

物业费收取工作总结 物管工作总结(实用10篇)

对某一单位、某一部门工作进行全面性总结，既反映工作的概况，取得的成绩，存在的问题、缺点，也要写经验教训和今后如何改进的意见等。写总结的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家带来的总结书优秀范文，希望大家可以喜欢。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇一

七月是一个骄阳似火的季节，我们物管处的全体员工，不畏艰难，战高温、斗酷暑坚守在各自的岗位上，尽职尽责完成了各项上传下达的任务，并能充分的发挥主观能动性提高本职工作的完成质量。大家齐心协力，众志成城营造了一个安全、高效、美丽的经营环境。

维修队：

- 1、建立、健全各种制度规章、岗位职责，实行规范化管理。
- 2、组织公寓、大楼的多家维保单位进行项目的维保。
- 3、解决空调遗留问题，修复一台冷水泵，安装了排气阀，修复大楼内不能转动的风机等。
- 4、安装了公寓楼所有公共卫生间的闭门器，消毒间的制冰机和各种水管。
- 5、为公寓1f会议室音响设备升级，达到使用电脑、投影、功放等均能互配的功能。
- 6、加强了对大楼装修施工工程的监管，为新入驻租户安装了

干手器、皂液盒，保证了服务的细致周到。

7、加强员工的素质教育，大力培养每个人的主人翁意识，为公司作贡献，从统计数据中可以看到，公司规定指标为4.7万元，实际耗用在 2.1万元，节约资金约 2.6万元。

8、进行了本月的能耗统计，报修单统计，各租户水电表的抄表工作以及本部门的资产盘存统计。

保洁队：

1、建立、健全各种制度规章、岗位责任，实行规范化管理。

2、组织了全体保洁员工的理论培训和实践操作演练。

3、为16fxx公司办公室木地板进行了义务打蜡，深得租户满意和好评。

4、配合各部门对1f□3f□7f□12f的施工进行了卫生监管，为他们开通了专门的施工通道，并制定出了相关管理制度。

5、对部门员工进行了人员精简，岗位调整。

保安队：

1、组织公司全体员工的消防知识与考核，使全体员工了解了火场逃生与自救、宾馆和饭店防火的相关专业技能与知识。

2、在公寓楼前厅安装了公安身份证查询系统，办理了特种行业许可证，使公寓的安全管理更加规范。

3、拟定了消防与安全工作责任状，定于八月份与各租户签订。

4、理顺了保安队内部的关系，稳定了队员的工作情绪。

1、中央空调在补水过程中，由于操作失误，使污水反压到自来水管中，造成了客人投诉。

2、高压停电，夜班值班人员切换操作不熟练，超过了规定时间。

3、在修理网线过程中，工作不细致，使网线连接接错线，导致电脑控制中断。

以上这此失误，给维修队带来了不良的影响，月末进行了对相关人员的处罚，维修队也针对这些出现的各种大小问题做出补救和进一步防范措施。如加强学习，不断练习及熟悉各项操作。整顿工作纪律，实行岗位责任制，定岗定人等等，尽力将工作失误减小到最低程度。

