

# 2023年方案拟定意思(实用5篇)

为了确保事情或工作得以顺利进行，通常需要预先制定一份完整的方案，方案一般包括指导思想、主要目标、工作重点、实施步骤、政策措施、具体要求等项目。方案对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇方案。下面是小编为大家收集的方案策划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 方案拟定意思篇一

为了电子电器应用与维修搞好教学工作，制订好电子电器应用与维修培养方案，更好让本专业学生适应社会的需要，特制订编写计划如下：

### 一、对电子电器应用与维修专业相关需求调研

1、 社会对电子电器应用与维修专业的要求，学生能力要求，进行问卷测评。

2、 电子相关企业对电子电器应用与维修专业学生的素质和能力要求，岗位要求进行问卷测评，了解电子相关企业对员工的能力要求情况。

4、 电子电器服务行业对电子电器应用与维修专业学生的能力情况进行问卷测评。

电子电器应用与维修专业老师通过相关问卷汇总，了解社会对电子电器应用与维修专业学生的要求，做到心中有数，便于在制订人才培养方案中更好满足社会和企业的需求。

### 二、对电子相关企业员工进行调查和问卷

1、 安排电子电器应用与维修专业老师下企业对员工进行座谈，

了解员工想法，了解电子相关企业员工能力诉求和心法，通过问卷调查对他们作全面的了解，为制订电子电器专业人才培养方案提供第一手资料。

2、通过专业老师下企业生产第一线实践，感受企业生产对员工的能力和素质要求，如何更好服务企业生产，培养出企业所需要的员工，作一个全面的认识。

3、通过专业老师与企业的老总进行采访和座谈，了解他们对员工能

力和素质要求，请他们谈对电子电器应用与维修专业人才培养的意见和建议。

三、电子电器应用与维修专业老师和企业、行业代表召开人才培养方案专题会议

1、通过提案方式征询专业教师对电子电器应用与维修专业人才培养的看法，了解专业教师对如何培养企业和社会需要专业人才的建议。

2、就相关问卷调查情况通报，商讨电子电器应用与维修专业如何制订人才培养方案。

3、听取企业代表对电子电器应用与维修专业人才培养的看法，另外请电子电器行业代表也谈他们的看法和建议。

四、制订电子电器应用与维修专业人才培养方案的初稿

1、安排专业带头人和专业骨干教师整理相关调查问卷和座谈资料，制订电子电器应用与维修专业人才培养方案的初稿。

2、组织专业教师对制订人才培养方案进行讨论和修改，把制订方案分发给企业和行业专家征询他们的看法和建议。

人才培养方案，要在充分调研分析和认真总结提炼的基础上，如实撰写完成。

（一）方案既要反映各专业人才培养的规模、结构、质量和效益等基本情况，又要体现学校在人才培养方面的新思想、新政策、新措施、新成果。主要涵盖以下内容：各专业人才培养情况，包括培养目标、培养能力、培养条件、培养机制、培养质量、培养特色、毕业生就业创业、专业发展趋势、存在的'问题及拟采取对策措施等（详见人才培养方案样例）。

（二）方案应尽可能将有关专业优秀毕业生就业创业典型案例编入。

（三）方案可采用文字、图表相结合的形式，全面反映专业人才的培养过程、培养能力、培养条件、培养机制等方面的对比变化情况。

（四）方案中的相关数据统计时间截至2016年11月1日。

## 人才培养方案样例

### 一、培养目标与规格

二、培养能力（专业基本情况、在校生规模、课程体系、创新创业教育等）

三、培养条件（教学经费投入、教学设备、教师队伍建设、实习基地、现代教学技术应用等）

（四）培养机制与特色（产学研协同育人机制、合作办学、教学管理等）

（五）培养质量（毕业生就业率、就业专业对口率、毕业生发展情况、就业单位满意率、社会对专业的评价、学生就读

该专业的意愿等)

(六) 毕业生就业创业(创业情况、采取的措施、典型例等)

