# 有关物业保安部年终工作总结精彩(9篇)

来源：网络 作者：清香如梦 更新时间：2025-05-29

*有关物业保安部年终工作总结精彩一您好！本人很幸运于20xx年xx月xx日入职xxxx物业管理有限公司，并于20xx年xx月xx日转为正式员工。在保安处工作的这段日子里，我很感谢管理处的领导和同事们对我的指导与教诲，在这里让我学到了很多很多。...*

**有关物业保安部年终工作总结精彩一**

您好！

本人很幸运于20xx年xx月xx日入职xxxx物业管理有限公司，并于20xx年xx月xx日转为正式员工。在保安处工作的这段日子里，我很感谢管理处的领导和同事们对我的指导与教诲，在这里让我学到了很多很多。作为一个刚走出校园门口的学生，我不敢对工作有什么要求，只希望能得到一个学习的机会，一个展现自己的平台。经过近半年时间的学习，现已基本掌握物业保安的操作，但我现在在公司中能得到不是自己想要的。虽然我很留恋保安处的工作气氛，但我的工作热情已在逐渐冷却，为了不影响公司的工作正常开展，也为了给自己一个机会寻找更适合自己的位置，我决定提出辞职的申请。

恳请领导给予批准！谢谢！

祝愿xxxx物业明天会更好！

此致

敬礼!

辞职申请人：xx

xx年xx月xx日

**有关物业保安部年终工作总结精彩二**

根据上级文件精神，为进一步加快规范物业安保管理工作，确保各物业管理小区安保设施达标，现提出如下要求，请认真执行.我对此制定我个人的工作计划：

一、抓好源头控制，把好规划设计关

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

物业办负责对我县已经进行物业管理的小区进行清查，凡没有安装视频监控和巡更系统的，责令进行整改建设，具体措施

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

二、提高准入门槛，把好设备关

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成监控设备和巡更设备的安装。

四、强化监管，发挥主管部门联动作用

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案;凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

**有关物业保安部年终工作总结精彩三**

尊敬的\_\_\_\_领导：

您好!

很是抱歉自己在现阶段向物业提出离职，对于这份工作我自己也很是不舍，尤其是已经有这么多年的感情了，但是我目前的身体真是不能够在这份工作上去坚持了，所以我还是决定在这个时候向领导表达我的离职意愿。

在物业工作的这些时间我都是有非常努力的去完成好自己的工作，同时也是将自己的工作完成得还算不错，当然也是在受到了领导的夸赞之后我才敢于这样说我自己。这些年在物业的这些时间也是让我对这份工作有了更多的期待与渴望，并且我也有非常努力的让自己通过这份保安的工作去得到很大的成长。一方面在物业中收获到不少的友情，另一方面也是让我的工作能力得到一定的提升，这一切都让我对自己在物业中的发展感到很是满意，所以我也甚是希望我可以在下阶段有更棒的成长。

其实物业的生活真是非常的温暖，大家就像是一个大家庭一般，让我在其中感受到了非常多的温暖，其次我也是在这段生活中投入了不少的感情，就希望自己能够在工作中去得到更好的成长。但是现在我的身体已经告诉我不能再继续工作了，而我更是在这一份工作中渐渐的找寻到自己心中非常期待的东西，这一次更是让我无法再继续现在的生活，我很是遗憾现在的退出，却更是在其中明白自己是应该要去奋斗更多。

作为物业的保安，我应该要有一个良好的体魄，这样才能够为业主们带来更多的安全保障，所以我更是没有办法说服我自己在这份工作上去坚守，现在我就只是希望去接受治疗，将我的身体恢复好，这样才能够为我的家庭去付出。现在的这个阶段确实是我没有办法来坚守在物业保安的岗位上，所以我希望自己能够在下一阶段中去慢慢成长，去为自己往后的发展而奋斗。现在的我已经不年轻了，更还是希望能够找寻到一个比较有规律，不用晚上工作的工作，这样才更能够有较好的休息，也可以照顾到自己的家庭，所以我更是下定了决心要辞职。

我现在身体的情况，我自己是会好好的接受治疗，当然在以后我也会尽可能的找一些适合于我的身体的工作来完成，这样一方面可以好好工作，一方面也能够让我的身体得到照顾。所以领导不用担心我，更是要努力在物业的发展上下更多的功夫，我相信在领导的更好指导下，我们物业定是可以收到全部业主的夸赞，也能够将安全维护好。

此致

敬礼!

