

最新物业公司年度服务工作报告(优质9篇)

在当下这个社会，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。报告帮助人们了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。下面是小编为大家带来的报告优秀范文，希望大家可以喜欢。

物业公司年度服务工作报告篇一

在集团公司领导下，公司按照年初确定的各项工作目标，以市场开拓为龙头，以强化内部管理为主线，以调整结构、集中效益为手段，公司呈平稳发展的态势。截止10月底实现经营开拓量12.45亿元，签约量9.53亿元，完成总产值10.3亿元。

一、积极调整经营开拓思路，抢抓市场先机

截止至20xx年11月9日公司共参加投议标项目152项，中标74项，中标率为49%，累计完成经营开拓量12.45亿元，签约量9.35亿元，完成了全年计划开拓量17.3亿元的72%。

为使公司渡过难关，乘势而上，公司把经营开拓放在首位来抓，一是公司坚定不移地贯彻集团“大市场、大项目、大业主”的经营战略，公司在年初就明确十大市场，二十大重点项目，领导亲自挂帅，全过程跟踪，使经营开拓保持平稳发展的态势。

三是调整市场经营部的运营模式，将市场经营部一分为二，把市场开拓与投标报价分开，并取消了市场经营部的承包运营模式，使市场经营部所有员工一心一意开拓市场。

四是健全规章制度，完善激励政策，不断提高经营人员的工作积极性，公司重新制订了《营业开拓奖励办法》，使经营人员始终感到肩上有压力，工作有动力，保证了中标率的不断提高□20xx年中标率达49%。

五是进一步规范投标秩序，公司成立了投标评审委员会，确保投标报价的合理和准确，提前预防和鉴别合同条款中存在的风险，提高公司中标率，规避公司投标风险。

二、进一步加强基础管理，提高企业竞争力

1、狠抓项目管理，提高企业管理水平

工程项目管理是公司的重点工作，我们以建设优质工程、精品工程为目标，强化项目管理，在施工中认真贯彻iso9001质量体系标准，严格执行施工技术规范，实行领导对口监管重大项目及工作联系点制度，确保项目工程的安全、质量、进度、成本等达到预期的目标。

一是狠抓项目质量管理，吸取沙钢质量事故的惨痛教训，为挽回二十三冶的声誉，公司不惜一切代价，将沙钢工程不合格的部分推倒重来，公司重新组建精干队伍，领导前往现场亲临指挥，使该工程按期交工，并一次性验收合格，得到甲方的充分肯定。自沙钢质量事故后，公司努力创建精品工程，将南京西湖苑工程、阳春新钢铁高炉工程、湘钢2号高炉易地大修工程、北京湖南大厦等工程列为公司重点项目。特别是要将北京湖南大厦工程打造成二十三冶的精品工程。

本站

二是狠抓项目过程管理。认真执行项目规范化文件，抓好重点项目规范化管理的试点工作，对嘉盛国际广场项目、颐景园、四川绵竹城北中学、阳春新钢铁及南方印象等姓名进行“10+1”规划化管理培训，并逐步推广实施。对新开工的

工程严格按照“10+1”规范化管理实施，切实加强项目基础管理，实现降耗增效，提高了公司的整体管理水平。

进一步加强工程项目和重点工程的监管，实行公司领导对口监管项目与工作联系点制度，对在建项目的安全生产、工程进度、质量、文明施工及成本控制、“10+1”规范化管理制度执行等情况进行监管，以保证在建项目生产经营活动的正常运行。

2、 安全生产平稳进行

(1)根据集团公司总体安排，结合公司的实际情况，调整了安全生产管理委员会，超过5000万元以上的工程项目均设立了安全总监。各子分公司、项目部均成立了相应的安全生产管理机构，设置了专(兼)职安全员，从而形成了安全生产管理横向到边、纵向到底的管理体系。

(2)对在建工程进行地毯式安全质量大检查，对检查督查发现的各类隐患，特别是重大隐患，排查一处整改一处，一抓到底，隐患整改率达100%。

(3)在全司范围内开展“安全生产月”系列活动，对全司所有在建工程进行隐患排查治理安全质量大检查，组织公司员工进行查找身边隐患安全知识竞赛活动，充分发挥“青年安全生产监督岗”在安全生产工作中的作用，对各个监督岗进行一次全面检查和评比，督促监督岗活动向规范化方向发展，为公司安全生产发挥应有的作用。

3、 进一步加强人力资源管理

(1)根据公司的实际情况，进一步完善公司的组织架构，按“10+1”的总体构架对公司总部部室进行了调整，设立了办公室，党群工作部、规划发展部、人力资源部、财务部、市场营销部、工程管理部、安全质量部、纪检监察部、成本

测算中心、破产遗留问题处理办公室等11个职能部门。

(2)为满足公司战略发展对人力资源的需求，解决当前人才储备不足的现状，加快子分公司、项目部经理接班人和一级建造师的人才队伍建设，为公司优秀人才晋升建立绿色通道，在全司范围内实施“1515”人才培养专项工程，从今年到明年年底，公司将培养15名子分公司及项目部经理接班人和15名一级建造师。

(3)为适应公司发展的需要，保证公司整体战略目标得以层层分解和落实，保证员工行动与核心价值取向和公司整体战略目标一致，通过客观评价员工的绩效，进一步提高员工的工作积极性，全面推行绩效管理试行办法。

4、进一步加强财务管理

(1)制定和执行《资金和费用审批程序》、《开具发票及税款缴纳的规定》、《备用金管理规定》和《货币资金管理规定》等规章制度，进一步健全了财务管理制度，加强了对资金的监控力度，提高资金的使用效率，降低财务成本，保证生产经营资金需要，防范各种财务风险，全面实现对资金的集中管理。

(2)开展财务大检查，对各子分公司、项目部的会计基础工作、会计纪律、对公司下达的财务制度执行情况、生产经营的盈亏等情况进行检查，对存在的问题，及时采取有效措施予以整改。

(3)面对公司各项应收账款居高不下的情况，公司特制定了《应收账款回收工作管理办法》，并成立了应收账款回收工作领导小组，由公司总经理担任组长，全面开展应收账款回收工作。

(4)加强与税务部门沟通，营造了一个和谐、融洽的税企关系，

充分利用各种税收优惠政策和各种社会资源，为合理避税做了大量工作并取得了显著成绩。

5、进一步加强工程结算和审计力度

(1)为加快工程结算进度及促进资金回收，结合公司的实际情况，以益阳银色现代城、南京东湖苑、河北邢台项目、株洲嘉盛紫苑江岸等工程结算为重点，带动全司其他工程项目的结算工作，截止目前，报送结算值4.91亿元，其中一审、二审完2.28亿元，已审定2.72亿元，有7.19亿元的结算仍在对审中。

