

# 物业管理方案简单简短

(经典版)

编制人： \_\_\_\_\_  
审核人： \_\_\_\_\_  
审批人： \_\_\_\_\_  
编制单位： \_\_\_\_\_  
编制时间： \_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

## 序言

下载提示：该文档是本店铺精心编制而成的，希望大家下载后，能够帮助大家解决实际问题。文档下载后可定制修改，请根据实际需要进行调整和使用，谢谢！

并且，本店铺为大家提供各种类型的经典范文，如工作总结、工作计划、工作报告、方案大全、心得体会、随笔大全、诗词歌赋、教学教案、作文大全、其他范文等等，想了解不同范文格式和写法，敬请关注！

**Download tips: This document is carefully compiled by this editor. I hope that after you download it, it can help you solve practical problems. The document can be customized and modified after downloading, please adjust and use it according to actual needs, thank you!**

Moreover, our store provides various types of classic sample essays for everyone, such as work summaries, work plans, work reports, comprehensive plans, personal experiences, essays, poetry, song and fu, teaching plans, essays, and other sample essays. If you want to learn about different sample formats and writing methods, please pay attention!

## 物业管理方案简单简短

### 物业管理方案简单简短(精选 8 篇)

物业管理方案简单简短要怎么写,才更标准规范?根据多年的文秘写作经验,参考优秀的物业管理方案简单简短样本能让你事半功倍,下面分享【物业管理方案简单简短(精选 8 篇)】,供你选择借鉴。

#### 物业管理方案简单简短篇 1

为贯彻落实《物业管理条例》规范物业管理活动,保持物业管理在企业 and 业主、使用人的合法权益,创造一个清新、整洁、文明有序的生产和生活环境,特制定本办法。

#### 一、物业管理企业

1、本办法中的物业管理,是指物业管理企业受业主、使用人的委托,依据物业管理委托合同,对物业的房屋建筑及其配套设施、设备、绿化、卫生、治安和环境容貌等管理项目进行维护,修缮和整治,并向业主和使用人提供综合性的有偿服务。

2、从事物业管理的企业应具有独立的法人资格,从业人员应取得职业资格证书。

3、物业管理企业接受委托应与业主、使用人签订物业服务合同,其内容应包括服务范围、管理标准、权限、期限、费用收支监督检查和违约责任等,并报送区物业主管部门备案。

4、物业管理企业应设立固定的服务场所,专线电话,专职工作人员 24 小时值班,确保及时为业主服务。

5、物业企业应按等级收费，并由物价部门统一定价，设“公示板”公开收费标准，便于业主和使用人监督。

6、日常维护与紧急事件处理。(1)物业管理企业应对房屋主体，水电设施，排水设施，消防设备共用部位和供用设备进行日常养护和维修，确保设备运行正常，居住安全。(2)对上水管线发生跑漏、下水管线发生堵、冒等突发事件及时处理，确保业主和使用人财产不受损失。

(3)对二次供水水箱，应一个季度或在重大节日前彻底清洗一次，日常派专人看管，确保水质安全使用。

7、小区绿化。小区绿化要与周围建筑风格浑然一体，既要注意根据不同的功效进行适宜的绿化和小品布置，重点美化部分应放在小区出入口等引人注目的地方。物业管理企业要采取多种形式，向广大业主或使用人特别是儿童进行宣传教育，使人人都来关心爱护绿化，并制定相应的绿化管理规定。

8、小区卫生管理。清洁卫生的工作应做到“五定”即定人，定时间、定地点、定任务、定标准。每天清扫一遍，全日保洁，质量应达到“六不”、“六净”。既：不见积水、不见积土、不见杂物，不漏收堆、不乱倒垃圾和不见人畜粪便。路面净、路沿净、人行道净、雨水口净、树坑墙根净、果皮箱净。

