

# 2023年物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结(精选9篇)

总结是对某种工作实施结果的总鉴定和总结论，是对以往工作实践的一种理性认识。那么，我们该怎么写总结呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家有所帮助。

## 物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇一

保安部是物业管理企业中非常重要的部门,肩负着大厦的治安、消防、监控、车场管理等多项工作,在这半年中,我部员工本着“业主至上,服务第一”的企业宗旨作好每一件事,站好每一班岗,确保了大厦的安全并通过日常的服务与沟通赢得广大客户及业主的一致好评,在这半年里保安部的工作有得有失、有好有坏,下面就半年来的工作做一下简单汇报。

### 1、治安方面

xx年3月28日保安员xxx□xxx因与来大厦送快递的人员发生冲突被治安拘留,后按部门规定两人被开除,当时队长xxx在现场而未制止事件的发生,从侧面纵容保安员的气焰,事后队长xxx也被劝退。这是我部上半年比较严重的一次治安事件,给我部造成了非常被动的局面,产生了很坏的影响。为教育员工扭转部门被动的工作局面,我部多次开会、培训并请老员工在此事后发言总结教训,深入剖析检讨产生此次事件前因及后果,以老员工带动新员工避免以后再次发生类似事件。

在此期间我部还处理了我公司及xx公司印章被冒用一事并多次到网通调查,此事后公司加强了印章、营业执照复印件的管理完善了签字不确认制度。

在工作期间组织保安部员工多次进行治安演习,如发现可疑物

品的处理、在楼层内发现可疑人员监控跟踪等。在演习中锻炼了员工之间的协调能力、团队合作精神、熟悉了各个人员在突发事件中应做的工作。

2、消防工作方面：消防工作作为日常保卫工作的重点,我部对大厦敏感单位每月进行多次检查,下达隐患整改通知单10余份并督促相关单位进行了整改,其中工作重点为xxx酒家及b1施工现场。多次组织本部门员工进行消防常识培训、灭火实战技能演习,在培训中员工掌握了基本的消防常识。与工程部配合每月对消防设备进行测试、保养、维护,达到了消防设备完好率100%,保障了在紧急情况下消防设备的灵敏度。

烟感探测器由于长时间未做清洗,部分已经开始出现误报、错报、不报警现象。经公司同意我部正在考察厂家调研价格、质量及保修时间,调研结束后计划在近期对大厦所有烟感探测器进行清洗,工期约30天左右。同步还在进行中控室维保事宜的洽谈,与维保单位已基本达成一致意见,计划近期内签署维保合同并对中控室设备开始维修保养工作,确保设备的正常运转。

### 3、日常管理工作

保安管理设大堂岗、巡逻岗、监控岗、车场岗、许可证局大堂岗,岗与岗之间密切联系,对大厦实行全方位365天24小时的安全保卫,严格的管理制度确保了上半年本大厦无治安、刑事案件、火灾事故的发生。对新招聘的保安员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训,加大对在职保安员的培训力度,注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等多项培训,从而增强保安员的工作责任心和整体素质;强化服务意识,树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责,保安人员在做好治安管理职能外,还为业主提供各种服务,形成了一道亮丽的风景线。

4、警队管理:一是抓队伍建设。一支过硬的队伍是做好工作

的重要保证,从保安队组建开始,我部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。在队伍建设上,我部把“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,我部都要组织为期半个月的保安业务素质的训练。队员上岗后,我部还坚持每周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,保安队已成为一支拉得出,打得响,有较强执行力和战斗力,能出色完成任务的队伍。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证,“不以规矩,不成方圆”。团队组建后,对值班、交接班、学习、训练等方面都出台了一整套严格、实用的制度,对团队实行准军事化管理,用制度来规范大家的行为,用制度来保证工作任务的完成。三是抓思想建设。由于队员来自不同的地方,不同的岗位,各人的综合素质、性格、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。青年人可塑性很大,但是可变性也很大。因此,我们在队伍建设中,要把思想道德建设贯穿始终,紧抓不放。在工作方法上,我们根据不同队员,不同情况,灵活机动地在班会、业务会上插入思想教育的以会代训,与队员个别谈心,交心,典型案例教育等多种形式,灵活多样地实施思想品德的教育。如我们抓住警队先进人员xxx□xxx同志拾金不昧的事迹,组织全体队员在学习的基础上,展开“人的价值在哪里?”、“怎样做一名政治合格、业务过硬的保安队员?”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体会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。

小结:回顾半年来的工作,在取得成绩的同时,我们也清楚地看到自身存在的差距和不足。突出表现在:一是由于队员来自四面八方,综合素质参差不齐;二是我们的工作方法还有待进一步的创新和改进;三是工作上还存在一些不如人意的地方。所有这些,我们将在今后的工作中痛下决心,加以克服和改进,全力以赴把今后的工作做得更好、更出色。下半年及今后的工作要求将会更高,难度将会更大,这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定正视现实,承认困难,但不畏困难。我们将迎难而上,做好工作。具体讲,要做到“三个再创新”,“两个大提升”,最后实现“三个方面的满意”。即:在思想观念上再创新,在工作质量上再创新,在工作方法上再创新;在工作成绩上再大提升,在自身形象上大提升;最后达到让公司领导满意,让全体业主及客户满意,以上是保安部xx年上半年的工作总结,不到、不妥、不对之处,恳请领导批评指正。

