

# 最新物业项目每周工作计划(模板5篇)

计划是人们为了实现特定目标而制定的一系列行动步骤和时间安排。计划怎么写才能发挥它最大的作用呢？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。

## 物业项目每周工作计划篇一

一、目的：

为进一步加强物业公司计划运营管理能力，切实贯彻以结果为导向的工作理念，保证4r管理办法持续有效运行，提高公司整体工作效率和工作质量，特制订本办法。

二、整体思路：

将4r管理办法与公司目标管理、绩效考核融为一体，推行员工规范化作业，从而实现公司整体管理规范化。

三、适用范围：

除物业公司保洁员、秩序员、绿化工基层人员以外的全体员工。

四、组织管理：

1. 本办法归口管理部门为物业公司企管与客服部；

2. 企管部与客户关系部主要职责为： 负责对整个运作系统的管控；

4. 各管理处主任(助理)职责：

负责各管理处日结果/日计划、周结果/周计划的检查、点评、

考核工作；

负责所在管理处的4r制度的. 宣讲培训工作；协助企管与客服部信息专员做好计划管理工作；负责所在管理处的水果基金收支管理工作。

## 五、计划运营(4r)管理办法细则：

1. 日、周、月计划、结果报表和ycya指令表的制定要求

2. 权重比例解释说明：

3. 日结果/日计划提交时间为计划当天8：30之前；周计划周结果提交时间为每周六上午9：00之前；月结果/计划当月25日之前提交；未提交或晚交者，按下列标准处罚：

注：日计划没有按时提交，当天上午11：00时前提交的按晚交，以后交的按未提交；周、月计划没有按时提交，在周会、月会前提交，未影响质询会议的按晚交，影响质询会议的按未提交。

4. 提交形式要求：公司主管级(含)以上人员各类报表须以电子文档形式提报，各管理处员工(有电脑配路的)须以电子文档形式提交或各管理处员工(无电脑配路的)书面形式提交至本部信息专员，由案场信息专员进行录入提交。

5. 计划/结果填写要求：

日、周、月计划报表必须全面描述当期重点工作，不得避重就轻或有缺项现象，日计划必须对周计划进行100%分解，周计划必须对月计划进行100%分解；报表中的目标(结果)描述必须是有价值、可交换、可量化(可检查)的；ycya指令一般为物业公司或职能部门特别强调重要紧急或重要不紧急事项，相关责任人应按时保质保量完成。

6. 部门负责人代表部门制定的计划时，必须是与其它相关部门或相关人员充分沟通协商、统筹考虑的结果，物业公司质询会是目标分解、计划核定会，不得出现本应在事前与相关部门和领导进行沟通到位的事项拿到会上再研讨，影响会议效率。

9. 目标计划应明确影响因素和各节点控制措施，责任到人，确保目标计划顺利达成。

10. 目标计划完成时间、期限必须是考虑到各种客观条件的，完

成时间、期限一经确定，原则上不得更改，以免导致整个公司的工作计划链出现紊乱。

11. 如完成工作计划需要资源支持的，必须阐述明确。需支持其他部门的工作在本部门工作计划中没有列出的(除日常事务工作外)，应立即更改本部门工作计划，添加漏项。

12. 凡有下属的管理人员必须每周检查直接下属工作计划完成情况，并及时点评、指导、奖惩考核：直接上级对直接下级的周计划必须点评，对本部门员工的日计划每天至少点评一例。不点评者罚款5元/人/次；管理人员在4r推行中出现严重失职的，公司将给予至少10元/次以上的罚款。

13. 公司每周(周六)必须召开一次周质询会，每月(当月最后一周周六)召开一次月计划、总结会，检查、总结上期工作完成情况并确定考核结果，同时，核定下月工作计划。上期没有完成的工作，列入下期计划或ycya指令表中。

14. 主管级(含)以上人员的月度考核的罚款和奖励结果经总经理(或副总裁)确定后，由行政人事部造册，经副总裁签批后发放。

15. 公司所有人员完不成计划的罚款必须及时交纳，凡延期交纳的人员，企管与客服部将按周累计翻倍处罚并从月度奖金中扣除。

16. 物业公司每月设一名“执行之星”部门奖，对月度计划管理执行最好的部门/管理处给予200元奖励。

17. 模板：

17.1 日结果/日计划：

17.2 周结果/周计划模板：

## 物业项目每周工作计划篇二

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。

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。

## 物业项目每周工作计划篇三

\_\_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\_\_年工作要点，物业服务中心\_\_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、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。

