

2023年四经普分析报告 前期征兵工作汇报 (模板5篇)

在现在社会，报告的用途越来越大，要注意报告在写作时具有一定的格式。那么，报告到底怎么写才合适呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢！

四经普分析报告篇一

努力提高兵役机关征兵工作能力

今年的征兵工作，我们坚持以“落实党员先进性”要求和国务院、中央军委关于做好征兵工作的重要指示为指导，认真贯彻省、市征兵办公室关于大力加强征兵工作的一系列指示精神，坚持以军事斗争准备为牵引，着眼适应军队质量建设需要为核心，围绕“把高素质的优秀青年送到部队去”这一指导思想，按照“无责任退兵、无违纪问题、保质、保量完成任务”的要求，始终把提高兵役机关抓兵役工作的力度和能力作为中心工作扭住不放，抓征兵工作的能力稳步提高。我们的主要做法是：

一、调查核实底数清。在征兵工作展开前的7至8月份，我们就大力开展了调查核实工作，确实做到了入村入户走访，到各乡（镇）、街办及居民委员会去进行层层调查、逐个摸底，力求做到了“四个清楚”：一是对适龄青年的数（质）量及分布情况清楚。抓住征兵工作展开前的有限时间，做好了以高学历、高素质青年为重点的兵役登记及补登工作，凡志愿报名的高考未录取生和大（中）专毕业生，只要符合条件的，一个不漏地确定为预征对象。二是对适龄青年的基本情况清楚。切实弄清登记对象的真实年龄、文化程度、身体状况、外出去向、现实表现及家庭成员等情况，一旦确定为预征对象的，适时召回，加强管理，确保能按时上站体检。三是对选定为预征对象的工作程序清楚。在初检、初审的基础上，

按照逐级推荐、集体研究、张榜公布、及时调整的程序，把政治思想好、文化程度高、身体素质强、家长积极支持的适龄青年优先选定为预征对象。四是对预征对象的管理责任清楚。依据《征兵工作条例》和《征兵工作处罚细则》，明确预征对象的管理办法和措施，做到分工明确、责任具体、赏罚分明。

二、宣传教育发动早。充分抓住

7、8月份学生中（高）考和征兵开始前广大人民群众和适龄青年普遍关注征兵工作的有利时机，利用广播、电视、网络、报刊等新闻媒体，采取上门动员、发放宣传材料、开设征兵咨询热线等多种形式，广泛宣传《国防法》、《兵役法》、《征兵工作条例》和一些拥军优属的优抚政策等，宣传教育时，既为适龄青年及家长释凝解惑，大力宣传“部队是所锻炼人、磨练人、成就人的大学校”、“从前途和发展上讲，好男儿应立志到军营去锻炼成长，”等政治上的优势，又为他们（她们）耐心仔细，一笔一笔地算好义务兵津贴、士官工资、政府优抚等经济帐，截止11月上旬，在全县范围内共印发宣传材料2600多份，接受群众咨询2000余次，形成了关心和支持国防建设的浓厚氛围。同时，他们还开展了“国防教育进样园”活动，在全县大、中专院校及中学进行了“知识报国、科技强军”和革命英雄主义教育，充分调动了广大优秀适龄青年参军报国的积极性和主动性，较好地促进了征兵工作的顺利展开。

三、政策法规制定实。依法征兵是政府兵役工作的内存要求，为进一步加大依法征兵的力度，促使兵役工作从以行政手段为主向以法律手段为主的转变，用法律手段调整和规范征兵工作中权利与义务的关系，逐步建立起政府、兵役机关依法开展兵役工作，公民、法人和其他组织依法履行兵役义务的良好机制，他们在认真学习和研究《国防法》、《兵役法》和□xx省征兵工作条例》的基础上，广泛征求有关单位、广大专武干部和民兵营（连）长的意见，与当地法制机构协调，

并结合历年来的征兵工作经验，根据本县实际情况制定出台了《xx县征兵工作处罚实施细则》《xx县廉洁征兵若干规定》和《接兵人员管理规定》等多部法规性文件和规定，这些法规性文件和规定的出台，既有力地促进了依法征兵的力度，维护了征兵工作的严肃性和政策法规的权威性，又加强了对各项征兵工作的管理，更便于实际操作。