1、统一思想，强化员工的服务意识。

2、重视人员培训与考核，强化员工的专业技能。

3、定岗定员，加强人员的制度化管管理。

4、积极开展各种集体活动，增强企业凝聚力。

1、考虑到现在大堂地面卫生状况不佳的问题，建议在大堂内多增加一些垃圾桶和烟灰缸和增加几块吸尘毛地垫。

2、现在进入盛夏，考虑到各室外娱乐设施无挡阳屏障，建议采购一些太阳伞和小圆桌，供客人休憩。

3、为了给大堂门口降温，建议布置些假植物在雨棚上遮挡阳光。

编号品 名单 价数 量单 位合 计

1中央空调用柴油300012吨36000.00

2物业用水140.00

3物业用电3860.00

4物业设备维保2500.00

5维修固定财产预购500.00

6维修预购小型备件1500.00

7外协维修加工1000.00

8工具折旧报损1500.00

9保洁队1000.00

10保安队1000.00

合计49000.00

物业费收取工作总结 物管工作总结篇二

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

（一）耐心细致地做好财务工作。自接手xxxx管理处财务工作的半年来，我认真核对20xx年的财务账簿，理清财务关系，严格财务制度，做好每一笔账，确保了年度收支平衡和盈利目标的实现。一是做好每一笔进出账。对于每一笔进出账，我都根据财务的分类规则，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。二是搞好每月例行对账。按照财务制度，我细化当月收支情况，定期编制财务报表，按公司的要求及时进行对账，没有出现漏报、错报的情况。三是及时收缴服务费。结合xxx的实际，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上，我认真搞好区分，按照鸿亚公司、业主和我方协定的服务费，定期予以收缴、催收□200x年全年的服务费已全额到账。四是合理控制开支。合理控制开支是实现盈利的重要环节，我坚持从公司的利益出发，积极协助管理处主任当家理财。特别在经常性开支方面，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费，同时提出了一些合理化建议。

（二）积极主动地搞好文案管理。半年来，我主要从事办公室的工作□xxx的文案管理上手比较快，主要做好了以下2个方面的工作：一是资料录入和文档编排工作。对管理处涉及的资料文档和有关会议记录，我认真搞好录入和编排打印，根据工作需要，制作表格文档，草拟报表等。二是档案管理工作。到管理处后，对档案的系统化、规范化的分类管理是我的一项经常性工作，我采取平时维护和定期集中整理相结合的办法，将档案进行分类存档，并做好收发文登记管理。

（三）认真负责地抓好绿化维护。小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。我主要做了以下2个方面的工作：一是搞好小区绿化的日常维护。二是认真验收交接。

（三）只有坚持原则落实制度，认真理财管账，才能履行好

财务职责

（四）只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

（二）食堂伙食开销较大，宏观上把握容易，微观上控制困难；

（三）绿化工作形势严峻，自身在小区绿化管理上还要下更大的功夫

（一）积极搞好与鸿亚公司、业主之间的协调，进一步理顺关系；

（二）加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益；

（三）管好财、理好账，控制好经常项目开支；

（四）想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系；

（五）抓好小区绿化维护工作。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇三

一、基本情况

（一）管理情况

自建物业一年的管理，基本秩序正常，没有发生较大的安全事故等。但本人是不满意的，一、是服务没有达到预期设想和合同条款的要求，甚至还有较大差距；二、是当初接管时，本人是抱着业主自建，会更认真负责、会更好协商处理问题，大家会更加齐心协力、全心全意，共同努力建设好我们自己

的家，建设一个幸福和谐美满的“凤凰花苑”这个美好的愿景上任的。一年来，物业坚持做到“打不还手、骂不还口、笑脸相陪”的服务；三、自建物业接手以来，经过近一年的服务我们努力付出，对物业员工严格工作制度要求，温馨服务，未与业主之间发生激进矛盾，无言语与肢体冲突，与业主之间和平共处，这也是我们为之欣慰的。

一年来，小区处于装修期，管理属于前期物业管理，比正式居住后的小区管理复杂，主要是外来人员多，货车小车多，工人随地转运砖沙，违规使用电梯送运装修材料，超时限施工，各种噪音/灰尘扰民，建筑垃圾多，长期堆在候梯平台不及时清运，破坏承重墙/梁违规施工等；特别是破坏承重墙/梁、扰民施工等现象，管理难度大。为此，部分业主和工人打、骂物业管理人，都实实在在地发生过。物业还重点对各项设备安装后的试运行进行检查，尽量早发现问题，解决问题，今年对二次供水高压泵、生活用水管道、地下室污水泵、消防供水管道、电梯、各种灯等多项设施设备进行了检查维修，组织了两次消防演练，保障了小区的基本正常运转。

(二)经费情况

凤凰花苑小区总共576户，现分房466户，截止11月20日止，实收房400户，还有110户未分配。总体情况：小区今年实收145万元，支出183.3万元，负资38.3万元。

实收145万元主要为：336户物业费62万元，代收前期物业费8.5万元，公摊预收款19万元，装修押金24万元，垃圾清运费6.2万元，水费0.8万元，电费24.5万元。

实际支出情况主要为：缴纳供水公司电费72.2万元，供水公司水费7.1万元，物业工作人员报酬78万元(平均每月6.5万元，24人，每人约2700元)，垃圾清运费13万元，设备建设和维修6.5万元，办公费2.5万元，退回装修押金现金4万元，共计183.3万元。现已负资38.3万元。