9、小区治安。物业管理企业应与当地公安部门建立良好的工作关系，接受指导，争取配合，做好小区治安管理工作。

10、小区消防、消防管理在物业管理中占有头等重要的地位。要

加大宣传力度，增强消防意识，警钟长鸣，常抓不懈，因此消防工作应提高到管理的重要日程。

11、车辆管理。小区内的机动车，摩托车，自行车应在指定位置存放，由物业管理企业统一管理。

## 二、业主、房屋使用人

1、业主、使用人应成立业主委员会。与物业管理企业签订服务合同，并监督物业管理活动。有权选择物业管理企业。

2、业主、使用人应按时交纳物业管理费、环境卫生费、经营性房屋的业主或使用人应积极配合物业管理部和环境卫生管理部门，按规定主动交纳各种费用。

3、业主，使用人不应高空抛物、擅自改变房屋、外立面、内部平面布局，随意拆损门窗和私搭滥建、在外立面设置立架改动采暖、供水、排水设施，不准随意占用公共用地乱堆杂物；不准损坏花草树木、小品、健身器材；不准在楼道内乱写乱画；不准私自存放易燃、易爆、有放射性的物品，排放有毒、有害物质；制造妨碍他人正常休息的噪音等。

## 物业管理方案简单简短篇 2

### 四川烹专美伦物业管理公司客户满意度测评策划书

#### 1. 目的：

为了更好的学习与了解物业管理工作流程及细节，清楚本校客户对物业服务的综合满意度现状，找出服务过程中的缺陷，以便提高烹

专物业管理水平和质量。

## 2. 范围：

地点范围：四川烹饪高等专科学校

调查时间范围：20\_年5月30日——20\_年6月3日

调查目标客户群范围：烹专在校学生、教师及美伦物业管理内部  
员工

## 3. 实施方案：

本次测评主要通过发放调查表和交流访问的方式进行，将对美伦物业管理保安部门、绿化部门、保洁部门、维修部门等部门产生影响。

调查表发放率：100%

调查表回收率：100%

调查表真实率：85%

召开会议时间：20\_年5月25日晚7:00 第一次会议地点：烹专  
食堂

其他会议时间、地点：待定

完成汇总工作时间：20\_年6月6日之前

## 4. 任务分配：

本小组每个成员必须准时参加每次小组会议，并讨论出真个活动的制定和实施方案，活动经费必须在20\_年5月26日之前全部交齐，由财务管理员负责收缴工作，每个成员必须保质保量完成十份问卷调查表，并最后总结归纳出全部内容。组长需要做好模范带头作用，组织监督好每个小组成员完成各项任务及会议参加，每次会议后初步统

计和汇总好会议内容，制定详细资料发放给小组成员集体讨论，直至最终完成本次调查。

#### 5. 测评表统计公式：

满意度指数：满意度综合指数= $\Sigma$ (非常满意+满意)/已填项目数  
X100%

项满意度指数      满意度综合指数 $\geq 90$  为非常满意，注意加以保持和提升。

70 $\leq$ 满意度综合指数 $\leq 90$  为比较满意，密切关注满意度发展趋势，对满意度指数偏低的项目加以改进。

60 $\leq$ 满意度综合指数 $\leq 70$  为一般，除对单项不满意进行改进外，应对公司管理体系进行

系统性分析并加以改进，以期提升职员满意度。

满意度综合指数      6. 《客户满意度测评报告》内容包括：

各单项的满意率、不满意因素分析及改进建议、客户满意度汇总表、调查后续工作要求等。

#### 7. 发放调查表要求

小组各个成员必须有效保证调查表资料的发放率、回收率、真实率，发放调查表时言谈举止文明有礼貌，尊重客户生活习惯。

#### 8. 测评表有效性确定：

测评表须有测评人员、客户签名及客户电话，并注明测评时间。

测评表有以下情况之一为无效：

1、未按规定范围测评且未得到批准的；

2、未按规定时间提交的；

3、未按规定要求填写的。

#### 9. 小组违规行为处罚

##### 1、作弊违规：

测评时有以下情况之一为作弊行为：

(1) 涂改测评表内容；

(2) 假冒客户填写测评表；

作弊行为的处罚：

一经发现小组成员有以上作弊行为，将给予该成员请小组每位成员一瓶饮料的惩罚，必须严厉执行。

##### 2、开会违规：

每次开会如有事不能及时赶到或参加在开会之前必须跟组长请假，并说明原因，如未请假者将视为开会违规。

开会迟到惩罚：给予迟到成员请小组每位成员一瓶饮料的惩罚；

开会未到惩罚：给予未到成员上交 20 元处罚金惩罚作为小组活动经费。

#### 10. 活动财务费用：

调查表费用(8 元)其他资料费用(8 元)

