

2023年物业保安每周工作计划(通用9篇)

在现实生活中，我们常常会面临各种变化和不确定性。计划可以帮助我们应对这些变化和不确定性，使我们能够更好地适应环境和情况的变化。通过制定计划，我们可以将时间、有限的资源分配给不同的任务，并设定合理的限制。这样，我们就能够提高工作效率。那么下面我就给大家讲一讲计划书怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

物业保安每周工作计划篇一

为了能够更好的适应保安队长的工作，进一步提升个人的工作能力。对即将开展的保安工作做如下计划：

- 1、全面落实公司的指导精神和决策部署，帮助完成公司的工作任务。做好与各部门的协调工作。
- 2、做好保安队伍人员的稳当工作，控制人员流失。全面提升队伍的整体素质与整体凝聚力，和顽强的战斗力。
- 3、做好本小区的一切日常安全防范，消防防范。
- 4、抓好保安队伍的建设，做好招聘，培训，训练工作；形成良好的优胜劣汰模式。
- 5、完善保安队伍工作，培养一支纪律严明，训练有素，文明执勤，和善待人，作风顽强，保障有力的保安队伍。

1、立正。跨立。稍息

2、停止间转法

3、行进与立定（起步，正步）

- 4、脱帽，戴帽
- 5、敬礼，
- 6、坐下。蹲下。起立
- 7、整齐报数
- 8、集合，解散
- 9、出列，入列

- 1、交接岗位动作
- 2、车辆指挥手势

- 1、消防基础知识
- 2、消防隐患知识
- 3、消防器材培训
- 4、消防疏散知识

- 1、保安规则制度学习
- 2、保安人员基础知识，
- 3、保安人员日常仪容仪表
- 4、保安日常工作突发事件解决培训
- 5、保安文明用语
- 6、保安日常巡逻规范，

- 1、保安人员管理制度
- 2、交接班，交接岗制度
- 3、人员车辆进出登记管理制度
- 4、巡逻管理制度
- 5、消防安全管理制度
- 6、突发事件管理制度

（一）：小区消防安全管理

- 1、熟悉本小区内的一切消防设施，并做到日常检查与维护，登记。
- 2、熟练的掌握消防设备的使用。
- 3、对小区内可能存在的消防隐患做到提前发现，及时处理。并做好记录，做定期巡查。
- 4、做好对小区业主的消防安全常识，和应急逃生的方法普及。
- 5、做好本小区内的消防通道畅通。

（二）：小区公共安全管理

一、小区内各安全岗位分配：

1、大门口保安岗位职责

- （1）负责进出本小区内的业主，车辆登记。
- （2）负责对进出本小区的外来人员，车辆登记。

(3) 确保进出大门口道路畅通。

(4) 负责大门口内外的交通指挥，人员疏导。

(5) 对进入小区的装修，搬家，送货等要与业主联系确认后，做好登记，予以放行。对出小区的货物，外来施工人员，送货人员，以及车辆要进行严格的盘查，并与业主确认后方可放行。