(七) 专业发展趋势及建议

(八) 存在的问题及拟采取的对策措施

紧密结合学校办学指导思想,根据专业发展的最新动态和地方经济社会发展的现实需求,结合学校的办学发展定位,遵循现有学生特点,推进教学内容和方法改革,体现专业特色。专业教师在企业调研、专家论证、教师座谈会等基础上,就目前人才培养方案中存在的问题、专业定位与特色、培养目标、专业方向的设置、核心课程与课程群安排以及实践教学环节的安排等方面进行调整。

### 一、课程实行模块化教学,采用集中授课方式

本次修订专业人才培养方案,专业培养综合能力分为定格动画创作、三维动画制作、商业插画和交互媒体设计等四个模块,围绕这四个模块,按照“能力递进”方式开设课程。为了更好达到教学效果和课程大作业完成,部分专业课程采用集中授课方式。

### 二、引进大规模网络开放课程,培养学生综合素质

按照省教育厅高教处和学校修订人才培养方案总体要求,通过网络课程加强对学生人文、自然、社会科学方面的知识教育,学校引进大规模网络开放课程[moc]专业课程计划中安排在第2、3、4、5学期开设了共108课时的综合素质课程。

### 三、加大美术基础能力课程课时量,提高绘画和审美能力

虽然科技快速发展迅猛,设备越来越先进,技法五花八门,但

是很多学生手绘能力普遍较低，课程开设过程中，加强学生美术功底培养，开设大量《素描》、《色彩》和《速写》课程，其中《速写》课程贯穿三个学期，第三学期安排外出写生环节，进一步提高学生手绘能力，为专业学生能力发展和提升提供动力。

#### 四、根据专业新动态，增设新媒体课程开发

随着网络技术发展和移动终端设备普及，手机媒体、互动装置和微网等新媒体技术出现，专业开设了《ui界面设计》课程，适应行业发展需要。

动漫教研室

二〇一四年三月二十七日

## 方案拟定意思篇二

编写方案是指在具体工作中，为了解决某一问题或实现某一目标而制定的具体步骤和方法。在实践中，不同的编写方案可以适用于不同的问题和目标。在过去的一段时间里，我参与了一项重要的项目，需要进行编写方案。在这个过程中，我深刻地体会到了编写方案的重要性，并积累了一些心得体会。下面将结合自己的经历，分享我对编写方案的一些思考。

首先，编写方案需要明确目标和问题。在制定方案前，我们需要明确项目的目标，并明确所要解决的具体问题。只有清楚了目标和问题，我们才能有针对性地开展工作，才能制定出切实可行的方案。例如，在我参与的项目中，我们通过明确目标和问题，我们能够更好地确定我们的方案，从而更好地解决项目中所遇到的问题。

其次，编写方案需要充分调研和分析现状。在确定目标和问

题后，我们需要充分调研和分析现状，了解相关背景和情况。只有通过深入了解，我们才能更好地把握问题的本质，并为制定方案提供更丰富的信息。在我参与的项目中，我们对市场进行了深入调研，了解了竞争对手的情况以及用户的需求，从而对我们的方案进行了更加科学合理的制定。

第三，编写方案需要细致地制定步骤和措施。一份好的方案需要包含详细的步骤和具体的措施。我们需要根据目标和问题，逐步地设计出一系列可行的步骤，并对每个步骤进行细致地规划。同时，我们还需从多个角度考虑，确定适当的措施，以确保实施方案时顺利进行。在我的项目中，我们经过反复讨论和推敲，最终制定出了详细的方案，并细化了具体的步骤和措施，从而为项目的后续工作提供了清晰的引导。

第四，编写方案需要合理分配资源。在制定方案时，我们需要合理分配项目所需的各种资源，包括人力、物力、财力等。只有合理分配资源，才能保证项目能够顺利进行，达到预期的效果。在我的项目中，我们通过对各种资源进行合理规划和分配，有效地增加了项目的可执行性和效率。

