

# 副总经理年度工作计划 物业全年工作计划表(大全5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。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。

## 副总经理年度工作计划篇一

根据广州市物业管理的现状，结合我司在管楼盘的实际情况。为不断提高物业管理服务水平和质量，加强员工队伍综合素质修养和提高综合管理能力，加强与业主的沟通及合作。不断增进与业主之间的了解，满足业主的需求，不断提高业主的满意度，以最小的成本为公司获取最大的社会效益、环境效益和经济效益，特此，管理部拟定20xx年的工作计划如下：

### 一、严格例行季度检查制度；

根据我司服务宗旨的要求例行季度检查制度，严格按照各项标准对各个管理处的工作进行监督检查，对未达标的项目提出建设性的建议，同时向管理处发出限期整改通知。对未按照要求及时整改者，将根据公司的有关规定严格作出相应的处罚。

各管理处按照全国物业管理优秀小区（大厦）的标准完善档案资料，管理部对管理处的档案资料做出定期检查制度（季度检查），对未完成的管理处提供指导和协助。

### 三、做好迎接“市优”、“省优”评比的准备；

随着我司工作日新月异的进步，我司将于20xx年度上报部分

项目参加“市优”、“省优”的评比，“市优”、“省优”的评比将标志着我司服务工作步上一个新台阶。所以，管理部将协助参加评比项目做好一切迎接评比的准备，尽最大的努力完成公司的预定指标。

#### 四、提高管理费和停车收费率；

管理费是支持物业管理工作运转的根本，服务再好，评价再高，如管理费收费率低，一切都将是空谈，同时，管理费的收取率高也是服务工作效率好的标志。上年度我司的物业管理费收费率相当不理想，故在20xx年度里，管理部将把收费率列为首要解决的问题。管理部将协助各个管理处把收费率提高，催收物业管理费的计划有：

- 1、对各个管理处汇总的管理费收费情况进行分析；
- 2、对催收费人员进行催收费技巧的培训；
- 3、协助管理处上门催缴管理费；
- 4、通过停水停电等措施促使钉子户缴纳管理费；
- 5、通过法律途径追讨。

#### 五、跟进工程维修和外包合同的实施；

及时了解和跟进外包工程和合同的落实情况，对未达标者采取强硬的措施促使其达标完成，确保我司的利益。

#### 六、签订业务合同；

规范存档各类合同资料，掌握合同资料的内容，及时续签到期的合同，同时在确保我司利益的前提下签订新的业务合同。

七、组织员工培训，为员工提高自我综合素质搭建学习的平台；

各管理处制定出员工培训的计划并落实，管理部负责监督其实施，必要时管理部安排人员参与，做好培训的存档记录，同时上交培训资料和培训记录。管理部与外界联系，获取有利于员工发展的信息，为员工提升自我综合素质搭建学习的平台。

八、落实奖罚制度，以提高各管理处的服务水平；

要求全体员工熟悉我司员工手册和各种规章制度，通过对优秀员工的评比、好人好事和突出贡献的奖励，以此激励员工做好本份职责的同时提升自我，同时通过各种处罚制度，限制员工的各种不良行为，以此提高我司的'服务水平。

九、监督各管理处工作计划的落实；

各管理处须按时做好年度总结和计划，管理部对管理处的年度总结和计划提出建设性和专业性的意见，同时监督其实施。未及时落实者，管理部督促和协助其按时完成。

十、开展多种经营；

根据各楼盘的具体情况，通过开展多种经营，以增加公司和员工的收入，实现公司和员工利益最大化。开展多种经营如：广告招租、场地租用、房屋中介、代办业务等便民服务。

十一、加强企业文化的建设；

企业文化是一个企业的精髓，是凝聚人心的粘合剂，也是一个企业规范的重要体现，所以加强企业文化的建设是工作中不可忽略的组成部分。管理部向公司提出有关加强企业文化建设的意见，并积极配合落实完成。

20xx年是一个跨越的年度□xx部将根据公司的发展要求，把我们的各项工作提升到一个新台阶，完成管理部的职能使命。

## 副总经理年度工作计划篇二

自去年12月份组织架构调整以来□xx区日常工作在公司领导正确指导下顺利开展，在清洁、绿化工作方面质量有明显改善与提高，但在小区车辆管理、公共设施设备管理、部门内队伍培训建设等方面仍然较薄弱。对我个人来讲，一直在物业客服线上工作，接触工作主要以客户投诉处理、内外沟通协调以及社区文化活动为主，对其他部门在技术操作、内部管理知识掌握不够全面，尤其是对工程、保安在工作细化管理上更是弱项□20xx年将是我们物业工作全面提升一年，我将针对欠缺与不足努力补上，全面提高，跟上公司发展需求。特制定20xx年物业管理工作计划：