#### 11. 调查汇总分析：

1、分析调查结果汇总的总表；

2、对不满意项目制作出对策表；

3、填写客户需求状况分析表。

第二组：学号 09——16 号

组长：李兵、张硕

财务管理员：易旋 组员：杨华威、代林娟、王朝悦、曹帆、万前

辛

物业管理方案简单简短篇 3

## 一、项目概况

### 1. 地理位置

该项目位于\_\_区与\_\_区的结合部，面临武德路，北挨江津西路，南靠北湖路。

### 2. 项目主要经济指标

## 二、物业管理资料

物业管理将政策和法规为理论依据，寓管理与服务之中，建立社区服务体系。为住户带给全方位管理，服务项目呈现多元化、全方位态势，总体归纳为“六项管理、三类服务”，即“房屋及设施设备管理、环境卫生管理、治安消防管理、绿化管理、车辆交通管理和其它公共管理”；常规性公共服务(合同服务)委托性特约服务(非合同零星服务)和经营性多种服务(全方位、多层次的综合服务)。

### 1、房屋及设施设备管理

1.1 建筑公共部位得到维修、养护和管理范围包括：公共屋面、房屋承重及抗震结构部位、外墙面、楼梯间公共通道、门厅、共用排烟道。

房屋建筑的维护管理实行“管养合一”主要落实在以下几个方面：



### A、工作的主动性

管理职责人与服务中心相结合，落实巡查制度及年度房屋建筑维护、养护，执行房屋修缮标准、有关工程施工技术规范、健全档案记录、持续房屋正常的使用功能及完好。

### B、工作的多样性

根据房屋的完损状况、季节变化、住户对象等采取日常修缮服务，季节修缮服务、重点修缮服务和特殊修缮服务等形式，并做到制度化、规范化。

### C、工作的针对性

在工作中要因地制宜、因时制宜、因房制宜、因户制宜，根据住户的不同需求和所处的特定条件采取有针对性的服务措施。

## 1.2 共用设施、设备的管理

范围包括：上下水管道、落水管、共用照明、煤气干线、楼内消防设施、电梯、水泵房。

共用设施设备的管理由维修管理和运行管理两大部分组成，进行统一管理，对于不同的设施、设备进行不同的维修管理，执行相应的工作质量标准，建立设施设备管理帐册和重要设备的技术档案，落实定期检查、维修、保养制度各种运行记录齐备。到达设施设备齐全、功能正常、运行良好。

## 1.3 市政共用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理

范围包括：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠池、地上车库等。

根据共用设施和附属建筑、构筑物的类别不同，指定并落实巡查制度、维修保养制度、大中修工程的验收制度、积累有关技术资料。对于有些专项类别，如：车库、制定专业管理方案并实施。透过有序的工作使其到达功能正常、畅通、达标，基本完好。

#### 1.4 智能化设施设备

范围包括：楼宇对讲系统、用户宽带数据网系统、室内红外线报警系统，周界红外线对射报警系统、门禁及车库管理系统、电子巡更系统等。

根据智能系统的构成、分系统设备的组成状况，建立起适合 jt 智能系统、操作性强的管理制度，从管理前期介入人员培训入手。做好智能系统设备的档案管理、智能系统的运行管理、系统的维护保养管理、设备维护保养工作质量的检查及设备维修管理，并以科技为先导、智能指挥中心统一指挥、全方位服务，充分利用现有资源，提升智能系统功能，透过严格管理保证智能系统运作正常。

### 2、环境卫生管理

在 jt 我们遵循“高标准、严要求”的环境卫生管理和“高质量、高频度”的环境卫生维护、实施环境卫生管理和环境卫生保护的职能。做好两项工作，即卫生管理、环境管理。

#### 2.1 卫生管理

是对房屋公共部位的清洁、卫生、垃圾的收集、清运到达环卫设施齐全，实行标准化清扫保洁，垃圾日清，按计划消·毒、灭鼠、灭虫。透过对小区的清洁卫生，区域管理的过程控制，确保向住户带给