负债的主要原因：一、是64户已在天创期间收房业主，装修完毕后不在三亚居住，物业费能拖则拖、能缓则缓；二、是66户未收房业主一直不来缴纳物业费，可能会继续拖欠多年。这130户业主已欠物业费27万元。三、是20__年1月前321户业主交给天创公司的24万元垃圾清费，天创说已全部开支完毕，自管物业只收到79户6.2万元垃圾清运费，现实际支出13万元，亏本6.8万元；四、是公摊费经计算需28万元，现实际只预收到19万元，还有9万元需结算。

小区物管马上面临着水电费无钱可交，装修押金20万元无钱可退、建筑垃圾无钱清运的局面，再加上天创期间未退还押金的业主继续来抵扣物业费和电费(现已抵扣90多户，27万余元)，部分不在三亚的业主继续拖欠物业费等现实情况，小区自管物业经费难以为继。

二、完成主要工作

(一)克服各种困难，自力更生求生存。

自建物业成立时，小区还有大量的工程建设未完工。主要是小区未封闭、未通自来水、不通天然气、部分工程未完工、车位没划定、电动车无处充电、所有设施设备未正式移交使用，所有的管理配套设施都不完善。这直接导致小区管理难度大，工地建设与业主装修并行，人车出入混乱，部分外地人到小区散步，人员出入，外车停放小区，鸡叫狗叫扰民，设备坏了因拖欠工程款问题久久得不到维修，小区开快车，建筑垃圾无处堆放，生活垃圾不按规定地点投放，装修不按规定时间施工，破坏公共设施设备等。

业委会见到这些现象也非常着急，业委会在身无分文的情况下，自己出油费、电话费，不论周六周日、白天黑夜，为小区跑水，跑气，跑交通，跑充电设备等，一天天一天天，小区发生着缓慢的变化。

1月30日接手小区，原供水公司不同意为小区供自来水、大家喝着井水的情况下，在业委会和物业(加上“向供水公司”)签了责任状(加上“保证不因水质问题向上投诉”)的情形下，小区才通上了自来水。当时大家为之感激不尽。

小区未通天燃气，业委会领导带领物业和热心业主，多次跑到长丰天燃气公司，找经理，找熟人，找部队，统计统一装配天燃气的人数需求，加大公司的压力，终于在春节前的大年三十，大家用上了天燃气过年。看到大家放着鞭炮欢乐地过着春节，所有为之付出的人员都感到无比欣慰。

小区车辆随便出入，原由天创引进广告公司装配的道闸因其未付人工费和退出而破坏，导致道闸无法使用。在春节大家都放假过年的情况下，物业到处联系公司再为我们小区装配一套好用的道闸。第一家公司签订合同一个多月，因感觉小区收益不大，迟迟没有来安装。正月后，我们又联系另一家道闸公司，终于在小区安上了道闸，安装了减速带，保证了外来车辆不能随便出入小区，避免小区变成免费停车场。

电动车原无地方充电，大家只有在一楼的应急灯插座上充电，或是从楼上家里拉线到楼下充电，或是推进楼上家里充电。也有业主因利用公用电充电导致摩擦纷争。为保证充电安全，保证最节约的充电成本，业委会和物业也多次到市内其他自建充电桩和与公司合式的充电桩进行考查，最终决定采取合作的方式建设充电桩。

小区地下室的二次供水高压泵，多次发生故障，因拖欠工程款等问题，维保公司一直拒绝检测和维修。因又是没有移交的设备，物业也不能自己随便拆装维修。为保证大家随时用上水，物业只有自己花钱恳请维修人员前来维修，讲好话，递烟送茶，或来监督我们维修，做证物业没有乱动设备，以避免移交时出现误解。在多次催促正常维修无果的情况下，物业专门向工指发函，恳请工指领导出面，一台带故障运行约半年的高压泵，才彻底得到了维修。

小区未封闭，原球场处任外人随便出入。业委会和物业也多次与工指和本地村民沟通协调，在保证村民上坟时开门通行、双方和谐相处的条件下，增加了栏杆封闭等等。

业委会和物业为了保障业主的基本生活条件，做了大量工作，在此不胜枚举。

现物业正式员工24人，其中经理1人，副经理1人，办公室2人，保安部12人，保洁部6人，工程部2人。原计划设定27人，因小区还有110套房未分配，实际只有466户的物业费，无法保障27人的运行。现分房率为81%，人员配置率89%，基本达到了配置要求。