辞职人：\_\_\_\_\_\_

20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**有关物业保安部年终工作总结精彩四**

----年8月26日加入的美好愿京物业有限公司。在此工作，从一名队员到现在的保安部负责人，不能说好，也不能说满足，只想把事情做得更好，做到锦上添花的好，也想使自己有更好的发展，积累更多的经验。往事如昨日，在此的日子里，领导的关怀和教诲，同事的关心和帮助，还有自己洒下的汗水，付出的艰辛以及收获的喜悦，都是甘露和沃土，它造就了我的刚毅、勇敢和执着，给予了我很多的人生启迪和生活激情。这一段经历将延伸到我慢慢的人生旅途之中。多年以后，当我再次翻开这充满了青春活力和晶莹汗水的篇章，你会看到一幅幅五彩的画卷迎面而来，一个个鲜活的面容浮现在我的面前，我会从中获得一份慰藉，一缕回忆，一瓣馨香，几多感动和鞭策。

回忆过去，展望未来。怎样管理好本部门工作呢?要达到管理好部门工作的目的，就必须有明确的目标。而公司要求的目标是：以高标准，严要求确实训练一支“招之能来，来之能战，战之能胜”的高素质队伍。像黄总要求的一样：有军人的气质，有军人的素质，来迎接新的挑战。而招来的保安一般都是才从学校步入社会或者是一些没事做的社会青年，很少能招到几个受过正规培训或者训练的人。因此要达到目标除了必须加强培训和训练外，还要从计划、组织、激励等方面着手。

一，计划。

1，计划工作的划分与计划工作的管理。

计划工作的划分主要是指：将计划要完成的工作分配到最适合的班或者个人。主要采用三种方法：

〈1〉由上而下的方法：将所要完成的工作层层向下划分，直到每人。使每人都明白自己所要完成的工作。

〈2〉由下而上的方法：先将全部必须完成的工作划分给每人担任，再将工作任务并到各个班，然后集合各班的工作，就是部门要完成的工作。

〈3〉按流程划分：针对某项工作的流程顺序，从工作开始到全部完全成，逐步考查每项基本工作，并使每个步骤的工作确实有人承担。

计划工作的管理主要是指：

〈1〉按计划的内容管理：某项工作由谁领导，就由谁作出计划，并按照其内容完成好此项工作。

〈2〉由下而上的方法：先将全部必须完成的工作划分给每人担任，再将工作任务并到各个班，然后集合各班的工作，就是部门要完成的工作。

〈3〉按流程划分：针对某项工作的流程顺序，从工作开始到全部完全成，逐步考查每项基本工作，并使每个步骤的工作确实有人承担。

在计划工作时必须注意的问题：1必须把工作分配给最适合的班或者个人做。2应力求管理上的方便。3应有助于工作的协调。4必须考虑人员的需要和满足。5尽量减少费用。6分工要公平公正，有利于人群关糸的发展。

二，组织。

1，集权与分权管理。

〈1〉集权管理：也称“独裁式”管理，指把本部门的所有权力集中于部长一人，包括人员休假、请假、日常生活管理等，对所在部门所有人有招聘与解聘的权力。这种管理适应才建立的部门，在没有培养好副手和下面的人之前，就必须这样做。

〈2〉分权管理：是指权力不限集中于部长一人，队长、班长也有一定的决定权。这种管理适应以成型的部门，可以充分体现民主，队员也会觉得被重视。但只能说是适当分权。

集权可以控制部门人员以部长为核心的团结一致，统一指挥，更好的更有效率的完成工作，到条件成熟的情况下实行适当的分权管理，有利于调动队员的积极性和主动性。考虑有关因素，以决定集权和分权的程度，才能明确组织结构，确保上一层在下一层的性。