2、巡逻岗位职责：

(1) 对全小区进行全天24小时巡逻，

8：00—18：00每3小时巡逻一次

18：00—8：00每2小时巡逻一次

对潜在安全隐患，偏僻地段，要做到不定期，不定时，不定人的巡逻，发现问题，及时上报并加以处理。

(2) 在巡逻期间，应按规定佩戴相应设备，以及通讯设备。

(3) 当班期间做好巡逻登记制度，发现问题要做好详细登记，并及时上报。

(4) 巡逻期间，应不定期的对围墙安全设备做相应的检查，并通知监控室予以确认。如发现问题，及时向当值主管队长，班长上报，及时维修。

(5) 巡逻期间如发生突发事件，要保持冷静的头脑，积极采取相应措施，同时上报值班领导。

3、监控岗位职责

(1) 上岗前做好交接班程序，并第一时间查看值班日志。

(2) 在岗期间认真监视本小区内的监控情况，发现问题或异常情况应记录在值班日志，并立即通知当班人员及时处理。

(3) 密切注视外来人员及陌生人员的进出，发现可疑人员及时通知当班人员进行盘查。

(4) 发现如：安全报警，消防报警，应及时的将准确地点通知当班人员，及时处理。并根据事态发展程度及时上报，同时做好记录和录像。

(5) 定期配合工程部，保安部，做好对小区内的一切监控，报警等设备的检查，测试，维修。

4、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。

5、班长岗位职责

(1) 班长上岗前应做好一切准备工作，带领本班全体成员交

接班。

(2) 在岗期间应安排好本班人员岗位，巡逻，检查等日常工作安排。

(3) 对突发事件要有一定的处理和应变能力，并做好记录及时上报。

(4) 在人流高峰时段根据实际情况调整队员加强对外来人员的盘查疏导力度。

(5) 监督队员按职完成工作。

(三) 日常工作安排与巡视

1、每日做好当日的工作安排，做到三有：有计划，有行动，有落实。

2、每周工作要有简单的总结，要从中吸取经验和教训。

3、每月做全面的工作总结，

4、每周要有不定期的对当班队员的工作进行检查，发现问题及时处理。

5、逐步完善队会，班会制度。多与队员沟通，听取大家对工作的看法和建议。并从中找到好的建议，和需要改进的方面。

(四) 前期工作重点

1、装修：

对于一个刚刚交付的小区，装修一直是工作中的重点，也是对小区安全隐患最关键的时刻，在次阶段要着重对外来施工人员，施工单位，送货人员，进出小区的车辆进行盘查，同

时也要对小区做好全面的'巡逻和消防安全检查，坚决把一切安全隐患消灭在萌芽状态。

2、入住：

装修完成后马上就会迎来业主的入住阶段，这个时段的工作重点，是对搬家公司的人员车辆出入进行严格的登记，盘查，并与业主做好良好的沟通。

3、冲突与突发事件：

前期工作中难免发生于业主，装修单位人员等各种冲突，与突发事件。为不影响以后的工作发展对突发事件作如下处理原则和方法：

(1) 在执行任务、处理日常事务工作中，一定要端正态度、摆正位置、灵活机动、尽心尽职。

(2) 出现纠纷矛盾，可通过说服教育办法解决，主要是分清是非、耐心劝导、礼貌待人。

(3) 对一时解决不了又有扩大趋势的问题，应采取“可散不可聚、可解不可结、可缓不可急、可顺不可逆”的处理方法，尽心劝开、耐心调解，把问题引向缓解，千万不要让矛盾激化，不利于问题的解决。并及时向当值负责人报告。

总之，为更好能适应保安队长这个职位，我会在工作中踏踏实实，勤奋努力，吸取别人长处，弥补自己的不足。今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我的工作提出了新的更高的要求。我一定正视现实，承认困难，但不畏困难。我将迎难而上，做好工作，在思想观念上再创新，在工作质量上再创新，在工作方法上再创新；在工作成绩上再大提升，在自身形象上大提升。

物业保安每周工作计划篇二

1、建立、充实保安队伍。保安部早期的管理过程中，因编制不合理，直接导致员工工作情绪低下，人员流动率高。在此严重的形势下，保安部及时调整工作岗位编制，使员工工作积极性得到极大的提高，劳动强度在原有基础上有了很大的降低，人员流失率得到了很好的控制，逐步形成了岗位确定、职责分明、工作有序的良好局面，并且在人员严重缺编的情况下完成了酒店的安全保卫工作。

2、强化技能、体能训练。根据保安部所担负的任务及酒店的要求，对新招队员进行了严格的军事训练。今年以来共组织各类技能、体能训练、消防培训约60课时。保安队伍基本达到了警容严整、队列有形、举止端庄、礼貌待客。

1、以规章制度规范保安队伍建设，是我们建设和管理保安队伍的原则。保安部组建以来，以法律法规为依据，以酒店服务标准为准绳，先后建立健全了保安队伍管理标准、奖惩制度、培训制度、班前会、班后会制度、部门例会制度、各类人员岗位职责、外来施工人员管理制度、车辆安全管理制度、各类消防安全管理制度等。

2、狠抓制度的落实。

一是同各部门主要负责人签定《治安、消防安全责任书》；

二是建立健全《消防档案》；

三是明确分工、责任到人；

四是重大活动随时总结讲评，以利于工作的提高。

酒店面积大、出入口多，再加上外包单位多，管理上的复杂性，直接导致酒店的安全管理工作任务很重。

1、抓好安全工作硬件建设。一是注重队员对酒店监控系统的熟悉掌握和使用;二是加强“技防”建议以弥补“人防”的不足,今年来在原有的基础上增加监控镜头3路,填补了多数监控盲区的空白,将原来不合理的监控镜头重新调整位置,将贵重物品室的监控位置调到消防中心;三是定期检查酒店所有区域的治安、消防安全隐患,并及时要求整改;四是确保消防器材的完好率100%,制定了防火巡查制度。