现保安部24小时三班倒轮班，门岗坐岗1人，巡逻岗1-2人，消防及监控室24小时值班。门岗基本保障了门口人员和车辆进出秩序，免费收看包裹；巡逻岗白天晚上楼层和地下室巡逻，检查公共设施情况，定时开关空调等，基本保障了小区的基本安全。

保洁人员早上7点30分上班，中午饭后不休息运送垃圾到市政车，下午6点下班。现小区装修完毕的楼层，基本保证天天打扫，干净整洁。

工程部是物业重力保障的部门。水房、配电房是小区的最重要的安全部位，如果发生故障，得马上排除，否则可能引发大问题。有业主说，物业只要找几个保洁打扫卫生，找两个老头看门就可以了，这真是隔行如隔山的外行话。只要没电，电梯不运行，高层无法上下，只能爬楼梯；二次供水开不了泵，只能提水上楼。我们保障人员合格，人员随时在位。工程部经理是我们d栋业主，全心全意为大家服务；电工小文老实肯干，24小时呆在小区，随时听候调遣；办公室文员之一也是小区家属，处理事情态度谦和有礼，周到细致；负责人时刻都保证有一名在岗，随时处理出现的各种问题，随时保障大家的需求。每天早七点全小区巡视一遍，8点安排好全天工作，白

天检查落实情况;下班前全小区再巡视一遍,及时发现新的问题,做好新的安排等。

为保障大家生活在一个平安小区,特别是小区发生电动车自燃、附近小区发生火灾时,业委会和物业更是重视,制定了小区消防演练方案,明确组织指挥人员和各项工作职责,保障一有情况,立马行动。今年组织了两次消防演练,检验人员反应和设备情况,达到预期目的。

一年来,在24名员工的尽力配合下,在处理违规问题业主动手打部门经理(有报案记录),有因水表自转、违规施工、鞭炮燃放、不交外来车辆管理费、不交天创期间的物业费等问题,拍桌子,辱骂物业“看门狗、贱、不要脸、脑子进水”等,物业做到了打不还手、骂不还口、笑脸相迎,无论受了多大委屈,长透一气,继续为小区努力工作。

(三)改造有关设施设备,努力节约运行成本

物业刚接手小区时,经检查,小区多处部位用电浪费严重。如各楼层10多个平方米的候梯平台总有9个照明灯,4个导引牌,2个充电器,平均每层一天用电约2度,全小区一个月的楼道用电就约近万度。自建物业为之着急,抓紧时间进行改造,把常明灯改成声控灯,道路照明灯改成时控开关灯,按季节把严控开关电梯空调。物业从未认为,这些电反正是大家掏钱公摊的,随便浪费吧。从这一年统计电表情况看,20__年2月份接手开始,公摊费从最初每户每月50元左右,现已逐步降低到每户每月34元多,暂时保持在了年初的预算成本内。

三、存在主要问题

(一)自建物业在不被理解和支持的情况下,开展工作极为困难

小区为自建物业，我本人只是管理负责人，牵头为大家实施服务。可有人员投诉到税务局、工商局、物价局等。特别是在市政自来水水压小，市政水管几天无水可进，小区水柜储水已无水可供，大家基本生活都困难的情况下，物业应广大业主要求，在尽到告之为井水，只能洗澡冲厕所、不适合饮用的情况下，为大家提供了井水，却被投拆到综合执法局物业提供不合格的二次供水。

在市政水管有污染水进了水柜时，需放空全箱水进行清洗，在供水设施还没验收交付，物业经费有限，物业人员不怕辛苦，爬进水柜清洗时，却被人说物业舍不得花钱请专业人员清洗，孰不知，我们自己为自己吃的水负责，才洗得更干净彻底。

小区空地小，无处堆放建筑垃圾，在一处堆放久了，损害到利益的业主就会有意见。在b□e栋前堆放过，在c□d栋侧网球场堆放过，在中间花园后堆过，在f栋后堆放过，每堆放一段时间，都会有人提出意见，该换地方堆放了。建筑垃圾的堆放地，只要在装修期间，就会有。况且现在三亚市巩文创卫，根本不能随便丢弃大型建筑垃圾。如业主们不予理解，过于要求严格，物业也无能为力。物业只希望大家赶快装修结束，没有建筑垃圾堆放为最好。