## 2.2 环境管理

jt 的环境管理为小区礼貌洁净、环境质量良好、资源合理利用、生态良性循环基础设施健全、生活舒适便捷，构成环保意识，日常管理与保护有机结合，提高住户的生活质量。

## 3. 绿化管理

绿化的功能是美化环境。透过我们的管理到达绿草荫荫、绿树成荫的效果；我们以专业化的管理养护人员，将片区负责与巡查相结合，科学合理的保养、管理小区的绿化。绿化管理的主要资料是花木、草坪的养护。

## 4、治安消防管理

治安消防管理工作是 jt 重点管理工作之一。我们要贯彻“预防为主、防治(消)结合”的方针，对所辖物业区域的治安和消防工作进行全面的管理。

## 5、车辆交通管理

对小区内各类车辆(汽车、摩托车、自行车等)进出、行驶、停泊实施管理工作，确保车辆安全、交通畅通、组织有序，停放整齐，创造优美的辖区环境。

## 6、公共管理

### 6.1 住户装修管理

在 jt 物业辖区里，对业主及住户的装修实行全面的监管。以确保装修设计合理，隐蔽工程贴合设计规定及图纸要求。装修材料及施

并安全使用。保障住宅的结构安全及小区的整体美观，使业主有一个舒适、安宁的生活环境。

6.2 搞好维修基金以及储备金的核收与管理。

6.3 协助政府进行社会管理，如在物业辖区范围内从事人口统计、预防犯罪等方面的工作。

## 7、常规性公共服务

即物业处履行物业管理合同，为全体业主及住户带来的经常性·服务，是所有业主及辖区内住户都能够享受到的。它贯穿于物业管理之中。如：清洁卫生服务、治安保卫服务、维修居住区环境服务等。我们将以专业、入微、优质的服务带给给业主及住户。

## 8、委托性特约服务

是为某些住户群体带来的服务，如：为高层住户 14 小时开启电梯、24 小时高层供水、水泵的维修保养等。我们以专业的养护工作为业主及住户带给舒适便利的生活环境。

## 9、经营性多种服务

即向业主及住户带给便利、高效、经济的便民服务。营造 jt 温馨、和谐的社区环境，努力使居民生活更方便、更迅捷。真正从居民的日常生活细节思考，以点点滴滴的积累和平凡的小事，体现物业管理的亲情和为业主服务的整体水平。从而使每一位业主及住户体验生活在 jt 这个温暖大家庭的幸福。我们将以业主及住户为中心，有步骤地开展各种无偿与有偿服务，并不断倾听业主及住户的意见，开辟新的服务项目。

## 物业管理方案简单简短篇 4

### 目录

一、执行总结 .....	
二、经营管理 .....	
三、领导方式 .....	
四、企业文化 .....	
五、融资与资金运营计划 .....	
六、财务分析与预测 .....	
七、关键的风险和问题 .....	
八、团队各队员简介(附录一).....	

### 简介

(一).....	简介
(二).....	简介
(三).....	简介
(四).....	简介
(五).....	一、执行总结

#### 1、团队面貌

一群有潜力的学生，怀着相同的梦想走在了一起。于是我们的团队诞生了。我们团队在工作上实行分工协作制，制度上实现民主制。我们的成员是各个方面的人才。团队管理者协调分工，做到物尽其能，人尽其才。创业初期，我们团队缺乏实际创业经验。在诸多方面会遇到较多困难，但在日后的工作中，随着困难不断被克服，这些困难将

## 2、产业背景决定的优势

目前社会的高速发展，要求我们在校学生毕业之后能尽早的适应社会和融入社会。那如何能够实现就业呢？这就需要学生们充分利用在校的时间，培养自己的综合素质，磨练自己、打造自己。寻找自己发展的空间，创造自己美好的前景。