### 一、全面实施规范化管理

在原有基础上修订各部门工作手册吗，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度执行力度，让管理工作有据可依。并规范管理，健全各式档案，将以规范表格记录作为工作重点，做到全面、详实、有据可查。

### 二、执行绩效考核工作，提高服务工作质量

以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确各级工作职责，责任到人，通过检查、考核，真正做到奖勤罚懒，提高员工工作热情，促进工作有效完成。

### 三、强化培训考核制度

根据公司培训方针，制定培训计划，提高服务意识、业务水平。有针对性地开展岗位素质教育，促进员工爱岗敬业、服务意识等综合素质提高。对员工从服务意识、礼仪礼貌、业务

知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复加强培训，并在实际工作中检查落实，提高管理服务水平和服务质量，提高员工队伍综合素质，为公司发展储备人力资源。

#### 四、结合小区实际建立严整安防体系

从制度规范入手，责任到人，并规范监督执行，结合绩效考核加强队伍建设，加大对小区住户安防知识宣传力度，打开联防共治局面。

#### 五、完善日常管理，开展便民工作，提高住户满意度

以制度规范日常工作管理，完善小区楼宇、消防、公共设施设备维护，让住户满意，大力开展家政清洁、花园养护、水电维修等有偿服务，给业主提供优质服务。

#### 六、根据公司年度统筹计划，开展社区文化活动，创建和谐社区

根据年度工作计划，近阶段工作重点是：

1. 根据营运中心下发《设备/设施规范管理制度》、《电梯安全管理程序》、《工作计划管理制度》等制度规范，严格执行，逐项整改完善，按实施日期落实到位。
2. 根据《绩效考核制度》中日常工作考核标准组织各部门员工培训学习，明确岗位工作要求。
3. 拟定车辆临停收费可行性方案。
4. 配合运营中心“温馨社区生活剪影”等社区文化活动的开展，组织相关部门做好准备工作。
5. 按部门计划完成当月培训工作。

20xx年xx区将以务实工作态度，以公司整体工作方针为方向，保质保量完成各项工作任务及考核指标，在服务质量提升年中创出佳绩。

## 副总经理年度工作计划篇三

坚持以三个代表重要思想为指导，深入贯彻落实党的精神，落实市教育工会部署，坚定不移地贯彻落实党的全心全意依靠工人阶级的指导方针，服从服务大局，全面履行工会职能，突出维护职能，团结动员全校广大职工，为构建和谐校园、构建和谐社会，促进我校教育教学的发展作出新的贡献。

### 二、工作重点

政治上保证，制度上落实，素质上提高，权益上维护。

### 三、工作目标

#### (一)增强三个意识

- 1、进一步增强工会工作服务于教育教学发展大局意识；
- 2、进一步增强维护意识；
- 3、进一步增强创新意识。

#### (二)营造四种氛围

- 1、营造民主和谐的`校园氛围；
- 2、营造有利于激发教职工创造性的工作氛围；
- 3、营造健康向上、情趣盎然的文化生活氛围；

4、营造和谐的充满关爱的生活氛围。

(三)围绕学校“五项工程”打造“快乐高效课堂”

(1)理念转换工程

(2)模式创新工程

(3)科学管理工程

(4)师资建设工程

(5)评价激励工程

四、主要工作

(一)不断提高学校民主管理水平。

1、我校工会组织将切实履行好维护、参与的职能，在教育的改革和发展中维护教职工在政治上的民主权利；经济上的劳动权益；文化上的精神权益。发挥桥梁和纽带作用，依靠党的领导和行政的支持，为职工办实事、办好事、解难事。

2、加强教代会工作，不断提高教代会工作水平。

要营造和谐民主的政治氛围，切实保障教职工在教育改革和发展中享有知情权、参与权、决策权和监督权，发挥教职工的积极性、主动性，共谋事业发展。进一步加强民主评议干部工作，通过教代会修订、审议我校一系列教育管理改革措施。

3、健全完善“党政齐抓共管、行政主体到位、工会积极配合、教工群众积极参与”的校务公开领导体制和工作机制。在工作中不断调整和扩大公开内容，丰富公开形式，拓宽公开渠道，完善公开制度。

(二)进一步加强师德建设，提高教职工师德素养。

进一步提高对师德建设重要性的认识，做好提高教师队伍素质的基础性工作，教育广大教职工树立正确的人生观、世界观、价值观，教师要忠诚敬业、为人师表、开拓创新、行为示范，培养造就的社会主义合格建设者和可靠接班人。