政策纪律情况。截止目前为止，我县征兵工作正按计划、有步骤地在有条不紊地进行。

审经验丰富、专业技术能力强，工作认真负责的从事公安、教育等工作的人员参加政审工作。其次是对确定参加政审的人员进行了以老帮新，一弱带强的政审人员岗前培训制度。另外，所有参加政审的人员一律要严格认真地执行《征兵政治审查工作规定》及其它有关规定和要求，严格落实“三级五方”审查、横向交叉联审、走访等制度，建立严格的岗位责任制和领导负责制，并且层层签订了政审工作责任状，综合运用交叉审查、函调、走访和网上审查等方法，按照应征公民政审条件和“六不征”的要求，突出抓好人户分离、长期外出应征青年的政审，加强外调取证工作，确实摸清应征青年思想品德、现实表现、户籍、年龄、文化程度和技术特长等情况。另外，要注重发挥好基层武装部、村（居）会、学校教师和邻居对适龄青年的了解多、情况熟的优势，杜绝有劣迹的青年尤其是“法轮功”分子混入部队，确保所征新兵在政治上不出问题。

据统计，到目前为此，全县报名应征人数达xxxx多人，上站体检人数xxxx人，合格人数xxx人，接近标准人数为xxx人，另外，可供协商定兵的人数为xxxx人，完全可以高标准保质保量地完成今年上级下达的县域新兵征集任务。

四经普分析报告篇二

在物业管理早期介入阶段，从物业管理的角度，对物业的规划设计、建筑安装、设施配置、设备选型等方面提出合理化意见和建议，使之既符合物业管理的要求，又满足广大业主的需求，尽可能地减少疏漏，避免遗憾，保证质量，节约成本。根据某项目工程进展情况，从以下方面综合考虑制订方案：

一、工作内容：

- (1) 从政策法规的角度，提供有关物业管理的意见和依据。
- (2) 从物业管理的角度，对以下方面提出合理化意见。
- (3) 园区规划设计。
- (4) 建筑设计和选材。
- (5) 环境整体设计。
- (6) 标识系统的设计、配置。
- (7) 绿化设计。
- (8) 其它公建配套设施配置。
- (9) 电梯、空调系统的配置。
- (10) 消防设施配置。
- (11) 安全监控系统配置。
- (12) 弱电系统其它配置。
- (13) 各类设备配置、选型。

(14) 隐蔽工程施工。

二、接管验收管理方案

为确保项目的环境、建筑和设施设备符合有关法规政策及规划设计的要求，维护业主的合法权益，方便日后的物业管理，特制项目接管验收方案。

1、管理内容：

(1) 了解接管物业的基本情况。

(2) 编制《物业接管验收计划》，确定物业验收的标准、方法和日程安排。

(3) 与开发、设计、施工单位一起，依照接管验收标准，对商业街区物业进行现场初步验收，并将验收结果记录在《物业交接验收表》上，同时要求施工单位对验收中存在的问题限期整改。

(4) 与开发、施工单位一起，对项目物业进行现场复验，直至符合规定的要求和标准。

(5) 与开发、施工单位联合进行项目物业交接。

(6) 核对、接收各类房屋和钥匙。

(7) 核对、接收各类图纸资料，并加以整理归档。

(8) 核对、接收各类设施设备。

(9) 核对、接收各类标识。

2、管理措施：

- (1) 组建接管验收小组，负责项目的接管验收工作。
- (2) 制定接管验收规程。
- (3) 掌握物业验收的标准和程序。
- (4) 提高对接管验收重要性的认识。
- (5) 实事求是地开展接管验收工作。
- (6) 按规定办理接管验收手续。

三、业主入住管理方案

1、管理内容：

- (1) 在业主领房前将所有资料准备齐全。
- (2) 精心布置业主入住现场，为业主办理领房手续提供一条龙服务。
- (3) 业主所持的入住通知单和各类必备证明，发放交房资料。
- (4) 收回业主按规定填写的各类表格，收取业主应缴纳的费用。
- (5) 陪同业主验房，办理领房手续。在验房过程中，发现的房屋质量问题经业主确认后，填入《业主验收交接表》。
- (6) 对验房交接中发现的房屋质量问题，与业主约定时间，及时解决。

2、管理措施：

- (1) 制定《业主领房程序》。

- (2) 策划业主入住现场布置方案。
- (3) 按照业主领房程序，安排工作流程。
- (4) 热情接待，百问不厌，虚心听取业主意见。
- (5) 按规定办理业主入住手续。

四、秩序维护管理方案

在项目物业管理中，应当运用现有的科学技术手段与管理手段，依靠各种先进设备、工具和人的主观能动性，维护项目物业和业主的安全，这是一项很重要的工作，最为广大业主所关注，特制订常规防范与技术防范相结合的24小时全天候管理方案。