随着学院新校区硬件设施的逐步完善，特别是在实训楼常规运行中，我们发现学生完全可以把实训楼的卫生清洁作为创业的试金石，作为学生体验劳动和创业快乐的机会。

考虑到学校在物业管理方面的需求，我们特在资环系成立学生物业管理公司，并合理组织和安排一些具有吃苦精神和创业热情的学生参与实训楼卫生清洁工作或负责某一具体的工作。

## 3、策划思路“高标准、高要求、高效率”

高标准——福建林业职业技术学院江南校区实训楼是目前在校学生主要的上课场所，日常的卫生保洁是非常重要的。学校每天面临着卫

生清洁是否到位和即时的问题，因此，实训楼教室的卫生一定要具有高标准水平。

高要求——学生创业的目的是体验创业的过程。如何组织同学参与到公司的正常运作、如何满足学校对实训楼的高标准卫生要求等一些列问题。这就要求公司的运行一定要有很高的要求，必须制定高要求的规章制度，以适应和满足公司生存和发展的需要。

高效率——学生在校是以求学为主。在社会需要创业人才、学校提倡自我创业的大环境下，如何在课余时间完成固定或临时分配的工作任务？这就需要公司工作人员在高要求的公司管理模式下高效率的完成任务。

## 二、经营管理

### 1、团队内部管理

为加强团队的规范化管理，完善各项工作制度，促进团队发展壮大，提高经济效益，根据学院相关规定及团队制度，制订团队管理制度大纲。

一、团队全体队员必须遵守团队章程，遵守团队的各项规章制度和决定。

二、团队倡导树立“一盘棋”思想，禁止任何部门、个人做有损团队利益、形象、声誉或破坏团队发展的事情。

三、团队通过发挥全体队员的积极性、创造性和提高全体队员的技术、管理、经营水平，不断完善团队的经营、管理体系，实行多种形式的责任制，不断壮大团队实力和提高经济效益。

四、团队鼓励积极参与团队的决策和管理，鼓励队员发挥才智，提出合理化建议。

五、团队实行“岗薪制”的分配制度，为成员提供收入和福利保证，并随着经济效益的提高逐步提高队员各方面待遇；团队为成员提供平等的竞争环境和晋升机会；团队推行岗位责任制，实行考勤、考核制度，评先树优，对做出贡献者予以表彰、奖励。

六、团队提倡求真务实的工作作风，提高工作效率；提倡厉行节约，反对铺张浪费；倡导队员团结互助，同舟共济，发扬集体合作和集体创造精神，增强团体的凝聚力和向心力。

七、队员必须维护团队纪律，对任何违反团队章程和各项规章制度的行为，都要予以追究。

## 2、队员守则

一、遵纪守法，忠于职守，爱岗敬业。

二、服从领导，关心下属，团结互助。

三、爱护公物，勤俭节约，杜绝浪费。

四、不断学习，提高水平，精通业务。

五、积极进取，勇于开拓，求实创新。

## 三、团队建设

我们采用民主制的领导方式。我们团队将采用 目标管理、团队竞争、集体决策、三级审核 的制度来保证质量。注重人才(实力+潜力+毅力)。吸引优秀人才加盟，不断完善和创新，使我们有信心对业主(学

校)承诺：少量的付出，即可获得高附加值的回报！

我们深知，团队的发展取决于团队的建设。为了建设一个优良的团队，我们在管理中有计划、有目的地组织我们自己，并不断地进行训练、总结、提高的活动。

我们也注重核心团员的培养。因为团队的核心成员能使团队的目标变成行动计划，团队的业绩得以快速增长。团队核心层成员具备领



导者的基本素质和能力，不仅知道团队发展的规划，还参与团队目标的制定与实施，使团队成员既了解团队发展的方向，又能在行动上与团队发展方向保持一致。

我们是一个学习型组织：我们每一个人都认识学习的重要性，尽力为我们自己创造学习机会，表扬学习进步快的人，并通过一对一沟通、讨论会、培训课、共同工作的方式营造学习氛围，使我们团队成员在学习与复制中成为精英。

我们也深知团队精神的力量：它能使团队的成员为了实现团队的利益和目标而相互协作、尽心尽力的意愿和作风，它包括团队的凝聚力、合作意识及士气。它强调的是团队成员的紧密合作。一个没有团队精神的人难以成为真正的领导人，一个没有团队精神的队伍是经不起考验的队伍，团队精神是优秀团队的灵魂、成功团队的特质。