最后，编写方案需要定期评估和调整。制定方案后，我们不能一成不变地执行下去，而是需要通过定期的评估和调整，根据实际情况进行相应的修改和优化。只有在实践中不断完善方案，才能更好地适应变化的环境和需求。在我的项目中，我们定期对方案进行评估，及时进行调整和优化，从而保证了项目的顺利进行和最终的成功。

总结起来，编写方案是一项既有挑战性又十分重要的工作。通过对编写方案的思考和实践，我逐渐认识到了编写方案的重要性，并积累了一些心得体会。编写方案需要明确目标和问题、充分调研和分析现状、细致地制定步骤和措施、合理分配资源、以及定期评估和调整。只有在这些方面做到全面考虑和科学规划，我们才能制定出切实可行的方案，为项目的顺利进行和最终的成功奠定坚实的基础。因此，我相信在

今后的工作中，我会不断提升自己编写方案的能力，为实现更多的目标和解决更多的问题做出更好的贡献。

## 方案拟定意思篇三

为了搞好《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理服务，给业主创造一个温馨、和谐、优美的居住环境，特制定如下实施方案：

### 一、管理服务指导思想与目标

本公司在物业管理中以人为本，服务至上，一切从业主的需要出发，对小区的房屋建筑、公共设施设备、公共秩序、环境卫生、绿化等实施全面的管理、维修、服务，努力营造温馨、和谐、优美的居住环境；以三级企业二级管理为目标，把《金龙商贸广场》商贸、住宅区建成安全小区、环保小区、文明小区，争创市、省级优秀示范商务、住宅小区。

### 二、物业管理服务基本要求

- 1、与小区业主（使用人）签订规范的物业管理服务合同，双方权利义务关系明确。
- 2、对住宅小区房屋建筑与共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。
- 3、管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书。
- 4、制订完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
- 5、管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、

热情。

6、公示24小时服务热线电话，专人接听。急修1小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修和回访记录。

7、根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务，并公示服务项目与收费价目。

8、按有关规定和合同约定，及时公布物业服务费用收支情况。

9、按合同约定规范使用住房专项维修资金。

10、设立业主“意见箱”、电子邮箱、广播、公告栏等建立与业主沟通平台。每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率要求达二级标准指标75%以上。

### 三、《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理范围

《金龙商贸广场》商贸、住宅区占地总面积 平方米，总建筑面积 平方米（其中住宅 平方米；商业用房 平方米）。

### 四、《金龙商贸广场》商贸、住宅区物业管理内容及具体要求

#### 1、房屋建筑管理维修

（1）、对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。

制维修计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。（未成立业主委员会的向开发商报告）

（3）、每3日巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。



(4)、按照住宅装饰装修管理有关规定和业主公约（业主临时公约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每日巡查1次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告开发商、业主委员会和有关主管部门。

(5)、对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。

(6)、小区主出入口设有小区平面示意图，各幢及楼层、门户有明显标志。

## 2、共用设施设备维修养护

(1)、对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。

(2)、建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。

(3)、设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。

(4)、对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录。需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和住房专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造（未成立业主委员会的向开发商报告）。