## 物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇二

\*\*年在我们全体同仁的辛勤忙碌中就要匆匆走过,我们甚至来不及回首。今年一年的工作对于公司来说是里程碑式的一年。年初,为了使公司在残酷的市场经济体系下拥有更强的竞争力,公司提出了众多高难度的目标和要求。最终在全体员工一致的努力中,开拓进取,众志成城的圆满完成了全部工作目标,同时也使公司很多方面取得了实质性的突破。为\*\*年的工作画上了一个完美句号。也为新的一年奠定了良好的基础。

### 一、积极开展各项经营活动,提高经济效益。

管理处在\*\*年工作中,在成本控制上下了很大的功夫,使管理处工作首次突破零的利润,创造出一份来之不易的经济利润。\*\*年工作全面展开之后,管理处为了寻求更大的利润增长点,召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析,集思广议,根据小区实际情况,制订出适合自身发展的经营项目。

管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务;小孩接送;房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共9人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在\*\*年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接4家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月末，家园管理处就有偿服务这一项已产生10028元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

## 二、以高效、优质的服务赢得新的利润增长点。

是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在\*\*年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损;另一方面一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。\*\*年公司整体思路做了调整，作为管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处\*\*年上半年工作即将结束时，对物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0.13元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

### 三、开源节流，降低成本，提高效益

#### 1、加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月末管理处收费率达到98%以上。

#### 2、厉行节约、降低成本

今年管理处全体员工，继承发扬\*\*年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止11月末费用支出比同期支出节约28243元。

通过管理处全体员工的汗水浇灌，上半年的工作扎实而富有成效。截止11月末收入目标完成率达到124%，已产生利润56336元，\*\*年工作怎么来开展，是否能保持这个良好发展势头呢？下面我就管理处下半年工作实施计划及工作目标做以阐述。

#### 一、巩固\*\*年新增的利润增长点

\*\*年，家园管理处对物业管理费和垃圾清运费进行了上调，\*\*年管理处的工作重点将放在物业管理费的收缴和解释工作上。

二、进一步寻求新的经营项目，突破常规，对外发展，辐射周边区域

\*\*年工作的实践证明，展开多种经营思路是行之有效的，\*\*年工作中，将在现有基础上更加放开手脚，对各项经营活动突破常规不只是局限于小区内，将对外横向发展。利用现有资源创造处每一份利润。

三、提升管理、以人为本、稳步发展

人能创造一切，管理处\*\*年工作中将加强管理，提升员工的综合素质和凝聚力，以人为本来展开各项工作，使管理处全体人员在管理服务工作中走向积极主动的方向。

一份汗水一份收获，管理处全体员工在默默无闻奉献的同时也在积累着利润和客户的满意，在\*\*年工作中我们虽然取得了一定的成绩但\*\*年工作还不能松懈。我们相信管理处在公司各级领导的正确带领下，将在\*\*年工作中谱写出新的篇章。

## **物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇三**

在这举国欢庆、欣欣向荣的日子里;在这普天同庆、幸福美满的日子里，物业公司在集团领导巨大的关怀与鼓励下;在房产公司以及其它部门的大力支持与配合下;在物业公司内部职工不断开拓创新、艰苦奋斗，圆满完成了xx年第三季度工作。

本季度，物业公司主要在以下几个方面做了大量的工作： 第一个方面：坚定不移做好物业品牌建设。

一、xx年7月，物业公司为开展德信花园三创工作，先后对小区流动水景进行彻底清洗;对小区道路进行彻底冲洗;对小区树种进行挂牌宣传;对小区花园进行彻底打扫，新增小区羽毛球场以及健身娱乐设施、休闲设施。这一系列的付出不仅让物业公司再次获得“市级园林式小区”这一殊荣，同时也得

到了广大业主的一致好评。

二、xx年8月，物业公司在德信花园开办首次“我爱德信”业主征文比赛活动。此次比赛，得到了广大业主的踊跃参与，大家纷纷前来投稿，把自己对物业公司的喜爱、赞扬、祝福、认可，统统用文字的行使表达出来。此次活动也进一步拉近了物业公司与业主之间的距离，进一步提升了小区的精神文明建设。

三、xx年9月，物业公司对德信花园小区宣传栏内容进行更新，将一些有利于业主身体健康的知识以及其它科普知识向广大业主进行宣传，这不仅让业主收获知识，同时更让业主感受到了来自物业公司无微不至的关怀！

## 第二个方面：与时俱进创新管理理念

物业公司要发展、要壮大，必须改革创新、锐意进取。xx年8月物业公司内部实行制度创新、自主改革，先后推行了公司周检制、部门周会制、员工每日总结制等一系列改革措施，目的在于及时发现问题；及时解决问题；及时总结问题，纠正员工服务态度，提高员工主动服务意识，让某些潜在问题在萌芽阶段就被彻底消除。近段时间，员工们的思想觉悟、服务意识，较之以前，有了较大的提高，这都是改革创新所取得的成果。

