

2023年物业服务中心年度工作报告 物业 客户服务中心职责(精选8篇)

“报告”使用范围很广，按照上级部署或工作计划，每完成一项任务，一般都要向上级写报告，反映工作中的基本情况、工作中取得的经验教训、存在的问题以及今后工作设想等，以取得上级领导部门的指导。优秀的报告都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编给大家带来的报告的范文模板，希望能够帮到你哟！

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责 篇一

- 2、完成客服体系文件、标准的归档、完善、维护工作；
- 3、负责对客服条线开展专业培训工作；
- 5、负责对客服端口专业疑难问题的处理；
- 6、负责定期汇总、搜集各类业务指标，并提交可行性分析报告；
- 7、做好与公司职能部门和项目的联系接洽工作；
- 8、完成上级领导交办的其他工作任务。

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责 篇二

大家好！

大全公寓座落开发区芬芳涂料厂南面，占地面积9349.38平方。建筑面积13551平方。高楼13层，住房221间，有电梯3部，二

次给水系统1套，供暖系统1套，自备发电机1套等一系列消防设备。现有保洁员，门卫，维修工，等管理人员11名。每天24小时为大全公寓提供物业服务。

好汇物业公司於20xx年9月23日正式进入大全公寓服务。当天在公司领导的带领下。保洁员，门卫当天上岗。开会强调工作要求和公司规章制度，针对大全公寓宾馆式服务要求的实际情况。特制定了详细的保洁员岗位划分，岗位要求和考核办法并上墙公示。公司领导制作了公寓公约，公寓楼管理制度，电梯管理办法，员工，车辆管理办法等宣传栏【版】16块，横幅3条，中秋国庆挂大红灯笼4盏。增添了节日气氛。

进入大全公寓后，我们好汇物业马上组织人员将公寓大楼周围垃圾打扫干净，将雨篷顶上，楼顶垃圾，各楼13层及地下室等多处垃圾全部清理到楼外。汽车装运2车，电动三轮车装运5车，保洁员将一，二层窗户玻璃，三部电梯，所有楼内通道及门整个擦洗干净。地下室二次供水，自备发电机等管道设备全部擦洗干净。针对业主反映的问题，我们能解决的问题将尽快解决，解决不了的交开发商处理。认真做好环境卫生服务。以宾馆服务为标准，提高服务档次，满足业主要求。

今后将加强内部人员培训，按照要求组织门卫，保洁员进行培训，每月一次。提高服务质量，加强巡回，防火，防盗，防跑，冒，滴，漏。确保公寓人员设备安全。完成公司领导交给的各项工作任务，及时收回物业费。

谢谢大家！

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责篇三

- 1、清洁绿化日常治理工作。
- 2、杂草的清理和补种。

- 3、长年没有修剪的树木我们工作人员进行细心的修剪。
- 4、多个小区车库顶棚进行彻底打扫和冲洗。
- 5、大雪天气清理地面的积雪薄冰。

为了保障业主有一个良好的居住环境！

保洁员日复一日的重复每天的清扫工作。

楼栋里的每一个角落、每一块草坪绿化带

我们都仔仔细细地清扫

他们是业主品质生活的保障

- 1、配合相关部门对小区供配电，排水，消防，电梯，智能化系统开展维保工作。
- 2、按照要求对公共区域设施设备进行巡检。
- 3、维修更换单元楼层照明灯。
- 4、疏通污水排水管道。
- 5、完成标识标牌及温馨提示语的安装。
- 6、修补小区损坏路面，保证居民安全出行。

只要接到物业服务中心前台报修电话时，他们就立即行动，在最短的时间内赶赴现场查故障、查隐患、实施维修，哪里有需要就到哪里去。多年的维修工作，养成了维修师傅们总是以高度的责任感投入工作，只要业主对维修工作满意了，他们也就知足了。