(5)、消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。

(6)、设备房保持整洁、通风，无跑、冒、滴、漏和鼠害现象。

(7)、小区主要道路及停车场交通标志齐全。

(8)、路灯、楼道灯完好率不低于95%。

(9)、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；

(10) 制订对可能发生的各种突发设备故障应急方案。

### 3、维护小区公共安全秩序

(1)、商贸小区（开业后）出入口24小时值勤、对重点区域、重点部位每2小时巡查1次。

(2)、对进出小区的车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。

《如何编写物业管理方案》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

(3)、对火灾、治安、公共卫生等突发事件制订应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。

(6)、对小区内高空抛物坠物、台风、火患等公共安全隐患及时公示、警示注意事项，共同做好安全防范工作。

### 4、保洁服务

(1)、在各楼层和各门厅口设置垃圾桶、果壳箱，垃圾袋装化，每日清理、集送1次，做到生活垃圾日产日清。

(2)、小区道路、小区范围内绿化带（及附属物）广场、停车场等每日清扫1次；

(3) 门厅、楼道每日清扫1次，每周拖洗1次；

(4) 人行楼梯及扶手每周清扫、抹擦2次；

(6) 二次供水水箱按规定半年清洗1次，定时巡查，定时化验，水质符合卫生要求。

(7)、区内公共雨、污水管道每年疏通1次；雨、污水井每月检查1次，并视检查情况及时清掏；化粪池每2个月检查1次，每年清掏1次，发现异常及时清掏。

(8)、根据实际情况定期进行消毒和灭虫除害。

## 5、绿化养护管理

(1)、安排专业人员实施绿化养护管理。

(2)、对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。

(4)、定期清除绿地杂草、杂物。

(5)、适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。

(6)、适时喷洒药物，预防病虫害。

## 四、管理目标概要描述

我公司将把《金龙商贸广场》商贸、住宅区管理成为宁德市一流服务的物业管理区域。我司的管理服务将采用国家标准的管理模式，以建设部《全国物业管理示范物业标准及评分细则》为管理标准。具体物业管理过程的服务程序、质量标准及考核评价，依据iso9001国际质量管理体系□iso14001环

境管理体系及ohsas18001职业安全卫生管理体系执行。

1、使《金龙商贸广场》商贸、住宅区的服务管理水准达到国内一流水平，达到“福建省物业管理优秀示范物业管理”标准。

2、若获业主委托，进一步挖掘我司自身潜力，开展有偿特约服务，为业主的商务、家居带来更大的方便。

xxxx物业管理有限公司

年月日

近几年来，随着××经济建设的不断发展，人民生活水平和整体素质的进一步提高，各村的拆迁小区和商业性的开发小区如雨后春笋般涌现出来。然而由于历史、区域性发展与建设、集镇规划等问题，并没有全部实行专业化、市场化物业管理。为加快推进××平安和谐社区建设，制定一套规范的、符合××实际的物业管理方案，并在全镇小区推广是及时且必要的。

## 一、目前××镇小区概况

在××经济快速发展的同时，××的城镇建设也得到了突飞猛进的发展。居民群众的居住环境发生了巨大的变化，一个个新建起来的小区为居民打造了一个舒适、优美、和谐、文明的家园。全镇范围内，已经实行正式的物业管理的小区有金都华庭、丽景花苑、锦绣家园、金湾花苑等6个；而各村的拆迁安置小区如宗言村和谐苑、××村卧龙湖小区、三房巷的周南花苑等都是由村委代管或基本没有管理。

## 二、全镇推行物业管理的必要性

### (一) 商业住宅小区

习惯的差异，农村居民和城市居民存在一定的差距。虽然经济发展了，但城市化进程相对滞后，如果不从农村实际出发，完全照搬城市物业管理模式，就是引发很多问题，锦绣家园和金湾花苑已经因为沟通上的不通畅造成物业管理和小区业主之间发生矛盾与摩擦。所以，对于××镇的商业小区而言，物业管理也需要因地制宜。

## (二) 农村拆迁小区

各村经济的发展及对生活环境要求的提高，促使拆迁小区建设进入到一个蓬勃发展的阶段。在管理模式上都是由各村自行管理，由于没有统一的规范，造成管理效果参差不齐，引发一系列问题。

1、安全问题:目前，很多村的拆迁小区因没有建设完毕，还有后期工程正在进行，所以没有进行封闭式的管理。小区道路虽装有监控设备，但基本形同虚设，早安全上造成了隐患。

2、卫生环境问题:拆迁小区使村民原来的闲散的聚居模式变为集中的居住模式。原来只要自扫门前雪就行，现在多出很多公共地方需要大家共同维护，但由于小农思想的影响，很多村民就疏忽了这一块，造成一些公共区域（如楼道）垃圾成灾。