(2)同时，加大对项目的审计力度，依据经营承包合同对各子分公司、项目部职责履行情况进行了重点审计，全年完成了对新城项目部、湘南分公司、安装昌业项目部、安一自控分公司青铜峡和益阳银色现代项目、兴泰项目部、南方项目部、江西分公司、西北分公司、房二分公司、物资设备租赁公司、华东分公司、消防分公司、暖通分公司等14个内部单位经济效益的审计，对沙钢项目、南钢、南京东方龙湖湾一期等项目部的经营效益进行了专项调查。

6、依法维护企业合法权益，正确处理法律纠纷。截止11月初公司共接到诉讼、执行、纠纷案件11起，在法律顾问和法律事务部的参与下，均得到有效的调解。

7、破产遗留问题的处理在集团公司的统一安排和部署下，有条不紊地开展工作，努力维护公司的稳定，为企业的生产经营保驾护航，做了大量扎实有效的工作。

三、进一步加强和改进党建工作，推动企业和谐平稳发展

(一)深入开展学习实践科学发展观活动，推动公司和谐平稳快速发展

为认真贯彻五矿集团和省国资委、集团公司学习实践科学发展观领导小组的统一部署，公司党委组织召开了开展深入学习实践科学发展观动员大会，对开展学习实践进行部署，动员广大干部职工积极投入到学习实践中来，扎扎实实开展好各项工作，确保取得实实在在的成效。

(二)加强领导班子建设，发挥党组织政治核心作用

增强领导班子贯彻落实科学发展观的自觉性和坚定性，着力转变不适应、不符合科学发展观的思想观念，着力构建有利于科学发展的体制机制，提高领导科学发展、促进创新发展的能力，以创建“四好班子”为抓手，进一步增强了班子成员的政治意识、责任意识和大局意识。坚持用科学发展观统领企业改革发展全局，紧密联系企业实际，在解决突出问题，促进企业和谐发展上下功夫，大力加强思想政治工作，充分发挥了国有企业党组织的政治核心作用。

(三)加强基层党组织建设，推动党建工作上水平

按照“支部建在项目上，作用发挥到现场”的原则，加强和改进各直属党组织建设，建立健全各子分公司、项目部党组织。深入开展“创先争优”活动，切实发挥党支部战斗堡垒作用。把提高公司经济运行的质量和效益，作为党组织工作的出发点和落脚点，把生产经营和企业管理中的难点、热点作为开展党内活动的重点。进一步提高党组织参与企业重大问题的决策能力和水平，充分发挥党组织的政治核心作用。把基层党支部建设成为推进公司持续发展的组织者、推动者、实践者。

(四)加强党风廉政建设，提高领导干部拒腐防变能力

今年5月，公司党委、纪委聘请了司法部门领导和专家，针对公司当前出现的违纪现象和职业特征，进行反腐倡廉、核心价值观和职业道德专题教育，进一步加强了领导干部党风廉政

政建设，不断增强领导干部执政为民的自觉性和拒腐防变的主动性，提高了领导干部主观能动性和工作积极性。

公司围绕企业生产经营管理的重大事项和关键环节，在重点项目上积极开展效能监察。严肃查办违纪违法案件，切实纠正损害群众利益的不正之风。大力弘扬求真务实作风，发扬艰苦奋斗精神，坚决纠正讲排场、比阔气、奢侈浪费等不良风气。

(五)充分发挥群团组织作用，营造企业和谐发展氛围

发挥工会的组织优势和政治优势，深入做好广大职工的思想政治工作。积极创新劳动竞赛形式和内容，深入开展劳动竞赛、安全生产月活动、职工操作技能比武活动。今年3月，在嘉盛国际广场开展争创“工人先锋号”劳动竞赛活动；4月，在沙钢工程开展的为期40天“爱企兴司”劳动竞赛活动取得圆满成功；5月，组织7名员工参加了株洲市职业技能大赛；6月份，开展了“提振信心、再创辉煌”体育活动，丰富了员工文化生活，激发工作热情。

物业公司年度服务工作报告篇二

根据多年从事新农村建设的一些体会，我初步理解，乡村振兴战略是：新农村建设实践的升华，乡村发展规律的把握，—三农思想的结晶，现代化强国大战略的布局，农业农村现代化的行动指南。基于这样的认识，交流三点思考。

第一个问题，什么是乡村振兴战略？

党的十九大报告强调：要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。

这是对乡村振兴战略的集中论述。文字不多，但内涵丰富，分量非常重。怎么理解这段话，怎么把握它深刻的内涵，怎么弄清它提出的新要求，怎么读懂它重大的现实意义和深远的历史意义？我认为，不能简单就文字来理解文字，必须站在时代的新高度，联系起来认识和领会。

至少应当从以下五个角度来把握：

从新时代现代化强国战略布局来把握。报告在第四部分“决胜全面建成小康社会，开启全面建设社会主义现代化国家新征程”集中部署了七个重大战略，强调“坚定实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略、乡村振兴战略、区域协调发展战略、可持续发展战略、军民融合发展战略”。其中，乡村振兴战略是新提出来的，且排在第四位。报告在“实施乡村振兴战略”中还提出“坚持农业农村优先发展”。这就表明，乡村振兴是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化强国的一项重大战略任务。

—对三农工作特别重视，先后作出来一系列重要指示。他反复教导我们：中国要强，农业必须强；中国要美，农村必须要美；中国要富，农民必须富。城镇化要发展，农业现代化和新农村建设也要发展，同步发展才能相得益彰，要推进城乡一体化发展。新农村建设一定要走符合农村实际的路子，遵循乡村自身发展规律，充分体现农村特点，注重乡土味道，保留乡村风貌，留得住青山绿水，记得住乡愁。乡村振兴战略，正是—关于三农的一系列重要思想的结晶。

用历史的发展的眼光对比起来把握。党的xx届—基于当时我国社会总体上进入以工促农、以城带乡阶段的科学判断，提出“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的总要求，党的十九大从中国特色社会主义新时代的时代特征出发，紧扣我国社会主要矛盾变化，也提出二十字总要求，但内涵更丰富，目标更高远。如果说，前二十字为的是统筹城乡发展、改变农村落后面貌的话；那么，后二十字

要的是推进城乡融合发展，实现农业农村现代化。这说明，乡村振兴是新农村建设实践的升华。

从重要文字表述的新变化中来把握。报告里面关于乡村振兴战略的这段话，有多处新的提法。比如，新农村建设的总要求，五句话就有四句不同，“生产发展”升级为“产业兴旺”、“村容整洁”升级为“生态宜居”、“管理民主”升级为“治理有效”、“生活宽裕”升级为“生活富裕”，而且顺序也作了调整。又比如，“统筹城乡发展”“城乡一体化”，升级为“城乡融合发展”。还比如，农业现代化拓展为“农业农村现代化”。这些新的表述、新的概念，反映出乡村振兴的新理念、新目标、新举措、新要求。

紧密联系本地三农工作实践来把握。中江县石埡子村曾经是贫困村，2011年已经建成省级“四好村”。县委书记到该村调研时指出，石埡子的喜人变化是四川农村巨变的一个缩影。他说，这几年我省认真贯彻落实中央部署要求，大力推进脱贫攻坚和幸福美丽新村建设，提出了“业兴、家富、人和、村美”和“四个好”目标，这与党的十九大提出的“产业兴旺、生态宜居、治理有效、乡风文明、生活富裕”总要求是一致的。这说明，乡村振兴需要各地从实际出发，选好载体，发挥优势，体现特色，各美其美。

