

物业活动计划表(大全5篇)

时间流逝得如此之快，我们的工作又迈入新的阶段，请一起努力，写一份计划吧。我们该怎么拟定计划呢？下面是小编为大家带来的计划书优秀范文，希望大家可以喜欢。

物业活动计划表篇一

正值第37个教师节来临之际，为了弘扬尊师重教的优良传统、培养尊师爱师的情怀以及树立对老师心存感恩的美德，元庄社区将开展“致我们亲爱的园丁”之庆祝教师节活动。此次社区活动，主要面向社区的未成年人，活动的主要目的：一方面帮助学生拥有感恩与关爱之心，培养尊师重教的良好品质，一方面体验集体活动的乐趣，度过一个充实且有意义的节日。

具体安排如下：

“致我们最亲爱的园丁”之元庄社区庆祝教师节活动

20xx年9月10日（本周三）15：30

xx社区未成年活动中心

xx社区的未成年人

- 1、“花朵与园丁”——纸折樱花
- 2、“天使心愿墙”——手写祝福语

物业活动计划表篇二

为了切实贯彻落实《南昌县司法局关于深入开展法律服务进社区便民利民服务活动的通知》有关要求，进一步加大法律

服务便民力度，扩大法律服务覆盖面，切实发挥法律服务职能作用。我局决定在全县范围内进一步深入开展法律服务进社区便民利民服务活动，将法律服务向社区延伸，切实维护困难群众合法权益，促进社会和谐稳定。现制定实施方案如下：

认真贯彻落实党的十八届三中、四中全会精神，坚持以社会主义法治理念为引领，争创县级文明城为目标。按照围绕中心、服务大局和应援尽援的要求，主动将法律服务送到社区，根据我县实际情况，突出重点，讲究实效，创造性地开展工作。通过积极的调查研究、思想疏导、矛盾纠纷调处和援助案件的办理，努力减少和消除各种不稳定因素，营造和谐稳定的社会环境和公正、高效、权威的法治环境，为全县经济社会又好又快发展作出贡献。

按照司法部和省厅、市局的部署，结合市、县民生工程目标，通过深化法律服务进社区主题活动，促进形成依法有序表达诉求、及时有效解决问题的社会环境，推动提高社会服务管理水平，保障司法公正，使社区居民的法律意识和法律素质进一步提高，自我管理、自我教育、自我监督的能力不断增强；社区规范化建设和依法管理的水平进一步提升；社区的法治环境进一步得到完善；法律服务质量和知晓率进一步提高。

法律服务进社区，化解纠纷到家门。

为加强此项活动的组织领导，确保活动的顺利进行，特成立南昌县法律服务进社区活动领导小组，南昌县司法局党组书记高道荣任组长，南昌县司法局副局长张会春、南昌县司法局纪检组长万小红、南昌县公证处主任陈学斌为副组长，南昌县司法局维稳信息员邓亮为常务副组长，法援中心、公证处、致力律师事务所、基层法律服务工作站等相关部门为成员单位，办公室设在南昌县法律援助中心。

物业活动计划表篇三

作为一个物业管理员，为居民创造良好的小区环境，带领居民把自己的家园建设好是我的责任。下面是本站小编收集整理关于物业年度计划表的资料，希望大家喜欢。

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,这也是20xx年工作计划中的重中之重。
- 4、制定《保安器材管理规定》,包括对讲机、巡更棒、门岗电脑等,并认真贯彻执行,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、华庭项目

- 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5月20日前到管理处

办妥租赁停放手续, 该区域摩托车从6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“华庭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、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。

20xx年, 物业公司后勤集团的领导下, 秉承集团“服务育人”的宗旨, 努力工作, 求实创新, 圆满完成了全年工作任务。20xx年, 是集团倡导的优质服务年, 是集团发展规划蓄势的一年, 也是我们工作继往开来的新的一年, 除了要一如既往地坚定“服务”的理念外, 还要开拓工作思路, 准确分析公司发展面临的机遇、困难和挑战, 强化危机意识, 提倡实干意识, 同心同德, 实现集团各项工作全面健康有序地发展, 为全面完成集团发展规划上确立的目标奠定扎实的基础。今年我公司工作重点主要有以下几个方面:

1. 认真贯彻执行集团倡导的iso9000族贯标工作, 做好日常工作, 提高公司服务质量。这对于物业公司来说有一定难度, 公司管辖范围大, 人员多且杂, 所以说如果想找到物业公司的不足之处, 随时随地都能找到。尽管如此, 我们仍有决心把服务工作做的更好, 为学校、为集团争光。

2. 整顿干部队伍。物业公司由原四个中心整合而成, 员工很多, 公司成立之初, 干部上岗时没有进行竞聘, 经过将近一年时间的工作, 部分干部能够胜任工作, 一部分能力还比较欠缺。经公司领导研究决定, 今年会在适当时候进行调整, 完善干部队伍, 选拔高素质、能力强的员工为基层领导。

3. 合理规划部门。公司建立之初部门的规划经过一段时间的运作, 有不尽完善的地方, 特别是不能提高工作效率, 提升服务质量。我们将基于第2点对公司部门进行进一步调整, 合理规划部门, 现暂确定为五个部门, 分别是学生公寓管理部、校园管理部、楼宇管理部、保安部、办公室。

4. 积极推动“拨改付”。“拨改付”工作对物业公司来说是至关重要的, 从目前学校的运行状况来看, 物业公司的运行举步维艰。特别是现在物业公司学生公寓、物业楼、校管部

均存在责权不明的现象，这种模糊的界定使我们的工作在某些方面不方便开展工作。比方说一个“零修”的问题，“零修”的定义是什么，维修范围多大？界限怎么分？现在还没有明确的说明。而我们的维修人员按领导指示，所有有能力修好的项目都是尽快修好，不管是否在我公司职权范围内。这样维修权责不明的状况给我们的工作带来了不小的困难，尤其是资金无法到位，让我们的工作进退两难。所以，有必要积极推进“拨改付”，做到各负其责、各尽其职，彻底避免推诿现象的发生。

5. 进行定编、定岗、减员增效。考虑到物业公司队伍庞大，经费比较紧张，公司准备尽量把年轻有作为的人吸收到工作岗位上来，不允许不敬业不爱岗的人占据重要的工作岗位，以免影响我们的服务质量。

6. 有计划、有步骤地进行干部、员工的培训。在上一个星期之前，我们已经做了5级岗到班组长的培训，为期一个星期。培训之后，每个班组长都写了1500字左右的心得体会，大家普遍认为很有必要进行这样的培训。正是因为我们的领导看到现在这个现象，即集团，学校，包括公司的任务下达到班组长这一级或者到部门经理的时候，可能造成停滞。使得下面的员工不理解上面的精神，上面的精神没有彻底传达到每一位员工。这样势必影响整个集团的服务质量的提高。基于这种考虑，我们已经进行了第一轮培训，接下来，我们会有计划、有步骤地将培训普及，使每一位员工都有可能参与其中。

7. 调动全公司员工积极性，多渠道进行创收。在后勤集团所有公司当中，论创收能力，我们物业公司恐怕是最低的，因为所有的工作都是围绕“服务”这个主题进行的，创收很难。但是尽管很难，我们也要想方设法创造收益，“能创收一元钱，就决不创收一毛钱”，尽我们最大努力把创收工作做好。我们设想的具体办法有：

(1)开展家政业务。物业公司队伍中，很大一批是保洁员，也有很多干部有这样的实际经验。在家政这一方面从卫生保洁做起，比较符合我公司目前实际，也是创收的一个切入点。

(2)办公楼、教学楼、老师办公室的定点、定事、定量清洁。为了让老师有更多的时间工作、科研，这些繁杂的事情我们愿意替老师们解决。

(3)花卉租摆和买卖业务。我物业公司校管部有花房，现只是为会议提供花卉租摆业务。我们考虑利用有限的资源，在花房现有规模能承受的基础上扩大业务，逢年过节或有喜庆节日的时候把花卉摆放在需要的地方，其一是做好服务，另一方面也能创收。

