完整的物业化管理程序和规章制度。二是积极创造市场准入条件，尽快与市场接轨，大力拓展校内外市场，创造更好的经济效益，实现

企业做强做大的目标。

三、20xx年工作计划的具体实施办法

(一) 进一步加强内部管理和制度建设

1、对现有的制度进行整理和修订补充，逐步完善和建立与物业管理相适应的管理制度和程序。重点是理顺中心与管理站之间，以及各物业管理站内部的标准管理模式和制度，建立规范化的工作质量标准，逐步向iso9000质量标准体系接轨。

2、完善监控考核体系。根据公司的要求，制定中心对站级的考核细则和考核办法，落实相应的制度和组织措施。实行中心考核与站级考核相结合。考评结果与分配相结合的考评分配体系。

3、进一步完善中心的二级管理体制，将管理的重心下移。规范明确各站的工作范围、工作职责，逐步使二级单位成为自主经营、绩效挂钩，责、权、利相统一的独立核算单位。

4、进一步加强经济核算，节支、增效。经详细测算后，要将维修、清洁、办公用品、文化建设等费用核算到站，实行包干使用、节约奖励、超支自理的激励机制，努力降低运行成本。

5、加强队伍建设，提高综合素质。中心将继续采取请进来培训和走出去学习相结合等办法，提高现有人员的业务素质。同时根据后勤公司的要求，采取引进和淘汰相结合的办法，继续引进高素质管理人员，改善队伍结构，提高文化层次。逐步建设一支专业、高效、精干的物业管理骨干队伍。

6、争创“文明公寓”。根据省教育厅文件的精神和要求，在中心开展争创“文明公寓”活动。6号楼、9、10号楼、南区、大学城、纺院、师专等硬件条件基本具备的管理站，要在管

理等软件方面积极努力，创造条件，力争在年内达到“文明公寓”标准。

（二）进一步完善功能，积极发展，提高效益

1、进一步解放思想，强化经营观念。各管理站要积极引入市场化的经营机制和手段，加强文化建设和宣传方面的投入，营造现代化管理的气息和氛围，创造融管理、服务、育人为一体的物管特色。

2、继续完善配套服务项目，提高服务质量。中心制订更加灵活优惠的激励政策，对服装洗涤，代办电话卡等现有服务项目进行支持和发展。同时新增一批自助洗衣机、烘干机等设备，进一步扩大服务市场，争取年内的营业额和利润较去年有较大幅度的增长。

3、做好充分的准备，积极参与白云校区物业市场的招标竞争。争取下半年在新教学楼等新一轮的招标中获胜，拿下一个点。

4、下半年武进校区新生宿舍和教学楼落成后，积极参与竞标活动，争取拿到1—2个点，拓展武进校区市场。

5、进一步加强市场调研和与本市兄弟高校间的横向联系和沟通，做好各项前期准备工作，积极参与其他学校物业市场的竞标，力争拓展1—2个点，使中心的市场规模、经营业绩和经济效益均获得较大幅度的提高。

一、严格例行季度检查制度；

根据我司服务宗旨的要求例行季度检查制度，严格按照各项标准对各个管理处的工作进行监督检查，对未达标的项目提出建设性的建议，同时向管理处发出限期整改通知。对未按照要求及时整改者，将根据公司的有关规定严格作出相应的处罚。

各管理处按照全国物业管理优秀小区（大厦）的标准完善档案资料，管理部对管理处的档案资料做出定期检查制度（季度检查），对未完成的管理处提供指导和协助。

三、做好迎接“市优”、“省优”评比的准备；

随着我司工作日新月异的进步，我司将于20xx年度上报部分项目参加“市优”、“省优”的评比，“市优”、“省优”的评比将标志着我司服务工作步上一个新台阶。所以，管理部将协助参加评比项目做好一切迎接评比的准备，尽最大的努力完成公司的预定指标。

四、提高管理费和停车收费率；

- 1、对各个管理处汇总的管理费收费情况进行分析；
- 2、对催收费人员进行催收费技巧的培训；
- 3、协助管理处上门催缴管理费；
- 4、通过停水停电等措施促使钉子户缴纳管理费；
- 5、通过法律途径追讨。