总起来看，乡村振兴，布局是农业农村优先发展，目标是“强、美、富”，方向是农业农村现代化，途径是城乡融合发展，载体是美丽乡村建设。它涵盖农村经济、政治、文化、社会、生态文明，应当在兴产业、兴环境、兴文化、兴社区上下功夫，实现农村产业的大升级、生态环境的大保护、农耕文明的大发扬、农村社会的大进步，让农业强起来、农村美起来、农民富起来，让乡村留住绿水青山、记住乡愁。这是中华民族伟大复兴的重要任务，是加快农业农村现代化的必然要求，是传承辉煌农耕文明的迫切需要，是亿万农民的美好期待，是做好新时代“三农”工作的根本遵循。

第二个问题，乡村能不能实现振兴？

对这个问题，确实存在截然不同的看法。一度，网络流行的“回乡记”“下乡记”认为，乡村已经凋敝，没有光明，看不到希望，似乎只有死路一条。另一端，有人则认为，未来30年，乡村将成为奢侈品，村长将比市长自豪。有学者甚至认为，新农村建设应当转变观念，不是去救活乡村，而是反过来，人类的未来要靠乡村去拯救。未来乡村是故园还是家园？当然需要实践来回答。这里，让我们从不同的角度来看一看。

从现象上看：进入新世纪以来特别是党的十八大以来，统筹城乡发展，建设新农村，农村发生了一系列深刻的变化。曾经普遍存在的行路难、饮水难、上学难、看病难“四难”，正在成为历史；城乡差距正在缩小，以收入为例，四川全省已由3.33:1缩小到了2.53:1，城乡一体化是大势所趋；区域特色在凸显，就是在贫困地区，藏区新居、彝家新寨、巴山新居、乌蒙新村，同样各美其美。中农办来川调研后，对我们乡村建设的理念、做法给予了高度评价，在报告中写到：隐隐感到这或许就是城镇化发展到一定程度之后的一种“返璞归真”，可能就是今后新村建设的一个“理想模样”。

从规律上看：发达国家的乡村，在城市化进程中，大体到城市化50%左右的时候，一般都要经历由衰落到复兴的过程。与此相应，都以不同方式进行过乡村保护、乡村更新、乡村营造、城乡等值化。现在，人们羡慕英国的乡村，的确英国的乡村，无论环境、产业，还是民居、文化，美不胜收，以至于有人说“英国的灵魂在乡村”。德国的乡村也非常美，被称为“童话世界”，它的基础设施、垃圾污水处理尤其引人注目。我们的邻国日本，其乡村亦不逊色，它的岐阜县白川乡合掌村，1995年就列入世界文化遗产。把镜头收回来，我们看到，我国城市化水平已经达到57%，城乡关系正在变化，农业农村正在走向现代化。

从价值上看：为什么城市化没有消灭乡村，乡村反而在城市化进到一定阶段以后复兴发展起来呢？这取决于乡村存在的独特价值。比如，乡村生产，农业直接或间接同动植物、微生物打交道，多样性、鲜活性、微妙性、随机性，其乐无穷。乡村生活，宁静，诗意，浪漫，就是人们说的田园牧歌。乡村生态，以自然为底色，贴近自然，友好自然，融入自然，天人合一。乡村文化，淳朴，互助，和谐，浓浓的乡愁。因此人们说，城与乡承载着同等重要的价值，交相辉映，相得益彰。当然，这些价值要在城市化进入相当水平且“城市病”充分暴露之后，才能逐步展现。

从新趋势看：透过现象，把握发展规律，剖析内在价值，乡村变化趋势日益明朗。我们推测、遐想，未来乡村不是地狱，也不是天堂。断言乡村没未来，缺乏依据；说未来30年乡村将成为奢侈品，言之过早。依稀可见的是，未来的乡村应该是农民幸福生活的美好家园，市民休闲度假的理想乐园。那里有：新村民，除了传统意义的农民，还将有由城里来创业的、养老的、度假的；新业态，包括休闲农业、观光农业、体验农业、民宿经济；新模式，如田园综合体、“小组微生”，就是新的建设模式；新生活，体验式的、田园牧歌式的，人们衣食无忧之后就会梦想回归乡野。

基本结论：跳出传统工业化、城市化的思维，从生态文明和文化多样性角度，用辩证的发展的眼光看，未来的乡村是希望的田野，将成为农民幸福生活的美好新家园、市民休闲养老的理想桃花源，人们将在那里诗意地栖居。换句话说，乡村是可以振兴、能够振兴的，乡村的未来一定会更美好。

当然，这里谈的乡村是城市化进程中的乡村，我国城市化还在路上，不能脱离城市化轨道来谈乡村振兴，没有城市化乡村难以现代化；这里描绘的乡村的未来，也不是所有村庄的未来，一些村庄会走向消失，这符合-强调的乡村演进发展规律。

第三个问题，怎么实施乡村振兴战略？

报告明确要求：巩固和完善农村基本经营制度，深化农村土地制度改革，完善承包地“三权”分置制度……促进农村一二三产业融合发展，支持和鼓励农民就业创业，拓宽增收渠道。加强农村基层基础工作，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系。培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。

一副总理参加四川代表团讨论时指出，要按照“产业兴旺、生态宜居、治理有效、乡风文明、生活富裕”的要求，探索建立乡村振兴的人才支撑、资金支持、产权制度、组织制度等保障体系。四川是农业大省，近年来在推进城乡一体化、农村产权制度改革、一二三产业融合发展、脱贫攻坚等方面积极探索，许多方面走在了全国的前列，为全国提供了有益经验。希望四川在实施乡村振兴战略中继续率先探索，努力开创农业农村发展新局面。

1. 进一步创新建设理念。“业兴、家富、人和、村美”的理念和“住上好房子、过上好日子、养成好习惯、形成好风气”的“四个好”目标，与乡村振兴战略的总要求是一致的。应以此为基础，研究新时代乡村发展的趋势和乡村振兴战略的要求，更加强调生态保护、产业升级、文化传承、社会进步，结合实际深化和丰富每一个理念的内涵，建立一套涵盖农村五大建设的标准体系，推进幸福美丽新村建设的标准化、规范化。

2. 坚持实施“五大行动”。扶贫解困、产业提升、旧村改造、环境整治、文化传承“五大行动”是幸福美丽新村建设的重要抓手，关键在落实。应把分类指导与分层指导结合起来，贫困地区继续集中脱贫攻坚，确保如期脱贫，同时规划好脱贫之后的巩固、提升、振兴；普通地区在产业提升和环境整治上下大功夫，整体提升建设发展水平；条件好的地区在彰显特色上做文章，更加注重文化传承，着力打造精品，争创