2，组织的运用。

〈1〉制订各种工作制度：是指具体规定工作的起点到终点应经过的中间部门，以使各部门的工作能按照一定的次序与方法进行，同时，集合全体组织、协调一致地执行工作制度。

〈2〉制订各种工作方法：是指以人或部门为基准，制定工作的方法，使各级人员对于职务与责任都有明确的观点，并且有完善的执行工作的标准方法。

〈3〉制订监控方法：是指常观察监督和控制自己管理范围内的事务或工作，并予以协调统一，以使发现问题及时解决，使各项工作顺利进行。

〈4〉表册记录和汇集报告：是指建立适当的表册以作记录，记录是一切报告的根据，汇集报告是监控事务或工作的依据，是意见沟通的重要渠道之一。

在组织运用时，除上述四项具体方法外，还应注意部门与部门之间的合作与协调;非正式部门的引响等.

3，组织管理.

不管是什么组织，其管理的目的均在于使组织内部每个人都能克尽职责，每个部门都能发挥其功能，并能彼此协调工作，共同达到组织的目的.

如何才能有较好的管理?除了必须考虑个人的各种要求与工作环境及物质条件外，精神方面的东西也不能少，多交心，多鼓厉，多搞有利于团结的活动，尽量不使其员工感到无聊.最主要的是多在员工身上花时间，培养感情或想办法对付问题.属于组织社会环境方面的问题，就应遵循以下几项原则：

1统一目标做好协调工作：本部门目标明确后，必须让每个班，每个人都了解本部门的总目标内容，了解自己的作用及与其它部门，其它部门人员的关糸，不能只为了达到自己的目标而影响大局.

2谋求任务的一致：在本部门班以下人员，可能同时接到好几个不同部门主管或经理的任务指挥，如果这些指令相互抵制，将使他们不知如何是好，因此发号施令的主管或经理应当先彼此协调好，间接部门主管或经理是跟直接部门主管协调，由直接部门主管执行，在不违背大目标的原则下谋求任务的一致.

3权责相称：一般正式的部门对于工作人员的权责都有明确的划分，权力和责任不但需要明确的划分，而且要力求相称与公正，，否则不仅影响职工的工作情绪，还可能没有充分的权力，使某些人无法完成好自己的任务.

4划定管理范围：一个部门的主管所能影响的部属人数有限，不宜将管理的范围过于扩大，应根据工作的性质，主管的能力，部属的训练，上下沟通等实际情况，而划定一个适当的范围.

5良好的意见沟通：意见沟通有上情下达，下情上表的作用，同时是提供资料的渠道，也是部门做决策的工具，因此凡是阻碍上下沟通的情况，应尽量避免.管理的层次分得太多，有碍上下层意见沟通，但层次太少，则又可能扩大各层主管的管理范围，因此两者之间应取得均衡，应听取直接主管的见意.

6适当授权：部门规模扩大，业务活动繁杂与专业化之后，应当建立授权制度.这是因为业务繁杂后，高阶层管理人员无法应付全盘事务，管理所需要的知识日趋专精，一个主持人不可能对各种知识均能通晓，同时现在职工都希望被重视，参与管理.授权不但可以满足职工的成就欲，也可激发其工作潜力，提高工作积极性.

7必须具有弹性：组织管理应具有一定的弹性，不能墨守城规，一成不变.才能适应内外不断变化的情形.

8节约费用：组织精干而有效，不能因为人设事或者因人设机构，规定几个人干就几个人干.

三.激励

1，正面的激励.

1激励可以调动人潜在的积极性，出色地去实现目标，不断提高工作绩效.像部门中的人员有好的\\中等的\\差的之分，可以通过各种激励办法，使其表现好的继续保持积极行为，表现一般的和表现差的人，逐步地的转变为主动的为部门多做贡献的成员，促使更多的人自愿为实现部门目标而奋斗.而激励的对像要求也是多方面的，要满足这些要求就必须采取多种激励的办法，包括多给钱\\权谊和关心\\尊重，好的工作条件，有趣有意义的活动等等.