五、跟进工程维修和外包合同的实施；

及时了解和跟进外包工程和合同的落实情况，对未达标者采取强硬的措施促使其达标完成，确保我司的利益。

六、签订业务合同；

规范存档各类合同资料，掌握合同资料的内容，及时续签到期的合同，同时在确保我司利益的前提下签订新的业务合同。

七、组织员工培训，为员工提高自我综合素质搭建学习的平

台；

各管理处制定出员工培训的计划并落实，管理部负责监督其实施，必要时管理部安排人员参与，做好培训的存档记录，同时上交培训资料和培训记录。管理部与外界联系，获取有利于员工发展的信息，为员工提升自我综合素质搭建学习的平台。

八、落实奖罚制度，以提高各管理处的服务水平；

要求全体员工熟悉我司员工手册和各种规章制度，通过对优秀员工的评比、好人好事和突出贡献的奖励，以此激励员工做好本份职责的同时提升自我，同时通过各种处罚制度，限制员工的各种不良行为，以此提高我司的服务水平。

九、监督各管理处工作计划的落实；

各管理处须按时做好年度总结和计划，管理部对管理处的年度总结和计划提出建设性和专业性的意见，同时监督其实施。未及时落实者，管理部督促和协助其按时完成。

十、开展多种经营；

二、完成领导临时安排的任务，同时协助各部门完成其他工作□ 20xx年是一个跨越的年度□xx部将根据公司的发展要求，把我司的各项工作提升到一个新台阶，完成管理部的职能使命。

新的一年，新的起点，希望和困难同在，机遇与挫折并存，站领导提出每个人都要有新的工作思路，这是一个非常好的创意。在新的一年里，我要以新的思想面貌对待工作中的方方面面，也力争在大家的帮助下工作中有新的进步。

一、努力学习，加强自身修养，不断提高个人素质

在日常生活和工作中，我要努力学习别人的好思想和好作风，不断加强自身修养、提高个人素质。要时常坚持做到“工作要向高标准看齐，生活要向低标准看齐，艰苦奋斗、助人为乐”，继续发扬“三老四严”的作风。我虽还不是一个党员，但要以一个党员的标准来要求自己，不断提高个人的思想觉悟水平。在此期间，还要时刻记着以自己的实际行动影响和带动大家把各项工作做到位。与此同时，我还要结合站上的工作安排和本队实际情况，积极协助队长带领全队员工认真学习处、站各项会议精神和上级的文件精神，上传下达贯彻执行上级的各项工作要求，始终把综合队的服务理念“服务追求完美，住户享受幸福”贯彻落实到各自的实际工作中去。

二、工作中的学习要求

1、作为物业管理人员，今后要多学习一些物业管理知识，向书本钻研、向区长和楼长学习，不耻下问，增加知识面，力争学以致用。多了解一些社区知识，把小区当成自己的家。要时常学习钻研物业服务标准规范，对一些内容要多了解，对一些重点部分要时刻牢记在心，大胆实践。

2、技能管理的学习要有目标，有计划的学习一些经营管理知识，抓紧时机多向有关专业人员学习，同时有计划地看看有关的书，联系自己的工作实践，以求能活学活用。

3、对水厂的工作过程及流程已有一定的认识，但还远远不够，要多观察、多思考，以求对水厂的工作有所帮助。对食堂工作流程了解不多，以后要多看看、多学习。对公寓的管理了解也很肤浅，以后也要多向人们请教，以求想问题能更全面，把工作进一步做好。

三、牢记自己的岗位职责，做好队长的好助手

1、水厂的核算工作已交给别人半年多了，但自己摸索出来的经验不能忘，还要及时向他人请教以求深化，因为这是一笔

贵重的财富。同时，还能对水厂和公寓结算工作有所帮助。维修监管督促工作移交给大厅两个多月了，但工作经验不能忘，还要继续发扬以往的上进精神。维修班还时常来综合队所管的部门进行维修工作，所以对他们的监管和协作还在继续。

2、做好队长的好助手，时刻以人为善，以队长和站长为榜样，多了解人、关心人，必要时要胸怀大局，多做自我批评，坚持以人为本的原则，在安排工作时要时常来鼓励人，激发人们的自尊心和上进心，让人们在自觉、自愿中发扬团结协作精神，努力把上级安排的工作做好，且为下一步工作的顺利进行打下基础。

