

淮安小区物业管理员

生成日期: 2025-10-27

终达到XX村委自主经营的目的。二、组织架构管理中心XX市场主任兼职收费员兼职水电工电工清洁领班市场协管组班长领班兼市场1人晚班1人中班1人早班1人1、2、3、5、6、7栋商住楼1人8、9、10、11栋商住楼1人XX村委卓粤房地产物业管理部三、人员架构及职位说明1、人员架构2、人员配备的原则2.1精简、高效的原则; 2.2文化素质与实际管理经验相结合的原则; 2.3内部调剂为主和社会招聘为辅的原则; 2.4先定岗后定编以及德才兼备、一专多能的原则; 3、职位说明管理中心由一名市场主任和一名兼职收费员负责,两人都必须具备物业管理的基本知识,略懂市场经营,能够处理日常各类投诉,能够**办理各类相关服务业务。市场主任负责区域内各项事务的管理,负责各部门的培训和绩效考核,负责各住户、商户的接待投诉,负责装修单位的跟进和日常所有管理业务的办理,负责市场清洁、市场协管、消防、经营管理的日常监督管理工作。兼职收费员负责区域内相关费用的收取,公司开支预算和在市场主任缺位的时候担当管理员的职务,日常积极配合管理做好相关事务。市场协管组由1名组长和3名市场协管组员组成,为三班制,每班1人,负责市场内不间断巡逻;组长上白班,并在队员休息时顶班。(三)区域性养老发展需求 区域性养老是以养老机构为中心,建立辐射周边社区的养老服务体系。淮安小区物业管理员

共谋发展的良好局面。所谓客户服务无小事,客户服务无止境,细节与执行力决定客户服务水平。工作要点:良性沟通、了解需求、及时服务、持续跟进、关注客户发展……(五)财务管理XX市场财务管理主要涉及管理费用的预算,管理成本的控制,各类费用(租金、物业管理费、广告费、水电费、其它代收费用)代收代缴。市场财务管理重点在于透明清晰、有据可查。工作要点:成本控制、收支透明、有据可查……。(六)档案管理做好物业管理运营过程中所涉及的运营事项、设施设备、商户(住户)的档案管理工作,使前后工作得以有效衔接。包括:设备、设施的完整档案资料、合同协议、会议纪要、岗位人员的任免等。工作要点:保证所有档案的完整、连续、系统。五、岗位职责及管理规范管理中心一、市场主任岗位职责:1、负责XX市场物业管理中心***工作,带领部门全体人员履行市场管理中心日常管理、指导、监督、协调、服务职能。2、贯彻执行关于物业管理的各项法规、政策、标准,组织落实XX村委下达的有关任务。3、责按规定审批上报的维修、养护、配套工程项目及上述工程的预决算、工程造价。淮安小区物业管理员二、物业服务企业开展社区养老服务的现状分析 社区养老服务是指老年人住在自己家庭或自己长期生活的社区里。

物业清洁必备的设备? 1、商用吸尘器:吸尘器品种很多,按抽吸力大小有普通型和强力型;按适用范围有吸地面灰尘、吸地毯灰尘、清洁家具污物等不同类型;按功能多少有单一吸尘器和吸尘吸水两用吸尘器等。用于地面、墙面和其他平整部位吸灰尘、污物的**设备,是清洁工作中**常用的设备之一。吸尘器启动时能发出强劲的抽吸力,使灰尘顺着气流被吸进机内储尘舱,达到清洁地面的目的。2、手推式/驾驶式洗地机:洗地机适用于硬质地面清洗同时吸干污水,硬质地面一般有水磨石、大理石、花岗石、人造石、地砖[PVC]精钢沙、环氧等材质之分。传统的清洗方法是拖把加尘推,**开放后引进了擦地机和吸水机用于日常的保洁,并将污水带离现场的清洁机械。具有环保,节能,高效等优点。在国内的使用时间不长,而在发达国家的社会各个领域的使用已经非常普遍,近来由于大量外资企业在大陆设厂,洗地机的使用得以推广认同。3、吸尘吸水两用吸尘器:***积水的**设备,主要用于吸取地面积水,对于吸取地毯水分加快干燥也非常有效,是大楼管理中不可缺少的清洁工具之一。有单用吸水机和吸尘吸水两用机,后者由于功能多,较受用户欢迎。4、地毯清洗抽洗机:主要用于协助清洗地毯。