2通过激励可以把有用的，部门所需要的人留下来或吸引过来，并长期为该部门工作;通过激励可以使在就职的职工最充分地发挥其技能和才能，变消极为积极，从而保持工作的有效性和高效率。

2，反激励。

是通过经济处分，间接影响其升职或者其它手段来达到目的。

**有关物业保安部年终工作总结精彩五**

尊敬的物业领导：

您好！

我是xxx，我也是非常的难受，不舍得离开物业，我做一件事情是喜欢坚持下去的，做安保工作，幼儿园是非常快乐，也是很轻松的，可是这份工作到了现在，我不能坚持了，因为自己身体不好，有些情况需要去修养一下，调整好自己的身体，之后再考虑是不是要出来工作，这一名安保工作人员不能带病工作，这是我的原则，也是一直以来我对自己的一个要求，因为自己是那众望不好的话，还怎么去保证别人的安全？所以我需要去好好的思考一下。

来到物业工作了一年多的时间了，我一直以来都非常开心，能够接触到这些，能够在我们保安队友认为选好朋友，当然有的时候虽然说工作上面会出现一些失误，但那些都不是什么太大的问题，对于我而言，也是很多挑战，也是一些难得经历的东西，而现在我就清晰地认识到了这些，我希望自己能够保持好状态，能够让这样的行为在未来的工作当中继续发扬光大，我对自己的工作是可能专一的，之所以希望自己这样的心态在以后继续发展下去，是因为我对这份工作非常的热爱，热爱安保工作，热爱自己，在这里所经历的一切，由于前段时间查出了自己身体已经有问题了，当然我就必须要面对此值这件事情，毕竟情况不是很好，需要去做检查，我需要保证自己身体情况的前提，下面去做好这份安保工作，身体出了状况，肯定是不行的，这违反了工作的规定，也不是我所希望看到的，更加是对工作的一个不谨慎吧！

总之我很感激在这里所经历的一切，让我有了很大的成长，有了很多的进步，未来还有更长的时间，还更多的事情在等着我去完善好，我首先要把自己的身体调整好调理好自己的身体，才能继续为工作服务做到一名安保工作人员的基本素养，秉持着有好的状态，实现对自己的要求，这些都是非常基础的，需要我去做好，坚持自己心中所想，积累一定的经验才能承受到更多的工作压力，即将离开我们物业了，这也是我对现在自己的一点小要求，我渴望自己有一个好的身体状况，去迎接好工作的一切，这些都是非常正常的，也是作为一名安保工作人员应有的素养，我会怀念这一切的，望您批准。

此致

敬礼！

辞职人：xxx

20xx年x月x日

**有关物业保安部年终工作总结精彩六**

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

物业办负责对我县已经进行物业管理的小区进行清查，凡没有安装视频监控和巡更系统的，责令进行整改建设，具体措施

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成监控设备和巡更设备的安装。

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案;凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

**有关物业保安部年终工作总结精彩七**

尊敬的领导：

您好！

首先致以我深深地歉意，怀着及其复杂而愧疚的心情我写下这份辞职申请，我在我们公司已担任保安职位已有一段时间，很遗憾自己在这个时候突然向公司提出辞职，纯粹是出于个人的原因，不能在公司继续发展！

家中父母岁数大，家里小生意没人接管，多次强烈要求回家帮忙。然而在广州没什么建树，每月的工钱也不够自己花，工作了还要问家里人要钱，愧疚于心。广佛地铁的开通，广佛同城的理念，让我看到的是商机。还有政府为解决大学生就业问题而鼓励大学生创业的放宽政策，深深的触动着我。

离开xx物业公司，离开这些曾经同甘共苦的同事，确实很舍不得，舍不得同事之间的那片真诚和友善。但是我还是要决定离开了，我恳请单位原谅我的离开，批准我辞职。

同时，很荣幸曾身为xx物业公司的一员，能有机会在这里工作学习，不胜感激！衷心祝愿所有在xx辛勤工作的员工工作顺利，事业有成！

此致

敬礼！

辞职人：xx

20xx年x月x日

**有关物业保安部年终工作总结精彩八**

一、抓好源头控制，把好规划设计关

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频监控和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好监控系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求监控和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

物业办负责对我县已经进行物业管理的小区进行清查，凡没有安装视频监控和巡更系统的，责令进行整改建设，具体措施

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频监控和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频监控和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频监控设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频监控设备和巡更设备。