消防系统测试，对消防泵以及消防栓，喷淋泵运行情况进行了测试。

巡逻岗每日巡查，夜间加强重点区域巡查工作，如非机动车停放区，各安全通道进行一一排查。保证小区安全。

整理非机动车乱停乱放，统一清理地下非机动车及僵尸车，划定区域定点存放。

开展交接班礼仪，展示良好形象和服务标准。

严格把控小区出入人员及车辆，做好安全防范。

遇到困难时，最怕身边没人

还好，总是轻易就能找到他们

让业主在最短的时间得到帮助

他们的肩膀那么小，能耐却很大

接待并处理业主诉求，咨询，建议，投诉，报修。

公共区域定期巡查。

为消除火灾等安全隐患，客服联合秩序定期清理楼道堆放物。

在辛勤的岗位默默无闻的付出，业主每一次的询问，我们客服人员总是笑脸相迎，因为他们心中怀着一份信念，一份执着。

进入小区以来，我们陆陆续续开展了“元宵节活动”“植树节活动”“清明祭祖活动”等社区文化活动，丰富小区内业主文化活动，拉近业主间的距离，提升业主满意率。

员工培训的一个主要方面就是岗位培训，其中岗位规范、专业知识和专业能力的要求被视为岗位培训的重要目标。岗位人员上岗后也需要不断地进步、提高，参加更高层次的技术升级和职务晋升等方面的培训，使各自的专业知识、技术能力达到岗位规范的高一层标准，以适应未来岗位的需要。员工培训工作显得尤为重要，实践证明它也是达到预期目标的一条有效途径。

以上是xx物业服务中心第一季度物业管理服务工作总结，感谢在工作中给我们提了意见和建议的您们，也谢谢您们对物业工作的支持与理解，在往后，我们将继续启程，以饱满的精神面貌完善工作的缺口，无私奉献，继续前行！

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责篇四

时光流逝，不知不觉，2021年已经过去。回顾全年度的工作，我公司始终秉持着“至诚、至善、至精、至美”的企业精神，不惧怕困难和挑战，以服务为根本，目的是为了更好的为病人及医护提供良好的就医及工作环境。

2021年全年度，物业多次配合院方后勤处迎接大大小小的参观及检查30余次；夏季暴雨期间，多次组织对产科、妇科地下室积水进行清理，保障电梯安全，为院内职工开辟安全通道；1个星期之内，完成发热门诊开荒启动任务，保障发热门诊顺利接诊。

在内部管理中，以院方“提升各班组服务技能”为契机，我们组织技能比武考核，对员工服务技能培训全面覆盖，持续改进；对超龄人员进行更换，使得我们的保洁队伍更加年轻化；更好的为科室服务。

这一年，我们取得了一定的成绩，感谢院方领导的支持，感谢公司领导的关心爱护，当然在工作中，我们也遇到了困难

和不足，现将这半年来的工作总结成文，向领导做一个简要的汇报。

(1) 管理会议及员工培训共计36场。其中管理处及各班组例行会议97场，新员工培训会34场，应知应会、消防安全、廉洁教育专项培训46场，医废回收员工培训17场，技术培训工作19场，全体员工会议3场。