(4)承接小型绿化工程。大型工程我们暂时还没有能力承接，另外是受客观原因的限制，目前我们只能与后勤管理处达成协议，适当的在校内承接力所能及的小型绿化。

(5)增强、增加为学生进行更多的有偿服务项目。目前，物业公司对学生的有偿服务项目有两项，一个是全自动投币式洗衣机；另一个是在学生公寓安装了纯净水饮水机，提供有偿饮水。这样，不仅方便学生日常生活，还能为公司创收。除此之外，我们公司领导班子集思广益，努力在为学生服务方面下功夫，尽量做到社会效益与经济效益两丰收。

根据《物业管理公司发展思路及具体实施方案》的计划，和公司在20xx年的情况，在综合考虑研讨的情况下，制订物业公司20xx年的工作计划。

20xx年，是物业公司致为关键的一年。工作任务将主要涉及到企业资质的换级，企业管理规模的扩大，保持并进一步提升公司的管理服务质量等具体工作。物业公司要在残酷的市场竞争中生存下来，就必须发展扩大。因此□20xx年的工作重点将转移到公司业务的拓展方面来。为能够顺利的达到当初

二级企业资质要求的要求，扩大管理面积、扩大公司的规模将是面临最重要而迫切的需求。同时，根据公司发展需要，将调整组织结构，进一步优化人力资源，提高物业公司的人员素质。继续抓内部管理，搞好培训工作，进一步落实公司的质量管理体系，保持公司的管理质量水平稳步上升。在工作程序上进行优化，保证工作能够更快更好的完成。

一、对外拓展：

物业公司到了20xx年，如果不能够拓展管理面积，不但资质换级会成为一个问题，从长远的方面来讲，不能够发展就会被淘汰。因此，公司的扩张压力是较大的。20xx年的工作重点必须转移到这方面来。四川成都的物业管理市场，住宅小区在今后较长的一段时间里仍是最大市场，退其次是综合写字楼，再就是工业园区。按照我公司目前的规模，难以在市场上接到规模大、档次高的住宅物业。因此，中小型的物业将是我公司发展的首选目标。同时，住宅物业是市场上竞争最激烈的一个物业类型，我公司应在不放弃该类物业的情形下，开拓写字楼、工业物业和公共物业等类型的物业市场。走别人没有走的路。在20xx年第一季度即组织人员进行一次大规模的市场调查。就得出的结果调整公司的拓展方向。

经过20xx年的对外拓展尝试，感觉到公司缺乏一个专门的拓展部门来从事拓展工作。使得该项工作在人力投入不足的情况下，市场情况不熟，信息缺乏，虽做了大量的工作，但未能有成绩。因此20xx年必须加大拓展工作力度，增加投入，拟设专门的拓展部门招聘高素质的得力人员来专业从事拓展工作，力争该项工作能够顺利的开展起来。投入预算见附表5。

目前暂定20xx年的拓展目标计划为23万平方米，这个数字经过研究，是比较实际的数字，能够实现的数字。如果20xx能够找到一个工业园区则十万平方米是较为容易实现的；如果是在住宅物业方面能够拓展有成绩，有两个项目的话，也可以

实现。目前在谈的大观园项目等也表明，公司20xx年的拓展前景是美好的。

二、换取企业资质

按照四川省的有关规定，我公司的临时资质是一年，将于20xx年5月份到期，有关行政部门根据我公司的管理面积等参数来评审我公司的企业等级。据我公司目前的管理面积，可以评定为四级企业。如果在5月份之前能够接到一个以上物业管理项目，则评定为三级企业，应该是可以的。所以，企业等级评审工作将是明年上半年的重要工作之一。换取正式的企业等级将更有利于我公司取得在市场上竞争的砝码。因此，在20xx年第二季度开始准备有关资质评审的有关资料，不打无准备之仗。争取一次评审过关。