全国一流。

3. 推广“小组微生”模式。“小规模聚居、组团式布局、微田园指向、生态化建设”是源于成都的创新，经总结提炼，已经成为一种具有普遍意义的成功模式。2011年，中农办曾把这一做法印发全国。这种模式既适宜于平原，也适宜于丘陵和山区；既适宜于新建聚居点，也适宜于改造旧村落，具有广泛的适应性。应使之与旧村改造行动结合起来，作为幸福美丽新村建设的典型模式推广，防止一些地方借口乡村振兴搞大拆大建。

4. 探索建设田园综合体。田园综合体应该是以农民为主体，循环农业、创意农业、农事体验、田园社区有机结合，四位一体，宜居宜业宜游的美丽乡村新形态，是城乡融合发展的有效载体，应当积极试点探索。我省已成功争取到1个财政部的田园综合体试点项目，省上也正式启动了3个试点，明年可支持部分市州开展市级试点。这些年建成的一批新农村综合体，比较接近田园综合体，可选择条件相对成熟的进行改造提升。

5. 深入开展“四好村”创建。幸福美丽新村建设关键在念好“尊重、引导、激励、支持、组织、维护”“十二字诀”，发挥农民群众的主体作用。“四好村”创建作为我省的首创，正是激发农民群众内生动力的综合抓手，不能有半点动摇。应强调重在创建，着力解决好为谁建、建什么、怎么建、谁来建的问题。去年以来，各地都有一些探索，应尽快总结实践中的创新，在全省范围实实在在抓几件事，把创建活动引向深入。

6. 创新城乡融合发展机制。振兴乡村必须解决好人、地、钱的问题，这是老大难问题。人们已经意识到，只在农村内部打转转，路子越走越窄，会走入死胡同；不少地方的“城乡统筹”，最终还是以牺牲农民利益为代价，违背了初衷。希望和出路在城乡融合，关键是建立健全相应的体制机制和政

策体系。应把人才作为突破口和牛鼻子，实施人才强村战略，制定激励政策，吸引大学生、退伍军人、返乡农民工等建设家乡。

7. 加快健全乡村治理机制。我省乡村治理积累了不少经验，但治理理念、治理方式、治理水平仍不适应乡村振兴的需要，提高乡村治理能力是幸福美丽新农村建设的关键。报告强调，健全自治、法治、德治相结合的乡村治理体系，这为乡村治理指明了方向。健全乡村治理体系，既需要顶层设计，也需要基层探索。应组织专门力量，在全省不同类型的地区研究剖析一批典型案例，从中总结比较成熟的经验，在适宜的区域推广。

8. 遵循乡村演进发展规律。这些年，我们审视新农村建设历程，环顾省外、国外的情况，从乡村与城市、新村与产业、村庄与自然、村庄与村庄、村庄与历史文化等多种关系中，去找他们之间的内在联系，看到了互动、融合、和谐、差异、传承和自治等带规律性的东西。这些思考逐步得到了认可，还需进一步到实践中去验证和深化。当前应重点研究乡村振兴与城市化的内在联系，找到城乡融合的肌理，促进城乡融合发展。

物业公司年度服务工作报告篇三

为提高员工的整体素质，培养一支有思想、有知识、有文化、有道德、有纪律、有创新的“六有”员工队伍，在公司领导的亲切关怀下，工会与行政、党办密切配合，用心开展技术业务培训、党的群众路线教育实践活动等活动，利用各种会议有针对性地开展员工思想政治教育活动。针对近年来出现的新技术、新业务知识和新政策等随时组织培训，使员工在第一时间了解新技术、新知识、新政策，并透过学习评比，促进员工自觉学习，争相用先进的文化武装自己，用先进的知识填充自己，用先进的理念更新自己，使得员工的技术业务学习走向正规。

用心参与公司各项生产工作，围绕稳定与发展，发挥工会桥梁纽带作用，使广大职工明白公司的发展方向，树立危机意识、竞争意识，转变工作态度，激发职工的聪明才智，为公司持续、稳定发展寻找对策，为公司领导决策带给依据，使公司更好地抓住机遇，迎接挑战；用心参与公司合理化推荐活动，公司职工的合理化推荐数到达92条，有效提案85条，参与人数共计81人，为公司发展征集好推荐、好点子，推动公司持续健康发展。

教育工作，教导员工树立紧迫感、危机感、职责感，充分调动员工的工作用心性和创造性。围绕着“内强素质、外树形象”的中心思想，用心做好宣传发动工作，透过双例会、员工大会等形式及时通报劳动竞赛进展状况，在公司上下掀起学有榜样、赶有目标的劳动竞赛热潮。部分同志利用年休假时间学习，苦练基本功。透过一系列的竞赛活动，员工的业务知识熟悉程度和业务操作潜力大大增强，服务水平得到进一步提高，业务处理潜力得到明显改善，业务发展日新月异。

工会干部以关心员工生活，为群众办好事实事为己任，工会委员把关心做到“家”，利用节假日及晚上的时间，和公司员工进行谈心，认真了解员工家庭的生活、工作状况，努力为员工排忧解难。今年工会慰问基层单位9家，职工人349次，其中农民工104次，慰问金0.56万元，慰问实物折合人民币1.6129万元。

透过“夏送清凉冬送温暖”以及“三八”妇女节、端午节、中秋节和元旦春节等节日慰问工作和困难职工的走访慰问，真正使组织的温暖、领导的关怀送到了职工的心坎。同时，工会用心组织各项文体活动，丰富员工业余生活。今年6月工会组织12名公司员工参加了投资公司举办的“青年篮球比赛”，并取得比赛的第三名“季军”，为公司争取了荣誉，领导到一线员工都用心参与活动，充分展示了东航美心员工朝气蓬勃、奋发有为的精神面貌。

在肯定成绩的同时，我们务必清醒认识到，应对公司改革调整的严峻形势，我们的思想和工作还有很多不适应和不到位的地方。

一是在深化改革和劳动关系发生深刻变化的状况下，服务职工的措施没有跟上，虽然做了超多的努力和工作，但跟职工的实际需求还有很大差距。

二是按照工会维权观的要求，维权体系建设，维权机制运行还不够完善，某些方面的维护效果还不够明显。

三是应对企业发展的新要求和职工群众的新期盼，工会的工作方式，个性是一些传统的活动形式必创新。

四是工会干部的思想观念、行为方式、工作作风函待改善。只有认清工作主要矛盾，解决工会自身存在的问题，才能促进工会事业的前进与发展。

回首过去，展望未来□20xx年我们计划将继续针对“合理化推荐工作”、“员工关爱行动”、构建“幸福东航”等重点工作，从根本上为公司及员工解决实际问题。进一步加大公司效能建设力度，推进各项工作的全面开展。继续做好员工技术业务培训工作，切实提升员工业务水平。继续理解和依靠党的领导，在行政的支持下，深入员工之中体谅员工困难，关心员工生活，反映员工呼声，努力做好各项协调工作，为公司发展做出贡献。新的一年有新的起点，我公司工会继续尽职尽责，努力地完成各级领导给予的任务，争取在新的一年里把公司工会工作推向新水平。