(三)加强工会工作日常管理。

工会活动做到有计划、有制度、有台帐、有检查、有考核。促进工会工作的全面发展。

(四)积极开展健康、和谐、丰富多彩的文体活动，维护广大教职工的精神文化权益。

1、积极组织教职工开展各种集体活动，创造条件、增加设施，培养教职工养成自觉锻炼身体的良好习惯。年内举办一次职工趣味运动会。

2、做好送温暖工作。适时地慰问病、困教工和离退休职工。关心教职工生活，组织好教职工体检、做好教职工身心健康知识宣传活动，为教职工办实事、好事，使教职工的身心能够得到调整，构建和谐、凝聚人心。

3、全面推进女职工素质教育工程。关注女职工，积极营造和谐健康的教育教学环境。除了从教学上给予支持和帮助外，也要关心女职工生理和心理健康，维护女教职工特殊利益和合法权益。

## 副总经理年度工作计划篇四

一、强化服务意识，构建社区党建新格局。

社区党建是党的基层组织建设的重要组成部分，必须紧紧围



绕城市改革发展稳定的大局，紧密结合社区建设的实际，以服务群众为重点，以保持党同人民群众血肉联系为核心，构建社区党建工作新格局。2013年杨行社区党建工作重点抓以下几个方面：

一是深化党建“三联系”活动。通过活动提高党组织的凝聚力、创造力、战斗力，扩大党的工作的覆盖面，密切社区各级党组织、党员干部与群众的血肉关系，把“群众找上门”变为“上门找群众”，架起党与人民群众心中的桥梁，把“为民地图”绘在每个党员干部的心中。要牢固树立“群众利益无小事”的思想意识，通过各项活动带领社区党员，将党建“三联系”活动落到实处。

二是深入开展党员先进性教育。把开展党员先进性教育与我乡党建“三联系”活动结合起来，以服务居民为基础，坚持“以人为本”，真正把凝聚力工程落到实处。一个党员一面旗帜，党员要深入到小区，深入到居民中去，走访“三无”孤老、残困家庭、低保对象、新迁居民、计生重点对象、军烈属家庭和下岗、失业人员家庭等寻常百姓家，使共产党员的先进性体现在每位党员的身上。

三是积极开展争创“五好党支部”活动。通过以创带建，努力实现“五个好”的目标：

(1) 领导班子好。领导班子有凝聚力，能够起示范带头作用，班子成员能密切联系群众，政治坚定，工作创新，团结协作。

(2) 党员干部队伍好。党员能够发挥先锋模范作用，小区内党员干部更要身先士卒。

(3) 工作机制好。能够坚持“三会一课”制度，扎实地开展“三联系”活动，各种工作制度完善。

(4) 工作业绩好。小区内群众思想、治安稳定，各项创建工

作成效明显。

(5) 群众反映好。小区内群众、各有关单位工作满意。

四是充分发挥群团组织的作用。工、青、妇是党联系群众的桥梁和纽带，要充分发挥其组织优势，参与做好群众的思想工作，特别是要参与调解在动拆迁过程中、在各类改制过程中出现的各种利益矛盾的冲突，关心好弱势群体，凝聚群众，让人民群众团结在党的周围。工作中做到三个同步：群团工作要与群众的需求同步；要与社区的建设、发展同步；要与杨行稳定改革发展的大局同步，切实为一方的经济发展、社会事业的进步作出应有的贡献。

二、深化创建活动，推进精神文明建设。

为进一步巩固与提高已有的创建成果，2017年坚持一手抓创建，一手抓管理，做到创管并举，全面落实创建“安居乐业”社区。为完成创建目标要从以下几方面着手：

一抓巩固提高，确立软件建设为根本的意识，在广泛发动居民参与上下功夫。文明创建要有量的发展，又要有质的提高，只有在重视质的提高的基础上，才能实现量的突破。以“七一”、“十一”两重大节日为契机开展群众性精神文明创建活动，举办杨行镇社区文化艺术节，广泛发动居民参与小区创建工作。

二抓突出矛盾，确立不畏艰难、攻克难题的意识，在强化沟通形成合力上下功夫。社区办每半年召开专题研讨会，专题研究在创建工作中遇到的重点、难点问题，对各小区存在的突出问题，研究对策，采取措施，抓好落实。特别是在星级楼道、模范居委、学习型社区的创建中，要发挥群众的智慧和力量解决突出问题。发挥社区建设协调委员会的作用，针对小区中的薄弱环节，采取措施，确保创建目标的实现。