在天创退出时，不与小区结算，带走了全部款项，其中50余万元的押金没有退还。自建物业主动为未退还押金的业主抵扣电费和物业费等，部分业主不理解，在自建物业垫付的情况下，非要求退还现金，多次解释无效，责骂物业是骗子。世上主动愿意冒借债50万元的风险，为别人解决困难的人，只有傻子，不是骗子。

个别业主违规施工，破坏业主公约规定等，物业告之违规督促其整改，其拒绝且继续施工；物业在请示业委会和工指同意后，采取停水停电的方式强制其停工。这时，违规人员一看已牵涉到自己个人利益，随即搬出了物业职责、法律规定、

超权限行权等各种理由，来为自己的违规行为辩护。有的业主偏听偏信，说物业对违规行为罚款了事。有的业主怀着为达到同样违规行为的目的，在背后煽风点火，造谣生事。确实，物业是做的是服务工作，不是执法部门，要超权限处理问题，极为困难，我们物业也深深感到了难度。

(三) 物业服务要求高与物业费低的矛盾不可化解

部分业主欠缴物业费现象会长期存在(现分房466户只有336户交费)、原物业费预算较低，且不交车位费和停车管理费，再1.45元/平方中的20%为专项维修费，专款专用，其中1.16元才是真正物业服务费用。现已分房466户一个月总共才能收到6.5万元，而物业人员工资每人每月平均2700元情况下，工资总额就已在6.5万元。也就是说，1.16元/平方466户的物业费根本养活不了物业。“巧妇难为无米之炊”，在继续维持现状经费的情况下，物业难以支撑。

四、下步计划

一是物业的职责权限问题。物业不是办福利社会，物业不可能包办小区里的千罗万象，部分业主对此有误解，认为在小区发生的一切，物业都应管理、都应负责，物业没有此权限和能力。物业就是小区生活公共秩序维护、公共卫生保洁、公共绿化维护、保障公共设施设备的正常运转等，其他均不在物业无偿服务范畴内。

二是物业费用问题。现物业管理处的1.16元/平方米的管理费，只能保障基本的人工费。其他如电梯等大的维修、小区建设无从谈起。电梯两年的维保期20__年4月结束，续聘维保一般一台高层电梯在600元/月左右，12台电梯一年即要8.7万元；如更换重要的零部件，一般都是上千上万，现物业费根本不可能，也无力开支，唯一的后果就是放着，这结果是大家不可能接受的。现余110套房一直不能分配，如下步一不能增加物业费，二不能减少物业人员，三不能出租铺面反哺物业，

现物业无钱发放工资，保洁、保安马上就辞职另寻工作了，小区会处于无人管理状况，受损的还是我们广大业主自己。

一份预算，一份工作。如一直维持现状，现物业只能提出辞呈。

现业委会几人，为了小区的建设发展操了不少心，跑了不少路，无偿提供帮助服务，个别业主不甚理解，埋怨，甚至招致个别业主的不当言论！更为物业的工作操碎了心，我们物业在这里表示万分感激感谢！

为保证小区业主长久利益不受损害，请业委会认真考虑小区物业管理各方面的问题。在业委会决定之前，物业会继续尽职尽责、任劳任怨、全心全意为大家服务，保障小区安全正常运行。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇四

对回访结果的整理后，经统计可以发现接待前台，各业务部门的服务效果情况，对发现的问题及时处理及时纠正，如业主反映入伙期间的整改问题（没收楼）没人跟进，经调查和统计后发现有多数业主反映有该现象，经例会上提出后，目前该问题已基本得到改善。

督促客服人员对各种单据的录入和统计，以改进工作绩效。装修流程改善问题，因上半年相较于xx年繁多的装修事情相比□xx年上半年装修的业户较少，在听取了部份业主的建议，同时也为业主提供更好、更便捷的服务，我们将装修审批时间，对符合装饰装修管理规定申请，由原来的3天缩短为当天现场予以审批。