《如何编写物业管理方案》全文内容当前网页未完全显示，剩余内容请访问下一页查看。

还出现为了争点方寸之地令邻里之间产生矛盾。村里没有办法，只能让铲车铲掉重新种上绿化，但紧跟着村民又会种菜，于是，在村委和村民之间就会进行一场你栽我铲，你铲我栽的持久拉锯战。这种治标不治本的方法，造成了资源的严重浪费。

4、 维护问题:俗话说:“三分建、七分管”,房屋时一年新、二年旧、三年乱、四年破。由于缺乏定期的、专业的房屋维护,很多拆迁小区的房屋状况都出现了一定的问题,影响了房屋的使用年限。所有这些凸显出来的问题,都在提醒我们,在全镇实施统一规范的物业管理是非常迫切的,它对全镇经济建设、精神文明、文化素质的提升起着重要的作用。

### 三、 政府推行物业管理的办法

#### 1、 为全镇的小区合理规划物管区域

物管是区域化管理,首先明确各区域边界,物管区域划定与规划相匹配,考虑物业共用设备设施、建筑规模、社区建设,以方便人们生活、生产,合理利用区域资源。以便于管理为原则,形成一定规模面积与一定数量常住人口的,有独立或相对分界线的居住小区。

态, 并要与国土、房管、建设、卫生、公安、规划等部门协调好,做到全体配合,各自做好本职工作,不越位、错位和缺位,共同推进老小区的物业管理。

3、 加强宣传,增强居民物业管理意识 物业管理是新生事物,存在一个逐渐熟悉与接收的过程,政府应当以多种形式向社区居民宣传《物业管理条例》等法律、法规和政策,有针对性地做好宣传引导工作,提高居民对物业管理法的认知度,逐步使其树立依法管理的意识。通过周边物业管理示范小区,使居民清楚认识到小区引入物管的优点,使之逐步树立有偿服务的意识,通过讲座、讨论、问答等多种交流方式,生动形象地普及物管常识,提高居民群众对物管的认识程度,使其逐步树立自治管理意识。

提高。一支专业的物业管理队伍,为××镇创造一个优美、舒适、安全、方便的人居环境。同时也体现出××政府为民造福,加强城镇管理的一个重要举措。

## 四、 物业管理基本形式

### 1、 简易物业管理

在各项设施、规模等还不完善的情况下，社区或村委可采用简易物业服务。由小区内失业人员、低保和离退休人员组建服务队，提供公共秩序、安全防范、环境卫生保洁为主的服 务，在镇物业管理科的督导下，具体由各村委、社区负责。

2、 专业物业管理 条件好，设备齐全的小区，可通过业主大会，选聘专门的物业管理公司进驻小区进行管理。具体筹备由村委社区负责，镇物业管理科做好统筹和协调工作。

3、 业委物业管理 在条件成熟的区域，业主自己选出一个比较精良的管理委员会，全权负责整个小区的物业管理，民主的制定各项规章制度。所有业主都要自觉爱护房屋及公共设施；维护安全 与环境卫生。如有业主违约，将会按照既定的规章制度按约处理。如此民主自治的物业管理，形成成本低，效率高的双 赢局面。

上，追求效用和业主利益最大化的物业管理。这是政府加强公共社会管理、关注民生的具体体现。抓好典型，以点推面，条块结合，以块为主，巩固成果，统一管理，从而形成 齐抓共管、共管共建的局面，最终实现平安和谐社区这一目标。

为了提高小区居住品质，对庭院改善、小区整治后的房屋及设施进行长效管理，使老旧小区也能够享受物业管理服务带来的便利和舒适。我公司充分认识加强老旧小区物业管理工 作的重要性，针对不同情况采取相应措施，有效化解物管、自管中的诸多矛盾，逐步建立健全长效管理机制，努力提高居民生活质量，提高小区管理的整体水平。