物业公司年度服务工作报告篇四

1、稳抓环卫，提高道路保洁质量，确保开发区环境卫生在全市领先。

2、发展绿化，确保完成开发区下达的`绿化养护及绿化保洁任务。

3、积极拓展其他工程业务，提高经济效益。

4、确保安全生产，加强安全意识，尤其是保证车辆行驶安全及道路保洁工人人身安全。

5、提高全体干部员工的服务意识和服务理念。

6、维护职工的合法权益，提高职工福利待遇，确保职工队伍的稳定。

7、力争完成全年营业收入520万元，创利税20万元。

8、积极拓展物业管理新业务，拟承接高铁国际商务区一体化物业管理。

1、加强政治学习，统一思想认识，提高全体干部员工为开发区建设和发展服务的意识。将开发区的新形势、新发展、新变化传达给个职工，激发职工的工作热情。

2、加强职工业务技能培训。尤其是物业管理人员，分管理人员、维修人员、秩序维护员（保安）、保洁员等不同部门、不同工种要定期进行物业管理知识、专业技能训练，定期进行消防知识培训；对驾驶员定期进行安全思想教育。

3、继续在各部门推行承包责任制，由部门负责人负责本部门内部的所有事务，部门负责人对公司经理负责。

1) 公司拟正式成立监管科，隶属于公司办公室，向办公室及公司总经理汇报工作。监管科于20xx年初成立试运行以来，对公司的各项工作都有了很大的促进作用，但是监管力度仍然不够大，离公司领导对监管科的期许，还有比较大的差距。

公司拟于下半年正式成立监管科，加强对各部门的检查考核，量化考核指标，每天考核两次，不走过场，不搞形式主义，不怕得罪人，如实填写日考核表，月底总结考核情况报办公室，根据考核情况按公司奖惩制度进行奖惩。

2) 对环卫队酝酿进行重大改革。推行承包责任制，环卫队实行队长负责制，队长签定承包责任合同，全面负责环卫工作。同时计划分路段进行承包，由监管科对各路段进行考核定奖惩；垃圾中转站（车队）实行队长负责制，队长签订承包责任合同，职责范围包括垃圾中转站、车队、安全保卫、渣土办；与驾驶员签订责任状，明确驾驶员的责、权、利，进一步明确发生安全事故后公司和驾驶员各自所承担的责任；对原垃圾站进行改造，新上压缩机组一台；强化服务功能，提高服务水平，加大对企事业单位的服务力度，拟增加封闭式保洁车、吸粪车及洒水车各一辆；拟接管经七路垃圾中转站。

2) 办公室加强内部管理，对公司各部门劳动纪律及业绩的监督检查；负责仓库、汽车等事项的综合管理；组织经理办公会及班组长会议，每月进行工作总结并制定下月工作计划；安排监管科每天考核各部门工作；进一步加强物资采购、仓库管理、用油管理，材料进出必须有领导签字；油票由办公室统一开具经总经理签字后方可加油，并由办公室安排专人随同；汽车维修及购买配件由专人负责，办公室统一安排。

3) 绿化队实行承包责任制，分管经理签订承包责任合同，负责绿化队内部所有事务。在确保完成开发区下达的绿化带养护及保洁任务的同时，积极拓展其他绿化工程业务。

4) 继续加大物业管理力度。做好安全培训及管理，定期对安保人员进行技能培训、消防培训，定期举行技能竞赛和消防演习；继续加强科技园服务区的管理，对服务区食堂卫生及饭菜质量进行监督管理，确保宿舍楼住户财产及人身安全，确保园区环境美观，高标准高质量完成园区车棚建设；

继续做好怡园市民广场窗口单位物业管理，拟申报广场绿化工程为徐州市精品园林工程。

20xx年下半年，我们将以振兴徐州老工业基地为契机，参与推进开发区二次创业，以秦常委及各级领导的关心支持为动力，齐心协力，共谋发展，争取超额完成全年经济目标任务。

物业公司年度服务工作报告篇五

xx公司

我是xxxx座1002业主。

贵公司工程部刘讯先生在我家空调故障问题上给予了大力且认真的关注，特以此信表达我感激的心情。

前几周，我发现家中空调制冷非常缓慢，且室外骄阳似火，家中非常闷热。

通过联系相关人员，我联系到物管中心的刘讯先生。

他带领空调厂家及售后服务人员先后来我家3次，每次都长达2-3个小时。

其中有一次从中午11点半检查到下午近3点，大家都没有吃午饭，而随后刘讯先生又赶去开会了。

在这么多次的接触过程中，刘讯先生从没有表现出厌烦，也从未抱怨，一直严格要求空调厂家全面查找原因，令我非常感动。

在三次检查没有结果的情况下，我提出将空调持续运行一天，并将家中钥匙留给刘先生。

刘先生非常认真负责，每隔2个小时就上楼去检查室温并给我打电话沟通情况对物业客服的表扬信百科直至第二天上午，刘先生又一次对我家空调进行跟踪检查，并用手机对空调面板显示温度进行了拍照。

刘讯先生认真负责的工作态度深深感动了我，进一步加深了我对xxx地产诚信可靠形象的认识。

我想过多的润色也没有必要，最真实的东西也最打动人。

请贵公司再次转达我对刘讯先生的感谢，并希望这种认真的工作态度能够代表大部分xxx地产员工的面貌。

祝贵公司项目进展顺利。

xxx

xx年x月x日

金桥太阳岛物业管理办公室：

首先，向贵部门能够培养出乐于助人、服务态度端正的工作人员表示感谢！

20xx年9月7日，一名老人在小区内迷失了方向，一时找不着住所。

在万分紧急的情况下，物业办穆颜荣、李文学、徐永庆、马二建、李维平、朱海发六位同志能够急业主之所急，想业主之所想，不厌其烦的背着老人在小区各楼宇之间穿梭查询，经过近3个小时的努力，终于把老人安稳的.送回了家。

作为一名亲历此事的业主，在此谨代表小区广大业主，向物业办主动为小区业主服务的行为表示真诚的感谢。

希望在以后的日子里，贵部门能够立足本职工作，一切以业主利益为重，加强沟通和交流，为党的献礼，为积极创建和谐美好太阳岛小区而不懈努力！

XXX

XX年X月X日

我是贵公司服务的a8-1-103室住户，非常感谢你们的热情、周到、细致全方位的服务。

贵公司对员工要求严格、训练有素，所有员工服务态度好，耐心细致、素质高，而且服务时面带微笑，接听电话客气、礼貌。

对所报住户要求解决的工程及时电话回访。

让我印象深刻的是我们a区物业管家米雪同志，她不管是炎热的夏天还是寒冷的冬天，在小区每天都能遇到她忙碌的身影，不管谁家有困难和工程致电，随叫随到，服务非常到位和让客户满意。

比如：地下室车库天棚上的玻璃有的都已经损坏，发现有孩子经常到上面玩耍嬉闹，管家在寻访时发现这一安全隐患，及时劝阻玩耍的孩子并打印了警示语和警示牌，及时杜绝了事故的发生，很多住户都感觉到了物业服务的无微不至。