1、管理内容：

(1) 常规防范：采取站岗执勤与巡逻执勤相结合的方式，维护项目物业小区公共秩序，防止和制止任何危及或影响物业、业主安全的行为。

门岗的任务：

- a. 礼仪服务（向业主行举手礼或注目礼）；
- b. 维护出入口的交通秩序；
- c. 对外来车辆和人员进行验证和换证；
- d. 制止身份不明人员和衣冠不整者进入物业服务小区；
- e. 严禁携带危险物品进入物业服务区；

f.遇有外来人员将大件物品带出物业服务小区，即与物主核实，并作登记。

g.为业主提供便利性服务。

巡逻岗的任务：

a.按规定路线巡视检查，不留死角；

b.巡查车辆停放情况，维护道路畅通，做好安全防范工作；

c.对物业服务小区内的可疑人员进行检查防范；

d.物业服务小区安全检查；

e.装修户的安全检查；

f.防范和协助公安部门处理各类治安案件；

g.防范和制止各类违反小区管理制度的行为。

2、管理措施：

（1）实行半军事化管理，制订各项秩序维护员管理制度和奖惩措施，并严格付诸实施，以增强秩序维护员的工作责任心。

（2）强化秩序维护员的内务管理，开展系统化军事素质培训，提高秩序维护员的思想素质和业务技能，每年组织不少于4次会操。

（3）加强秩序维护员的行为规范教育，要求服装统一，佩证上岗，言语文明，举止得当。

（4）严格执行秩序维护巡更点到制度，确保巡逻质量。

(5) 监控中心设备每天检查、保养，监控系统沿线影响监控效果的杂物及时清除。

五、消防管理方案

结合物业小区特点，尤其有高层楼宇的消防管理是物业管理的中中之重，要根据消防法规的要求，并结合住宅的实际，切切实实地做好消防安全工作，确保业主、物业财产安全。

1、管理内容：

- (1) 做好消防监控中心的管理；
- (2) 做好消防设施、器材的管理；
- (3) 保持消防通道的畅通；
- (4) 加强物业小区装修期间的消防安全管理；
- (5) 严禁携带、储藏易燃易爆物品；
- (6) 防止电器短路、管煤泄漏等引发火灾因素。

2、管理措施：

- (1) 制订并落实消防管理制度和消防安全责任制，做到责任落实，器材落实，检查落实；
- (2) 制订消防事故处理预案，防患于未然；
- (3) 建立义务消防队，每月组织一次消防安全学习，每季组织一次消防演习；
- (4) 定期进行消防检查，预防为主，防消结合，发现隐患，及时消除；

- (5) 做好消防器材、设备的检查保养，使之始终处于完好状态；
- (6) 制止任何违反消防安全的行为；
- (7) 积极开展防火安全宣传教育，定期向业主传达消防知识；
- (8) 发生火灾，及时组织补救并迅速向有关部门报警

六、清洁绿化方案

清洁绿化作为物业管理的重头戏，是小区内不可缺少的部分，关系到整个小区的形象，也是测定环境质量的一个重要指标，故拟订以下管理方案：

1、管理内容：

- (1) 绿化养护：绿化工应做到管理日常化、养护科学化。

根据气候，给花木适量浇水。

根据花木长势，给花木适量施肥，适当松土；

做好恶劣天气花草树木的保护工作； 定期修剪草坪，使其生长茂盛，平整美观。

- (2) 清洁卫生：通过日常保洁工作，使小区公共环境和公共部位整洁，公共设施洁净、无异味、无破损。

(3) 地下车库：每天清扫地坪，轻抹各类标志牌，随时处理大面积油渍、积水；每周冲洗地坪，去除下水道口杂物；每月对墙身进行去渍和除尘；每季清洁、擦拭照明系统，天花及管道外除尘。

2、管理措施：

- (1) 建立绿化保洁制度，狠抓落实；
- (2) 按操作规程进行规范操作；
- (3) 加强绿化保洁人员的思想教育和业务培训，提高员工素质，增强专业技能；
- (5) 抓好绿化保洁人员的行为规范管理，要求服装统

一、标识齐全、言行文明。

七、房屋、设施设备管理方案

房屋特别是共用设施设备的管理，直接影响到小区的形象、业主的使用效果和物业的使用年限，其重要性是不言而喻的。故拟订以下管理方案：

1、管理内容：

(1) 房屋公共部位维护管理：根据交房进度，小区内房屋可分为业主已领房和空置房。租户已领房：

房屋交付时，服务中心应及时与租户签订物业管理公约，书面告知装修管理规定，督促业主按规定办理装修申请手续，并建立业主档案。屋顶不得安装任何设施设备，楼道墙面、地面、扶手、电梯前厅应根据业主装修进度，采取保护性措施，以确保房屋质量和美观，并督促业主和装修队在装修施工时保护好智能化系统的预埋管线及各类公共管线设施。装修垃圾实行袋装化管理，严禁高空抛物。装修结束后，应注重房屋公共部位的养护和修缮。空置房：