三、具体工作措施

1、勤奋工作，在重点工作之余抓紧时间把队上的各种资料理顺，及时写完整。

2、抓紧时间及时写出消息通讯，把遇见的好人好事进一步发扬光大。

3、做好各部门的好后勤，让他们在轻松愉快中做好工作。不怕吃苦，也不怕吃亏，一切为了集体的利益，个人受点委屈没有什么，相信吃亏是福。

4、在生活 and 工作中谦虚谨慎、注意细节，多锻炼，经风雨、见世面，多和人交流，不断创新工作方法。以后不管安排到什么岗位，都要向赵队那样干一行、爱一行、专一行，不必斤斤计较，从大处着手，力所能及地做好工作，让工作成为自己的责任，让工作的过程成为自己对生命的享受过程，多积累生命的亮点，让个人平淡的生命也有自己的亮度。

根据×城市物业管理的现状，××物业管理有限公司正面临严峻的挑战，为赢得市场，提升品牌，树立××物业新形象，

不断提高物业管理服务水平和服务质量，加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力，加强与业主的沟通和合作，不断增进与业主之间了解，满足业主的需求，不断提高管理处的业主满意度，引进竞争上岗机制，以最小的成本为公司获取最大的社会效益、环境效益和经济效益，特此拟定管理处工作计划：一、充分发挥××物业公司的团结协作精神，调动员工的主观能动性和增强主人翁意识。

2、不定期开展团队活动。组织员工进行爱卫生、爱护小区周边环境的宣传等活动，增强员工的凝聚力和向心力。

二、转变思想，端正态度，牢固树立为业主（住户）服务意识。

1、管理处实行内部分工逐级负责制，即各部门员工岗位分工明确，各司其职，各尽其能，直接向主管负责，主管直接向主任负责，必要时各主管与管理处负责人签订《管理目标责任书》。2、管理处实行定时值班制，改变工作作风，提高办事效率，向业主公布管理处常设（报修）电话，全方位聆听业主的声音。

3、制定切实可行的管理措施，推行“首问责任制”。

4、健全完善管理处规章制度，如管理处员工守则、岗位责任制、绩效考核制度、内部员工奖惩制度等。5、月绩效考核工作尽量量化，建立激励机制和健全绩效考核制，根据员工工作表现、工作成绩、岗位技能等做到奖勤罚懒，激励先进、鞭策后进。

6、完善用人制度，竞争上岗，末位淘汰。真正为勤奋工作、表现出色、能力出众的员工提供发展的空间与机会。

1、小区业主向政府物业主管部门有效投诉为零；向物业公司主管部门有效投诉为2%，投诉处理回访率100%。

2、小区业主对服务工作的满意率达90%以上。3、急修及时，返工、返修率不高于2%。

4、治安、车辆、消防管理无重大管理责任事故发生。

5、房屋本体及设施、设备按计划保养，运行正常，无管理责任事故发生。6、管理处拟由业主委员会成立社区文化活动小组，负责开展丰富多彩的社区活动；充分利用宣传栏出一些内容涉及物业管理法规、典型个案、报刊摘要等内容的板报。

7、本年度记录、资料保存完整，及时归档。

2、××公司的《员工手册》

3、企业发展、公司规划、公司理念、组织机构

4、各部门相关的专业知识

通过以上培训内容来加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力。

六、提升××物业服务品牌 树优质服务新形象

1、人力资源整合，根据管理处工作需要，适当将部分岗位职能合并，实现因才设岗，因才定岗的复合型人才管理机制。

2、客户服务：继续贯彻执行《员工手册》，注重规范员工服务礼仪、工作效率和服务质量，为顾客提供温馨、礼貌、热情、安全、舒适的优质服务。

3、设备设施维护：按机电运行和维修分工的原则，对小区所有的机电设施设备进行层层落实，做到物有所管、管有成效、保质增质。确保小区的供配电、给排水、水泵、消防等正常运行，做到周、月、季度保养有计划，有落实，杜绝发生重大安全责任事故。

