

最新物业消防年度计划表(汇总5篇)

计划是指为了实现特定目标而制定的一系列有条理的行动步骤。相信许多人会觉得计划很难写？那么下面我就给大家讲一讲计划书怎么写才比较好，我们一起来看看。

物业消防年度计划表篇一

20--年，银都名墅物管处的日常工作在公司领导下和开发商领导的正确指导下得以顺利开展，保安、工程、清洁、客服等工作方面的质量都有明显的改善与提高，但在小区车辆秩序的管理、公共设施设备维保的管理、部门内部员工队伍的建设等方面比较薄弱。20--年将是我们物业管理工作计划全面提升的一年，我们将针对所欠缺与不足方面努力补上，全面提高，跟上公司和发展商的发展要求。特制定了20--年物业管理工作计划：

一、保安管理

- 1)、做好小区的治安管理工作，维护良好的治安秩序。
- 2)、对各规章制度和岗位职责进行学习，特别是新入职队员的培训。继续做好小区内安全保卫工作，确保小区的正常秩序，给业主提供一个安全、舒适、幽雅的居住环境。确保小区六年无任何刑事案件发生。
- 3)、加强部门内部力量的梯队建设，努力培养骨干力量。
- 4)、做好小区的消防安全工作，力求做到全年无任何消防安全事故。
- 5)、加大军事训练力度，在20--年度中使部门员工的整体军事素质得到质的提高。

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

二、工程维护保养管理

2、加强对装修户进行监督管理。

3、向业主提供有偿服务。

三、环境卫生的管理

1) 环境卫生方面，我们根据小区实际情况，主要针对河道的清洁加强对树叶、青苔打捞。确保河水清澈透明。

2) 要求保洁部制定严格的工作计划，结合保洁工作程序与考核办法，对清洁工作进行监督检查。继续对装修垃圾实行袋装化定点堆放，集中清运管理，并加强小区卫生检查工作，确保小区的卫生清洁美观。

3) 要求保洁部按照开发商的要求进行。

四、客服管理

1) 继续加强客户服务水平和服务质量，业主满意率达到95%左右。

2) 进一步提高物业收费水平，确保收费率达到96%左右。

3) 密切配合各部门工作，及时、妥善处理业主纠纷和意见、建议。

4) 完善客服制度和流程，部门基本实现制度化管理。

5) 加强部门培训工作，确保客服员业务水平有显著提高。

根据公司培训方针，制定客服管理培训工作计划，提高服务意识、业务水平。有针对性的开展员工素质教育，促进员工爱岗敬业。对员工从服务意识、礼节礼仪礼貌、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，提高员工队伍的综合素质。

五、完善管理处日常管理，开展便民工作，提高业主满意度，以制度规范日常工作，完善小区治安、交通、绿化、公共设施的维保，让业主满意，大力开展家政清洁服务、花园养护、水电气维修等有偿服务，在给业主提供优质服务的同时也增加管理处的多种经营创收。

六、根据公司年度计划，创建文明和谐小区。

根据公司年度管理工作计划，2011年的工作重点还是继续抓好物业安全管理，强化服务意识，规范服务标准，严格按照国家、市级各部门制定的各项法律、法规以及公司制定的各项规范性制度严格执行，逐项整改完善。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。拟定业主车辆按规定停放到位可行性方案。配合开发商各项销售活动的开展，组织相关部门做好准备工作。

2011年银都名墅物管处将以务实的物业服务工作态度，以东湖物业管理公司一级资职物业管理水平和公司的整体工作方针为方向，以开发商的重点工作为中心，保质保量完成各项工作任务及考核指标，全心全意为业主服务，在服务质量提升中创出佳绩。

物业消防年度计划表篇二

针对消防监控联动系统不能及时接受信息的实际问题，公司请具有专业资质的生产消防监控设备的厂家，对所有消防监控设备进行了全面的检测，对发现的线路故障、设备故障、

设备损坏等问题，进行了修复。并与厂家签订长期维保协议，使消防设备能够得到长期保养和及时维修。同时，针对地下车库区域防火卷帘门不符合防火要求的问题，我们挑选有关技术人员，组成专业维修队，严格按照消防技术标准要求，对防火卷帘门进行修复，在此基础上，我们制定了《地下车库消防设备巡检制度》，由地下安保分队，对区控制室、风机室、防火卷帘、灭火器、消防栓等设施设备，实行日巡查制度，并做巡查记录，对发现问题及时反馈、维修，使问题得到了根本解决，保障了整个消防监控系统的稳定运行。