## 第三个方面：居安思危加强物业风险防范

一、物业公司先后多次进行消防设施设备检查，杜绝火灾事故的发生。在检查过程中，也发现部分设备存在故障，物业公司及时将情况向相关部门反映并监督整改，从而将一些属于质保期限内的问题让工程承包商进行妥善处置，减少因超过质保期带给集团不必要的维修支出。

二、开展节假日安全大检查。通过检查将写字楼、门面存在

的安全隐患告知业主、使用人，让其提高警惕，做好自身安全防范工作，共同维护小区安全，共同构建和谐社会。通过检查，将小区自身存在的安全隐患在第一时间进行有效处理，保障物业安全管理工作的有效开展。

三、对发电机组、加压供水设备、小区照明进行彻底检查；对机房进行大扫除；对设施设备、线路空开进行标识，让小区设备始终处于良好状态，让工程维护真正做到三干净、四不漏、五良好，从而延长设施设备使用寿命，降低物业维护成本以及物业资产折旧成本。

第四个方面：全心全意做工作、一心一意为业主。

本季度物业公司总计处理业主报事保修98起、处理房屋渗水23起、处理下水道堵塞11起、进行化粪池清掏2次、集中修理电子门系统2次、阻止打架斗殴事件2次、抓获盗窃行为1次。另外，物业公司也加大了费用催收力度，经理、副经理带头上门进行费用催收工作，确保了每月目标任务的准时完成。

虽然说，物业公司，较之过去，有了一定的进步，但是物业公司要想成为一支让集团满意；让业主认可；让员工自豪的企业，还相距甚远，还有许多地方显得不足，需要学习的地方太多太多。物业公司现目前主要存在3个问题：1、专业知识不够2、主动意识不够3、风险防范力度不够。下来物业公司将进一步完善自我、弥补不足，不断提高管理服务水平。

下季度，物业公司将集中精力开展如下几方面工作：

一、以书香明都为核心，全力打造书香明都。

书香明都作为集团迄今为止在綦江最大的一个开发项目，其核心地位毋庸置疑，物业公司将竭尽所能，精于管理、勤于管理、忠于业主、专于服务，全面按照iso9000国际质量管理体系标准，开展书香明都的日常管理工作，建立健全内部规

章制度、标准作业规程、工作执行手册、应急处置预案、员工岗位职责、物业收费台账，对小区进行品质化管理，运用专业物业软件，提高企业工作效率以及工作执行力。让书香明都的物业管理从一开始就走向专业化、规范化，让德宜信物业迅速成为綦城物管行业的标杆。

物业不仅要学会管理、更重要的是学会经营。下阶段，物业公司将致力于寻求更多企业赞助与发展合作，实现彼此之间的互惠互利，共谋发展。物业公司将引入相关企业，在小区免费开展形式多样的社区活动，搞好业主与企业之间的关系。物业公司一定要学会花最少的钱将事情办好、或者不花钱也一样把事情办好。

三、甩掉亏损楼盘，减少企业负担。

放眼当前、展望未来，物业公司任重而道远！物业公司将发扬特别能吃苦、特别能战斗、特别能奉献、特别能创新的工作精神，投身于企业的发展建设中，为开创企业未来的辉煌而不懈努力！

## **物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇四**

本站发布物业安保部年终工作总结精选，更多物业安保部年终工作总结精选相关信息请访问本站工作总结频道。

本站为大家收集整理了《物业安保部年终工作总结精选》供大家参考，希望对大家有所帮助！！！！

2019年即将过去，我们将满怀信心地迎来2019年，过去一年，是公司提升企业安全、服务品质的一年，也是安全管理部工作贯彻项目部指标完成的较为理想的一年。值此辞旧迎新之际，对一年的工作进行回顾，总结经验、查找不足，以利于在新的一年里扬长避短，再创佳绩。

## 一、发挥优势管理，狠抓基层建设

### 1、优质服务、赢得信赖。

自公司把安保部转为内保后，强化管理准则，加强管理人员的现场督导和质量检查，逐步完善安全岗位的窗口形象，不断提高自身的优质服务水准，得到了小区业主好评，赢得了业主的信赖，一改以前的坏习惯，把被动服务变成自动服务，多次受业主写信表扬，多名同志成为业主眼中的活雷锋。

### 2、预防为主、重点布控

在公司总部的关心指导下，通过制定各项安全方案等项消防预案，贯彻落实防火、防盗等“六防”措施，全年未发生一件意外安全事故。项目经理每天召开部门经理反馈会，通报情况提出要求。安全部安排员工勤于巡查、严密防控，在相关部门的配合下，实行群防、群检、群治，以确保小区万无一失。针对特别区域实行重点监控。