三、内部管理工作：

(一) 人力资源管理：

物业公司在20xx年中设置了两个职能部门，分别是综合管理部和经营管理部，今年将新设立拓展部。分管原来经营管理部的物业管理项目的对外拓展工作。同时，在现有的人员任用上，按照留优分劣的原则进行岗位调整或者引进新人才。在各部门员工的工作上，将给予更多的指导。

在员工的晋升上，更注重于不同岗位的轮换，加强内部员工的培养和选拔，带出一支真正的高素质队伍。推行员工职业生涯咨询，培养员工的爱岗敬业的精神。真正以公司的发展为自己的事业。在今后的项目发展中，必须给予内部员工一定的岗位用于公开选聘。有利于员工在公司的工作积极性，同时有利于员工的资源优化。

在培训工作上将继续完善制度，将员工接受的培训目标化，量化，作为年终考核的一个子项。员工进入公司后一年内必

须持证上岗率达100%。技术性工种必须持相关国家认证证书上岗□20xx年的培训工作重点转移到管理员和班组长这一级员工上，基层的管理人员目前是公司的人力资源弱项□20xx年通过开展各类培训来加强该层次员工的培训。

(二) 品质管理：

质量管理体系在20xx年开始推行，其力度和效果均不理想。除了大家的重视度不够外，还在培训工作上滞后，执行的标准没有真正的落实。为此□20xx年将继续贯彻公司的质量体系，为公司通过iso9000□20xx的认证认真的打好基础，争取能够在20xx年通过认证。

在20xx年2月份以前组织综合管理部和公司的主要人员对质量体系文件修改，使得对公司更加合适而有效。针对修改版的文件，组织精简有效的品质管理培训。对新接管的项目实施项目式的质量体系设计，对单独的项目编写质量文件，单独实施不同标准的质量系统。

20xx年将实施品质管理项目专人负责制，公司每个接管的项目都指定专人配合品质主管从事质量管理工作。包括在该项目的质量内部管理、业主的投诉及处理、管理的资料档案收集、制作项目质量管理审核报告等。同时，配合项目业主(业主委员会)的需求进行年度的质量管理分析调查，获得有效的内部管理信息和业主的建议，以便对项目的不合格项进行整改。

20xx年12月拟将进行一次内部质量管理体系审核，将严格依照iso9000□20xx的要素进行，这次内审将是物业公司的第一次品质管理总结会议。

(三) 行政工作：

综合管理部在20xx年中，未能彻底的起到承上启下的作用，有一定欠缺。工作有停顿，许多问题没有细致的落实。在公司和员工之间没有一个有效的沟通手段，大部分员工对工作情绪低沉，得不到高层主管的工作帮助。为此，在20xx年综合管理部要加强管理，做好人事、劳资、档案外联等各项工作。在公司内设置建议信箱，具体设置在公司总部和各项目处，用于公司员工就公司的现状和工作生活中的各种问题进行咨询，由行政主管人员抽专门的时间了解，并回复。同时公司每个季度必须召开一次集体工作会议，或者阶段性的质量体系审核。

20xx年物业公司的消耗物品采购将由综合管理部进行统一采购。采购的形式采取固定供货商合同制服务，有利于节约成本和规范化操作。每月的20-25号各管理处报下个月的材料采购清单，30-下月3号领取所采购的物资，在有力保障项目处正常运转的同时，注意费用的有效控制。

20xx年物业公司还要慢慢的溶进四川成都乃至西南的物业管理市场，参加行业协会，参与政府主管部门或者其他单位举办的各类专业活动。对四川省的物业管理行业进行理论性的研究，为公司发展指明道路方向，同时也在物业管理行业打下华神物业的烙印。