我们在为业主提供服务的时候，始终要坚持以人为本、服务至上的理念，服务的内容与方式始终以业主为中心；以满足

老旧小区业主的需求为目标；以业主的满意为公司的最高追求；在服务过程中不断调整服务方式与模式，以达到业主要求。

## 一、管理思路

根据老旧小区的特点和物业管理需求分析，我们提出以下管理思路：

1、根据老旧小区物业管理需求分析和我公司物业管理经验，我们将老旧小区管理标准定位在专业物业管理服务标准上。通过高水平物业管理将老旧小区提到一个较高的层次上，实现低消费投资，高价值体现，将老旧小区变成一个体现现代社会文明价值的小区。我公司设有专门的管理处办公机构，管理操作人员配置齐全，办公场所干净有序。

2、对老旧小区采取专业管理的关键在于对配套设施的管理和服务，我们将对照国家物业管理的法律法规和颁布的系列标准，针对老旧小区业主的特别需求来确定客户(业主)服务的项目、内容和标准。每季度要采取书面形式向业主征询对物业管理服务的意见。

巡逻；能实施24小时不间断巡逻。有车辆管理制度,对进出小区的车辆实施证、卡管理，引导车辆有序通行、停放。对进出小区装修、家政等劳务人员实行临时出入证管理。对临时访客实行登记制度。对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发后及时采取相应措施。

老旧小区对于消防安全工作要求极高，我公司将安排具有消防工作经验的保安人员，以退伍军人为主，兼顾考虑个别岗位可安排老旧小区的住户，以做到真正的小区就是家，爱岗如爱家，实行24小时执勤，为业主提供安全、温馨的生活环境。



4、老旧小区物业管理面积大小不一，我公司物业管理人员全部持证上岗，管理制度齐全，责任明确。账务清晰，管理服务人员24小时服务，服务热情，行为规范。

5、针对老旧小区物业管理，我们坚持按有关规定和合同约定定期公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况（至少每季度公布一次）；在收费、财务管理、会计核算、税收等方面执行有关规定。我公司及业主方双方签订规范的物业服务合同，明确双方权利义务关系的，服务标准等相关内容并在小区显著位置进行公示。根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，有在显著位置公示服务项目与收费标准。

6、针对老旧小区具体情况，采取一体式的`安全管理体系。在项目员工招聘上，采用有经验的管理人员来管理。同时兼顾项目的实际情况。兼顾考虑个别岗位可安排老旧小区的住户，实行24小时有专职保安人员执勤。帮助解决一些困难户的问题，提高员工的爱岗热情，真正的做到以小区为家。管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或岗位证书，且经消防知识培训有记录。

的社区文化。

8、我公司定期安排老旧小区的员工参加培训和学习，不断提高管理处的管理水平。保证小区公共配套设施维护运行正常；供水、供电、供气等设备使用正常；规范活动场所，机动车、非机动车停车场，机动车停放、行驶等的标志。保证车辆运行畅通，停放有序，并做好防盗工作。

9、针对老旧小区绿化管理，制定绿化管理方案，对覆盖率达15%以上的绿地进行专业养护，保证花草树木管理养护得当，按季节治病虫害，每月保持植物浇水，施肥，喷药杀虫，除杂草，修剪等养护工作，保证植物生长良好，形成较好的植物景观。

10、老旧小区保洁管理，我们将所有栋楼逐一分解，包干落实到各工作人员，全面实行“自家的孩子自家抱”，各责任人兼顾包干楼栋的楼道卫生工作，包括楼道内的乱堆放、乱张贴、楼道广告，同时，监督其他楼栋责任人的工作，做到任务分解、责任落实、相互监督、共同进步的作用。垃圾实行袋装化管理，每天清运，公共场所定期清扫保洁，保持整洁干净。根据每个小区实际情况能定期进行消毒和灭虫除害。

11、由于老旧小区设备设施老旧，设备设施管理维护十分重要，必须迅速全面熟悉设备特性，掌握运行规律；在正式运行后，要确保公共设施，公用设备定期维护，水、电、气24小时报修值班，接到报修电话10分中到场，急修半天内完成。