### 3、完善设施、有备无患

通过公司领导亲临现场指导，安保部将小区消防预案、设备设施、消防器材检查维护等各项工作，进行了不断的完善。制定园区消防设施设备维修保养计划，使园区消防设施设备不但做到正常运行而且延长使用年限。今年已对小区的消防设施进行了专业性检测，严格检查消防设施设备，提前对烟感系统报警点不准确进行专业性检测。同时对消防器材实行分区管理、检查、维护并落实到人。

## 二、严格管理、提升品质，改变观念、创新管理，

1、按照项目年初制定的安全培训计划，多次对保安员进行专题培训，重点讲解管理素质、服务意识、礼貌待客、专业技能、消防知识、突发事件分析等，通过讲解、点评、交流使

保安员在思想认识和日常工作中皆有不同程度的感悟与提升。

2、安全管理部按照各月计划对保安员进行岗位培训，对保安一线岗位做好培训工作。做到实际工作培训，分阶段、分内容进行考评，通过培训保安员整体素质提升了、服务水平提高了、业主满意度提高了，通过培训提高了保安员整体思想素质，服务态度和业务技能。

3、在思想工作是一切工作的生命线的方针指引下，结合项目管理服务特点，按照项目部的要求，针对保安部的实际情况，引导保安员与时俱进、提升素质、转变观念。，安保部教育安保人员要有紧迫感、应具有上进心、培养精气神、物业的管理服务不是高科技，没有什么深奥的学问。关键在人的主观能动性和责任心，是对公司的忠诚度和敬业精神、是对管理与服务内涵的真谛的理解及运用。安保部通过树立优秀标兵，激发大家积极进取，在完成项目给的管理工作和服务工作的过程中体现自身价值，并感受人生乐趣。通过思想工作，提升了保安员思想道德品质，涌现出多个拾金不昧的好保安，受到了业主的书面赞扬。通过工作实践的摸索，安保部还学习了“物业保安员应知应会”，不但使椰林湾的每位一线保安员在为业主和客户服务时品质显著提升，而且使其他同行向我们学习。

总结过去、展望未来，整改不足之处并制定新一年的提升服务目标，以利于2019年安全管理部各项工作更好的全面展开。

1、我们将始终贯彻落实“安全第一、预防为主”的方针，在各项预案具体实施还不尽完美的情况下，保安部将继续跟进落实。

2、保安员及领导组织管理水平有待提升：表现为骨干人员文化修养、专业知识和管理能力等综合素质高低不一、参差不齐，保安部与项目制定的管理规范尚未全部落实，保安部将针对问题加强教育培训。

3、服务质量尚需优化和提高：从多次检查和客户投诉中发现，安保部各个岗位保安员的服务质量，横向比较有高有低，纵向比较有优有劣。安保部将强化管理达到白天与夜晚、平时与周末、领导在与不在的一个样的服务标准。

4、反复出现的问题是有个别岗位保安员仪容仪表不整齐、礼节礼貌不生动、服务不周到、处理应变不灵活，这些问题严重影响着整体的服务质量。在2019年的工作中，安保部将重点跟进、狠抓落实。

1.物业安保部年终总结ppt

4.物业安保部2019年工作总结

6.商场安保部年终总结

8.安保部半年工作总结

## **物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇五**

上半年共发生轻伤事故2起，重大事故为零，另外，外协单位在搭脚手架临时用工时发生重伤事故1起，经调查分析以上事故有一定客观因素。安全生产形势较去年仍然不容乐观。

我们按照工作计划，结合每月一次公司安全生产联查，认真做好安全生产排查工作，共查处安全隐患74起，查处违纪15人，下达整改通知书19份，整改隐患达到98%（未整改项目因公司资金问题未解决），安全违章罚款1000多元，对查处的隐患，一律限期整改，重大隐患现场监督，做到隐患不排除不撤人。严格执行与外协单位签订安全管理责任承诺书制度，明确责任，上半年共签订承诺书11份，并对施工现场进行现场监督，通过以上治理和安全管理人员的不懈努力，安全工作达到了预期效果。

加强新老员工安全教育工作，严格执行安全三级教育，上半年培训新员工30人，转岗安全教育50人次，安全教育考核405人。考试合格率均100%。我们坚持不定期抽查车间员工的安全操作规程，消除员工麻痹思想。

我公司特种作业人员共80人，已全部办理上岗操作证。余热发电特种作业30人，上岗操作证正在办理中。并对现场危险地带采购警示标牌169块，准备发放到各车间重点部位现场悬挂，逐步提升员工安全意识和自我保护能力。

确保按时发放劳动保护用品，及时佩带，以此保护员工人身安全不受到损害，有效的预防职业病的发生。

内保工作，我们按照保卫管理制度要求，内强素质，外塑形象，强化队伍建设，从提高保卫人员的个人素质和执行力上入手，逐渐改变过去不良形象和工作风气。加大对重点部位的防控力度，坚持每天进行查岗、巡逻监控，发现问题及时解决。严密排查各种出入车辆，防止出厂水泥及公司物资的非法外流。上半年共计破案3起，处理内部人员4人，两人解除劳动合同，临时工两人已辞退，为公司挽回经济损失5000多元。