空置房（含业主托管房）移交后，服务中心应每月通风打扫一次，并对房屋和设施全面检查（包括墙面、管道、门窗、电源线路、电表），对发现的问题，或尽快处理，或及时报

告开发商，并督促其予以解决。

(2) 设备设施维护：

a.电梯在装修期间实行保护性管理；

c.公共卫生设施每天检查一次；

d.水泵房、中央空调机房、锅炉房每天巡查两次；

e.电梯机房设备，每周保养一次（半年保养和一年保养按规定进行）；

h.消监控系统设备按相关维护方案检查养护；

i.电话机房、综合布线柜和电话接线箱每天巡查一次；

j.业主自用水电设施的维修，应按规定填写《有偿服务联系单》，确保维修及时率与合格率。

2、管理措施：

(1) 制订房屋及共用设施设备管理制度和操作规程；

(2) 维修人员持证上岗，操作规范，维修及时；

(3) 抓好维修人员技术培训，提高业务素质；

(4) 建立维修人员值班制度，确保维修及时率与合格率；

(6) 加强共用设施设备的巡查，将故障消灭在萌芽状态。

八、人力资源管理方案

一流的物业必需一流的管理，一流的管理必需一大批高素质的管理人才和专业技术人才，而人才的管理与培训，对于保持员工队伍的高质量，提高物业管理的水平，具有十分重要的意义。

1、管理内容：

- (1) 按照合理的人才结构配置各类人才；
- (2) 任人唯贤，量材录用；
- (3) 开展业务培训，全面提高业务素质；
- (4) 进行业绩考核，优胜劣汰。

2、管理措施：

- (1) 制定岗位职责，做到责、权、利分明；
- (2) 建立约束与激励相结合的运行机制，充分调动工作积极性；
- (3) 加强思想作风建设，树立全心全意为租户服务的观念和企业的品牌意识；
- (4) 岗前培训与在岗培训相结合，走出去培训与请进来培训相结合；
- (5) 全面考核，做到公开、公平、公正。

九、档案管理方案：

1、管理内容：

- (1) 工程档案；

- (2) 业主档案;
- (3) 工作档案;
- (4) 财务档案;
- (5) 文件档案。

2、管理措施:

- (1) 制定档案管理制度，并严格执行;
- (2) 按照档案管理要求，分门别类，编目造册，方便查阅，利于管理;
- (3) 专人管理，责任到人，存放有序，管理规范;
- (4) 配置专门的档案管理用房和必要的设施设备，以满足档案管理要求;
- (6) 实现电脑化管理，提高管理水平。

四经普分析报告篇三

一、前期介入的概念:

所谓物业管理的“前期介入”，是指开发企业通过招标或邀请物业管理企业，参与其开发项目的可行性研究、小区的规划、设计、施工等阶段的讨论与提出一定的建议，一般是从物业管理和运作的角度为开发企业提出小区规划、楼宇设计、设备选用、功能规划、施工监管、工程监管，工程竣工、验收接管、房屋销售、房屋租赁等方面的建设性意见，并制定出物业管理方案，以便为以后物业管理工作打下良好的基础。其内容主要包括：（1）物业规划设计和建设的介入；（2）

施工中的质量监理介入；（3）设备安装及内装修阶段的介入。

二、前期介入的必要性：

1、减少使用中的后遗症

物业管理的基本职能是代表和维护业主的利益，对所委托的物业进行有效管理。然而在物业管理的实践中，一些物业的先天缺陷一直困扰着物业管理企业，诸如物业质量、设备性能、设施配套以及综合服务等等，这些均不取决于物业管理企业，而往往在于物业的开发商和建筑商。要改变这一状况，把一些以往长期难以得到解决的问题尽可能在物业管理过程中使之限制在最小范围之内，就必须开设物业的前期管理，使前期管理同规划设计、施工建设同步或交叉进行，由物业管理企业代表业主从管理者的角度，对所管物业进行一番审视，从而把那些后期管理中力不从心的或返工无望的先天缺陷争取在物业竣工之前，逐项加以妥善解决，减少后遗症。

2、前期物业管理是对所管物业的全面了解

物业管理行为的实质是服务。然而要服务得好，使业主满意，就必须对物业进行全面的了解。如果物业管理企业在物业交付使用时才介入管理，就无法对诸如土建结构、管线走向、设施建设、设备安装等物业的情况了如指掌。因此，必须在物业的形成过程中就介入管理，才能对今后不便于养护和维修之处提出改进意见，并做好日后养护维修的重点记录。唯有如此，物业管理企业方能更好地为业主服务。

3、前期物业管理是为后期管理做好准备

物业管理也是一项综合管理工程。通过物业管理把分散的社会分工集合为一体，并理顺关系，建立通畅的服务渠道，以充分发挥物业管理的综合作用。此外，在对物业实体实施管理之前，还应设计物业管理模式，制订相应的规章制度，并