(四) 企业文化和品牌打造：

华神物业是年轻企业，依托华神集团和四川的大经济环境发展，华神物业继承了华神集团的优良传统，打造企业品牌，铸造朝气蓬勃的企业文化。在20xx年物业公司将通过举办一系列的活动，来铸造公司的品牌和文化。如：岗位技能竞赛、服务水平竞赛、篮球赛、棋牌赛等，以此加强企业的凝聚力，增强员工的归属感，激发员工的工作热情。严肃工作纪律，从细小处做起，如：着统一服装上班、见面问好、主动为业主提供帮助、下班整理自己的办公桌等等。再就是举办多种

多样的竞赛活动，同时积极参与有关物业管理的各种会议和培训，在业界建立形象。

三、经营管理工作：

20xx年，经营管理部主要工作是在公司已有和新接的各项目中挖掘项目的相关资源进行经营，指导项目部开展经营管理工作。核算项目部的经营情况，根据实际情况和计划来调控，以达到经济效益最大化。20xx年的两个经营项目，在年底都进行了剥离。因此20xx年经营管理部主要进行物业管理项目的经营工作，兼而寻找新的项目。

四、收支预测：

收入：按照先前的预测，二零xx年扩展23万平方米的管理面积，按目前已经有可能的大观园项目方案来计算，已经有15万平方米。年开支72万，收入74万，收支相抵，除去不可预见的因素，则该项目持平。若按另外扩展8万平方米面积，每平方米0.4元计算，则年收入38.4万。预测利润率为10%，即3.84万元。综合计算，若在3月份前进驻大观园项目则盈利不超过1.5万元。若在换取企业等级资质后，顺利拓展8万平方米的项目，预算盈利1.92万元。随着管理面积的扩大，利用资源可开展多种经营项目，但由于可变性和不可预测性，在此不对此做测算。据此，综合计算，公司明年总收入24万(工业园)、74万(大观园)、38.4万(拓展新项目)，共136.4万元。

支出：工业园管理处全年支出预算22.8万，大观园项目全年支出预算68万，拓展新项目支出预算34.56万，公司本部支出10.4万，则全年总支出为135.76万元。

利润： $136.4 - 135.76 = 0.64$ 万元。

华神物业在20xx年必须得到一个质的提升、积累，面对困难

打开一个新的局面，公司才能向前走。在下一年度必须放开步伐，大胆尝试各种新的经营方式，力争取得最大的经济效益。本工作计划是公司20xx年各项工作计划的大纲，详细计划以本大纲为主体展开。

物业活动计划表篇四

中国是一个礼仪之邦，祖先们为我们留下了很多的感恩教诲，以下是本站小编为您整理物业感恩节活动策划方案,供您参考,希望对您有所帮助,更多详细内容请点击[本站查看](#)。

物业感恩节活动策划方案1

感恩节社区晚会活动方案，为建业业主们提供相聚的机会，在舞蹈与歌声的陪伴下，留下美好的回忆。用心建筑生活，专注城市人居，为推动洛阳人居典范贡献自己的心智与才智。

一、活动理念、活动意义

二、活动目的

为建业业主们提供相聚的机会，在舞蹈与歌声的陪伴下，留下美好的回忆。用心建筑生活，专注城市人居，为推动洛阳人居典范贡献自己的心智与才智！

“激情夏日，快乐生活”

四、活动名称：

感恩节

主办 xx物业 xx置业 协办 赞助商

五、活动对象□xx业主与物业人员

七、活动地点□xx活动中心楼下广场

八、人员分配(会场布置和撤离)

礼兵—负责会场，地毯， 维修—负责灯光，线缆 保洁—座椅

主持—xx□xx(串词， 开场和结束语) 音响—xx

现场秩序—a小区和b小区各抽调2名礼兵协助 九、活动流程
活动时间计划：

xx月xx日—xx日 召集活动小组沟通；整合项目、幼儿园及商家资源，确定活动内容。

xx月xx日—xx日 制定两个小区活动执行方案，经经理审阅并上报总公司管理部。 11月4日 拟定活动统一宣传说辞；活动宣传物料制作到位□ xx月xx日—xx日 面向社区广大业主，全面开展活动宣传及报名。