2、组织消防演习,提高员工疏散逃生能力。今年是落实社会单位消防安全“四个能力”最重要的一年,保安部共组织各类消防演习、实战灭火等演练8次,使酒店全体员工和外包单位员工在扑救初起火灾、人员疏散逃生方面的能力有了明显的提高。在酒店全体员工的共同配合下,为酒店赢得了“社会单位消防安全4a级”证书、“合肥市消防安全工作先进单位”、“包河区消防安全工作先进单位”等称号。

3、抓好重大活动的安全保卫工作和其他工作,今年以来酒店先后4次接待星评人员,保安部所有人员每次都是全体上岗,有的是带病坚持工作,不少队员都是连续工作16小时以上,但都无怨无悔,恪尽职守,圆满完成了安全保卫任务,树立了酒店保安的良好形象。

4、多次组织队员为酒店各部门义务劳动,今年来公差勤务共计约80余人次,队员都是毫不犹豫的为了酒店整体利益,从不计较个人得失。

物业保安每周工作计划篇三

工作中保安要坚持预防为主、防治结合的治安管理方针,时刻教育和要求自己。经历了一段时间的保安工作,你一定接触过保安工作计划,不妨来写一篇吧。你是否在找正准备撰写“物业保安半年工作计划”,下面小编收集了相关的素材,供大家写文参考!

第一项工作全力配合公司实施《保安队员绩效挂钩实施方案》，真正提升队员的工作积极性。

- 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。

第二项工作加强对正、副队长的培训，全面提升正、副队长的综合素质。

- 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。

第三项工作增强对保安队员的日常培训，提升队员工作水平。

- 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。

第四项工作规范对新聘保安队员的培训，使新队员尽快熟悉工作。

- 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。

第五项工作增强业务学习，提升自身业务素质。

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。

第六项工作做好本职工作，增强对各保安队的检讨监察，积极和管理处沟通，共同做好保安工作。

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。

第七项工作多方位懂得保安队员，认真做好保安队后备干部的培养工作。

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。

第八项工作认真完成公司领导交给的其它任务。

一、抓好源头控制，把好规划设计关

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。

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。

二、提高准入门槛，把好设备关

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。

四、强化监管，发挥主管部门联动作用

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。

一、工作目标

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。

二、主要工作计划措施

(一)保安部结合公司实际情况做好20__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20__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 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。

物业保安每周工作计划篇四

20__年即将过去了，201__年即将来到了。在这新年到来之际，我首先在这里感谢我的领导的对我的培养和带领。我是一名普通的物业保安人员，在我的心里，小区就是我的家，我尽全力去维护它的一草一木，尽自己最大的努力去保护它。这也是我们在工作中应该有的态度，应该做到的一点。在我眼里，我的同事就是我的兄弟姐妹，我作为这个大家庭的一员，我知道自己的重要性。因此，我做了如下总结：

保卫是一项特殊的、并具有很大大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。卡内基钢铁公司总裁齐瓦勃曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，干好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给我们的每一项任务，做到让领导放心。

在工作之余，在队长带领下，我们进行了保安员体能训练，

内容包括，队列训练，军体权等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，我刚开始时叫苦叫累的现象，但我明白作为保安员只有过硬的'业务本领和强壮体能素质，才能更好地发挥“养兵千日、用在一时”没有刻苦训练关键时刻怎么能发挥出我们的作用呢?所以我不怕苦不怕累，直坚持。

作为保安员还是一名义务的消防员，今年管理工司组织了好几次的消防安全讲座培训并学习消防平时生活当中遇到安全发生火灾应急措施，并认真地学习记录,长掌消防知识,结合本小区的消防设备、设施，定期进行设备的巡查和维护工作，以预防为主、防消结合方针，确保租住户的生命财产的安全。