协同开发商草拟有关文件制度，筹备成立业主管理委员会，印制各种证件，以及进行机构设置、人员聘用、培训等工作。这些均应在前期物业管理阶段安排就绪，以使物业一旦正式交付验收，物业管理企业便能有序地对物业实体进行管理。

三、前期介入阶段性内容及注意事项：

1、物业管理公司在开项目规划设计时应该注意：

（1）要考虑商业和物管用房的预留（包括管理处办公用房、员工宿舍食堂、职工业主娱乐活动室、保安岗亭用房、垃圾收集站、物料仓库、清洁工工具房等）。（2）配套设施设备、管线配置和布线要合理，包括预留空调安装位置及空调滴水管。

（3）设计时尽量减少外墙外凸沿，尤其是高空位置不可上人的平台、条柱等不利清洁。

（4）高层楼宇和大型小区应考虑合理配置清洁楼道及绿化浇水处所必须的水管接口和洗手池。

（5）水、电、气表的设置要考虑到抄表到户的需要，尽量集中放在首层。（6）信报箱的设置亦要考虑邮政需要放在首层（放在架空层等首层以上，邮电部门会加收服务费），并且信报箱的规格和锁符合要求，也可以同时考虑送奶的存放。

（7）小区进出口位置和数量配置要合理，能少则少，以减少不必要的费用支出。（8）小区内的车位配置要考虑到车辆比例尽量充足。

（9）小区的外围尽量考虑到封闭式治安管理的需要，铁围栏的设计要防攀防钻，女儿墙亦要设计成防攀越的。

（10）小区内绿化面积要考虑到以后小区创评的需要。

(11) 绿化带植物的品种（尤其是高档大型物业小区）不要设计得太名贵、太繁多。除充分考虑到错落有致，四季有花有香，配制原则是大方得体，合理选择背阴喜阳易于养护的植物。

(12) 小区内标牌和建筑小品设计亦要考虑到易于低成本维护。

(13) 小区内尽量不要配置有安全隐患的水池（含游泳池）、沙池、秋千、转盘、高低杠杆等设施 and 器械。

(14) 排污管、雨水管在穿楼板时要考虑采用套管，以方便管体爆裂时更换。(15) 现在大部分家庭将阳台用作洗衣、拖地的给排水之地，所以阳台设计应考虑统一接管，并配二个地漏（其中一个为洗水机排水用）否则业主在二次装修的排管时，施工不规范会引发一系列问题。

(16) 低价商品房业主用窗式空调多，故卧室大多预留窗式空调口，预留空调口可设计成即可以安装窗式分体空调的室外机，又可以安放窗式空调机，还要方便以后维护、加雪种拆装等，以避免产生老式空调口的弊端和遗留问题（渗漏）。

(17) 建筑物的可上人平台可以设计成花坛、绿化带；多层屋顶不上人天台设计成易于养护的绿化带，既可以隔热又可以弥补地面绿化面积的不足（第五面资源的利用）。

(18) 现代家庭的电话、电脑、电视等家用电器容量较大，所以布线设计应考虑主、次卧房及大厅都应配置预留电话插座、宽带网或局域网电脑连线插口、电视插座和家庭影院环绕音响接口。另外，甚至可以考虑可视对讲电话、门铃的配置除在玄关外，在洗手间亦可配置（以免在冲凉、上厕所时有人来电来访时的尴尬。）(19) 楼道侧墙应考虑铺设一定高度的瓷片（防涂鸦，防污渍）。

(20) 楼道内电表箱等其它线盒箱不要用通用锁应采用专用

锁，楼道开关总闸更应内藏而不外露（以防小孩和他人捣乱拨弄）。

（21）小区内的消防水管是否考虑可用（在地面）油漆的红管或不易退色的油漆管（以减少高空作业）。

（22）小区路灯不必多，只需满足一定的光照度就可以，路灯尽量采用大路货灯座要耐锈蚀，牢固、防日晒雨淋、不怕台风、采用节能灯胆（方便日常维修、减少开支）。

（23）垃圾收集站最好设计在小区进出口附近处，且垃圾房门朝外便于垃圾清运车在外面作业不影响小区安宁。

（24）单元楼道灯最好采用光控红外线复合开关（以方便手提东西的业主上下楼梯，且减少楼道公共照明用电量）。

（25）一般核定一个单元楼道灯用电量一个月才十来度电，故电表配制要选用最小容量（以免大容量电表收取几十度费用而发生不必要的支出）。

（26）消防水泵、二次供水等设备设施功率大但用电量很少的可否合用一个电表。（27）由于商业用水和居民用水的收费标准不同，建议居民用水和商铺用水的管路分开并各配计量表（以避免自来水公司自定商业用水和居民用水的比例，一般都把收费高的商业用水比例定的比较高，无形中又会长期多支出费用）。（28）小区的地下排污管道要铺设合理，井口间距要合适，一般不要超过管路疏通时的竹片长度或机械疏通机可达长度。