20xx年x月到20xx年x月合计业主发出投诉单406份，已经处理371份，待处理的35份。其中xx年上半年的投诉单计147份，在对业主投诉方面，客服一直以来，都有完整的记录，

指定专人与公司开发商及其它部门对接，负责对是否处理了业主投诉进行跟进，以期业主投诉的问题能得到及时的处理的，以避免业主的再次投诉，避免问题扩大化，对提升业主的满意度起到了一定作用。累计整改单254份，已处理248份，其中xx年上半年度度的整改单计50份，回访率达到98%。

截止xx年x月，每一间小区累计签约入伙444套，其中xx年上半年度入伙签约36套，累计办理装修159户，出入证943对，其中xx年一半年度共办理装修39户，出入证249对。

累计收费442户，2户未收费的分别是8—201、12—1702。8—201是未收楼的业主，12—2702是因提供的银行卡已过期，无法扣到款项。收费率达到了99.55%。各项公摊费用也如期收缴，有73户业主是未预缴公摊牌水电费的业主，公摊水电费除外地业主外，基本收回。有50多户都办理了银行托收手续，须财务去银行办理相关扣款手续即可。装修垃圾清运费的收缴率为100%。

为了整体提升业主满意度，营造良好的社区氛围，我们赶在年前将小区各楼栋大堂布置完毕；在中国传统节日分别给所有已入住业主群发了恭贺短信；在3月组织了业主、开发商、居委会和物业公司一起植树节活动，让我们的业主对自己的家园有更深的认可感，让我们的园区更完美，如花园一般绚丽多彩。

4月我们进行了小区业主满意度调查，对小业主的各种意见和建议进行了分类的整理。并一一给予了回复。对于业主给予的赞扬，我们深怀感激。对此我们将继续努力；对于业主提出的批评，我们同样深怀感激，因为有业主的意见和建议，我们才能更好的改进和提高。4月我们还开展了客户关怀月活动，对于业主家里的小件电器维修，清洁卫生或搬运家具等提供义务服务。5月是西方的母亲节还是中国传统的端午节，在母亲节来临的前夕，我们的客服专员给每户已装修或入住的业主送上了温馨的康乃馨；同样在端午节时节，我们又给

每户业主送上了应节的粽子；6月，父亲节，为了让我们业主之间相互有更多的了解和沟通，我们组织了父亲节小区业主爬凤凰山活动，虽然最后因业主自身的原因，没有业主成行，但是我们付出的努力还是得到业主的一致认可的。

1、部份员工专业知识与技能不足；

2、部份流程过于重复繁杂；

3、各部门职责混淆不清；

1、开展并加强各类社区文化活动；

2、继续加强回访工作；加强对回访信息的统计整理分类工作，要把回访结果更细化，争取对日后服务工作带来更明显和实际的“风向标”的指导意义。

3、加强员工内、外部培训，整体提高服务水平

4、努力完成下半年度物业费的收缴，达到80%以上。

业主的满意就是物业管理服务工作的最终目标，我们的工作就是为业主分扰。但有些事情也不是我们物业客服所能解决的。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇五

我所在的部门是物流部，首先在20xx年这个及其不平凡的一年里，我们物流部全体员工在公司领导的领导下能够顺利的圆满的完成我们公司制定的业务任务，我作为物流部的一员感到十分的开心以及自豪，我们部门的工作职责是需要比较好的专业业务本事，同时更需要很强的与客户交际沟通本事。在专业方面，由于之前我所从事的工作都是和物流有关的工作，也进行了系统性的学习，个人在这方面亦是很感兴趣，

遇到棘手问题，经过查阅资料、询问同事能够独立解决，所以这方面很有自信的；在过去的一年里自身还是存在一些问题以及工作上的不足，在工作上还不够沉稳，不够老练，在对待新老客户的各种要求有的时候不够及时的做到位，自己感觉还是有点欠缺，这个方面我想在以后的工作里更应当进行多多锻炼，多多改善。

不断加强个人修养，自觉加强学习，努力提高工作水平，适应新形势下本职工作的需要，扬长避短，发奋工作，克难攻坚，力求把工作做得更好，进取的配合好各部门的工作链接，在适应新的工作岗位之余，期望学习些其他部门的业务知识，提高自己的业务本事，树立办公室的良好形象。