在工作生活当中本人在一年的总结如下：

- 1、坚决服从领导、认真领会执行公司的经管理策略和工作，指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作当中始终把维护公司利益放在第一位。
- 2、对小区的治安严于管理，敢于不法分子作斗争。
- 3、对进出的车辆严于记录，对收费的车辆安照工的要求进行收费，做到文明服务。
- 4、在队长的带领下我们进行了小区的绿化、维护工作。创建和谐文明小区。
- 5、坚持“预防为主、防消结合”的消防方针,完善消防设备巡查及保养措施，并加强消防知识的培训，提高防火意识，能掌握消防设备的操作方法，确保安全。

以上是我在一年中做到做好的方面，纵观一年的工作客观自我剖析，自己在下列中方面存在不足之处，肯领导的指正与批评，以待今后的工作中进一步加强和改正。

1、工作当中有松懈。

2、工作经验和相关管理知识仍需进一步学习，积累。__年即将过去，我们将满怀地迎来__年，新的一年意味着新的机遇新的挑战，今朝花开胜往昔，料得明日花更红，我坚信在公司领导英明决策下物业公司的明天会更好，做为工司的一份子，在明年的工作我将一如既往，全心作意的为公司贡献一份微薄之力。

物业保安每周工作计划篇五

计划工作是管理活动的桥梁，是组织、领导和控制等管理活动的基础。下面是小编为大家整理的物业公司保安工作计划，欢迎阅读！

第一项工作全力配合公司实施《保安队员绩效挂钩实施方案》，真正提升队员的工作积极性。

- 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。

第二项工作加强对正、副队长的培训，全面提升正、副队长的综合素质。

- 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。

第三项工作增强对保安队员的日常培训，提升队员工作水平。

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。

第四项工作规范对新聘保安队员的培训，使新队员尽快熟悉工作。

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。

第五项工作增强业务学习，提升自身业务素质。

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。

第六项工作做好本职工作，增强对各保安队的检讨监察，积极和管理处沟通，共同做好保安工作。

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。

第七项工作多方位懂得保安队员，认真做好保安队后备干部的培养工作。

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。

第八项工作认真完成公司领导交给的.其它任务。

一、抓好源头控制，把好规划设计关

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。

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。

二、提高准入门槛，把好设备关

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。

四、强化监管，发挥主管部门联动作用

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。

物业保安每周工作计划篇六

作为一名物业的保安，我们是需要制定一份工作计划的，这样才可以有效率的工作，下面是小编为大家整理的小区物业保安工作计划，欢迎阅读！

(一)工作目标

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。

(二)主要工作计划措施

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、责任心强的保安队伍，确保公司业务经营正常运作。全面总结20xx年保安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. 公司保安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. 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。

2. 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。

3. 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。

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。

一、完善企业机制，强化基础管理。综合管理部要紧抓基础管理，突出重点，不断加大对各管理处的监管力度。对一些发生过事故的小区，重点加强监督检查，对管理处相关负责人组织学习，分析原因。严格执行公司各项制度，对存在的发出意见书，落实整改，强化小区责任评估工作推进力度，使各管理处长效监管机制健全。

计财部肩负着调控公司各项费用的合理支出，保证公司财务物资的安全的职责。明年财政部实行的新的会计准则，对财务人员提出了更高的要求，很多账务的处理都要在充分了解经济业务实质的基础上进行判断后才能进行，所以，计财部要加强内外沟通，特别是与管理处的联动沟通，在做好日常会计核算的基础上，不断学习，提高团队综合能力，积极参与企业的经营活动，按照财政部会计准则和集团财务管理制度及物业的相关法律法规的要求，力求会计核算工作的正确化、规范化、制度化，做深、做细、做好日常财务管理工作。

行政办办公室在今年工作的基础上，明年以公司对物业管理规范操作的要求为主线，着重在强化管理水平和岗位技能、规范服务标准和质量、不断创新员工培训内容等方面做扎实有效工作。强化办公室的协调职能，建立良好的工作氛围，与各部门、管理处保持良好的协作关系，创造好的工作环境。

市场部明年要进一步完善各项规章制度，通过制度促使指标的落实。对物业市场形势进行调研，提供详细资料供公司参考。对标书制作做进一步细化，严格按照上海市物业管理相关规定和准则制定管理方案，并对商务楼板块按商场、办公楼予以分类制作文本，形成范本。人力资源部要着重检查、促进各管理处用工情况，避免违规用工，杜绝各类劳资纠纷的的同时，想方设法规避人事风险，降低人事成本，利用本市现行“就业困难人员就业岗位补贴”的优惠政策，享受