（29）凡有空调机滴水管的沿墙周围应做绿化带（既利用上了空调水，又美化了环境，避免了以往空调滴水面造成地面青苔）。

（30）建筑物的临街、下有行人路面或停车位的外窗可考虑

送纱窗（以减少高空抛物现象）。

（31）各单元门、停车位、外围、巡视死角，商铺招牌部位平台等应设计加装闭路电视监控。

（32）所有单元进户门应设计遮雨棚（防雨水和淋花水）。

（33）商铺前后的预留空调位及排水位往往被开发商所忽视，设计中应考虑进去。（34）建筑上不要出现死角即不可上人的平台等（以减少卫生死角和高空作业）。（35）重要管路和线路要预留备用管线或活口，（以免发生局部损坏换整条管线、劳民伤财）。

（36）最容易发生问题（渗水）的排污管、水管在穿越楼板，墙体因受挤压而易爆裂（pvc管）或生锈而破裂（镀锌管）故设计时最好设置套管。（37）小区配套公共设施规划设计要进一步到位：

□a□按物管要求配置绿化率、物管用房、商业用房、功能用房和设备用房□□b□管道煤气，智能综合布线，二次加压的管路及闸阀，用于餐饮商铺预留的排烟道和隔油池等都应在设计中加以考虑。

□c□阳台设计要考虑到花盆座架（底部向里倾斜）以防淋花水往下滴水给下面业主带来不便，客厅、主人卧室分体式空调穿线预留外斜防水措施设计要考虑进去。

2、物业公司在工程施工阶段介入过程中应注意：

（1）对小区（大厦）的重要大型设备、设施的供应商，应尽量选择能将供货、安装、调试、售后维修保养一体化的实体公司，在价格相近的几家供货商中，尽可能选择历史悠久、售后技术服务良好、价格适中的那家。

(2) 小区建设工程采用的批量较大的各种建材、装饰材料、水电器材等常规材料和配件尽量选用市面上有的普通规格的标准件和通用件，尽量采用国家和本市指定厂家所生产的牌子、型号与规格。

(3) 涉及小区物业的结构、防水层、隐蔽工程、钢筋以及管线材料一定要考虑耐久性和耐腐蚀、抗挤压应力、做套管，且参与监理公司共同把好相关过程控制和验收控制的监督检查质量关，绿化带土质的厚度要符合要求。

(4) 所有参与土建工程、装饰工程、设备设施安装工程、绿化工程和相关的市政工程的施工单位、供货商、安装单位、和与之有关联的中介单位都应和开发商就设备（或大宗材料、配件）的保质（修）期的保质（修）内容、保质（修）期限、责任、费用（维修保证金）、违约处理等达成书面协议，并提供有效的合法经营及资质证明、产品的产地、合格证明、设备订购合同、材料供货价目表、采购供应地址及单位联系电话。

(5) 一些重要的大型配套设备（包括电梯、中央空调、配电设施、闭路监控系统、消防报警系统、电话交换系统等）的供应单位应提供清晰明了的操作使用说明书，并对物管相关技术人员提供正规的培训。

一、集中（便于抄表、住户忘关开关时可临时切断电源），电话分线分层分户应作好识别标记，合理分配。

(8) 各专业工程技术人员要做好质量跟进工作深入现场，掌握第一手资料、尤其是各种给排水、电、中央空调、消防报警电话、有线电视等管线的走向、重要闸阀和检查口的位置，以及相应的施工更改记录。

(9) 重要的土建要确保一定抽验合格率，所有的隐蔽工程都要进行质量验收、且要有物管人员参加。

(10) 物业的竣工验收，物管人员应会同参加，对不符合物管要求的工程项目有权令其整改满意后再签字，物业（包括设备设施）的二次接管验收须全面把关交接，尤其是图纸、资料、更改记录。

3、物业管理公司在对外售楼时应注意：

严格审核售楼说明书、媒体广告和房地产买卖合同，对不利于物管的条款和承诺应删除或修改，以免带来后患。如购八楼房送顶楼阳台，买一楼送花园（公共场地不属于套内面积，误导消费者）；免x年管理费或只按多少元□m²收取管理费

（让物业公司倒贴钱）；小区提供xx会所服务（会所一向是个赔钱项目，谁来投资设备，谁来支出场地管理费、水电费、维修费和人工费？谁来贴补经营亏损？）；承诺小区会有管道煤气，智能化管理系统，闭路监控，二次加压，喷泉泳池、绿化庭院等，但设计时根本没有考虑，更谈不上交付使用