4、清洁绿化管理：清洁绿化部门要发扬主人翁精神，增强责任心和使命感，形成团队凝聚力，落实主管追究主问制。另外要对清洁绿化加大监管力度，力争在此方面有较大的改观。

5、资料管理：严格按照档案管理规定。另外，拟想对业主资料、业委会资料进行较彻底的分类整理，做到目录清晰，检索方便，楼层各住户资料袋装化，实现规范化管理，同时制定完善资料的保密制度、借查等规章制度。

6、车辆管理：对进入小区的车辆进行严格管理，逐步实现业主车辆按固定车位停放；临时车辆采用临时收费管理；对需要保管的车辆采取保管措施，签订车辆保管合同，车主支付保管费。

7、安全、消防管理：加强对保安员应知应会、礼仪、管理技能、沟通技巧、应急突发事件的处理等的培训，完善标识系统，对外来人员（装修人员）进出识别登记、出租屋的登记、住户搬运、等管理工作，要求保安员对小区内的业主熟知度达80%左右。消防设施设备的检查由保安员进行检查，维修保养由维修工进行。

七、开展多种经营与措施

管理处将加大对欠款业主的催交力度,有选择地对顽固业户采取一定措施,每月统计,落实到人。另外,管理处将采取如下系列措施,开展多元化经济,努力创建“社区经济圈”,力争实现管理费收支平衡。

1、根据小区实际情况,管理处成立房屋出租中介服务中心和成立便民服务点,制定相关制度和有效措施,定人定岗,把业主委托代为出租的房屋及便民服务统一搞活管好。

2、利用广场地面资源,对在小区内合法、方便顾客为前提的摆点商家以临时占有使用场地的,适当收取一定费用。

3、节约管理成本，减少不必要的开支。严格控制办公用品的采购与支出。

4、修订管理处有偿服务标准，增加有偿服务项目。

八、其它工作

1、关注、督促房地产公司对小区屋面防水、供暖工程遗留问题的解决。

一、指导思想与工作目标

xx年是后勤产业集团公司深入改革和发展的关键一年。物业服务中心作为后勤公司“一体两翼”发展战略的一个重要部门，担负着改革和发展的重任。根据后勤公司三年发展规划和xx年工作要点，物业服务中心xx年度工作的基本指导思想是：坚持发展就是硬道理的基本原则，以人为本、强化管理，提高服务质量，大胆、积极、稳妥地推进中心的改革和发展，做到市场有新的发展，管理服务水平有新的提高，经济效益有新的突破，中心面貌有新的变化，争取全面完成后勤公司下达的各项工作指标。

二、基本工作思路

今年我们中心面临的主要任务：一是要深入进行体制的改革和机制的转换。二是要充分整合现有资源，努力做强做大。因此，物业服务中心今年工作的重点，一是要加强内部的管理，建立起一整套比较科学、规范、完整的物业化管理程序和规章制度。二是积极创造市场准入条件，尽快与市场接轨，大力拓展校内外市场，创造更好的经济效益，实现企业做强做大的目标。

三、具体实施办法

（一）进一步加强内部管理和制度建设

- 1、对现有的制度进行整理和修订补充，逐步完善和建立与物业管理相适应的管理制度和程序。重点是理顺中心与管理站之间，以及各物业管理站内部的标准管理模式和制度，建立规范化的工作质量标准，逐步向iso9000质量标准体系接轨。
- 2、完善监控考核体系。根据公司的要求，制定中心对站级的考核细则和考核办法，落实相应的制度和组织措施。实行中心考核与站级考核相结合。考评结果与分配相结合的考评分配体系。
- 3、进一步完善中心的二级管理体制，将管理的重心下移。规范明确各站的工作范围、工作职责，逐步使二级单位成为自主经营、绩效挂钩，责、权、利相统一的独立核算单位。
- 4、进一步加强经济核算，节支、增效。经详细测算后，要将维修、清洁、办公用品、文化建设等费用核算到站，实行包干使用、节约奖励、超支自理的激励机制，努力降低运行成本。
- 5、加强队伍建设，提高综合素质。中心将继续采取请进来培训和走出去学习相结合等办法，提高现有人员的业务素质。同时根据后勤公司的要求，采取引进和淘汰相结合的办法，继续引进高素质管理人员，改善队伍结构，提高文化层次。逐步建设一支专业、高效、精干的物业管理骨干队伍。
- 6、争创“文明公寓”。根据省教育厅文件的精神和要求，在中心开展争创“文明公寓”活动。6号楼、9、10号楼、南区、大学城、纺院、师专等硬件条件基本具备的管理站，要在管理等软件方面积极努力，创造条件，力争在年内达到“文明公寓”标准。