(2) 完成对临产室□icu等楼面起蜡打蜡工作。

(3) 针对发热门诊转运发热病人，全年度疫情消杀总计279次，合计418.5小时。

(5) 在总务科领导下，院感科监督下，我公司陆续在后半年，对全院的医废改革和转运流程工作进行全面改革提升，确保各项工作指标符合院感要求。

(6) 第一时间完成突击抢水工作三次，圆满完成各类迎检工作约65次。

(7) 后半年完成各类运送任务360956次。无血液运送事故、无病人护送事故、及时物品运送延迟投诉7起。

(8) 参加医废演练1次、参加消防竞赛1次、邀请院方张老师培训全员心肺复苏1次，观看各类疫情防控培训视频6次，组织员工线上培训并考核3次。

2、通过疫情防控专题需求培训，对全员进行不少于6次专题培训全覆盖；

1、门诊卫生间过于老化，部分区域存在积垢现象，需要整体进行处理；

2、各区域小广告很多，希望院方结合各班组进行统一管理。

5、加强现场质量管理，为明年院方三甲检查以及招投标做准备。

20xx年12月

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责篇五

1、物业服务中心职责

按照《委托管理合同》中的承诺对项目进行全面管理；

执行公司的各项程序文件；

达到各项管理质量目标。

认真贯彻执行公司经营管理方针及各项程序文件，严格按公司质量要求进行本项目物业管理运作。

代表公司与开发商、业委会及政府相关部门协调相关事宜。

爱岗敬业，具有奉献精神，以身作则，严格要求自己。

总结物业服务中心年度工作计划和周工作计划，制定物业服务中心年度资金预算。

制定物业服务中心月工作计划和周工作计划：审核管理员、设备主管的工作计划。

组织召开物业服务中心每周工作例会，掌握工作动态，了解各方面信息，总结和布置工作，确保计划按时按质完成。

审核管理员对员工工作绩效的考核以及对员工的嘉奖、处罚意见。

关爱员工，公平、公正审核员工绩效，不公报私仇，不假公济私。

对于客户有效的重大投诉要按《不合格控制程序》上的要求操作，必须亲自回访、了解、处理，并把处理方案、结果记录《投诉回访单》。

熟悉本项目情况，与业主保持密切联系；每月至少回访三位客户，征求客户的建议、批评、意见，并把回访情况记录《入户调查表》。

加强收费工作的检查、监督，确保完成公司下达的收费率指标。

增强经营意识，组织开展多种经营创收工作。

厉行节约，控制费用不超过费用控制标准并尽量降低成本。

协调本物业服务中心内部各岗位、本物业服务中心与公司职能部门和其它物业服务中心的工作关系。

管辖项目内发生重大突发事件，接到通知后应在第一时间赶赴现场处理，不得延误。

对物业服务中心员工的工作情况负有检查、督促、纠正的管理责任。每天必须检查物业服务中心的《物业服务中心工作记录》，督促下属员工处理完成《物业服务中心工作记录》上未完成的工作。

工作检查中发现的严重或重大不合格项程序文件，虚心听取他人意见，不断改进工作方法，提高业务水平和管理水平。

接受下属员工、业主和公司上级部门的监督。

认真学习掌握法律法规和公司各项程序文件，虚心听取他人

意见，不断改进工作方法，提高业务水平和管理水平。

组织下属员工的培训工作。

传达公司和职能部门下达的指令，认真完成公司交办的其他任务，定期向公司领导汇报工作。

认真学习国家改革开放的方针、政策，省市物业管理各项法规、政策规定和公司的有关程序文件，加强政策研究和业务学习，在实践不断提高自身的业务素质 and 领导工作能力。

协助物业服务中心主任分管住宅区治安、社区文化、绿化、保洁等方面工作，物业服务中心主任不在时履行主任职责。

分管的各项工作是住宅区管理中量大面宽的工作，必须全身心投入到管理工作中。保证有系统的工作计划、有力的落实措施和严格的考核、奖罚办法，把其他住宅老大难问题在本住宅区内管理出特色，管理出水平。

负责组织市文明住宅小区、省文明住宅区和国家优秀管理住宅小区的评选申报工作和组织措施，坚持高质量、高水准，切实提高住宅区的管理服务工作的水平。

切实抓好住宅区宣传教育和社区文化工作。坚持宣传教育与社区文化相结合，大型主题活动与日常文化生活相结合，开展各种各样的社区文化活动，提高居民的文化修养和道德水准。充分利用各种大众媒体，宣传本住宅区文明向上的精神风貌，树立高尚住宅区整体公众形象。

负责组织物业服务中心的各项工作的检查。通过检查、考核，加强部门及员工的工作责任感，树立争一流工作成绩的荣誉感，督导各项管理服务工作的有效落实，提高管理工作的深度和广度。

经常巡视住宅区，走访、回访住户，广泛联络各界人士，征求、收集对物业管理工作的意见，不断改进管理服务工作。

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责 篇六

积极参加学校和中心组织的政治学习活动，同时利用业余时间和多种形式，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。

三是积极组织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。

四是积极组织开展“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。

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责篇七

x年即将过去，在公司领导班子的正确领导及大力支持下，经过物业服务中心全体员工共同的努力，克服重重困难，顺利完成了公司下达的各项工作，全体员工爱岗敬业、努力工作，促进了各项工作的落实，较好的完成了年度工作目标。