5、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。

## 物业项目每周工作计划篇四

- 1、跟进c□d馆导视台、通道吊牌、楼层指引、公共洗手间标牌设计制作工作；
- 2、跟进c□d馆楼层玻璃围栏区域温馨提示牌设计制作；
- 3、跟进c馆三楼区域清洁开荒验收工作；
- 4、跟进公共洗手间室内清除异味工作；（建议采购臭丸、香球、檀香）
- 5、跟进c馆公共扶手电梯梯级清洁工作；
- 6、跟进落实保洁监管制度和检查表格的建立；
- 7、跟进c□d馆首层大堂玻璃和玻璃门贴防撞条工作；
- 8、跟进c馆首层大堂玻璃门锁蕊更换；
- 9、与运营部沟通协调，制定梦车小镇商城室内车辆进出操作流程；
- 10、协助跟进外围广场安装道闸事宜，联系相关供应商；
- 11、协助工程黄总跟进消防监控系统事宜；（12日）
- 12、根据部门员工入职进度情况，落实各岗位应知应会的岗前业务工作培训；
- 13、根据既定的各工作岗位，跟进制定相关岗位工作职责、相关制度及操作流程；

物业部： 日

期：

## 物业项目每周工作计划篇五

为确保项目部20\*\*年度工作任务圆满完成，全面提升办公室的行政效能，全力做好服务保障工作。结合工作实际，制定春节前办公室工作计划如下：

### 一、以强化日常管理为重点，全面提升行政效能

1、严格考勤制度。通过采取日考勤、周讲评、月通报等有效管理手段，进一步加大对综合办公室日常人员管理力度，有效防止迟到、早退等拖拉、松散问题发生，努力培养和锻炼全体员工团结紧张、严格有序的工作状态，进而在全员员工中建立起一种严守作息时间、严守考勤纪律的正规工作秩序。办公室将不定期组织进行人员在位情况抽查，对无故早退、不在位人员进行通报批评。

2、加强卫生检查。作为项目部对外服务的“窗口”和“平台”，综合办公室要紧密结合自身工作实际，进一步建立健全以早清扫和晚清理为主的卫生管理机制，对所属办公室区域进行分片包干，统一划定清扫区域，统一安排打扫时间，统一组织卫生检查，统一通报卫生情况，努力为前来办事人员创造一种“宾至如家”的清洁、舒适、明亮、温馨的服务环境。重点是每周组织进行一次卫生大扫除，每月安排一次卫生大检查，特别是在元旦、春节等重大节日前要安排专项卫生检查，确保以优美的卫生环境迎接新年和春节的到来。

3、坚持厉行节约。继续提倡“节俭办事”的思想理念。结合综合办公室实际，要定期在全体员工中开展好以节水、节电、节油和节约办公用品为主的节约教育。通过深化教育和用心培养，努力在全体员工中自觉养成一种随手关灯、节约用电、

珍惜水资源、爱护公共财物的良好工作习惯，牢固树立“宜化是我家，节约靠大家”的节约意识。特别是在重大节日如元旦、春节放假前，要及时组织员工进行检查，切断水源电源，关好房间门窗，尽可能将行政办公费用减少到最低限度，努力建立节约型企业。

4、提升工作效能。综合办公室是一个综合协调部门，员工数量多、工作任务杂、协调难度大。因此，更需要全体员工牢固树立起“全办一盘棋”的责任意识。要严格按照责任分工要求，坚持首问负责制、限期办结制等工作制度，坚决压缩办事时间，提升工作效率，防止推诿扯皮，搞好工作衔接，保证服务质量，努力把“项目部领导和办事人员是否满意”作为衡量工作好坏的标尺。在员工中开展一次以“立志宜化、奉献宜化”为主要内容的主题演讲活动。活动要紧贴宜化项目实际，以宣扬先进典型为重点，以褒奖宜化精神为中心，大力宣传一年来为宜化项目发展做出突出贡献的好人好事、先进团队，通过弘扬先进、激励典型，进而发挥典型的示范引领作用，为我公司的全面发展营造良好的工作氛围。

8、开展“美化绿化家园”活动。春节前，结合项目进展实际，组织开展一次“美化绿化家园”活动。主要以在项目部办公楼及宜化小区建成区内进行亮化、彩化、绿化、美化活动为主，以清理、规范小区卫生秩序为辅，通过对小区项目庭院的装饰和亮化活动，全力打造靓丽庭院，积极营造节日氛围，全面提升小区档次，努力将宜化小区建设成为集政务、商住和居住为一体的高端服务、规范管理、温馨和谐的高档住宅新品牌。