利用监控设施，加大监控的管理力度。做好直装水泥过程控制，堵塞漏洞，解决水泥装卸过程中的混乱现象，进一步树立xx集团良好形象。水泥数量纠纷较去年同期降低90%。

安全生产、保卫工作本身具有长期性、复杂性、艰巨性和反复性的特点。这决定了安保工作不是一劳永逸而是永无止境的。通过一系列宣传教育和扎实工作，安保工作虽然得到了一定程度的提高，但还有很多不足之处。

1、安全教育、现场管理不到位，安全文明生产工作还有待于进一步加强。安全培训教育工作做的还不到位，不够细致，缺乏针对性，有些职工的安全知识、安全技能仍然很缺乏，

安全意识仍很淡薄，侥幸心理、习惯性错误大量存在，员工三违现象仍比较普遍，这都体现出安全教育、安全管理不够完善，今后仍需要利用各种形式有针对性的加以培训教育。

2、另外，安全工作应该是齐抓共管的，不能靠某一个部门努力就能将此项工作搞好，现在个别岗位领导，大部精力投入到抓产量和质量上，对安全工作有些忽视，所以现场员工作业违章现象时有发生。

3、几年来，尽管全体员工的安全素质有所提高，但仍有个人违章违纪，冒险蛮干。作业人员，虽进行风险分析，但还不具体、不完善，存在漏项、缺项的现象。作业人员在安全措施的落实和周围环境的检查中不认真，存在大意和侥幸心理。员工“互保、联保”意识差，只是想到自保，但没有更多的站到公司的角度，想到全公司的利益。

4、保卫人员，随着社会的发展，部分警卫人员懒惰思想严重，有待于进一步加强警卫人员的思想教育，使他们真正的能够为企业的发展起到保驾护航的作用。

### 1. 逐步加强安全责任意识教育，提升大局意识

进一步加强领导和员工的责任意识，要求他们在工作上多用一点心、绷紧一根弦、多尽一份力，同时注意群策群力，让大家在每项工作中都进行风险分析，在制定预防措施上多想办法、多出点子，让每个员工都认识到“防范事故人人管，人人关心防事故”，为此，预防事故的意识增强了，责任到位了，必然防患于未然。

### 2. 继续开展专业知识教育，提高专业水平

通过对员工进行所处岗位业务和专业知识的学习教育，提高他们的业务技术水平，做到不盲目，逐步减少设备及人身安全事故的发生。公司要强化或培训员工的专业知识，缺什么

补什么，拓宽知识面，苦练内功，自强素质，外塑形象；只有自己的综合素质提高了，责任意识增强了，各项管理才能得心应手。安全生产才能相对稳定，公司事故才能相对减少，得到源头上控制。

### 3. 继续完善安全规章制度，做到有章可循

落实公司领导的要求，结合实际，进一步完善安全生产制度体系。结合制定的各个岗位的安全制度、安全生产奖惩规定，下半年针对各部门的具体工作情况，我们安保部将进一步完善相关的安全规章制度，进一步有效地提高员工的安全生产意识，完善岗位职责及各岗位管理的. 操作规程，严格按标准执行，使各层管理达到规范要求。

4. 强化公司警卫人员岗位职责教育，更好地树立爱岗敬业的思想，加强责任心。实行走动式管理，深入一线岗位，从每个岗位的细小环节和流程入手，不断改进工作方法。最大限度地监督厂内各物资流通环节，减少物资的流失。

5、深化本部门的考核制度改革，任务、指标、责任细化到人，尽快提高安保人员素质，树立公司利益高于一切的责任感使命感，努力完成全年的安全保卫任务。

6、加大重点部位监控和巡查力度，确保巡查全面彻底，防止不法人员有机可乘，打消违法人员的非分之想。确保公司内部治安秩序稳定，使治安保卫工作不断取得新的业绩。

xx年下半年安全、保卫工作里，我们将在公司所提供的良好环境下，会更加努力工作，加强思想政治及各项知识学习，改正工作中存在的不足，全面提升员工的综合素质。全体员工共同携手，用实际行动为推动公司建设而努力！

## 物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇六

时间飞逝，转眼间到北大资源物业经营管理集团海淀分公司方正国际大厦物业管理处已快一个月的时间了，作为物业新的一员，在短短的时间里能够较快的熟悉工作业务，首先得感谢部门邓经理和消防郭主管在工作上对我的不断指导，另外也特别谢谢部门员工和公司同事对我的大力帮助。

在将近一个月的时间里，对于工作的各方面，自己也逐渐学会了不少，作为公司的新员工，虽然到公司时间不长，但我深深地体会到了公司同事们踏实认真的工作态度，特别是部门领导及员工的工作姿态，对我具有强大的感染，让我时时都在告诫自己，对于工作不仅要认真，而且要小心，要把工作做得足够细足够透彻。还处在实习期的我，工作上都尽量配合着大家，对于很多还不完善的地方，我都在积极的改正，在此特别谢谢部门经理及公司员工对我提出的多项建议，是你们让我快速成长，也快速的融入了北大资源这个大家庭。很荣幸我能成为公司的一员，我也很喜欢这里，也很愿意和公司同事们一起努力，一起发展。