（二）进一步完善功能，积极发展，提高效益

1、进一步解放思想，强化经营观念。各管理站要积极引入市场化的经营机制和手段，加强文化建设和宣传方面的投入，营造现代化管理的气息和氛围，创造融管理、服务、育人为一体的物管特色。

2、继续完善配套服务项目，提高服务质量。中心制订更加灵活优惠的激励政策，对服装洗涤，代办电话卡等现有服务项目进行支持和发展。同时新增一批自助洗衣机、烘干机等设备，进一步扩大服务市场，争取年内的营业额和利润较去年有较大幅度的增长。

3、做好充分的准备，积极参与白云校区物业市场的招标竞争。争取下半年在新教学楼等新一轮的招标中获胜，拿下一个点。

4、下半年武进校区新生宿舍和教学楼落成后，积极参与竞标活动，争取拿到1—2个点，拓展武进校区市场。

3. 3统计问卷, 制定改正措施并加以实施 4 完善管理制度

4. 3试行半年, 根据实际效果对标准和程序 进行调整

5 完善小区标识工作

6. 1分批对各违章搭建、改变外立面等违 规行为给予纠正

8. 1节能方案的确定、审批、申购 8. 2架空廊节能改造

8. 3公共区域计量表设置工作 8. 4地下停车场、路灯节能改造

11. 4处理客户投诉问题及跟进工作 12 工程部工作安排

12. 4高标准完成设备日常维修保养工作 13 绿化部工作安排

13. 1完成四区外环境绿化工程 13. 2完成边坡绿化工程

为了xxx物业公司顺利的运作发展，为业主和租户提供高效优质的服务，完成业主委托的各项物业管理及经济指标，发挥物业最大的功能，使得xxx物业通过对xxx大楼及基地、家属院实行的物业管理，不断总结管理经验，提升物业灌木里水平，积极努力地参与市场竞争，拓展业务管理规模，最终走向市场完全转化为经营性物业管理，达到最佳的经济效益，制定今年的工作计划。

根据集团公司提供的项目施工进度表、销售进度表、入住计划安排，制定相应的前期介入工作计划，力求务实、高效，并有利于集团的销售服务。

（10）建立与社会专业机构的联系，开展如通邮、通水、电、气、电话申请等准备工作；（11）与集团公司协商确定管理处办公场所以及安防人员的宿舍、食堂等生活场所的配置，确定装修方案；人员配置、培训计划的制定与实施；（12）拟定物业管理服务工作各项流程及与业主相关的各类资料，并印刷装订成册（业主入伙时发放给业主）。

（13）针对未来需要完善的物业管理问题建立专项档案。

2、开展业主服务需求调查

积极参与集团公司开展的业主联谊活动，集中收集了解业主反馈的信息，在销售部帮助下，在入住前开展业主需求调查，以求了解业主的年龄结构、文化层次、兴趣爱好及各类服务需求，通过分析，确定管理服务标准及各项服务收费标准，使今后的物业管理服务工作更加贴近业主。

3、按规范实施接管验收

充分利用前期介入取得的各类资料和数据，以及对大儒世家物业的了解，本着“对业主负责，对集团负责”的宗旨，对大儒世家进行严格、细致、全面的接管验收。

4、介入期管理工作计划表

入住期

1、高效便利办好入住

2、提供入住期的便民服务措施

(3) 组织有偿便民服务队，解决入住期间搬运量大，搬家难的问题；解决家庭装修后清洁卫生问题，同时也方便装修期间民工流的控制。

3、记录并处理业主在接楼验房中提出的合理的意见与建议

4、装修管理

(1) 装修宣传培训。根据《建筑发》，建设部第110号令《住宅室内装饰装修管理办法》及福州市有关装修管理的规定，制定《房屋装饰、装修管理办法》、《装修期间电梯使用管理规定》、《二次装修申请表》等，对相关管理员以及业主、装修施工单位的施工人员进行装修的法律、法规及专业知识培训。