（业主入伙发现承诺不兑现时和物业公司结怨），物管公司应该对开发商售楼部分人员进行短期培训，对客户在物业管理方面的咨询要对答如流，前后一致。

4、物管公司在开发商物业移交时应注意：

(1) 对在前介入阶段提出的完善项目和整改意见进行复核，对尚未完善的事项，要求开发商提出的补救和解决措施并备案，（包括物管用房，专项基金，开办费用，对外承诺的小区配套设施等敏感问题）。

(2) 开发商应对小区所有土建工程、装饰工程、市政工程、设备安装工程和绿化工程等主体及配套工程的施工（承包）单位名称、工程项目、工程负责人扩联系电话、保修期限等内容列出清单交给物业公司。

(3) 将开发商施工未用完的小区建材包括各种瓷片、玻璃窗及配件等留下来备用可为以后维修减少费用。

(4) 凡小区采用非市面上常见的建材，设备和设施的应让开发商或施工单位提供供货和维修保养单位的地址、电话和联系人。

(5) 验收时注意和物管密切相关的设施和管线有无按要求做好：包括岗亭、道闸、围栏防攀防钻设施、清洁绿化取水用的水管接口、倒水池、垃圾收集房（含清洁工具房）、小区标识系统、单车棚、摩托车棚、汽车泊位是否足够，设施做好与否，小区摆摊、搞社区活动、室外加工用电的预留电源插座、空调滴水、排水系统（含商铺）等。

(6) 小区公共设备、设施、辅助场所（幼儿园等）、停车位、会所等产权须界定并出具相关证明（避免以后引起业主投诉、争纷）

四经普分析报告篇四

xx镇人大换届选举工作，在镇党委的强化领导下和镇人大的精心部署下，好范文版权所有，全国文秘工作者的114!现阶段各项工作进展顺利。现将有关情况报告如下：

就人大换届选举开展了专题调研。根据我镇的实际，因供销、粮食、厂矿、采购站等部门解体、人员流散，选民无法直接投票，针对这种情况，我们采取合并选区的做法，比上届精减了三个镇代表选区，为33个选区。这样，更有利于我们集中精力搞好这次换届选举工作。

二是强化组织领导。镇成立了以镇党委书记为主任，人大主席、镇长为副主任，党委副书记、组织委员、宣传委员、武装部长、团委书记、妇联主任、派出所所长等为成员的镇人大选举委员会，并成立了人大选举办公室具体负责日常工作。各村、各单位成立了以党支部书记为组长的选举领导小组，挑选了业务素质高的驻村（单位）干部加强对各选区的指导和督促。

三是召开大会，精心部署。为了做好这次换届选举工作，我镇召开两次重要会的会议，对换届选举进行了精心部署。一是9月22日，我镇召开镇两委和主席团会议，会议传达了乡镇人大主席联席会议精神，并研究制定了我镇人大换届选举工作的初步方案。二是10月8日县人大的全县选举工作会后，我镇10月18日召开全体镇干部、村干部选举动员培训会，对全镇人大选举工作做了全面的安排部署，组织学习了相关的文件、资料 and 法律法规，研究落实了人大选举组织机构、选区的划分和代表名额分配（县代表5个选区、7名代表，镇代表33个选区、47名代表）等工作，并对选举业务工作进行了培训，统一思想认识。明确了这次人大选举的目的、意义、原则、要求、程序、各个阶段的工作重点、好范文版权所有，全国文秘工作者的114!注意事项，特别是几个法定时间等，强调各选区要按法定程序、原则和时间要求做好各阶段工作。

xx镇人大主席团

四经普分析报告篇五

我镇今年征兵工作严格按照《兵役法》、《征兵工作条例》的规定和要求，认真贯彻落实市征兵工作会议精神，坚决执行征兵命令和征兵政策规定，在市征兵工作领导小组和镇党委、镇政府的正确领导下，经各村、部门和全体征兵工作人员的努力，圆满完成了上级赋予我镇的征兵任务，共向部队输送优秀青年23名，其中团员15名，高中文化5名，有专业技术特长的4名，实现了“无退兵、无换兵、无事故、无违纪违规”的总目标。现将征兵工作总结如下：

一、以强化领导为先导，形成齐抓共管的工作格局

征兵工作关系到国家生存和发展的保障问题，关系到我军能否解决好“打得赢”“不变质”两大历史性课题问题，也关系到党和政府以及人民军队的形象问题。为此，在今年的征兵工作过程中，镇党委、镇政府高度重视，把征兵工作纳入