政府补贴，为公司今后的规模化发展提供人力资源的保障。

二、拓展市场空间，保持企业持续稳定发展物竞天择、适者生存。是放之四海而皆准的基本法则，也是市场竞争中颠扑不破的'真理。虽然物业管理行业当前，由于物业市场的迅速扩大，竞争日趋激烈是由经济规律所决定的，我们要充分地提高核心竞争能力，物业市场的迅速扩大更是难得，为我们搭建了宝贵的全面参与市场竞争的舞台。

实施成本控制战略，通过推行区域管理制度，消除资源的浪费，建立快速反应机制，降低工作衔接成本，提高工作效率，提升服务品质。在降低成本的方案中，限度节省人力资源，全力拓展外部市场，广泛开展经营活动□承接高端物业管理服务项目。随着房地产业飞速发展，物业市场迅速扩大，依托现有市场积累经验，广泛地参与较大范围市场竞争势在必行，物业管理行业规模经营才能产生效益，只有走出去，参与到全面的、激烈的市场竞争之中，经过残酷的市场竞争的洗礼，我们才能发展壮大，而且才能在更大的范围打造服务品牌。

锻造一支技术强、作风过硬的队伍，通过不断学习新知识、新技术，为公司的日渐发展储备人才。公司的飞速发展，人力资源是否能满足我们日益增长的需求，是摆在我们面前的课题。公司在向一级资质迈进的道路中，除却管理面积的要求，必须拥有具备中级职称以上的人员不少于20人，目前公司(含外聘)员工，仅有10名人员，距离还有很大差距。所以，要继续加大培训力度，扩展服务思路，由于我们直接地、经常地接触着销售终端——顾客(业主)。所以物业公司具备着其它行业不具备的独特优点。拥有广阔的物业市场为物业企业进入中介代理领域提供了前提。利用豫园品牌优势，商场商铺的经营管理也是我们可以涉足的区域。随着社会分工的明确和细化，物业的延伸必然会得到深远的发展。我们可以利用自身的优势，集思广益，思索物业延伸服务的可行性，挖掘出新的经济增长点。

三、应对物业公司目前存在的问题进行分析和今后的工作展望目前，物业公司在内部管理方面也就是“软”管理方面有了很大提高，如服务的及时性、质量、态度及标准化管理方面，但由于物业服务中硬件设施不到位，致使部分服务部分达不到需求。员工队伍整体技术含量低，在今后的人事工作中要加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。公司目前处于发育阶段，与本市大型物业公司存在着差距，在走向市场。

1、准备物业公司运行(特别是开盘期间)所需的办公设施和办公用品

2、去知名物业公司参观学习

3、拟定物业公司组织架构和销售期间物业管理人员编制配备

4、各岗位操作规程的制定，部分装裱上墙

5、为开盘招聘和储备保洁、保安、工程人员(保安、保洁各2人)

6、选定管理、保安、保洁人员、维修工作服装；

7、保安执勤用品、保洁物资准备

8、拟定培训计划，拟定保安、保洁、办公相关资料和表格。

9、拟定开盘物业配合方案、营销期间物业管理工作和临时工作纪律

10、对保洁、保安、工程、办公人员进行相关专业技能培训和现场指导

11、拟定销售期间物业管理服务统一说词

物业保安每周工作计划篇七

日子如同白驹过隙，我们又将接触新的知识，学习新的技能，积累新的经验，是时候开始制定工作计划了。说到写工作计划相信很多人都是毫无头绪、内心崩溃的状态吧！以下是小编帮大家整理的物业保安年终工作计划，仅供参考，欢迎大家阅读。

时间转瞬即逝，转眼我在xxx工作已经快半年了。在这半年的时间里有辛酸、有快乐、有欢笑、有泪水……开始的时候我是在二期巡逻，大概有半个月的时间，后来由于人手的不足我被调到南门协助xxx担任门岗的工作。