(2) 强化装修审批二次控制的要点，制定装修审批程序。

(3) 落实二次装修跟踪监管责任制。(4) 制定违章装修处理流程。

(5) 依据装修方案结合日常的装修巡查记录和装修变更记录进行装修验收。

5、治安管理 (1) 建立高素质的安管队伍，按高标准、严要求的指导思想，严抓招聘、培训、上岗、考核等关键环节，实施“准军事化管理”。

(2) 确立治安重点，加大对入住期人流、物流、车流的有效

监控。

(2) 绿化培训计划

(3) 行政培训计划

物业电工年度计划篇六

一、高度重视，切实突出物管主业的位置

一、摆放整齐、美观有序，为达到物资管理“四保”要求奠定了坚实的物质基础。

二、吸收先进理念，全面提升物资管理规范化、精细

化水平

现代化的管理是提高物资管理水平的基础。iso质量管理体系是一种国际化的管理模式，也是一种先进的管理方法，充分体现了系统管理的思想。基层仓库安改工程结束后，物资管理工作在“仓库硬件改善，管理也要随之提升”的认识中发生了较大变化，为了切实提高物管人员的目标意识、质量意识，全面提升物资管理水平，按照局党组的要求，我局基层仓库开展了物资管理规范化、精细化工作。同时，积极引入并吸收iso质量管理体系，以现代的管理理念全面指导物资管理工作，通过多年的运行，广大职工的质量意识、责任意识明显增强，物管工作制度化、规范化、科学化管理水平进一步提升。

变。iso质量管理体系先进理念的引入，使我们的管理工作再一次得到大的提升，通过iso质量管理体系和物资日常管理相结合，推行5s现场管理方法，规范了每一个工作环节、每道工作程序，严格按照制度办事，将制度落实到每一个工作细节，通过不断完善、持续改进，物资管理工作步入一个新的

层面，确保了国储物资的安全。在5s的整理、整顿，清理、清扫过程中改变物管人员的思想观念，增强物管人员的综合素质和发现问题、解决问题的能力，营造了良好的管理环境。

三、强化制度建设和落实

完善制度是完成各项工作的前提，落实制度是完成各项工作的关键。为此，我们根据物资管理的相关制度和要求，结合iso质量体系认证和5s现场管理办法，结合工作实际，先后对物资管理相关制度进行了修订、完善，为物资管理水平的升级提供了强有力的制度保证。在制度落实上，我们以“严”字当头，严格落实，严格考核，严格检查，重视每个环节、每个细节的管理，经常深入基层检查制度落实情况，对执行制度不到位的毫不留情，严肃批评，保证了制度的严肃性，使制度落实深深烙在每个物管人员的心中，增强了物资管理人员的工作责任心。

四、下一步工作思路：

员的思想、素质与能力还不能完全适应和满足新形势新任务的需求，工作作风还需要不断改进和提高。

一是培育物管创新意识，探讨全新的物资管理模式。物资管理要认真落实制度，提升管理能力和水平，强化管理，大胆实践，求新求变，积极探索提升管理质量的途径，自觉冲破习惯思维和传统观念的束缚，加强管理力量，提高工作标准，提升管理效率，锻造物管精品。

二是强化责任心和使命感。在物资管理工作中，要增强大局意识，责任意识，勇于承担责任；要熟悉自己的岗位职责，熟悉操作规程，增强主动意识和规范操作意识；要提高各项规章制度的落实和执行力度，杜绝遇事推诿、拖延或执行不力的现象发生。使我们的管理达到规范要求，制度落到实处，工作上新台阶，事业大发展。

三是营造勇创一流环境。勇创一流，是我们物资管理的奋斗目标，我们以各类创建活动为抓手，提升物资管理标准，不断细化工作流程，继续坚持工作中好的做法、突出工作亮点，为物资管理营造良好氛围，引导岗位创优，加强物管队伍建设，争创一流的物资管理水平。

四是完善绩效考核模式。通过5S□iso质量体系、职业健康安全体系结合功能的发挥，突出监督、检查、追踪验证、考核，提出设想，制定方案，进一步创新管理方法。

划在十二五期间，开发计算机软件，在库房管理中使用录入器，实现无纸化办公，保管员通过录入器将工作程序、工作内容、温湿度等录入计算机，由计算机完成工作量和工作内容的统计，并自动生成每个库房的温湿度曲线图，为库房的通风、密封工作提供科学合理的分析数据，更直观的反应物资管理人员的工作情况，切实做到考核同工作效率和工作质量挂钩，进一步完善公正、公开、公平的绩效考核模式；制作电子屏幕，更直观的反映保管员即时工作情况。