前期介入工作的开展

xx年三月份，公司抽调各部门骨干人员进驻x项目，开始接管前的各项准备工作。

（一）完成一期楼宇的接管验收工作，将发现的问题送至项目

部，并跟踪问题的整改。

(四)完成x小区的开荒工作。

二、事物工作

(一) 全年共办理进房1461户，其中门面30户，住宅1431户。收取物业费共计1447087.6元，垃圾清运费8120xx.7元，信奶箱112650元，油烟止回阀45150元，装修保证金500500元。

(二)装修办理。全年共办理装修报批手续526户。办理入住手续36户。发现违规装修25起，已整改22起。

(三)全年共处理业主报修 1732 例，问题主要集中在房屋质量方面，处理物业服务质量方面投诉3例。

(四)办理共小区固定车位 23 个，收取临时停车费共计 元。

三、部门管理

(一)物业服务中心下设保安部、保洁部、工程部、综合部，物管部五个部门。在职员工83人，其中保安部39人，保洁部30人，工程部9人，办公室5人。

(二)完善各项规章制度，建立内部管理机制。服务中心根据公司各项规章制度，结合自身实际情况完善了各项需要《行政管理制度》、《绩效考核制度》、《新员工入职培训制度》、《突发事件处理流程》、《各部门岗位职责》、《各部门培训教案》等制度材料，同时加大考核力度，使各项工作稳步展开。

四、安全管理

(一)对进入小区的装修人员实行临时出入证管理，谢绝无证

人员进入小区。

(二)对带出小区的物品实施放行登记管理，有效控制装修人员私带业主物品现象的发生。

(三)对进出车辆实行收费管理，引导车辆文明有序停放。对乱停乱放的车辆采取“温馨提示”告知的方法，控制乱停乱放现象的发生。

(四)实行人员定岗定位划分责任区的方法，对场地秩序进行有效管理。

(五)运用电子巡更设备，定时对小区进行巡查。

(六)处理偷盗事件2起，火灾事件1起，损坏小区公共设施事件12起，捡到业主物品2起，已返还业主。

(七)服务方面

1、每周利用例会的形式组织一次礼节礼貌和文明执勤教育，规范执勤中的言行举止，要求执勤过程中使用文明服务用语，做到打不还手骂不还口。

(八)队伍的管理与建设。在人员难招，人员流动性大，整体保安员综合素质偏低的情况下，改进培训措施，采取循序渐进的办法，进行阶段性培训，安排培训班长全面跟踪负责，加强入职引导工作，及时掌握队员的思想状况，促进沟通交流，保持队伍稳定。

五、环境管理

(一)卫生清洁工作方面，全体保洁员齐心协力，克服重重困难，出色的完成了卫生开荒工作，将原来的施工状态转变成现在干净整洁的居住环境。

(二)较好完成了服务中心下达的各项工作任务。

(三)利用每周例会，加强保洁员服务意识的培训。

(四)材料申购和使用：坚决贯彻公司“节支增效”的管理理念，做到按需申购，以旧换新，使材料的不良消耗点降到了最低。

(五)处理水浸事件30余起。

(六)业主投诉保洁工作1起。

六、工程管理

(一)顺利完成一期楼宇的接管验收工作，并将反映出来的房屋质量方面的问题送至项目部，派专人跟踪整改情况。

(二)在内部实行责任区制度，安排专人进行管理，有效的处理业主报修的各项事宜。

(三)定期对小区公共照明的检查，并跟踪项目部的维修工作。

(四)完成电梯机房门上锁的工作。

(五)做好装修巡查及违规整改工作。发现违规装修25例，劝说业主整改22例。

(六)完成二、三组团分接箱空开的更换工作。

(七)每周利用例会进行工作总结，加强服务意识及服务技能的培训。

七、综合部

(一)较好的完成了进房工作的开展。

(二)严格控制了服务中心的日常开支。

(三)完成每月的员工考勤并上报公司。

八、工作难点

(一)工程方面 由于工期等各方面的原因而遗留下来的问题，给我们服务中心工作的开展带来了很大的难度。墙面渗水、卫生间渗漏、防盗门的损坏是我们接待业主报修过程中碰到的几个主要问题。

(二)道路的规划设计 由于小区道路比较窄，车辆行进全部按照单行线行车，规划设计出来的六个出入口给我们的管理工作带来了很大的不便，大大的增加了保安人员的数量，降低了人员在场地内的有效维护。

