

最新写字楼物业的工作计划和目标(通用5篇)

计划是人们在面对各种挑战和任务时，为了更好地组织和管理自己的时间、资源和能力而制定的一种指导性工具。写计划的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？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。

写字楼物业的工作计划和目标篇一

公司的专业和良好的气质形象。

第二个是，我们要保持我们良好的仪态，时刻向客户和业主展现我们前台客服人员的礼仪修养。不能够随便的坐在我们的岗位上，也不能在我们的岗位中随意的走动，更加不能够擅自离开我们的岗位。接待客户的时候，我们更是要做到礼仪接待，让客户在心中留下好感，让客户感受到我们对他的礼貌和尊敬。

第三点就是我们客服人员的服务态度，整个办公楼每一层都有一到三家的企业公司，每一天或多或少都会有企业里的人员过来向我们咨询问题，这个时候，我们不仅要做到微笑对待，我们还要做到耐心而细致的为他们解答，帮助他们尽快的处理好问题。在这个过程中，我们不能表现出一丝不耐烦的语气和态度，而是要热情和亲切。

对于在下半年里，领导交代的任务，我还无从知晓。但是只要是领导交代下来的任务，我都要认认真真的去完成，抱着一颗严谨而负责的心去完成好。

这个

计划

和安排可能还存在很多漏洞的地方，但是基本上的工作也都有概括进去，我也会做到自我监督和自我督促，做到严格按照上面的计划遵守，增加自己的自制力，加强自己的自律意识。如果还有需要进行补充和完善的地方，还请

领导

不吝指出，我会拿回去再次进行修改。相信在下半年的

工作

当中，我一定能够表现的更好！

写字楼物业的工作计划和目标篇二

二、关键词：工程管理，问题探讨□erp系统

中图分类号： 文献标识码□a 文章编号：

三、前言

写字楼的特点是自动化程度高、设备设施复杂密集。在写字楼管理的范畴中，工程管理是做好其他物业服务的根本保障，笔者所在公司在发展的过程中，明确工程管理思路，推进实施erp系统，提高工程管理的效率和水平，摸索出了一套独具特色的工程管理思路。

四、工程管理案例

笔者下面以中海物业（商业物业）管理公司管理的广州东宝大厦工程管理思路为例，谈谈写字楼管理中的工程管理工作。

1. 提高风险意识，加强防范安全风险的能力，使设备、设施保值增值。

近几年来，公司首先制定全年房屋、设备普查方案，建立相应的管理制度，并根据运行状况加以完善和调整。同时制定全年设备保养计划和周围环境修缮计划，逐一按标准实施，将设备、设施的故障及隐患及时发现并加以处理，保持设备、设施的完好率，确保无重大事故的发生。通过这样的定期检查和维修，使全楼的设备、设施处于良性循环状态，在确保其安全和有效的使用条件下，延长了设备、设施的使用年限，提高了设备、设施的产出值，减少硬件更换费用。

2. 做好能耗控制工作

(1) 指标控制：年初制定全年能源消耗控制计划和指标，根据所有权不同的归属、使用功能的差异将一些主要的指标进行细化分解，责任落实到人，并逐月进行考核。发现超标使用时，及时告之，分析其原因，并监督整改。

(2) 技术改造：完成“东宝大厦冷却塔加装变频控制器”和“c段地下停车库照明灯改造”项目。冷却塔加装变频控制器于2006年7月26日安装完毕，正式运行。此举节约电费85170元，预计6年可回收投资。对地下停车库照明灯进行灯控回路实施改造，分正常上班运行模式控制与非正常上班运行模式控制，月节约电费2244元，4个月即收回改造成本。

(3) 管理措施：广州东宝大厦实行全天24小时供冷服务，以满足客户加班及客户计算机房室内恒温的特殊需求。2006年，广州东宝大厦冷却塔采用分组运行法，即利用空调主机接收启动信号后延时1分钟启动的时间间隙，在前30秒可自动启动运行冷却塔与冷却水泵，在气温不高负荷偏低季节或晚上低负荷时，空调主机在冷冻水温低至设定温度时可以自动停机，运行冷冻水泵供冷；当冷冻水温运行至设定的空调主机启机温度时，冷却塔与冷却泵与空调主机能自动运行，这样

可实现24小时自动运行，消除了运行能源的浪费现象。制冷运行期间平均开4台风扇，比去年同期减少4台，共节约用电23704度，节约电费20148元。同时减少用水1023吨，节约水费6240元。此法只是通过加强运行管理，未有任何资金的投入，即产生节能效益。

3. 提升服务品质，实行人性化服务。

广州东宝大厦由于建设得比较早，在电梯的配置上有所不足，项目万平方米的建筑只配备了7部电梯，在上班的高峰时段客人等候的时间比较长，客户对此有意见。公司落实“以顾客为关注焦点”的服务宗旨，就此问题与电梯维保厂家密切配合，通过现场实际调研，进行数据分析，制定了四套解决方案，经多方的论证选出了最优化的方案。调整了客用电梯的运行模式，在人流高峰时段，实行分梯分段运行，提高电梯的运载效率，减少客户等待的时间，满足客户出行的需求。