三抓长效管理，确立坚持不懈、一抓到底的意识，在加强监督上下工夫。加强监督是小区创建工作重要环节和主要手段，今年要加大自下而上、自上而下监督的力度。不定期组织居民对创建工作进行测评，对社区各部门的创建任务完成情况作评判，继续发挥居民代表、楼组长、社区志愿者在文明小区创建中的监督作用。在文明创建工作中既要依靠短期突击，更要建立起一套长效管理的机制。

### 三、加强自身建设，不断提高服务水平。

随着社区改革的逐步深化，社区管理重心逐渐下移，社区在管理、居民教育、社会保障、文化娱乐等方面承担的任务越来越多，发挥的作用也越来越大。为此，我们要切实加强自身建设，转变观念，提高能力，才能跟得上快速发展的社会形势需要，才能更好的发挥社区的建设与管理职能。

一是抓好三支队伍，发挥三重作用。做强党支部班子，发挥核心作用，强化“三种意识”。各居委会党支部必须强化核心意识，提高执政能力；强化共建意识，提高协调能力；强化责任意识，提高服务能力。抓好社工队，转变观念，增强竞争意识、危机意识、学习意识，掌握各项技能，提高服务能力。

二是开展各项培训，提高队伍素质。一抓党支部书记培训，通过一年不少于两次培训，不断提高自身能力，强化抓班子、带队伍的能力。二抓条线干部的业务培训。各条线要每半年召开一次条线研讨会，共同探讨工作中的难点、热点问题，条线工作要争一流，创特色。三抓社区干部综合素质的提高，通过全年不少于两次的大型报告会，提高社区干部的进取意识和创新意识，树立社区干部在大局下思考、在大局下工作的意识。四抓青年后备干部的培训，形成良好培训、考察、选拔制度。五抓新上岗人员的培训，着重加强专业理论知识和敬业爱岗方面知识的培训和教育，加深对社区工作特性的认识和了解，树立良好的敬业爱岗意识。六抓居民素质的提

高，充分发挥农民学校的作用。

三是完善工作制度，形成有效体系。按照条块结合、资源共享、优势互补、共驻共建的原则，建立健全各种机制，如党政互动机制、民主管理机制、队伍建设机制等，不断调动驻区单位共建的积极性，以共同需求、共同利益、共同目标为纽带，共同推进社区建设。同时，不断完善各项工作制度，如居务公开制度、了解制度、关心制度、提高制度、规范制度、激励制度、考核制度、培训制度等。

四、探索网格管理，提高社区管理水平。

社区作为我乡的重要组成部分，社区建设的优劣，管理的水平，将会影响到一个社区的精神风貌、文明形象、投资环境和品味档次。社区建设工作千头万绪，最根本、最关键的一点，时刻把居民群众的利益放在心上，通过加强管理，把居民群众的利益落到实处。

一是加强管理力度，更新管理理念。基层为基础，加强基层管理可以为社区建设打下扎实的基础。创新工作理念，通过探索社区管理网格化，提高社区监察力度见成效；探索社区党建网格化管理，更好地为居民提供优质服务；通过建立竞争激励机制，不断加强社区干部队伍建设；通过建立健全岗位工作职责，提高社区干部工作的责任心。通过形成社区管理中相对统一的“信息网格”、“管理网格”和“服务网格”，促进社区管理水平整体提高。

二是增强管理深度，改善居住环境。增强管理深度，把由社区面上的管理向纵向深化。

三是拓展管理广度，营造温馨家园。加大对散居住户的管理力度，研究散居管理新思路，逐步形成横向到边，纵向到底的管理模式。

20xx年是实现城头社区管理的重要年，我们要发扬“敢为人先、永不懈怠”的传统精神，努力突破在实现“中变样”目标的过程中所存在的四大主要瓶颈，做好六项工作：一是抓好稳定工作；二是加强管理力度；三是加强队伍建设；四是完善工作机制；五是深入“三联系”活动。始终保持与时俱进、奋发有为的精神状态，在求真中务实，在开拓中创新，为创建管理有序、服务完善、环境优美、文明祥和的新型社区再创新业绩、再上新台阶、再谱新篇章。

## 副总经理年度工作计划篇五

认真贯彻执行集团倡导的xx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xx[]为集团争光。

### 一、整顿干部队伍

物业公司由原x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。

### 二、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，合理划分部门，现暂确定为x个部门。

### 三、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。

#### 四、有计划、有步骤地进行干部、员工的培训

在xx个星期之前，我们已经做了x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。正是因为我们公司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。

#### 五、调动全公司员工积极性，多渠道进行创收

在xx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。“xxxx”尽我们努力把创收工作做好。