面对现实，我们责任重大；展望未来，我们信心百倍。我们将在国家局、管理局的正确领导下，紧紧把握科学发展这条主线，大力弘扬储备人无私奉献、以储为家的精神，紧跟时代发展的步伐，顺应时代发展的潮流，顽强拼搏，开拓创新，去迎接新的挑战，走向新的辉煌。

物业电工年度计划篇七

按照市公司××年电力工作会议精神，为进一步加强和完善我县电力管理工作，更好促进我县电力工作的发展，结合我县实际情况，使电力管理工作再上一个新台阶，现提出我县××年电力管理工作计划。

一、配合市公司完成进网作业的电工培训工作

为了提高进网作业电工的技术素质，维护供用电的公共安全，保障电力系统安全稳定运行，按照××市的统一部署，今年准备对进网作业电工进行培训。电力办负责本区域内进网作业电工的报名和日常监督管理工作。为做好这项工作，开展对辖区内的电工、自管户的人员及企业情况进行初步了解，认真落实市电力办的工作部署。严格执行进网作业电工培训有关管理办法和报名标准，统筹安排我区报名和培训工作，要求有关企事业单位、有关部门高度重视，按照全区统一部署，认真组织实施，集中全力配合，完成这项工作。

二、做好夏季、冬季用电高峰期的安全运行

往年夏季、冬季都是用电的高峰期，企业、民用电大幅度增加，线路出现停电、短路、拉闸限电等故障较多，给企业和居民造成极大不便。为做好××年高峰期的正常运行和安全运转工作，减少电力故障带来的影响，电力办积极配合电力部门的工作，在用电高峰期到来之前提前做好应急预案的制定，并配合市供电局搞好“高峰用电畅通工程”有关的电力设施改造。结合我县危房改造工程的推进，与危改办等部门，配合市供电局做好我县危改工程和社区的供电规划的制定，为县环境建设做好电力服务。

三、营造电力供应与使用之间的和谐关系，创造我区电力管理新格局

为了加强我县电力供应与使用，保障供、用电双方的需求，维护供、用电秩序，积极与相关执法部门通力合作，按照各自的职能，发挥其应有的作用。供电部门、执法部门要在年初做好电力维护和执法工作计划，建立责任制度；要相应成立管理办公室，指定专人负责，成立电力监管队伍，定期进行检查，消除隐患；主动与区电力管理办公室加强联系，形成我县在电力管理工作中的一套监管系统。要求供电部门做好供电和使用的业务工作，给用户相关的业务帮助，保质保量的提供给用户使用。执法部门发挥监管作用，对电力纠纷、

窃电等问题，配合电力部门进行调查、查处。其他相关部门要相互支持，共同创造我县电力管理的新格局。

四、推广节电产品，节约资源，降低能源消耗

为了缓解和电力能源供应的紧张局面，在全县各企业、事业单位，特别是重点用能单位选择部分有条件单位继续推广节电产品，各用能单位要积极想办法，消除用电过程中不合理现象，减少不必要的能源消耗带来的损失。今年还要继续对危改和市政建设、锅炉改造及企业技术革新等项目做好电采暖、电蓄热（冷）等成熟项目的推广，在使全县生活用电、生产用电、照明用电等企业和个人，加大宣传力度，介绍和推广先进技术，促使我区低消耗用电。

五、进一步加强电力设施保护工作，保障电力设施的安全运行

根据《电力设施保护条例》要求，电力设施的保护实行电力管理部门、公安部门、电力企业和人民群众相结合的原则。电力设施保护办要发挥职能，加大检查力度，特别是要将我区正在施工的工程和危改项目作为重点，检查施工中涉及电力设施的保护措施、违法行为。另外，各相关部门各负其责，各司其职，坚决打击危害电力设施的行为，确保电力设施的安全。今年，电力办计划开展保护电力设施的宣传教育工作，将电力设施保护的有关政策在区信息网发布，进一步提高对保护电力设施的认识，扩大影响，加强电力设施的保护工作。