她知道我们家有病人，每次遇到时都非常热情的询问，家里有什么困难需要帮助，使我们全家都非常的感动。

就像我们家中的一员一样的亲切，即使在百忙之中有时不能及时赶到，也能和气负责地告诉住户，安抚住户不要着急“及时安排好后一定帮你搞好”。

体现出一种专业专注的职业风范，她用实际行动维护了贵公司的服务宗旨和形象，替贵公司做出了无形的广告宣传。

我们业户非常满意和感谢！

在此我们业户希望贵公司对于这样的优秀员工给予表扬和鼓励。

XXX

XX年X月X日

物业公司年度服务工作报告篇六

积极参加学校和中心组织的政治学习活动，同时利用业余时间 and 多种形式，深入学习马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论和“三个代表”重要思想，坚持用科学发展观武装头脑，政治觉悟和理论水平进一步提高。主动关心国际、国内大事，自觉地在政治上、思想上、行动上同党中央保持高度一致。更加坚定了中国特色的社会主义的理想信念，对科学发展观有了更加全面和深刻的认识。

认真学习国家的法律法规以及新《党章》和单位的各项规章制度，自觉做到知法守法，遵章守纪。特别是作为理工学院的一员，我还系统地学习了《高等教育法》等教育法律法规和《XX理工学院规章制度汇编》、《物业服务中心规章制度汇编》等，坚持用制度来规范自己的一言一行，指导自己的日常工作。

坚持民主集中制原则，自觉地维护党组织的权威和领导班子的团结。凡是学校党委、行政和中心领导班子做出的重大决策，我都坚决贯彻执行，并结合工作实际，创造性地开展工作，保证决策落到实处。日常工作中，凡是不利于班子团结

的话不说，不利于班子团结的事不做。注重个人政治修养，平易近人，团结同志，虚心听取群众的意见和建议。立足岗位职责，发挥参谋作用，积极调查研究，建言献策。

坚持实事求是的思想路线，一切从实际出发，求真务实，讲求实效，力戒形式主义，反对虚假作风。认真学习和贯彻执行中央、省委、市委和学校党委关于领导干部廉洁自律的各项规定，树立正确的人生观、价值观和权力观，强化人本意识和服务意识，克己奉公，清正廉洁，自觉抵制各种腐朽思想和腐败作风，反对享乐主义、拜金主义，做到两袖清风，一身正气。坚决落实中纪委《关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》，自觉遵守省委廉洁从政“十二条”和市委“六不准”、“十禁止”，一年来没有发生任何违纪现象。

（一）园林绿化工作

重点抓了四个方面的工作：

一是抓好学校现有绿化面积的日常管护工作。及时补植树木1900余棵，补植月季4300余株，改造草坪5100余m²，修剪树木7000余株、绿篱2.5万m²，造型球7000余个，同时及时组织浇水施肥，除草修剪，防虫治病，保证了植物的正常生长发育，发挥了应有的绿化美化景观效应。

二是圆满完成了张仲景药用植物园续建任务。与市林业局协作，植物园新引进珍稀名贵药用植物26个品种、260棵，同时争取省林业厅投资4万元。新制作悬挂品种标示牌247个，同时加强土壤管理和绿化美化工作，不仅丰富了品种，而且基本达到了地平、土碎、苗壮、景观美的效果。

三是新完成了张衡广场绿化改造任务。聘请东南大学知名专家设计，将张衡广场改造为模纹花坛，新植各类苗木21000余株，为学校再添一处高品位绿化景观。四是做好花卉苗木繁

育和学校领导办公室花卉摆放工作。全年新培育花卉苗木6个品种、1000余盆。

（二）环境卫生工作

重点抓了四个方面的工作：一是从制度建设、队伍建设入手，继续加大学校环境卫生日常综合整治力度，共清运垃圾2万余吨，做到了垃圾日产日清，环境全日保洁，厕所无异味臭味，为广大师生员工工作、学习、生活创造了一个干净、整洁、卫生的环境，得到了广泛好评。二是按照创建节约型校园的精神，耐心细致、不厌其烦地与市环卫处、市环保局、市污水处理厂等市直有关单位协商，把我校应交付的垃圾处理费、污水处理费、排污超标费等三项费用降到了最低限度。三是加强和改进对学校礼堂、报告厅、多媒体教室和学生公益劳动课的管理服务工作。学校礼堂、报告厅全年使用197余场次，多媒体教室全年共上课68000节次，公益劳动课上课36周，毕业学生4500人，未发生一起责任事故，均收到了良好效果。

四是积极配合抓好甲流防控和“六创一迎”工作，受到学校和上级的肯定和表扬。

（三）分工会工作

重点抓了五个方面的工作：

一是经常组织广大职工认真学习政治理论和工会有关文件精神，不断提高职业道德水平，强化主人翁意识和服务意识。

二是积极组织实施“五个一”工程，开展专业知识培训和劳动竞赛活动，强化安全教育，不断提高广大职工的专业技能和工作水平。

三是积极开展和参与学校工会组织的各种形式的文体活动，丰富广大职工的业余生活。

四是积极开展“送温暖、献爱心”活动，关心女职工身心健康。

五是加强民主管理，成功组织召开了物业服务中心第三届职工民主管理暨工会会员大会和分工会换届选举工作。

六是积极开展“建家”活动。物业服务中心职工活动室被学校工会确定为首批达标示范单位，并奖励资金1.1万元。由于成绩突出，物业服务中心分工会被学校工会评为“先进分工会”、“巾帼建功示范岗”，另有3名同志分获“巾帼建功十佳标兵”、“优秀工会干部、优秀女工会干部”，是学校获奖最多的分工会。

（四）党支部工作

作为中心党支部组织委员，除了积极协助支部书记做好支部日常工作外，重点抓好新党员的培养工作□xx年有2名中共预备党员按期转正，另有2名入党积极分子正在培养中。

回首xx年，虽然我在思想、作风、工作等方面都有了新的进步和提高，取得了一定的成绩，但也还存在一些问题和不足。一是专业知识水平和技能还有待于进一步提高。二是深入一线调查研究，和同志们沟通交流还不够。

展望xx年，我将积极履行岗位职责，进一步提高政治觉悟，改进工作作风，力争在服务育人的工作中取得新的更大的成绩，为我校早日实现更名大学的目标做出新的更大的贡献。

物业公司年度服务工作报告篇七

一、主要做法：

1、整章立制，规范管理服务行为

没有规矩，不成方圆。我们以规范服务行为和改善服务水平为中心，建立和完善各种物业服务管理规定，并监督检查落实情况，不断改善值班员的精神面貌，用制度规范了值班员的行为、秩序、服务，使物业管理工作走上了有制度可依，有规章可循的发展轨道。