4. 运用erp系统管理软件

(1) 推进实施erp系统

为提高工程管理的效率，东宝大厦工程部推进实施erp系统。工程部开通的erp系统项目共_项96小项，内容包含了设备档案管理、设备运行与维护、工作单管理、能源管理、巡检管理和统计等，基本涉及了工程部日常大部分工作。其中设备档案管理、设备运行与维护、调度管理中心、工程工作单管理、维修统计分析、设备管理标准化、外包合同管理、采购申请、填写应急采购单和制定工作计划10个模块经两年时间的修改和使用已经比较完善。其中设备档案管理和工程工作单管理最具特色。

档案中。同时，如果将该设备的维护计划输入到档案里，到达预定维保日期，该模块还有自动提示功能。

同时通过查询功能还可对工程部各专业的维修用料、维修工时和对客户满意情况进行统计，便于工程部管理人员对维修成本进行控制，对客户服务情况进行控制和追踪，做到及时发现问题并制定相应改进措施。

工程部管理人员通过erp系统的查询功能便可了解工程部员工每天的工作量，这便于合理安排工作，还可及时了解本部所管辖的设备运行、保养、对客户维修服务和每天的能源消耗情况，便于工程部管理人员及时发现问题，并制定出相应的改进措施。

（2）成功实施erp系统的经验总结

工程erp相关模块的成功是在公司领导和公司技术顾问“信息化全局战略”引领下，中层管理人员“信息化局部实施战术”指挥下，基层员工积极参与信息化建设取得的。

写字楼物业的工作计划和目标篇三

日子在弹指一挥间就毫无声息的流逝，很快就要开展新的工作了，来为以后的工作做一份计划吧。好的工作计划都具备一些什么特点呢？以下是小编为大家整理的写字楼物业客服个人工作计划，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

半年的时光如白驹过隙，还没等得及我回头细细品味一下我在20xx年中走过的路程，我在xx写字楼作为一名客服的半年工作时光就已经匆匆忙忙的结束了。可能是因为我自己没有意识到时间过的如此的快，也有可能是因为我在这上半年里没有做工作计划，所以才让我产生了一种没有太多体验和成就的'感觉。吸取了这一教训，在下半年的工作还没开始之前，我就赶紧来为自己下半年的工作做了一个计划和安排。

首先，身为一名办公楼的前台客服，我必须保证自己每天

的形象都能够达到公司里的要求，保证每天着装整洁，统一穿好公司前台的制服，保证自己每天精致的妆容，包括发型也要梳到一丝不苟，才能站到我们前台的位置上，向我们的客户和业主展现我们物业公司的专业和良好的气质形象。

第二个是，我们要保持我们良好的仪态，时刻向客户和业主展现我们前台客服人员的礼仪修养。不能够随便的坐在我们的岗位上，也不能在我们的岗位中随意的走动，更加不能够擅自离开我们的岗位。接待客户的时候，我们更是要做到礼仪接待，让客户在心中留下好感，让客户感受到我们对他的礼貌和尊敬。

第三点就是我们客服人员的服务态度，整个办公楼每一层都有一到三家的企业公司，每一天或多或少都会有企业里的人员过来向我们咨询问题，这个时候，我们不仅要做到微笑对待，我们还要做到耐心而细致的为他们解答，帮助他们尽快的处理好问题。在这个过程里，我们不能表现出一丝不耐烦的语气和态度，而是要热情和亲切。

对于在下半年里，领导交代的任务，我还无从知晓。但是只要是领导交代下来的任务，我都要认认真真的去完成，抱着一颗严谨而负责的心去完成好。

这个计划和安排可能还存在很多漏洞的地方，但是基本上的工作也都有概括进去，我也会做到自我监督和自我督促，做到严格按照上面的计划遵守，增加自己的自制力，加强自己的自律意识。如果还有需要进行补充和完善的地方，还请领导不吝指出，我会拿回去再次进行修改。相信在下半年的工作当中，我一定能够表现的更好！

写字楼物业的工作计划和目标篇四

社区位于市经七路以北，经六路以南，西至经六纬六路，东至大纬二路，面积约平方公里，现有居民2310户，7522人。

辖区驻有省文联、市口腔医院等16个省、市级单位，有实验初中、市三中两所知名学校。近年来，社区始终坚持“以人为本”的服务理念，紧紧围绕构建“和谐社区”这一目标，积极开展了文明社区、平安社区、服务型特色社区的创建活动，努力营造生活便利、治安良好、环境优美、邻里和谐的温馨社区。社区先后被评为全国社区服务先进社区、全国减灾示范社区、市文明社区、市十佳特色社区、市创建平安家庭活动先进集体、市学生爱心教育实践基地等多项荣誉称号。