在公司，我主要负责方正国际大厦停车场的管理工作，从入职以来，一方面我都在不断的学习有关于停车场的相关知识，另一方面也积极的向车场岗位人员们了解目前车场的现实情况，促使自己尽快的熟悉工作，也好更快的为部门同事们分担一些。每日到达公司以后，我都会到地下车场进行巡视，及时观察当天的车场情况以及岗位人员的执勤情况，并协助车场人员指挥车辆停入相关车位，促使车场车辆的统一整齐一致，对于车辆剐蹭事件，我都第一时间赶到现场，并联系车主，协助双方车主协商解决，对于难以解决的纠纷也都及时请示了部门经理，也得到了部门经理的指导得以完成，另外在值班的时间里，都及时做好工作记录，经过一短时间的的工作，我深切体会到了工作一定到用心，细心的重要性。

作为刚到公司的新员工，一切都是全新的开始，在短短的一

段工作过程中，我深刻感到加强自身学习、提高自身素质的紧迫性：一是要向书本学习，要不断学习相关知识体系，积极丰富提高自己的业务能力；二是向周围的同事学习，同事们工作多年，都有比较丰富的工作经验，我应该更多的学习他们任劳任怨、求真务实的工作作风和处理问题的方法；三是向实践学习，把所学的知识运用于实际工作中，让实践来检验，不断发现自己的不足，不断提高自己。我认为，要做好一份工作，首先要有一份责任心，有了一份责任，就自然会多一分努力。

一：加强车场人员的岗位培训：对于车场这样一个人员流动相比较大的场所来说，加强人员的培训尤其重要。

(1) (2) (3) 加强人员车场管理规定的培训，认真落实安全管理制度。提高人员安全防范的意识，真正树立安全第一，预防为主观念。消防业务知识的培训，做到应急处理有保障。

二：加大车场精神风貌建设：(1) 发生。(2) 要加强车场规范用语的建设，做到文明执勤，文明用语。要有规范合理的工作上班制度并严格执行，坚决杜绝缺岗情况的三：加强业务知识的培训：(1) 加强车辆的引导工作，对于进入我车场的车辆，保安人员应该及时给予正确的引导使其正确泊车，尽量避免车场刮蹭事件的发生。(2) 要加大车场巡视力度，如发现漏油，车门窗未关等事件应及时通知车主解决。(3) 车场收费处要严格把关，真正做到车场均凭证进入车场，对于优惠券政策也要严格把控。

回顾过去的时光，集团公司取得了优异的成绩，也交上了一份满意的答卷，作为公司的新员工，伴随着2013年的到来，我满怀憧憬，新的一年，新的开始，新的目标，相信新的一年，管理处是在集团公司的带领下能取得更加辉煌的成就，安保部在邓经理的带领下能够书写更加华丽的篇章。

安保部 张藤耀

2012.12.17

## 物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇七

1、积极配合各区片做好各项维修工作，做到了随报随修，做到了让业主满意，是我最大的心愿。

2、做好各配电室的定时保养，保证了电器设备的正常运行。

3、为了某某文园和某某城三期正常交房，我们维修科及时完成了两个小区住户电表的安装，保证了公司正常交房。

4、做好了对地热井，供暖系统的维护保养工作，确保了在供暖时正常运行。在保证供暖的情况下，我们维修科积极想办法，降低成本，为公司创造更高的利润。

5、今年下半年山某某园交工，随着供暖泵房的安装交工，我到某某文园熟悉供暖流程和设备的使用调节情况。在公司的领导下，保证了某某文园的正常供暖。

6、某某花园在供暖时，地下管道多次漏水，我们维修科加班加点，及时性把管道修复，保证了文轩花园的正常供暖。嘉和a在供暖期间，地热井出现了两次故障，我们随时对地热井进行了维修，保证了嘉和a的正常供暖。

7、在明年的工作中，我会更加努力学习业务，提高自身工作能力，为我们公司的美好明天，做出自己的贡献。

1□20xx年2月份公司领导交给我一个新的任务司机，在开车的时候做到不抢，不快，不酒后驾驶，做到了安全第一，维护好车，把故障消灭在萌芽状态，在出车前细心的检查好车辆轮胎的气压，刹车制动转向灯，仪表盘，做到安全出行。