前几天的会议上丁总还指出我们工作的不足之处，那就是缺少提醒与告知方面的服务。如果我们在业主出门的时候说一句：路上注意安全，您慢走；在天气不好的时候说一句：快下雨了，请您注意外面晾晒的物品；在业主回到家的时候说一句：请把车辆锁好，以免物品丢失……我相信业主肯定十分开心，感觉到只要进了我们都市枫林的大门，那么他的安全将得到十分彻底的保障。这一点将是我下一年重点的改进之处，同样的车辆、人员方面的管理我正在向李刘柱以及班长学习，争取做的更好。

回顾过去一年的工作，虽然取得了不少的成绩，但我仍感自己有不少不足之处：

- 1、只是满足自身任务的完成，工作开拓不够大胆等；
- 2、业务素质提高不够快速，对新业务知识仍然学习得不够多，不够透彻；
- 3、本人工作与其他同事相比还有差距，服务意识不强。

在以后的工作中，请大家给予我监督与建议，我将努力改进

自己的不足，争取获得更好的成绩。

物业保安每周工作计划篇八

物业迎来新的一年，我们物业保安也迎来新的一年，今年的工作要比去年更要重点做好，对此，我个人制定20xx年度年的'工作计划：

- 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。

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年年安保工作存在的薄弱环节和不足之处，加强新的一年部门工作、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。

物业保安每周工作计划篇九

我在物业做保安工作已有一年，对于过去一年的工作也已经

总结完，接下来是对xx年的工作制定计划，让今年的工作比去年的保安工作更加顺利。

保安工作是物业管理中非常重要的一个方面。只有安全工作有了确切的保证，才能使业主（租客）放心地在大厦内工作。如果安全出现了问题，就必然会影响物业公司声誉，并造成严重的后果。因此，安保工作应以“五防”（防火、防盗、防爆、防破坏、防事故）为中心的安全法制宣传教育，不断提高员工遵纪守法和安全防范意识；树立“保安就是服务”的思想，坚持“安全第一、优质服务、遵守合同、信誉至上”的服务宗旨，充分利用大厦保安监控系统和消防自动报警灭火系统，设立监控中心岗、门卫岗、巡逻岗以及车管岗，建立以监控中心岗为中心的无线安全工作网络，实施全天候的安全监控，全面掌握公共区域的情况，杜绝不安全事故隐患，做好安保工作。

为了加强管理，增强员工的安全意识和服务理念，进一步提高员工的安全防范能力和服务水平□xx年要在公司总经理的领导下，围绕饭店的总体目标，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，积极做好大厦的安全防范工作，维护大厦的治安秩序，力争达到“让业主（客户）完全满意”的服务目标，为大厦创造良好的经营管理环境。具体工作计划如下：

- 1、以公司制定的质量方针（三真、四更、五化）和质量目标为准则，严格要求自己，并管理好保安队伍，力争使xx年的安保工作再上一个新的台阶。贯彻执行安全保卫工作的方针、政策和有关规定，建立和健全各项保安工作制度，完成部门各项工作任务，对物业部经理负责。

- 2、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。

3、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岗敬业爱公司如家的思想。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，提高为客服务能力。在工作中要尊重客人，主动向客人打招呼，主动礼让。再忙也不能怠慢客人、忽视客人，必须用心服务，注重细节，追求完美。第三，必须注重策略，理解客人，尊重客人。对待客人的无理要求或无端指责，要采取引导和感化的方法，不能和客人发生正面冲突。教育员工从心里明白我们所做的一切，都是为了客人的满意。

4、加强各种设施设备的检查、维护与保养，提高技防工作效率。首先、完善检查制度，明确检查责任。根据不同设备、不同区域，明确检查责任和工作流程，确保设备处处有人管，件件有人护。其次、积极与工程部门沟通，制定具体的维护保养计划，确保设备在规定的时间内能得到维护保养。第三、加强消防检查人员的业务素质 and 业务水平，凭借过硬的业务技能，保证设施设备维护工作的有序进行。

5、做好协调工作，加强员工的消防安全意识。广泛开展消防安全宣传教育，普及消防知识，对具有典型教育意义的案例，要及时对员工进行报道，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。

6、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，保证大厦的正常秩序。其次，积极与辖区公安、消防等部门联络与沟通，并搞好关系，共同做好消防、治安工作。及时消除各种不安全隐患，有效的遏制

各类事故的发生，确保大厦各项消防工作安全顺利。

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、文明的奥菲思保安新形象。开拓新思路，大胆改革，完成好创收任务，为奥菲思的发展做好保驾护航的工作。