2、强化培训，提高工作执行能力

一个具有业绩卓越的部门，必须拥有一支能力卓越的团队。因此，首先我们要求全体人员掌握较为精通的专业知识和市场经济知识。其次培养大家形成良好的职业道德和职业素质，做到对单位负责，对业主负责，对社会负责，注重提高管理水平和服务质量。为了达到上述要求，我们经常组织全体人员进行不同形式的政治理论和业务技能学习，不断提高大家的思想和工作水平。大家者能积极参加培训，相互取长补短，共同提高进步。

3、构筑防线，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。

在长期的工作中，我部与街道城管、居委会、派出所等有相关单位建立起了紧密、良好的关系，为创建和谐平安小区提供了组织保证。今年，是十分重要的一年，我部以迎亚运为契机，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。一是召开动员会，集思广益，组织大家召开以“保障亚运、服务亚运、争当先锋作表率”为主题的动员会，强化了大家大局意识、服务意识和文明意识，全体人员纷纷表示要当好亚运会东道主，积极配合做好小区各项工作；二是“稳”字当头，当好“四员”。在综治维稳工作中，当好“四员”，即当小区宣传员、综治信息员、信访调解员和义务监督员，及时向单位和居委会反映信息、排解不稳定因素，及时调解矛盾纠纷。三是严密防范，加强巡逻。为了营造平安和谐社区，除了值班员日常巡逻外，我部专门成立了2支巡查小组，每天不定期巡检各个住宅小区，发现隐患及时排除。今年以来，我

物业管理部所辖小区同内无发生一起盗窃等恶性事件。

4、攻坚克难，完成住宅小区楼宇维修翻新、环境美化工作。

全面完成辖内22栋住宅楼天面补漏、更换隔热砖的维修翻新工作；协助各街道为迎亚运对各小区楼宇外墙的翻新整饰工作。从工程立项到施工期间，我部按规范程序、精心组织、紧密配合，严把施工、安全和质量关，使得多项工程安全、顺利竣工，得到上级部门和住户的认可和好评。今年，我部物业管理费收费率达95.5%。继续协助、配合做好我市部分老干部住宅安装电梯的有关工作，积极推进旧楼加装电梯工作。

尤其在天面维修工程中，造价达2百多万的维修项目，在8楼，没有通电楼，所有原材料包括等，都是工人一点一点挑上去的，我们将质量和安全一起抓，一手抓质量，做到精心设计、精心施工，精心监督，同时班前讲安全，班中间查安全，班后想安全，保证了工程质量，施工期间没有发生一起安全事故。

全年，我部对小区内环境卫生、绿化改造进行专项清理和优化。各小区共完成日常维修2650宗，市府大院内共完成日常维修3852宗，抢修36宗，改造翻新工程48宗，加班总计192天。达到出勤守时、保养准时、抢修及时的要求，为单位提供一个舒适、优美的小区居住环境。

5、不辞劳苦，保证职工生活饮水。

由于年久失修，小区的水管老化，有的住户开始漏水，有的阀门失灵，职工们意见满腹。职工利益无小事，针对这个情况，我们多次主动协调联系自来水公司，促使该公司更换小区部份主供水管，提高了用水质量，同时配合自来水公司，每季度对各楼宇的水池清洗工作及节日期间楼梯的清洗工作，保证住户饮水安全和环境清洁。此举，达到广大职工的交口赞誉。

同时，完成剩余约200套存量公房的资料统计、面程测绘、产权移交工作。

二、存在问题

- 1、部分同志责任感、危机感下降，动力不足，思想老套、僵化，很难适应现代物业服务要求和日后的发展。
- 2、个别同志没有树立主动服务的观念，服务质量与服务水平尚待提高。
- 3、安全意识较淡薄，还需进一步加强教育。

三、明年工作计划

- 1、继续加强队伍建设，打造一支强有力的物业管理团队。

采取“走出去，请进来”的办法，通过向其他单位学习好的管理方法与管理经验，寻找自身存在的问题及解决的办法，开发创新潜能，不断完善物业服务人员的管理方法，循序渐进地加强物业服务的服务水平与发展能力。同时，大力加强员工培训。根据员工的现实状况定期组织员工进行培训与考核。主要突出管理知识培训、专业技能培训和岗前培训，提高员工各方面的能力与素质。并且，做好员工的思想教育工作，掌握员工思想动态，帮助转变工作作风，建设一支守纪律、能战斗、讲奉献的队伍。

- 2、精心组织、规范、严密、细致实施各项维修工程。

细节决定成败，在规范各项维修工程的招投标工作上，做好小区楼房的维修和改建工作，着力提高各项工程的设计、施工水平，继续注重施工质量和安全。同时，注意增收节支，尽量降低成本。

3、实行精细化管理，使管理服务工作层次不断提升。

深入细致地对小区实施经常化、制度化、规范化的管理。管理维护及时到位。每天对小区进行巡检维护，确保房屋外观整齐，外墙及梯间墙面基本无污迹，卫生干净整洁；定期对小区的用电、上下主供水及燃气等管网进行检查，发现问题及时整改。日常设施养护良好定期对各种设施、设备进行保养维护，保证其正常运转，保障物业服务工作的正常运行。

物业公司年度服务工作报告篇八

今年我公司工作重点主要有以下几个方面：

综合管理部要紧抓基础管理，突出重点，不断加大对各管理处的监管力度。对一些发生过事故的小区，重点加强监督检查，对管理处相关负责人组织学习，分析原因。严格执行公司各项制度，对存在的发出意见书，落实整改，强化小区责任评估工作推进力度，使各管理处长效监管机制健全。

计财部肩负着调控公司各项费用的合理支出，保证公司财务物资的安全的职责。明年财政部实行的新的会计准则，对财务人员提出了更高的要求，很多账务的处理都要在充分了解经济业务实质的基础上进行判断后才能进行，所以，计财部要加强内外沟通，特别是与管理处的联动沟通，在做好日常会计核算的基础上，不断学习，提高团队综合能力，积极参与企业的经营活动，按照财政部会计准则和集团财务管理制度及物业的相关法律法规的要求，力求会计核算工作的正确化、规范化、制度化，做深、做细、做好日常财务管理工作。

行政办办公室在今年工作的基础上，明年以公司对物业管理规范操作的要求为主线，着重在强化管理水平和岗位技能、规范服务标准和质量、不断创新员工培训内容等方面做扎实有效工作。强化办公室的协调职能，建立良好的工作氛围，与各部门、管理处保持良好的协作关系，创造和谐的工作环境。

境。

市场部明年要进一步完善各项规章制度，通过制度促使指标的落实。对物业市场形势进行调研，提供详细资料供公司参考。对标书制作做进一步细化，严格按照上海市物业管理相关规定和准则制定管理方案，并对商务楼板块按商场、办公楼予以分类制作文本，形成范本。

人力资源部要着重检查、促进各管理处用工情况，避免违规用工，杜绝各类劳资纠纷的的同时，想方设法规避人事风险，降低人事成本，利用本市现行“就业困难人员就业岗位补贴”的优惠政策，享受政府补贴，为公司今后的规模化发展提供人力资源的保障。