二、提高准入门槛，把好设备关

建立监控产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对监控设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频监控设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保证系统在良好状态下运行。视频监控及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频监控设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成监控设备和巡更设备的安装。

四、强化监管，发挥主管部门联动作用

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频监控设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频监控设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案;凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

**有关物业保安部年终工作总结精彩九**

我们是今年1月3日开始值班的。由于我们是一支新组建的团队，而且又是在扬州珠宝城这样一个大型的化企业里工作，责任重大，压力千钧。为了保质保量完成、履行好肩负的使命，上半年我们重点抓了三项工作。

一是抓队伍建设。

一支过硬的队伍是做好工作的重要保，从保安队组建开始，我们在队伍建设上就坚持两手抓:一手抓人员的配备，一手抓素质的提高。在人员的配备上，我们从西官学校招聘了21名学生队员;同时，我们还注意从部队退伍人中招聘优秀队员。通过半年的努力，我们团队的人数从当初的7个人，增加到现在的39人，是刚开始时的5倍之多。在队伍建设上，我们把相马、赛马、驯马、养马相结合。在多渠道引进队员的同时，高度重视队员综合素质的提高。凡新队员进来后，我们都要组织为期半个月的保安业务素质的训练。同时我们还专门邀请扬州市消防大队的专家，来为队员讲授消防方面的知识和技能，使队员都能尽快掌握各项基本的本领，达到上岗的要求。队员上岗后，我们还坚持每周2天的技能训练，风雨无阻，冷热不断，使队员的业务素质不断提高。

半年来，我们保安队已成为一支拉得出，打得响，有较强执行力和战斗力，能出完成任务的队伍。

二是抓制度建设。

工作的规范有序、卓有成效的关键是靠科学适用的制度作保，不以规矩，不成方圆。团队组建后，我们对值班、交接班、学习、训练等方面都了一整套严格、实用的制度，对团队实行准事化管理，用制度来规范大家的行为，用制度来保工作任务的完成。如值班队员必须提前15分钟到岗进行交接;队员上下班都必须列队行进，充分展示人的素质和风。

三是抓思想建设。

由于我们的队员来自不同的地方，不同的岗位，各人的综合素质、格、爱好均不相同。更重要的是他们都刚20出头，血气方刚，这既是我们保安工作的需要，同时，也是我们在日常工作、生活中需要注意的。可塑很大，但是可变也很大。因此，我们在队伍建设工作中，要把思想道德建设贯穿始终，紧抓不放。在工作方法上，我们根椐不同队员，不同情况，灵活机动地在班会、业务会上入思想教育的以会代训，与队员个别谈心，交心，典型案例教育，举行升旗仪式等多种形式，灵活多样地实施思想品德的教育。如我们抓住人员雷鸣同志冒雨救伤员、拾金不昧的事迹，组织全体队员在学习的基础上，展开人的价值在哪里?、怎样做一名合格、业务过硬的保安队员?、我认为一位合格的保安班长应是的大讨论，每个队员都能在学习、讨论的基础上写出有深度、有价值的体会文章，并且大多数队员都能把学习落实到具体的行动上。对工作中出现的问题和差错，我们要求:不得隐瞒，及时上报，有错必纠，有错必改，惩前治后，引以为鉴，强化精神，改进工作。

形式多样的思想品德教育，收到了实实在在的效果。无论在工作上，还是在日常生活中，我们的队伍中出现了三多三无的喜人局面。即:工作积极主动的多，消极应付的少;干事情吃苦在前的多，讨价还价的无;做好人好事的多，违纪背法的无。

根据上级文件精神，为进一步加快规范物业安保管理工作，确保各物业管理小区安保设施达标，现提出如下要求，请认真执行

一、抓好源头控制，把好规划设计关

全县所有物业管理小区和新近准备进行物业招投标的小区，必须安装视频和巡更设备。

开发建设单位在办理综合竣工验收备案之前，必须安装好系统及物业安保人员巡更系统。在设计阶段，要向县开发、物业主管部门报送具体的分项施工图、平面图，要求和巡更面积达到小区全覆盖，不留死角，待审查合格后方可进行施工。