xx月xx日 活动报名截至，整理节目单并进行节目初审。

xx月xx日 活动奖品统筹到位；活动场地/音响/舞台/背景确定并准备到位。 11月14日 节目彩排，练习。

xx月xx日 舞台搭建；节目彩排；按计划举行社区感恩节活动。

xx月xx日 整理活动图片；上报活动新闻稿及总结。

xx月xx日 活动后期宣传写真张贴到位。 活动当天流程：

8：00—12：00 活动现场舞台/背景/音响，进场搭建；

12：00搭建完毕。

13: 00 所有工作人员到位，活动小组召开现场工作会；安排并跟进各项准备工作的进度。

15: 30—17: 30 音响调试完毕，各节目音乐试音/节目走台；音乐及节目编号并确定次序。

18: 30 灯光安装调试完毕；活动现场座位摆放到位。

19: 00 迎接业主入场。

19: 30—21: 00 感恩节活动开始；按照节目流程执行活动。

21: 30感恩节活动结束；现场清理。

物业感恩节活动策划方案2

一、 活动主题：“心存慈孝快乐成长” 儿童音乐演奏会

二、 活动目的：中国是一个礼仪之邦，祖先们为我们留下了很多的感恩教诲，“滴水之恩，定当涌泉相报。”“谁言寸草心，报得三春晖。”为了弘扬中华民族的传统美德，全面提升孩子们的思想素质。让孩子懂得感恩父母、感恩老师、感恩同学、感恩自然、感恩社会、感恩身边的一切。本小区决定举办首届感恩节音乐演奏会，将提供让孩子们展示及锻炼自己的平台。更重要的是增加孩子们对感恩的理解。也是共同构建我们的和谐社区。

三、 活动时间□20xx年xx月xx日

四、 活动地点：

五、 活动形式：演奏会和感恩互动。

六、 活动内容：

1、感恩氛围的创造。儿童音乐演奏会。

(1)由感恩音乐串成。《感恩的心》，《小乌鸦爱妈妈》，《好妈妈》，《只要妈妈露笑脸》，《每当我走过老师的窗前》等。

(2)全场的人共同学习《感恩的心》手语歌，在优美的旋律当中感受真诚，在舞动的节奏中感受世间的美好，体会感恩。

2、“感恩信”汇亲情。组织孩子们给父母写一封信或一张感恩的卡片。让所有的孩子都参与热情高涨的氛围中，将自己的心里话用书信向父母尽情表达。让父母也知道，孩子们长大了，懂事了。让父母与孩子的心更加贴近了。让孩子们学会珍惜，学会将心中的爱表达出来。

3、一张感恩卡片。感恩父母，感恩社会，感恩身边的一切，感谢施恩于己的人。制作一张卡片，无论是大人还是小孩，都可以写下自己所感恩的人或事。让人与人之间的感情更加贴近。

七、 活动对象：本小区业主

八、 主办单位：**

协办单位：赞助商

结束语：感恩的主题是永恒的，是一项长期的活动，不能一蹴而就。而是在生活和学习当中，不断的潜移默化，不断贯彻。将感恩做得更加人文化，趣味化。坚持长期做，让孩子们在快乐参与中感恩体验，学会学习和做人。

物业活动计划表篇五

以党的群众路线教育实践活动精神为指导，以“业主满意”为

出发点，坚持“政府引导、市场主导，属地管理、业主参与”原则，开展住宅小区物业管理突出问题专项整治，不断完善提升物业管理服务水平，为建设美丽、和谐潍坊奠定坚实基础。

通过专项整治，切实解决群众反映强烈物业管理体制不顺、物业服务水平偏低、维修资金使用难、业主委员会组建率不高、老旧小区管理难等突出问题。

(一)理顺物业管理体制。将小区物业管理纳入社区管理体系。各区(开发区)物业主管部门要加强协调，20____年底前，建立区物业主管部门、街办、居委会三级物业管理监管体制，并将物业管理纳入各区(开发区)对街办、居委会工作考核内容。物业主管部门应设立专门物业管理办公室，配置足够数量专职工作人员；街办要明确物业管理分管领导，落实专职工作人员；每个居委会应配备2名以上人员专门负责物业管理工作。