#### 四、企业文化

1、使命：通过创立企业的品牌，增强企业的市场竞争能力，促进企业的长效发展，使企业运营中的环境效益、经济效益、社会效益相结合的综合效益最大化，为学校、员工创造实际利益。

2、愿景：让我们体验创业激·情，寻找创业路径。

3、理念：时时以一流标准要求自己，事事用服务观念对待一切。

4、精神：务实进取，锥心创优，在现代化管理进程中不断追求完美，力求管理一流，服务一流，员工素质一流，综合效益一流。

5、宗旨：业主至上，服务第一、寓服务于管理之中。

6、思想：业主并不总是对的，但他永远是第一位。

7、要求：把今天的事做到最好，明天的事考虑周到。

8、特色：新、严、细、精

新——管理中不断融入新理念

物业管理方案简单简短篇 5

一、概述某项目位于甲县城东，将是甲县新城区及行政、文化、体育、经济中心，地理位置优越，物业升值潜力巨大。由此良好的物业背景，某小区的物业管理水准将更显重要。

二、目标贯彻开发商开发某小区项目构思，引进大都市物业管理理念，通过优良的服务将某小区管理成都市居住区，让业主在县城里享受都市生活氛围。并使物业功能发挥，力促某小区物业保值增值。树立某物管公司品牌，

三、组织物业管理行业是一微利行业，当前多数物业管理企业处于亏损状态。因此，物业管理企业的组织要更加简洁、实用，降低组织内耗及劳资成本等。

四、人事设置原则：一人多岗，不要因人设岗。预计 16 名员工(按整个小区交付时设计)。序号岗位人数主要职责备注 1 经理 1 在董事会领导下，全面负责经营等。2 经营部主任 1 具体经营事务、人事等。3 办事员 3 文书、财务、劳资、后勤等。财会要持证 4 物业管理员 1 具体物业管理、装修监管、收费、维保服务等。5 安全护卫员 7 门卫、巡更、停车管理、小区内公共秩序等。6 水电工 1 公共区域水电设施维护、水电维修服务等。7 保洁员 2 公共区域卫生保洁、绿化养护等。员工招聘后即由公司聘请的物业管理顾问公司进行培训，

骨干员工将送市主管部门的岗位培训结构培训。培训率 100%。

五、经营预测 a) 经营收入：19、14 万元(年度，以下省略)l 物业管理费：11、34 万元应收

12、6 万元 30000 乘 12 乘 0。35=126000(元)

预计收入 11、34 万元(收缴率 90%)l 维修服务费：0。5 万元 l 特约服务：5、8 万元 l 其他收入：1、5 万元 b) 支出：20。25 万元 l 人员工资福利：14 万元 l 办公费用：2、5 万元(办公、安全护卫、绿化、保洁、消杀等)l 维修保养费用：1、5 万元 l 税金：1、05 万元 l 不可预见费用：1、2 万元 c) 润亏：-1、11 万元 d) 物业接管期间前期投入：10 万元(办公设施购置费、通讯器材、员工服装配置费、安全护卫用品、绿化等)e) 公共性·服务费构成测算：21、962 万元/年，0。61 元/月乘 m<sup>2</sup>

( (1) 员工的工资和按规定提取的福利费序号岗位人数工资标准  
工资合计 1 经理 1120012002 经营部主任 18008003 办事员 360018004  
物业管理员 18008005 安全护卫员 750035006 水电工 17007007 保洁员  
2400800 工资总额合计 9600

工资总额合计：9600 元/月；115200 元/年福利：115200 乘 23%=26496(元/年)合计：14、。17 万元/年

(2) 公用设施设备维修及保养费：1、5 万元

(3) 绿化管理费：绿化率 45%1、04 万 m<sup>2</sup>乘 1 元/年乘 m<sup>2</sup>=1。04 万元

(4) 清洁卫生费：2 人乘 12 月乘 80 元/月乘人=0。192 万元

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/898134130071007005>