为确保消防安全，我们在这项工作中实行了“三个到位”。

一是消防工作制度到位。为使消防安全工作有章可循，结合各小区实际情况，在市公安局消防处的指导下，完善了各项消防工作制度。如《领导负责责任制》、《动用明火管理制度》、《用电制度》、《重点部位管理制度》、《夜间值班、巡逻和门卫制度》、《重大节日、重大活动安全检查和审批制度》、《预防和处理突发事件工作预案》、《地下车库消防应急预案》。等等。这些制度和规定，要求明确，职责到岗，从而使各小区的消防安全工作有规可依、有章可循。

二是消防演练到位。按照高起点、高标准开展消防演练的要求，我们在开展消防演练活动中，注重活动质量，确保消防演练到位。今年以来，共举办消防演练3次，每次都有100多人参加，达源公司主管安全副总经理李长铁等领导在参加今年第一季度消防演练时，对活动的组织安排、程序效果给与好评。每次演练都达到“三快”的标准（出警快，在接到火警信息后，现场核实人员必须在50秒内到达现场、扑火快，就是在火灾初期将火扑灭、疏散快，应急小组在1分钟内疏散火场内人员），提升了全员的防范意识和使用灭火设备的能力，提高了对抗突发事件的应变能力。

三是基础管理到位。为加强基础管理，我们完善了地下消防基础档案。做到了各项消防资料齐备，各项检查记录规范，

使各项工作有据可查。产态势。

为保证消防安全工作质量，我们实行班组、管理处、公司，三级检查考核制度。采取定期和不定期的检查考核办法，防患于未然，使消防隐患及时消灭在萌芽状态。班组检查考核是以每班班组成员为主体，按照既定的巡查路线，检查消防重点部位的设备完好运行情况，人员在岗值班状况，发现问题及时记录，及时上报。为保证巡查机制在每个巡查点设置签到表，在有人值守的固定点实行检查与被检人员互签。每条巡查路线，相互交叉，在交叉点的签到表实行轮流顺签。即每名巡查员在交叉点签到时，必须紧接上一条签到记录填写不得留空行。

这样管理处和公司随时检查考核过程中就能够及时发现违规的签到记录。避免出现早签和补签的问题的发生，保证了巡查的有效性和准时性，突出了人防优势。管理处考核时，重点检查当班班组的固定岗值班和巡查岗巡查情况。公司检查考核是对下两级检查的不定期抽检，并定期检查各种记录文字资料及消防工作开展情况，三级检查考核全面覆盖地下消防工作的方方面面，即有执行又有监督，是消防工作顺利开展并长期有效运行的有力保障。

以上是我们消防安全工作中的一些措施和做法，与先进的兄弟单位相比还有一定差距。今后，我们决心以这次会议为契机，以科学发展观为指导，在市公安局消防处的支持下和帮助下，积极进取，扎实工作，全面完成消防安全的各项工作任务，为打造平安小区，建设和谐家园作出新的贡献！

文档为doc格式

物业消防年度计划表篇三

针对消防监控联动系统不能及时接受信息的实际问题，公司请具有专业资质的生产消防监控设备的厂家，对所有消防监

控设备进行了全面的检测，对发现的线路故障、设备故障、设备损坏等问题，进行了修复。并与厂家签订长期维保协议，使消防设备能够得到长期保养和及时维修。同时，针对地下车库区域防火卷帘门不符合防火要求的问题，我们挑选有关技术人员，组成专业维修队，严格按照消防技术标准要求，对防火卷帘门进行修复，在此基础上，我们制定了《地下车库消防设备巡检制度》，由地下安保分队，对区控制室、风机室、防火卷帘、灭火器、消防栓等设施设备，实行日巡查制度，并做巡查记录，对发现问题及时反馈、维修，使问题得到了根本解决，保障了整个消防监控系统的稳定运行。