(二)加强业主委员会组建工作。各区(开发区)物业主管部门要完善业主委员会组建及运作工作制度和业务流程，督促街办在符合条件住宅小区牵头组建业主委员会。业主委员会选举产生后，指导其在60日内与业主大会新选聘物业服务企业签订物业服务合同，实现“前期物业”与“后期物业”有效衔接；尚未按规定签订物业服务合同，于8月底前补签到位。

(三)完善提升物业管理服务水平。一是提升从业人员整体素质。各区(开发区)物业主管部门要对辖区物业管理专业人员分层次、分类别、分工种进行全面培训，8月底前全部轮训一遍；加强对业主委员会主任及委员培训，提升其开展业主自治工作能力；严格落实物业管理师制度，利用两年时间，逐步将物业管理师与企业资质、项目经理上岗等工作挂钩，提升从业人员知识层次；新设立物业服务企业，从业人员经培训取得上岗证书后方可申请办理资质。二是开展物业管理优秀项目复核。年底前，对20____年至20____年期间获得国家、省、市级优

秀物业管理项目进行复核，对达不到标准项目责令整改，整改仍不合格项目，按有关规定撤销荣誉称号。8月底前，各区(开发区)物业主管部门完成辖区优秀项目复核，9月份开始市局进行检查验收。三是充分发挥市场调节作用。进一步简政放权，放开物业管理招投标代理和开标有形市场，建立更加公平、公正、公开市场竞争秩序。四是开通物业服务投诉举报热线。通过热线电话统一受理物业管理投诉举报，建立科学、高效投诉处理制度和运作机制，及时为群众解决问题。

(四)提高住宅专项维修资金使用效率。一是修改完善维修资金使用办法，精简工作流程，缩短办理时限，提高办事效率。二是实施“否定表决”方式。通过公示征求业主意见，表达反对意见业主未超过三分之一，即可使用维修资金，解决“三分之二”签字难题。三是细化应急使用范围。对危及业主生命财产安全维修问题进行梳理，列入应急维修范围，启动应急使用程序，将资金及时拨付到位，切实维护业主权益。

(五)实施老旧小区更新改造。开展“城市更新、扮靓潍坊”行动，利用四年左右时间，对市区老旧小区存在楼宇功能落后、环境脏乱差、配套设施不全、居住生活不方便等问题进行集中治理。20____年，奎文、潍城两区分别完成2个老旧小区更新改造，坊子、寒亭、高新三区分别完成1个老旧小区更新改造。各区应建立老旧小区长效管理机制，对老旧小区接管单位给予一定补贴。

(一)强化组织领导。各区(开发区)物业主管部门要深刻认识物业管理专项整治工作重要意义。为加强组织领导，市里成立物业管理专项整治工作领导小组，由局长为组长，有关科室(单位)负责人为成员，办公室设在市物业办。各区(开发区)物业主管部门也要成立相应组织机构，加强组织领导，确保各项工作落到实处。

(二)加强督查考核。各区(开发区)物业主管部门要对专项整

治任务目标进行认真分析，分解落实到人，建立目标考核和责任追究机制。工作中要深入社区、企业及业主家中，加强问题调研，充分征求意见，切实为企业和群众排忧解难。8月底，市局群众路线教育实践活动领导小组将对各区(开发区)物业管理突出问题专项整治工作完成及进展情况进行考核，工作落实不到位，影响全市整治活动效果，按规定追究相关责任。

(三)加大宣传力度。各级物业主管部门要充分利用报纸、电视、电台、互联网、社区宣传栏等各种媒体，通过开展形式多样活动，大力宣传专项整治工作，并要把专项整治工作具体化、直观化、形象化，提高群众认知度、参与率，推动专项整治工作顺利开展。