(三)设计方面的缺陷导致装修的不便 由于施工时未考虑到卫生间排气孔的预留，导致业主在打排气孔时破坏房屋外墙美观、打断给水管的情况时有发生。空调外机位只考虑空调冷凝排水问题，并没考虑冬天外机排水问题，这也将给我们日后的工作带来不便。

物业服务中心年度工作报告 物业客户服务中心职责篇八

一、xx项目

2、做好外围红线报警的使用与维护，包括内外围两侧绿化植物遮挡的修剪等工作。

3、制定安全警报现场跟踪与核实，并明确解除警报及记录操作相关要求，避免作业疏忽。

4、跟进落实好会所泳池的开张营业，并做好相应的管理与维

护工作，包括门票发售、泳池水质处理等。

5、督促做好12-15幢相关附属工程，包括架空层车位地面栏杆的安装、车位产权面积的明确(公司要求架空车位出售)、园林绿化、保安室、监控室、仓库等工作的完善。

6、跟进做好小区健身器材的安装。

7、督促做好各种费用的追收。

8、跟进第7幢破裂玻璃门扇的安装。

9、跟进部分绿化植物的补种和改造等(如:大门入口处即将枯死的大叶油棕树3棵，应该更换)。

二、三个小区公共事务方面

1、全面推行租赁经营服务工作，召开全体工作人员总动员会，明确租赁服务意义目的，统一思想，集体学习相关业务推广内容和业务办理操作流程，确保工作正常进展。

2、为提高费用收缴率，确保财务良性循环，以专题会议形式组织各物业助理、前台人员、领班级以上人员进行学习《各种费用追缴工作流程》。

3、以专题会议形式，组织三个小区管理骨干及相关工作人员集体学习《案例通报管理制度》、《案例通报操作流程图》及相关作业表格，明确责任关系，杜绝各种同类负面案例再次发生，全面提高管理服务质量。

4、制定《保安器材管理规定》，包括对讲机、巡更棒、门岗电脑等，并认真贯彻实施，明确责任关系，谁损坏谁负责，杜绝各种不合理使用现象。

5、回顾三个小区从去年7月份以来各方面情况，以对比分析、

寻找差距，为下一步工作提高作出更可行的具体措施。

三、xx华庭项目

2、督促管理处及时做好26-29幢摩托车位车牌的制作及安装；并督促管理处及时颁发通知，要求业主在5月20日前到管理处办妥租赁停放手续，该区域摩托车从6月1日起全面执行收费。执行前协调保安做好落实工作。

4、督促及时做好部份绿化带残缺空白补种工作。

6、做好个别岗位人员调整和招聘工作(如:绿化组长到位、管理处负责骨干到位等)，确保项目工作正常运行。

7、拟定"xx华庭首届业主委员会成立方案"及筹备会一系列工作措施，为创建"市优"工作打好基础。

四、xx居项目

1、对第三期部分摩托车不配合管理工作进行加强，发挥标识识别作用，强化凭办理租赁手续方可停放，加强收费工作。

2、加强第四、五期摩托车租赁办理管理工作，杜绝各种长期免费停车现象，维护秩序正常。

3、与财务协调，及时做好坏帐处理。

4、督促全面检测该项目红外报警系统情况，找出问题所在，并做好相应改善，确保系统的灵敏度和正常运行。

5、对个别业主在私家花园内乱搭乱建的屋棚动员拆除，以免影响整体观容。

6、督促完善该项目小区商铺的资料管理。

7、督促做好第一期、第二期部分楼梯个别部位的朽木处理，维护物业的完好。

8、督促做好第五期共7幢对讲机故障检修。

五、其它事项

1、配合“士多”招商登记等工作配合。

2、按公司《议事日程》要求开展各项日常工作。

3、协调相关部门完成好各项工作任务。

当然，我的工作计划还是存在着这样那样的问题的，不过相信只要我在工作中尽量避免错误，由我带领我的员工的努力工作，相信一定能够将小区物业工作做好的。小区物业工作就是琐碎，没有什么特别大的事情，我想只要我们做到服务第一，我们物业公司的工作就好做了，我的物业总监的工作也好做，大家都舒服，我相信20xx年，我们将走的更好！