2、积极配合各区片维修，做到时报时候在维修中思考找出捷径把工作做好，在维修时和业主沟通讲解安全用电，日常维修的常识和故障排除方法。

3、电梯的运行和维护，在电梯出现故障的第一时间到达现场，确保被困人员的安全，积极和电梯维护人员学电梯维修技术，确保电梯正常运行。

4、对发电机组的维护保养，保证发电机的良好性能，做到停电不停电梯，不给公司造成不好的影响。

5、对地热井供暖系统的维护保养，检查维护控制盘、线路、开关、确保供暖期间不出故障。

在新的一年里跟上公司的发展，找出自己的不足，加强学习提高技能争取为公司多做贡献，愿公司的明天更辉煌灿烂。

2、配合某某服务中心、振兴路服务中心画停车线，规范了小区内车辆停放秩序，为业主提供了方便。

3、对各小区的室外管道进行检修保温，延长了管道的使用寿命。

4、定期对二次供水设备进行检查，以便发现问题，及时解决问题，避免了事故的发生，保证了业主的生活用水。

5、供暖前对各区片泵房设备进行了保养、调试保证了冬季的正常供暖。

6、供暖以来配合各区片房管，对暖气管道进行定期检查，及时维修，为业主创造了良好的生活居住环境。

在工作中存在很多不足，我会在20xx年努力学习业务知识，加强自身能力的提高，为公司发展贡献我的一份力量。

20xx年是辉煌的一年，我来到某某物业工作，在领导和同事的帮助下，各方面能力有了提高，并且逐步了解到维修在物业管理企业中的重要性。

对20xx年下半年的工作总结出以下几点：

一、来到公司时，正值某某社区交工验收时期，配合房管员交房验收，并对该小区的设施设备及其流程操作进行熟悉，为以后的维修工作夯实基础。

二、在配合各区片维修，我们接到电话，第一时间到达现场，坚持当日事，当日毕，秉承小修不过夜的宗旨，为全体业主创造了良好的生活环境。

三、为保证全体业主的生活用水，对二次供水设备定期检查，以便发现问题及时处理，避免了事故的发生，为业主的生活带来了方便。

四、对各区域供暖泵房设备进行了维修，保养工作，为今年冬季供暖奠定了基础。

以上是20xx年下半年的工作总结，不到之处敬请领导给予指正，我愿为公司的发展贡献我的一份力量，在新的一年里，我会加倍努力工作。

## **物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇八**

抓队伍建设。一支过硬的队伍是做好工作的重要保证，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xx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，风无阻，冷热不断，使队员的业务素质不断提高。一年来，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，能出色完成任务的队伍。

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证，“不以规矩，不成方圆”。团队组建后，我们对值班、训练等方面都出台了一整套严格、实用的制度，对团队实行准军事化管理，用制度来规范大家的行为，用制度来保证工作任务的完成。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，充分展示军人的素质和风采。

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、性格、好均不相同。更重要的是他们都血气方刚，这既是我们保安工作的需要，同时，也是我们在日常工作、中需要注意的。可塑性很大，但是可变性也很大。因此，我们在队伍建设中，要把思想道德建设贯穿始终，紧抓不放。

在工作方法上，我们根据不同队员，不同情况，灵活机动地在班会、业务会上插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。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体会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。

一年来的工作、学习和生活，我们取得了很多的业绩，也得到了锻炼和提高，可以说受益非浅。得益于公司领导的正确领导和悉心关怀。首先□xx主任身为领导，在各项工作中都能走在前面，干在前，给广大队员树立了榜样，增添了干劲和信心；同时□xx等领导曾多次亲临保安队，给队员讲形势、讲要求，讲保安业务和物业管理方面的知识，使广大队员深受鼓舞；更重要的是每一次大的活动，领导都能亲临现场，组织指挥。所有这一切，都是我们保安队出色完成任务的重要的保证。

得益于工作上的创新。我们是在xx从事保安工作的□xx是一个国际化xx产业平台，定位高端、规模宏伟，理念先进，这就要求我们保安工作必须与时俱进，不但要跟上，而且要走在珠宝城发展的前面，先一步，快一拍，否则就会被动，就会出问题。因此，我们在工作中，尽量不受习惯思维、习惯经验的干扰，从客观实际出发，批判地接受新的思维，坚持不断的创新，将创新作为做好工作的灵魂和动力。

在工作内容上创新。我们工作中，没有停留在对队员枯燥的制度要求和说教，而是把工作层面渗透到生活层面，从表象渗透到内心。当队员生病，或遇到困难时，只要我们知道的，我们都会尽力关心和帮助的，只要我们能做到的，都会全力去做，做不到的，也尽力想办法帮助。如一位队员的手受伤后，工作、生活受到影响，我们及时去看望他，给他送去饭菜，帮他洗衣服，同时，在工作上帮助调班，好让他安心养伤。当我们了解到队员过生日时，都会提前为他们订好蛋糕，并准时为他们举行小型的生日宴会。这种人性化管理，不仅使受帮助者个人深受感动，更使全体队员都能感到温暖，看到希望。

思想观念上的创新。我们采取典型事例的教育方法，全力引导队员不断地更新观念。如在报纸上，在公司内部发生的一些典型的、有一定说服力和教育作用的正反事例，我们都组

织队员进行学习，同时，引导他们多问几个“为什么”，收到了事半功倍的效果。使大多数队员对待工作的态度向敬岗爱业的方向转变。

在工作方法上创新。工作方法在工作中尤为关键。面对日新月异的工作环境和工作要求，我们在工作方法上不断的创新，使工作的方法从严肃向灵活；从单一向多样；从会议讲向正常化；从说教向谈心，关爱转变。这种有益的创新尝试，事实证明是有效的、成功的。很多队员都能自觉打消临时观念，树立长期作战的思想，从而工作更安心、更用心。