9、开展“素质能力培训”活动。年底前，结合项目部工作实际，拟采取以会代训、集中学习和撰写心得等形式，组织全体员工开展一次“素质能力培训”活动。活动将采取项目部领导授课、观看视频录像、现场业务培训相结合的方式，重点突出对全体员工的思想素质、业务素质、道德素质和纪律素质等四个方面进行专题培训，不断调动和激发全体员工

爱岗敬业、勤于钻研、吃苦耐劳、不计得失的主人翁责任感和使命感，努力打造一支思想过硬、业务精湛、作风优良、团结奋进的工作团队，为宜化小区的建设和发展做出新的、更大贡献。

10、开展“优秀团队、优秀员工”评选。结合开展20\*\*年度工作总结，在全体员工中开展一次以评选优秀团队和优秀员工为主要内容的评先评优活动。优秀团队评选标准拟按照部门总数的四分之一比例确定；优秀员工评选标准拟按照项目部员工总数的十分之一比例确定。优秀团队和优秀员工的评选标准由综合办公室负责拟定，报项目部领导审定后公布施行。对被评选为优秀团队和优秀员工的集体和个人，将按照比例给予一定的物质奖励并颁发荣誉证书，并在项目部举行的“欢庆新春佳节”联欢晚会上由项目部领导亲自颁发奖品和证书。

## 项目部物业工作计划

为了物业公司下一步发展，我们提出了“责任体现人品、政绩证实能力”的口号，在全体管理人员中贯彻，同时我们转变观念，变被动为主动，站在业务主的角度改善完善工作。

### 一、三个小区公共事务方面

1、全面推行租赁经营服务工作，召开全体工作人员总动员会，明确租赁服务意义目的，统一思想，集体学习相关业务推广内容和业务办理操作流程，确保工作正常进展。

2、为提高费用收缴率，确保财务良性循环，以专题会议形式组织各物业助理、前台人员、领班级以上人员进行学习《各种费用追缴工作流程》。

3、以专题会议形式，组织三个小区管理骨干及相关工作人员集体学习《案例通报管理制度》、《案例通报操作流程图》

及相关作业表格，明确责任关系，杜绝各种同类负面案例再次发生，全面提高管理服务质量。

4、制定《保安器材管理规定》，包括对讲机、巡更棒、门岗电脑等，并认真贯彻实施，明确责任关系，谁损坏谁负责，杜绝各种不合理使用现象。

5、回顾三个小区从去年7月份以来各方面情况，以对比分析、寻找差距，为下一步工作提高作出更可行的具体措施。

## 二、XX\*\*项目

2、督促管理处及时做好26-29幢摩托车位车牌的制作及安装；并督促管理处及时颁发通知，要求业主在\*月20日前到管理处办妥租赁停放手续，该区域摩托车从\*月1日起全面执行收费。执行前协调保安做好落实工作。

4、督促及时做好部份绿化带残缺空白补种工作。

6、做好个别岗位人员调整和招聘工作(如：绿化组长到位、管理处负责骨干到位等)，确保项目工作正常运行。

7、拟定"XX\*\*首届业主委员会成立方案"及筹备会一系列工作措施，为创建"市优"工作打好基础。

## 三、XX居项目

1、对第三期部分摩托车不配合管理工作进行加强，发挥标识识别作用，强化凭办理租赁手续方可停放，加强收费工作。

2、加强第四、五期摩托车租赁办理管理工作，杜绝各种长期免费停车现象，维护秩序正常。

3、与财务协调，及时做好坏，全国公务员共同的天地帐处理。

- 4、督促全面检测该项目红外报警系统情况，找出问题所在，并做好相应改善，确保系统的灵敏度和正常运行。
- 5、对个别业主在私家花园内乱搭乱建的屋棚动员拆除，以免影响整体观容。
- 6、督促完善该项目小区商铺的资料管理。
- 7、督促做好第一期、第二期部分楼梯个别部位的朽木处理，维护物业的完好。
- 8、督促做好第五期共7幢对讲机故障检修。

#### 四、xx项目

- 2、做好外围红线报警的使用与维护，包括内外围两侧绿化植物遮挡的修剪等工作。
- 3、制定安全警报现，全国公务员共同的天地场跟踪与核实，并明确解除警报及记录操作相关要求，避免作业疏忽。
- 4、跟进落实好会所泳池的开张营业，并做好相应的管理与维护工作，包括门票发售、泳池水质处理等。