物业办负责对我县已经进行物业管理的小区进行清查，凡没有安装视频和巡更系统的，责令进行整改建设，具体措施

1、尚未进行综合竣工验收备案的新建小区，必须安装视频和安保人员巡更设备方可验收备案。

2、已经办理产权的新建小区，没有进行视频和巡更设备安装的，必须进行安装，其安装费用从物业质保金中支付。

3、已经交付使用五年以上的物业管理小区，其视频设备及物业巡更设备建议由业主委员会提出申请，动用住宅专项维修基金进行安装。

4、没有缴纳住宅专项维修基金的物业管理小区，由业主委员会负责与业主协商，由业主公摊费用，安装视频设备和巡更设备。

二、提高准入门槛，把好设备关

建立产品及巡更机质量审查制度，严把市场准入机制，杜绝假冒伪劣产品，规范物业服务小区视频、巡更机安装混乱的局面，由主管部门对设备的前期选型、安装进行把关，坚决杜绝安装之后无法使用或者效果不好的情况。

三、分清责任，发挥物业企业主体作用

各物业服务企业是实施本项工作的主体，要切实负责起各个物业服务小区的安保工作，积极落实好小区的安保工作，并认真负责好安保设备的提升建设。已经安装配套好视频设备和物业安保人员巡更设备的物业服务小区要做好系统的维修、养护、检验、更换，以保系统在良好状态下运行。视频及巡更设备不完善的物业小区要积极进行完善，尚未进行视频设备和巡更设备安装改造提升的物业管理小区要抓紧报送方案，进行安装。对没有缴纳住宅专项维修基金的物业小区，物业企业要负责与业主委员会和业主协调，做通业主工作，保障完成设备和巡更设备的安装。

四、强化监管，发挥主管部门联动作用

规划、设计、监理、开发、物业等科室、单位要通力合作，各司其职，把好规划、设计、图纸审查、施工、验收等每一个环节，确保把物业安保设备安装落到实处，加强我县的物业服务小区的安保水平。视频设备和物业巡更设备安装前，方案必须到主管部门报批，安装的设备必须通过主管部门的检验合格后方可进行安装，视频设备和物业巡更设备安装后，必须由开发办、物业办进行验收。凡未经过上述环节或者审查存在问题的新建小区，一律不准通过竣工综合验收备案;凡未经过上述环节或者审查存在问题的物业服务小区，一律不予授予各类物业表彰及评优评先，主管部门不予通过资质年审。

一、做好保安人员稳定工作，控制人员流失

1、加强队员思想教育，教育队员认清现阶段就业形式，珍惜来之不易的工作机会，报着对单位、对自己，对家人负责的态度，端正工作态度，积极做好本职工作。

2、加强与队员的沟通交流，指明工作发展方向，指出机会是靠自己争取的，公司发展较快，机会很多，提高队员工作积极与工作责任心;关心队员日常生活，帮助队员解决一些实际问题，提高队员对保安职业、公司集体的认同感。

3、关心队员业余生活，引导队员参与健康有益的业余活动，如读书、体育运动等;部门在人力、财力能安排的前提下，适当组织一些健康有益的文体活动，丰富队员文化生活，活跃队员身心。也可组织一下文体比赛、业务技能竞赛等，凝聚人心，提高队员团队意思。

二、加强队员日常管理与培训，努力提高保安队员思想素质和业务技能

1、严格落实公司规章制度，对于新入职队员，加强二级培训，使保安队员尽快适应大厦管理;注重队员在岗状态的监督，通过保安班长来严格落实平常工作，提高管理的有效。

2、加强队员业务培训，培训内容包括：队列训练、体能训练、消防培训、礼节礼貌、车辆管理、物品管理、法律法规等方面，注重培训形式的多样化，采用集中讲授和岗位指导相结合，理论教学与实际作相结合，使保安队员熟练掌握业务技能，适应大厦安全工作需要。

3、注重队员思想教育，加强法律法规的培训，积极培训队员遵守《治安管理处罚法》、《交通安全法》、《刑法》等。引导队员提高思想认识，强化觉悟。预防队员出现违法乱纪的事件。