一、加强领导，建立健全应急组织管理机制

二、制定预案，提升社区灾害应急救助水平

根据《国家突发公共事件总体应急预案》、《国家自然灾害救助应急预案》以及地方政府制定的应急预案，结合社区所在区域环境和社区居民的特点，有针对性地制定了社区灾害应急救助预案，明确应急工作程序、管理职责和协调联动机制，尤其在应急反应、减灾物资储备、群众转移安置、基本生活保障等方面要求做到职责明确、落实到位。同时针对儿童、老年人、病患者、残疾人等弱势群体，制定了明确的保护工作对策，建立了社区应急工作档案。

三、强化设施，积极开展应急宣传教育活动

为了加强应急管理示范社区的硬件建设，街道和社区多方筹资，确保创建工作顺利实施。一是先后投资20余万元对纯居民区的10栋楼进行楼道清理，增置了消防设备。并在辖区设置了实验初中操场、经七纬二路西北口广场等四处应急避难场所，共计13000平方米，可容纳八千余人紧急避难使用。二是在辖区楼宇、居民楼栋分别设置了规范清晰醒目的避难标识，配备了消防灭火器；在辖区单位、写字楼、商场超市、酒店等人流集中的地方都配备了消防安全和应对灾害的器材，包括消防栓、灭火器，救生绳、火灾自动报警器、感烟器、温感器、手讯按钮等，并定期对沿街各门店进行安全隐患的

排查。三是设有社区图书室、社区学校等应急宣传教育场所，以全国“防灾减灾日”和“国际减灾日”为契机，发放应急管理防灾减灾知识手册、应急科普读物和挂图，利用橱窗、板报、宣传栏、小区文体活动、市民论坛、大型节日等形式和阵地宣传应急减灾知识，不断提高居民群众应急意识，增强社区全民应急减灾的舆论氛围和社会基础。

四、突出实效，积极开展应急减灾系列活动

1. 抓好三支队伍，开展应急宣传活动。一是充分发挥社区“和谐之春”艺术团的号召作用，举办社区应急减灾文化活动、文艺会演，开展消防应急宣传，将应急教育引入家庭。二是充分发挥“”科普队的教育作用，每年举办社区科普周系列活动，开展以应急救助、地震救援、消防安全、医疗急救等内容为主题的“应急管理科普教育社区巡回展”活动，并举办多种形式的应急知识竞赛、答卷活动，邀请专家对部分社区人员和志愿者进行应急培训、讲座等。三是充分发挥“蓝马甲”巡逻队的监督作用，为巡逻队统一配备蓝色巡防服装标志，每天定时巡逻，宣传应急管理知识，排查重点部位，消除安全隐患，为社区居民看家护院。

2. 抓好三个群体，开展应急演练活动。一是抓好学生这个群体。辖区两所重点学校，在校生近5000人，社区每年与学校联合制定消防演习计划，进行消防应急逃生演习。并聘请市中区消防大队的消防官兵现场指导，对师生及居民进行火灾避险逃生的基本要领讲解和逃生演习情况的点评，切实达到“教育一个孩子，影响一个家庭，带动整个社会”的目的。二是抓好儿童、老人、病患、残疾人等弱势群体。组织他们观看社区应急防灾减灾经验远程教育，做到提高应急管理社区干部和群众的整体素质。在弱势群体聚居的场所，开展邻里互救方案演习，做好必要的现场救护准备。三是抓好辖区单位这个群体。社区定期与辖区单位合作，开展报警器、灭火器、消防栓的使用、自救和人员疏散的消防应急演练活动，使大家熟练掌握处理突发性火灾的秩序，灭火和自救的技能

技巧，加强住户的安全意识和应对火灾等突发灾害的处理能力。

3. 做到三个结合，建立长效机制。为了让社区应急管理活动深入持久开展下去，我们注重将社区应急活动与其他活动有机结合起来，做到三个结合：一是与创建“平安社区”活动相结合，二是与创建“文明社区”活动相结合，三是与创建“洁净社区”活动相结合，将社区应急活动融入“平安社区”、“文明社区”活动之中，实现长期开展、正常开展、有效开展。

写字楼物业的工作计划和目标篇五

为了优化人员结构，将以公司抽调和对外招聘相结合的方式配备物业管理处员工。

•考核

对管理处的员工，除必需的岗前培训外，还将按岗位要求跟踪考核，并建立月度、年度考核制，做好各种考核记录。对工作表现出色的员工进行奖励、晋升；对不能满足岗位要求的员工，则予退出岗位，进行待岗学习。

•考核目的

保质保量完成工作任务，科学合理运用分配机制，客观公正做好人员管理，激励、调动员工积极性。

•考核内容

员工品行、工作能力、工作态度、工作业绩。

•考核标准

把公司质量方针、各岗位工作操作规程作为考核员工的标准；
把工作计划、临时任务及目标作为考核员工标准的补充。