失，主要道路及车场交通标志齐全、规范。路灯、楼道灯完好率高等于98%。容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障(供电、供水、消防设备等)有应急预案。供电设备运行能正常使用的，无设施损坏, 配电室管理规范。供水设备运行正常，无设施损坏。

制订有详尽的设备设施年、季、月、周等定期维护保养检修以及日常维修计划、方案、标准。制订有各类应急抢修、处理方案，保证设备设施能高效经济运行。

12、安全保卫及消防工作。

结合工作区的物业，完备安全防范措施。严格来访

保安人员24小时在岗值班，夜间安排专人巡逻。物业人员掌握消防设施的使用方法，并能及时处理各种火灾事故，设立消防疏散示意图，保证消防车辆和各安全出口的畅通无阻，每月对此检查2次以上。

13、房屋管理

对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。根据房屋实际使用情况，定期检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，有及时组织修复；属于大、中修范围的，要及时编制维修计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议。

有每日巡查小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录、及时维修养护。

对违反规划私搭乱建(包括乱搭防盗窗、晒衣架，乱封阳台)和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并及时报告有关主管部门。

#### 14、物业管理制度与档案、资料管理

建立住房用户档案，进行分类成册、管理完善，方便查阅。有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

#### 15、其他管理

(1) 定期开展有意义、健康向上小区文化活动。

(2) 积极支持参与社区文化建设。

(3) 无因物业管理服务的原因导致小区管理水平差，被上级部门批评通报和在旗级以上媒体有负面报道。

(4) 避免小区内由物业管理不善导致发生的治安、刑事案件。

物业服务 and 业主出入的和谐；

我公司实行零干扰服务，在业主上下班高峰期，除主要出入口我公司安排保安人员严格管理以外，其他服务均为零干扰：即我们所有的设施维修、保洁服务均将安排在夜间或非高峰

时间，为业主出入提供方便。

## 二、抓整治工作，换环境面貌

### 1、针对问题，一对一宣传

根据我公司以往老旧小区管理工作经验，乱种植、乱堆放、乱搭建的现象较为严重。再之老旧小区大部分居住着老人或外来人员，乱晾晒、乱堆放情况无法杜绝，无形之中给小区管理带来了难度。我们将在接管后进行通过各种渠道各种方式进行物业管理知识普及宣传，制作业主入住手册，加大小区物业管理的宣传工作，针对小区存在的问题从治安安全、消防意识等方面对业主进行一对一的宣传，提高业主的文明意识以及安全防范意识。

2、做好小区基础设施的维护，切实解决老百姓所关心的热点问题，加强停车位或共用车库的管理，解决居民停车位的问题，消除小区内消防车难进入的安全隐患。

置小区做到保安、保洁、保绿，建立社区与物管定期有效沟通的管理机制，采取整体联动，形成合力，联合管理，及时发现、解决问题，把事情消灭在萌芽状态，不等问题成堆以后再临时抱佛脚，不浪费大量的人力、财力、物力。营造舒适、整洁、安全的小区环境。

## 三、管理模式

### 四、环境清洁卫生管理

### 五、保安及消防管理

### 六、公用设备、公共场所等管理养护

### 七、各种车辆管理

八、消防管理

九、外墙清洗、修补方案

十、物业管理费用构成明细报价分析表

## 方案拟定意思篇四

随着城市化和工业化的加速发展，建筑物已成为我们日常生活中不可或缺的一部分。然而，在城市化进程中，建筑物的质量和安全问题也随之接踵而至。特别是在地震多发地区，建筑的抗震能力成为大众关注的重点。如何编写一个高效的加固方案，成为了工程师们所面对的最大挑战之一。本文旨在探讨加固方案编写的心得和体会。

### 第二段：加固实践的困难

在实际的加固工作中，工作人员常常会遇到很多困难。例如，建筑物原始结构的缺陷、加固方案的设计与施工相互矛盾等问题。对于这些常见问题，工程师们需要有耐心和经验来妥善解决。另外，在加固方案编写中，工程师们还需要考虑到各种自然灾害和意外事件的因素，以确保加固方案的可行性和实用性。