4、鼓励员工积极学习，追求进步，对于工作积极，有一定管理能力，具备管理人员基本素质的队员，加强关注，引导其向更高层次发展。

三、注重安防设施设备维护，确保、消防设施完好

1、积极协同管理处工程部、维保单位对大厦消防设施、设备(消防主机、消防广播、烟温感、喷淋系统、防火卷帘门、消防器材及大厦消防防火重点区域等)进行检查与测试，存在问题及时维保单位处理，如无法解决的由维保方出具报告，交管理处及大厦业主方审核。

2、协同管理处工程部定期或不定期对大厦安保系统(监视屏、电梯手控、双鉴布防、巡更打点、紧急录象等)的检查与测试，存在问题及时修复。

3、在“消防、安保”设施、设备部分存在故障的前提下，加强“人防”管理，尽最大可能的保障大厦各方面安全。

四、规范进出人员管理，确保人员管理上不出现漏洞

1、中控、大堂及机动巡逻队员密切配合，加强大厦及各楼层可疑、推销及迷路人员的管理，及时做好制止与指引工作。

2、大堂、车库岗加强施工人员进入大厦的监督，严格按制度执行，凭施工(一人一)核对放行。

3、外来送水、送货、搬家人员，先客户确认后，安排队员指引通道全程跟踪陪同，直至结束，人员离开。

4、在非办公时间段(夜间、双休日、及国假日)要进、出入大厦的人员要实行登记，并协调中控进行确认。

5、外来至大厦办公人员(如：办理公积金等业务)有领班、大堂队员及时主动询问并作指引，加强公共区域的管理，维护大厦的日常秩序。

五、加强车辆安全管理，维护管区内正常交通秩序，保障车辆安全

1、车辆进出车库应按指定路行、车速行驶。

2、车辆进入时需认真检查《出入》、车况，登记进出时间。

3、每天对停在地下车库车辆、过夜车辆进行车况检查，发现问题及时与车主联系处理，并登记。

4、外来车辆要进入大厦要事先问清事由，可以放行的应通知了下车库保安指定其停车位置。

六、做好物品进出管理工作，控制物品流失

1、大厦内租户要携出物品时，出具物品出门，出门上必须有其单位盖章，保安在各出入口进行核对确认后放行，出门汇总后交部门存档。

2、大厦内施工单位要携出物品时，出具物品出门，出门上必须有其施工负责人签字或单位盖章，保安在各出入口进行核对确认后放行，出门汇总后交部门存档。

3、有业主租户物品进入大厦的，各岗位队员应根据实际情况准确指引途径、路线，并有专人负责全程陪同。

七、加强大厦消防安全管理，杜绝发生火险隐患

1、加强保安人员的消防安全培训，提高保安队员消防安全意识和消防业务技能，建立义务伍：由保安主管为消防安全管理人，管理处全体人员都是义务消防员。大厦内各租户领导是本单位的消防安全责任人，负责做好各自所属范围的消防安全工作。消防工作要贯彻“预防为主，防消结合”的方针。

2、防火责任人和义务的消防员的职责是：

a、认真贯彻招待消防法规和上级有关消防工作指示，开展防火宣传，普及消防知识。

b、认真贯彻招待消防法规和上级有关消防工作指示，开展防火宣传，普及消防知识。

c、经常检查防火安全工作，纠正消防违章，整改火险隐患。

d、管理消防器材设备，特别是室内消防器材，定期检查，确保各类器材和装置外于良好状态。安全防火通道要时刻保持畅通。

e、工程部负责管理好消防泵与消防电梯等，定期运转和保养，使之处于良好状态。

f、保安部消防中心，实行24小时。

g、义务员成员要在接到火灾后，在向消防机关准确的同时，迅速启用消防设施进行扑救，并协助消防部门查清火灾原因。

3、编制应急预案并组织演练：保安部根据大厦防火需要和防火安全形势，编制《消防应急预案》，保安人员和参与消防演练人员必须熟悉《消防应急预案》的内容。根据消防应急预案进行定期的消防实际演练。使所有员工除掌握工作环境和岗位的消防安全知识外，还要了解一定公共聚集场所的消防防范知识。使所有员工真正达到“四懂”、“四会”。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找