得益于全体队员的共同努力。我们的队员大多数是来自部队和警官学校，他们都不同程度地受过严格规范的军事化训练。他们在工作上，都能求同存异，顾全大局，无论工作条件多么艰苦，生活条件多么简陋，工作任务多么艰巨，他们大家都能团结协作，共同拼搏，想方设法尽心尽力完成任务，其精神实在感人。我们之所以能在xx大型活动多、情况复杂，天气不利的情况下，比较出色地完成各项工作任务，全体队员的共同努力功不可没。这些都凝聚着全体队员的智慧和汗水。

回顾一年来的工作，在取得成绩的同时，我们也清楚地看到自身存在的差距和不足。由于队员来自四面八方，综合素质参差不齐；我们的工作方法还有待进一步的创新和改进；工作上还存在一些不如人意的地方。所有这些，我们将在今后的工作中痛下决心，加以克服和改进，全力以赴把今后的工作做得更好、更出色。

## **物业安保年终总结 物业公司安保部工作总结篇九**

### **（一）、内部管理**

2、人员调整：今年从部门到个岗位专业人员流动较大，先后离职人员28名。劝离人员8人。人员流失率达59%，为了不影

响部门工作正常和运行。在物业公司及管理处的领导帮助下，根据各专业人员特点，及时进行人员岗位调查，避免工作的脱节。同时也使各岗位人员留有发展空间。提供良好的工作平台。也是确定人员专业化的管理模式。

3、上半年针对外包公司车管人员整体素质不高，服务意识淡薄，形象较差，我部在上级的协助下，做道走出去请进来。对有资质的外包单位进行选拔。对外包公司进行调查，从而提高外包车管员的服务意识，也提高了大厦的整体形象。通过几个月工作，基本上得到客户的认可。

4、部门文件和档案整理。针对部门岗位的，及时制定出各岗位的职责及工作标准，建立的量化标准，使每个岗位达到了规范化的管理到和工作秩序。做了有标准有。检查有。有落实。制定了全年常态工作，并细化做到了谁负责，谁落实，谁跟进。对部门档案进行整理，并做到目录编册，较好的完成了各项任务。

## （二）、消防工作：

1、二装入场施工管理：大厦的入驻率不断上升，加之租户搬出。二装施工共进场24家，我部对每一个施工单位的负责人在开工前，均要进行安全消防教育，施工现场加强管理，并及时发放和鉴定安全责任书。加大施工现场管理和检查力度。在检查过程中，处理纠正施工现场吸烟，违章用电，用水。灭火器配备是否合格等各类违规事件27余起，杜绝事故隐患。在下半年着手整理二装施工档案。对原有档案进行重新整理和归档。

2、安全检查：在重大节日前（五一十一春节）我部门牵头与客服部，保养部共同进行入室安全检查，完成对大厦所有客户单元和空置单元的安全检查工作。全年共检查238家客户。检查过程中，发现有问题和存在隐患的客户47户。对此我们及时填发了安全整改通知单，并跟进检查落实整改情况。

3、设备维护保养：今年完成了大厦公共区域13块消防栓玻璃破损的更换。对341个消防栓内部设备配件进行2次检查和维修，更换封条和标识，本着谁管理谁负责的原则。将公共区域的消防设备的管理分别落实到每个中控值机员。下半年完成大厦公共区域，集团及物业各办公室重要部位1059具灭火器的统计和年检工作，并对送检合格灭火器全部进行编号，实行标准化管理。本年中，中控室消防设备共出现故障点209个，全楼消防设备总数5076的4.1%已修复了153个，目前还有46个，占总数的0.8%。安防监控设备5号监控主机故障，造成7—10层无法录像。6号监控主机故障，造成11—13层共12个画面无法播放录像，9号主机录像丢失严重。只能存储3天。目前录象存储时间短，不符合北京市政府的要求。73电梯无层显。个别主机个别画面图象有花纹，不清晰，不稳定。个别主机无法正常遥控个别摄像头，另外4号主机与分控主机不能联网。对消防设备，安防监控设备存在问题汇总得到物业公司和管理处领导支持下，配合保养部与维保单位完成了大厦公共区域烟感探头清洗工作，及消防主机，安防监控设备的故障检修，维护工作。完成了大厦，所有消防设备的联动测试工作，对测试发现问题的设备及时得到了维修。但有此问题已解决。还有一些问题未解决。

4、人员调配及培训今年中控室人员流动较大，流失率达到了90%及时与物业公司管理处领导沟通，采取外招与内选的模式，从现有保安队中挑出平时工作塌实，积极，以保安队员进入中控室实习，利用节假日大厦客户较少的机会，对所有人员进行理论，实操培训。并相继安排以上人员参加市消防局的消防中控上岗证考核，使其更加系统的学习消防中控知识，掌握中控设备的操作，持证上岗。