有水冲水封式公共厕所。水道排水畅通；3、有灭蝇、鼠、蟑螂及防止其污染食品的措施。原料与成品隔离，直接入口食品与待加工食品隔离，食品与杂物、药物隔离，食品与非食用冰、不洁物隔离；食品上架销售，垫高离墙存放；防尘、防蝇、防腐（冷藏）、防鼠、防蟑螂；4、食品内在质量、包装、标识符合卫生要求，无假冒伪劣食品、过期变质、卫生质量不合格的食品销售；5、熟食卤味的原辅料应符合相应的卫生标准和卫生要求，熟食卤味应当烧熟煮透，并在专间内冷却，夏秋季节要缩短熟食卤味加工与销售的间隔时间，做到分批烧煮，分批发货；6、熟食设备布局和工艺流程符合卫生要求，销售时货款分开，不用手直接抓取熟食；7、食品用容器、用具等的清洗、消毒、保洁设施和使用符合卫生要求；8、从业人员的持有效健康证明上岗，并保持个人卫生，必须穿戴整洁的工作衣、裤、帽，工作服要定期清洗。上海市533.49万老龄人口，按照11.2%的比例来算，大约有60万老年人有机构养老的需求。

1、协管工作：区域营业时间内人流量大，人员庞杂，安防工作重在加大巡防频率与突发事件的快速反应能力，实行明岗与机动巡逻、视频监控相结合，与当地派出所和XX村治安队密切配合，重点打击***、抢夺等违法犯罪行为；清理占道经营行为；营业结束后统一清场，实行周密的进出货管理制，紧急治安事件的应急处理，切实营造安全放心的经营消费环境。工作要点：防范巡逻、经营秩序维护、清理占道、营业结束后的清场管理及区域内四防工作。2、消防工作：消防责任重于泰山，消防是事关人民生命财产的头等大事。消防工作应坚持“防消结合，重在预防”的原则，切实做好日常管理防范措施：消防设施设施定期检查、建立重点防火部位档案、严格装修审批与过程监督、区域内严禁使用大功率电器、严禁动用明火，建立火灾应急预案，一年内组织不少于两次消防演习。工作要点：消防设施设施的日常维护检查、各类消防隐患的排查、消防法规的宣传贯彻、装修过程的安全监控。（二）保洁消杀管理洁净的公共环境，是管理服务水平、形象的重要衡量指标。商户正常营业时间内实行公共场所（通道、楼梯、前厅、卫生间、天棚、墙面……）不间断循环保洁，清理垃圾杂物，定期检查卫生死角。使他们能在熟悉的社区环境中维持自己的生活。淮安小区物业管理员

推动和支持物业服务企业积极探索“物业服务+养老服务”模式，切实增加居家社区养老服务有效供给。淮安小区物业管理员

成立疏散组、抢救组、警戒组，组织救人，抢救和保管重要物资及档案，维持现场秩序。。，派专人控制，**灭火工作之用。同时停止起火区域的其它电梯和中央空调运行。、断气、打开排烟装置等措施。、及时向消防队领导准确地提供火灾情况和水源情况，引导消防队进入火灾现场，协助消防队灭火，并协助维持现场秩序，安顿疏散人员。、组织各部门员工进行善后工作。人员疏散和救护小区内发生火情时，各部门员工的任务是扑救火灾、疏散人员、抢救重要物资和维持秩序，危急关头以疏散、救护人员为主。火灾发生后，每一位员工都要牢记自己的首要职责是保护业主、访客及自己的生命安全。、由疏散组负责安排人员，为业主和访客指明疏散方向，并在疏散路线上设立岗位进行引导、护送业主和访客向安全区域疏散。这时切记要提醒大家不要乘坐电梯，如果烟雾较大，要告知大家用湿毛巾捂住口鼻，尽量降低身体姿势有序、快速离开。、消防通道为主，也可根据火场实际情况，灵活机动地引导人员疏散。、并关闭门窗和空调。发现有人员被困在起火区域，应先营救被困人员，确保每一位业主和访客均能安全撤离火场。、通过良好的服务稳定人们的情绪，并及时清点人员，检查是否还有人没有撤出来。淮安小区物业管理员