为确保消防安全，我们在这项工作中实行了“三个到位”。

一是消防工作制度到位。为使消防安全工作有章可循，结合各小区实际情况，在市公安局消防处的指导下，完善了各项消防工作制度。如《领导负责责任制》、《动用明火管理制度》、《用电制度》、《重点部位管理制度》、《夜间值班、巡逻和门卫制度》、《重大节日、重大活动安全检查和审批制度》、《预防和处理突发事件工作预案》、《地下车库消防应急预案》。等等。这些制度和规定，要求明确，职责到岗，从而使各小区的消防安全工作有规可依、有章可循。

二是消防演练到位。按照高起点、高标准开展消防演练的要求，我们在开展消防演练活动中，注重活动质量，确保消防演练到位。今年以来，共举办消防演练3次，每次都有100多人参加，达源公司主管安全副总经理李长铁等领导在参加今年第一季度消防演练时，对活动的组织安排、程序效果给与好评。每次演练都达到“三快”的标准（出警快，在接到火警信息后，现场核实人员必须在50秒内到达现场、扑火快，就是在火灾初期将火扑灭、疏散快，应急小组在1分钟内疏散火场内人员），提升了全员的防范意识和使用灭火设备的能力，提高了对抗突发事件的应变能力。

三是基础管理到位。为加强基础管理，我们完善了地下消防

基础档案。做到了各项消防资料齐备，各项检查记录规范，使各项工作有据可查。产态势。

为保证消防安全工作质量，我们实行班组、管理处、公司，三级检查考核制度。采取定期和不定期的检查考核办法，防患于未然，使消防隐患及时消灭在萌芽状态。班组检查考核是以每班班组成员为主体，按照既定的巡查路线，检查消防重点部位的设备完好运行情况，人员在岗值班状况，发现问题及时记录，及时上报。为保证巡查机制在每个巡查点设置签到表，在有人值守的.固定点实行检查与被检人员互签。每条巡查路线，相互交叉，在交叉点的签到表实行轮流顺签。即每名巡查员在交叉点签到时，必须紧接上一条签到记录填写不得留空行。

这样管理处和公司随时检查考核过程中就能够及时发现违规的签到记录。避免出现早签和补签的问题的发生，保证了巡查的有效性和准时性，突出了人防优势。管理处考核时，重点检查当班班组的固定岗值班和巡查岗巡查情况。公司检查考核是对下两级检查的不定期抽检，并定期检查各种记录文字资料及消防工作开展情况，三级检查考核全面覆盖地下消防工作的方方面面，即有执行又有监督，是消防工作顺利开展并长期有效运行的有力保障。

以上是我们消防安全工作中的一些措施和做法，与先进的兄弟单位相比还有一定差距。今后，我们决心以这次会议为契机，以科学发展观为指导，在市公安局消防处的支持下和帮助下，积极进取，扎实工作，全面完成消防安全的各项工作任务，为打造平安小区，建设和谐家园作出新的贡献！

物业消防年度计划表篇四

一、健全组织网络。认真落实街道办事处消防安全工作的各项计划安排，建立社区消防安全检查工作领导小组，建立由社区主任担任领导小组组长，社区干部及居民骨干为成员的

领导小组。实行消防安全工作责任制，将消防安全工作任务，层层分解落实到人，形成消防安全工作的群防群治网络。充分调动广大人民群众做好消防工作的积极性，有效地预防和减少安全事故的发生。

二、充分利用各种宣传阵地，广泛开展消防宣传教育。年内出宣传黑板报不少于5期，增强辖区居民的消防意识，绷紧消防安全这根弦。同时，要利用“防火宣传周”、“119消防日”等活动，突出社会弱势群体和外来务工人员两大宣传重点。

三、加大火灾隐患排查、整改力度。深入开展火灾隐患“排查、整改、保安全”活动，结合不同季节火灾特点，冬春季节开展对公众聚集场所、易燃易爆场所以及其他人员密集场所的火灾隐患排查整治工作；在7月份炎热季节开展一次易燃易爆化学危险品场所的消防安全专项治理。特别是做好辖区内个体户的消防安全排查工作。同时，对于存在安全隐患的情况，协调有关部门或个人进行及时整改，严防反弹。