### 第三段：加固方案编写的关键因素

针对上述困难，编写一个高质量的加固方案需要考虑以下几个主要因素：

1. 工程师需要对建筑物的原始设计和结构有深刻的理解，以便在设计中考虑到潜在的问题。
2. 工程师需要具有一定的技术水平和专业知识，能够充分利

用结构材料的优点，并通过工程实践推广应用。

3. 工程师需要具有广泛的视野和创新的能力，以找到最佳的加固方案，并不断提升工作水平，为建筑物安全提供更好的保障。

#### 第四段：加固实践的探索

在实际加固工作中，工程师们不断探索，不断创新，总结出了许多可行的加固方案，例如钢板加固、钢筋加固、板式加固、加固钻孔等方案。这些方案经过实践证明，可以有效提高建筑物的抗震能力和承载能力。而且，随着技术的不断发展和推广，加固方案越来越多样化和普及化，为建筑行业带来更多福音。

#### 第五段：总结和启示

通过编写加固方案，工程师们不仅提高了自身的技术水平和实践经验，还通过不断的实践和探索，为建筑物的安全和可持续发展做出了巨大贡献。作为一个加固工程师，必须深刻地认识到加固方案编写的重要性和实践的困难，不断追求创新和进步，不断提高自身的素质和技术水平，为建筑行业的稳定增长做出新的贡献。

## 方案拟定意思篇五

加固方案编写是一项非常重要的任务，关系到建筑物的安全和稳定性。编写加固方案需要考虑到很多因素，如建筑结构、土壤情况、材料选取等。本文将分享我在编写加固方案过程中的心得体会。

#### 第二段：数据的收集和分析

加固方案编写的第一步是数据收集和分析。准确收集和分析

数据对于编写出可靠的加固方案至关重要。在数据收集过程中，建筑师需要考虑现有建筑结构的强度和稳定性。在数据分析过程中，需评估结构的各种变化和负载，并利用模拟软件进行计算和预测。此外，该步骤还要考虑到公共安全和遵循法律法规。

### 第三段：方案设计和测试

设计是加固方案编写的关键组成部分。设计过程中，需要考虑的重点是使用什么材料、梁桥支持结构分析和模拟。通过研究结构的现有条件，并将其与计算机建模来分析如何加强其稳定性。测试方案可能需要一段时间，但这是确保方案可靠性的关键步骤。测试也有助于确定需要进行有多大增强实践工作，使结构可靠、安全度更高。

### 第四段：方案实施

实施方案是加固方案编写的最重要的步骤之一。方案实施可能涉及到人员和设备的安排以及工程管理的优化。在实施方案时，需要执行以下步骤：尽可能减小建筑物的影响、准确测量和安装支撑框架、加强建筑物砖墙结构并实施其他加固措施。所有这些步骤都需要高度专业化，像工程师、专业技工、安保人员等的协助，以确保方案有效执行。

### 第五段：总结

在加固方案编写过程中，每个步骤都必不可少，这有助于确保加固方案的可靠性。数据收集和分析是编写加固方案的第一步，使用模拟软件进行计算和预测；方案设计和测试会确定实际的加固方案，确保可行性；方案实施则需要高度专业化的协作，属于切实实施方案的关键步骤。加固方案编写需要以安全为核心，充分考虑建筑期限或费用等问题。在加固方案实施后，必须对具体实施情况进行持续监测，以确保加固能够持久有效。

可以看出加固方案编写是需要进行数据收集和分析、方案设计和测试、方案实施和监测等多个步骤来确保可靠性的过程。编写过程中需充分考虑建筑的各种情况，对实施方案需要进行切实可行的方案设计和有效管理。加固方案的编写与实施是一项非常重要的工作，加强建筑的稳定性和防止灾害的发生。