第四季度的重要工作。自10月12号在市章华花园酒店开征兵会议后，我镇迅速成立征兵工作领导小组和征兵办公室，积极准备，并于10月18日在镇二楼会议室召开全镇征兵工作会议，安排布署工作。一是健全机构。成立了以分管副书记为组长、武装部牵头，党政办、民政、宣传、公安、教育、卫生、财政等部门负责人为成员的征兵领导小组，全面负责征兵工作。各村根据征兵的要求，也成立了相应的征兵领导机构。二是部门配合。在镇征兵领导小组的统一领导下，各部门之间既有分工，又有配合，紧扣征兵工作的各个环节，各司其职，各负其责，形成了齐抓共管的工作格局。三是层层签定责任状，各部门负责人、各村征兵领导小组组长均与镇征兵领导小组签定了责任状，明确目标，落实了责任。

二、以宣传为突破口，掀起了全镇爱军、拥军、参军的热潮

随着就业压力的增加，农村外出务工的青年越来越多，如何保证达到“征集少数，教育多数”之目的，如何在适龄青年中开展国防教育，如何保证高质量的完成征兵任务，是今年我们征兵工作中面对的严峻挑战。在今年的征兵工作过程中，一是采取写标语、办专栏、拉横幅、印发宣传单等多种形式进行宣传。今年全镇共书写宣传标语近千条，办专栏报31块，印发宣传单500份，在全镇营造了良好的征兵工作氛围，确保了家喻户晓。二是上门宣传，服务到家。针对全镇务工青年较多的特点，今年我镇共组织31名民兵连长携带征兵宣传资料，逐个到适龄青年家中上门宣传，积极动员适龄青年回乡参加应征。如田李村的刘洪洲、洪河村的吴西波等18人就是经过民兵连长的深入细致的工作，返乡报名应征的。三是把宣传与国防教育密切联系在一起，通过组织适龄青年学习国防教育法规，参加民兵政治教育考试等形式，使广大适龄青年受到了较深的国防知识教育。四是借“神六”声威，造征兵氛围。今冬征兵正是“神舟六号”凯旋之时，镇征兵领导小组通过收集航天知识、“神六”飞天、返回的相关新闻信息和画面，组织了部分适龄青年学习参观，既丰富了大家的国防知识，又增强了大家关心和支持国防建设的荣誉感、责

任感、使命感，在全社会营造出“向‘神六’英雄学习，报效祖国当兵去”的良好氛围，掀起了一股报名参军的热潮。由于各级宣传方法灵活，形式多样，针对性强，全镇共有一百多名青年报名应征。

三、以兵员质量为重点，确保高标准完成征兵任务

征兵工作的核心是确保兵员质量，把优秀的青年送到部队中去。在今年的征兵过程中，我们时刻紧绷“兵员质量”这根弦，坚持原则，严格规范程序，严格把好“四关”。一是把好政治素质关，特别是对那些人户分离、长期外出的应征青年，我们按照标准严格筛选，保证每一名新兵政治情况清楚，不留一丝疑点。二是把好文化素质关。现代化的军队对士兵文化素质要求越来越高，而同时假文凭、假证件肆意泛滥，层出不穷。在征兵过程中，我们深入学校，通过班主任，任课教师等多途径了解应征青年的在校情况，同时尽可能的征集高中及以上学历的青年入伍。三是把好身体素质关。目测初检时，从镇卫生院抽调多名业务水平高，有实践经验的医务人员组成体检队伍，实行封闭式体检，严把初检关。同时认真做病史调查工作，严防把患有传染病、精神病、慢性病的青年送入部队。四是把好年龄关。凡不符合年龄条件的青年，不论什么人，一律不开绿灯放行。

四、以加强监督为保障，坚决杜绝征兵过程中的不正之风

一是抓教育。征兵开始之前，镇委就专门召集征兵工作领导小组成员开展纪律教育，学习了党中央、国务院、中央军委《关于加强党风廉政建设的若干规定》，学习了《廉洁征兵的若干规定》和“征接兵纪律十不准”，强化了法纪观念，增强了抵制不正之风的自觉性。二是抓监督。加强社会监督，认真落实了双合格人员、初定新兵和新兵名单“三张榜”制度，镇征兵办设立了举报电话、举报箱，广泛接受人民群众的监督；加强部门监督，自觉的将征兵工作置于同级纪检部门的监督之下，随时同纪检部门保持联系。

总之，今年的征兵工作进展是好的，但与上级的要求相比，还有一定的差距，主要表现为一是适龄青年外出增多，征兵工作压力增大，二是少数单位领导重视不够，兵役登记不够扎实，导致兵员数质量底数掌握不够细，不够准，初检进站人数少，合格率低。三是由于征兵经费紧张，征兵工作极易陷入困境。在今后的工作中，我们将针对存在的问题，制订切实可行的措施，认真加以解决，力争使我镇的征兵工作上一个新的台阶。