四、及时加强安全工作情报信息收集，及时准确掌握社区重点要害部位的情况；对发现的火灾隐患进行监控和扑救，防止火灾蔓延和扩大，要把消防安全工作做到防患于未然。

五、进一步完善消防监督机制，形成社会消防工作新局面。继续推进和拓展群众举报火灾隐患途径，做到政令畅通、信息畅通。同时，多渠道整合社区消防资源，充分发挥社区消防志愿者队伍的作用，实现消防共建，努力形成“政府组织领导，部门齐抓共管，群众积极参与”的社会消防工作新局面。

物业消防年度计划表篇五

在日常生活和工作中，我要努力学习别人的好思想和好作风，不断加强自身修养、提高个人素质。要时常坚持做到“工作

要向高标准看齐，生活要向低标准看齐，艰苦奋斗、助人为乐”，继续发扬“三老四严”的作风。我虽还不是一个党员，但要以一个党员的标准来要求自己，不断提高个人的思想觉悟水平。在此期间，还要时刻记着以自己的实际行动影响和带动大家把各项工作做到位。与此同时，我还要结合站上的工作安排和本队实际情况，积极协助队长带领全队员工认真学习处、站各项会议精神和上级的文件精神，上传下达贯彻执行上级的各项工作要求，始终把综合队的服务理念“服务追求完美，住户享受幸福”贯彻落实到各自的实际工作中去。

二、工作中的学习要求

1、作为物业管理人员，今后要多学习一些物业管理知识，向书本钻研、向区长和楼长学习，不耻下问，增加知识面，力争学以致用。多了解一些社区知识，把小区当成自己的家。要时常学习钻研物业服务标准规范，对一些内容要多了解，对一些重点部分要时刻牢记在心，大胆实践。

2、技能管理的学习要有目标，有计划的学习一些经营管理知识，抓紧时机多向有关专业人员学习，同时有计划地看看有关的书，联系自己的工作实践，以求能活学活用。

3、对水厂的工作过程及流程已有一定的认识，但还远远不够，要多观察、多思考，以求对水厂的工作有所帮助。对食堂工作流程了解不多，以后要多看看、多学习。对公寓的管理了解也很肤浅，以后也要多向人们请教，以求想问题能更全面，把工作进一步做好。

三、牢记自己的岗位职责，做好队长的好助手

1、水厂的核算工作已交给别人半年多了，但自己摸索出来的经验不能忘，还要及时向他人请教以求深化，因为这是一笔宝贵的财富。同时，还能对水厂和公寓结算工作有所帮助。维修监管督促工作移交给大厅两个多月了，但工作经验不能

忘，还要继续发扬以往的上进精神。维修班还时常来综合队所管的部门进行维修工作，所以对他们的监管和协作还在继续。

2、做好队长的好助手，时刻以人为善，以队长和站长为榜样，多了解人、关心人，必要时要胸怀大局，多做自我批评，坚持以人为本的原则，在安排工作时要时常来鼓励人，激发人们的自尊心和上进心，让人们在自觉、自愿中发扬团结协作精神，努力把上级安排的工作做好，且为下一步工作的顺利进行打下基础。

三、具体工作措施

1、勤奋工作，在重点工作之余抓紧时间把队上的各种资料理顺，及时写完整。

2、抓紧时间及时写出消息通讯，把遇见的好人好事进一步发扬光大。

3、做好各部门的好后勤，让他们在轻松愉快中做好工作。不怕吃苦，也不怕吃亏，一切为了集体的利益，个人受点委屈没有什么，相信吃亏是福。

4、在生活 and 工作中谦虚谨慎、注意细节，多锻炼，经风雨、见世面，多和人交流，不断创新工作方法。

以后不管安排到什么岗位，都要向赵队那样干一行、爱一行、专一行，不必斤斤计较，从大处着手，力所能及地做好工作，让工作成为自己的责任，让工作的过程成为自己对生命的享受过程，多积累生命的亮点，让个人平淡的生命也有自己的亮度。