物竞天择、适者生存。是放之四海而皆准的基本法则，也是市场竞争中颠扑不破的真理。虽然物业管理行业当前，由于物业市场的迅速扩大，竞争日趋激烈是由经济规律所决定的，我们要充分地提高核心竞争能力，物业市场的迅速扩大更是难得，为我们搭建了宝贵的全面参与市场竞争的舞台。

实施成本控制战略，通过推行区域管理制度，消除资源的浪费，建立快速反应机制，降低工作衔接成本，提高工作效率，提升服务品质。在降低成本的方案中，最大限度节省人力资源，全力拓展外部市场，广泛开展经营活动。

承接高端物业管理服务项目。随着房地产业飞速发展，物业市场迅速扩大，依托现有市场积累经验，广泛地参与较大范围市场竞争势在必行，物业管理行业规模经营才能产生效益，只有走出去，参与到全面的、激烈的市场竞争之中，经过残酷的市场竞争的洗礼，我们才能发展壮大，而且才能在更大的范围打造服务品牌。

锻造一支技术强、作风过硬的队伍，通过不断学习新知识、新技术，为公司的日渐发展储备人才。公司的飞速发展，人

力资源是否能满足我们日益增长的需求，是摆在我们面前的课题。公司在向一级资质迈进的道路中，除却管理面积的要求，必须拥有具备中级职称以上的人员不少于20人，目前公司（含外聘）员工，仅有10名人员，距离还有很大差距。所以，要继续加大培训力度，扩展服务思路，由于我们直接地、经常地接触着销售终端——顾客（业主）。所以物业公司具备着其它行业不具备的独特优点。拥有广阔的物业市场为物业企业进入中介代理领域提供了前提。利用豫园品牌优势，商场商铺的经营管理也是我们可以涉足的区域。随着社会分工的明确和细化，物业的延伸必然会得到深远的发展。我们可以利用自身的优势，集思广益，思索物业延伸服务的可行性，挖掘出新的经济增长点。

目前，物业公司在内部管理方面也就是“软”管理方面有了很大提高，如服务的及时性、质量、态度及标准化管理方面，但由于物业服务中硬件设施不到位，致使部分服务部分达不到需求。员工队伍整体技术含量低，在今后的人事工作中要加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。公司目前处于发育阶段，与本市大型物业公司存在着差距，在走向市场的发展过程中缺乏技术能力、管理能力和竞争能力。

第三，要拓宽服务领域，提供各种个性化服务，这需要树立全心全意为业主服务的思想，想在业主需要之前，做在业主需要之先，在为业主提供常规的卫生、安全、维修、绿化服务的基础上，积极发展家政、委托、代理、中介、商业服务项目，不仅使业主在物业服务中获得切实利益，也使自己的物业服务获得经济和社会效益。

第四，争取树立品牌服务，利用“豫园商城”这个品牌在市场竞争中取得优势，充分发挥地缘优势、品牌优势。物业品牌是物业管理企业经济实力、科技水平、管理水平、服务水平、服务理念和企业文化的综合反映，创造机会学习先进的管理、经营方法和经验，在全面提高服务水平的基础上，打

造物业管理品牌。

第五、在条件成熟的情况下，规模化经营是物业管理企业的根本出路。优质楼盘管理是企业效益之本，企业将做好战略性调整，把主要精力和主要改革措施集中到调整组合。公司将积极探索有效形式，实施优势互补和资源优化配置，统筹人力、物力，根据市场需求运用集约化经营手段，创新和改善物业管理，从而实现规模经营。

xx年的工作是具有成就的一年，也是我们倍感任务重大、不断应对和解挑战压力的一年。我们的工作得到了广大业主、上级公司及各级员工的鼎力支持和配合，使得我们在稳定、健康、向上的发展氛围中顺利完成了全年的各项工作任务。我们有足够的理由深信，在全体员工的共同努力下□20xx年的工作将做的更加出色，物业公司将会在未来的发展历程中谱写出更加辉煌的篇章！

物业公司年度服务工作报告篇九

一、 确认 物业服务中心已履行对房屋装饰装修禁止行为和注意事项的告知义务。

二、 自觉遵守国家建设部110号令(住宅室内装饰装修管理办法)。

三、 在房屋装饰装修过程中如需拆改、搭建等，必须获得相关部门批复后方能施工，否则由本人承担全部责任。

承诺人(签章)

年 月 日

承诺人□xxx

时间□XXXX年XX月XX日

本人已详细阅读《业主临时公约》，同意遵守本公约内的相关条款。如有违约，愿承担相应违约责任。

物业公司(签章):

承诺人(签字):

年月日

承诺人□xxx

时间□XXXX年XX月XX日

尊敬的业主阁下:

客户服务做到职业道德化以业主至上的经营理念为指导，一点一滴地渗透到每一项服务当中，为业主提供人性化优质服务;对业主资料保存完整并做到保密;对业主提出的合理要求做到及时准确地解决。在物业服务管理的最前沿树立我们公司的整体形象。

业务服务做到专业标准化我们现拥有多名具有专业管理能力和特种作业技术的人才。根据企业发展的需要还将继续在社会“招兵买马”，聘用管理和技术过硬的专门人才。在遵循市场变化中求发展，在保证服务质量中求生存，为我们的业主提供最满意的服务。

工程服务做到优质快捷化工程服务是保证整个物业能源输出正常运行的服务。在服务中我们本着急业主所急、想业主所想的原则，开通工程热线，基本保证业主随叫随到。做到勤巡查、勤检修、勤保养。以经常性工作来保证设备故障的减少。做到入户有登记、检查有签字、质量有保证、信息有反

馈。切实保证物业的正常运行。

财务服务做到详实透明化物业经费取之于业主，用之于业主，本着收费合理、微利经营的原则，我公司和小区业主委员会签订监管协议。在业主委员会的监管下，我们定期公布财务状况，方便业主查阅，增加透明度，减少不必要的误解，加强业主对物业管理的信心。

企业和业主的合法权益，使企业的生产经营活动能够顺利发展，使业主的投资能够得到应有的回报。

保卫服务做到安全可靠化公司从部队退役的士兵中，选聘了一批训练有素、思想过硬、纪律严明的秩序维护队伍，通过严格的职业道德教育培训后持证上岗。实施奖罚分明的管理制度，使每一位秩序维护人员都能成为物业消防和安全保卫的一道防线。

科学的排班制度和细致入微的上岗规则，做到了有规可循；定期的培训和考核，做到遇紧急险情、火情都能有效控制和处理；及时的检查巡视，做到确保企业自身和业主的安全。

其他服务做到配套完善化我公司除开展基本的物业管理服务外，还配套其他多种便于业主工作生活的延伸服务，旨在衔接业主与社会的联系。只要业主有求于公司，都会得到满意的答复。真正体现具有泉城特色的集高质量、高效益、全方位、多元化为一体的服务。

管理处值班时间：08:00—20:00

服务直线：66666666(白天)88888888(晚上)

物业公司(签章)：

承诺人(签字)：

年月日

承诺人□xxx

时间□xxxx年xx月xx日