1、期望公司能为我缴纳xx社会保险□20xx年x月、xx月都有相关文件证明我能够缴纳xx社保，期望公司能予我这样的福利。

2、请公司结合实际考量我们物流部门的工作性质，每一位职员都是期望自己所付出的努力与回报的结果能够相等，这样也会提高每一位职员的工作进取性，更好的为公司工作，这样也有助于公司的发展。

3、期望20xx年公司结合实际情景重新制定我们物流部的考核制度。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇六

一、以仓储物流为重点，稳步拓展物流业务。

一年来，我们把__的7平方米的库房租和__15平方米的现代库房租承租工作作为日常工作的重点，实现了出租库房租的化利用，本年内始终保持满仓状态，库房租利用率12。譬如佳通轮胎一家租库6平方米，全由我们管理，出入库用扫码器，跟超市一样，在管理仓储这快我们又上了一个新台阶，同时拉动了以储带运的货代业务。扩大了物流作业连环节，同时运输货代

业务也不断发展壮大，以存储业务带动的(信息、保管、装卸，分拣、运输)市内各大超市配送(家乐福、乐购、华联、中兴、麦德龙)，国内、省内、市内的整车及零担发运。快速消费品等相关业务也成为了增收渠道，自管客户7家，托管客户14家，货品包括食品、药品、保健品、化工原料、通讯设备、轮胎等，主要品牌客户有深圳中兴通讯、广州和黄天百、新疆美克美家，佳通轮胎均为上市企业，客户21家。浙江吉利汽车、新疆美克美家、广州和黄物流、珠海爱普斯物流、山东佳怡物流、上海无忧物流、山东力诺太阳能、江苏丽天、北京普讯、石家庄石药、吉林普康、黑龙江葵花、黑龙江北大荒、香港德国宝、丹沙中福、天津天师、深圳中兴、辽宁盛祥、佳通轮胎、安吉联合、货代客户不断增多。

二、要战胜经济风暴，实现物流公司利润指标

1、物流总量减少，利润减少。

2、同一地点厂家送货量减少，成本增加。

3、蛋糕变小，竞争激烈，利润变薄。但是，我们政府正积极采取措施，稳定国内金融市场和经济发展，帮助中小企业度过难关。众多出口受阻的企业也积极转向国内市场，同时增加了市场的需求，进一步拉动国内物流运输业的发展。所以面对经济风暴，单位多次召开员工大会，给员工鼓劲打气，我们无须惧怕，物流行业的前景是美好的，我们要有十足的信心，信心比黄金还重要，信心才可以自救，要战胜经济风暴，实现利润指标，依赖的是每一名员工切切实实地做好每一个工作。每天，我们都要斗志高昂，以2的激情投入到工作中去，认真完成每一项任务，并积极思考如何将工作做的更好。从完成好每一天的工作做起，为公司排忧解难，为公司的美好经营做出积极的努力。

三、以公路、铁路为基础，促进企业的持续发展。

一方面强化内功，增强硬件设施和提高企业形象；另一方面，主动走出去，在留住老客户的同时，大力开拓新客源。脚走路，使得“_仓储区”成为了两个部门的物流重地，走近联运团队，几乎每一位员工心中都装着这一理念。公司这三年的发展变化，员工是看在眼里，喜在心里。在竞争异常激烈的行业格局下，我们意识到在普通货物运输领域，我们灵活度明显不够，没有优势可言，我们的传统商誉优势发挥不出来，因此我们将目标瞄准在全员跑市场、抓业务。在市场上下功夫，大家都知道企业能不能发展，“市场”说了算。做好了市场，才有生存的空间。联运的市场就是每一个客户，只有客户满意了，联运才有市场，而让客户满意的关键是不断提高联运服务质量。我们在8月份开展了“服务质量月”活动。亲切的微笑，及时的客户回访，货物按时按质按量的送达。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇七

(一)按工作计划完成了梯控设备的投入，此工作离不开客服部的辛勤付出，使得施工单位得以顺利完成了梯控系统的运行，还业主一个安全的居住环境。

(二)水是生命之源，园区二次加压供水设施的维护是物业职责的重中之重，我们的努力获得了卫生检测部门的高度认可。

(三)下半年投入了大量资金做了园区内道路的全面维修保养，解决了雨天部分路段积水问题，改善了业主出行安全条件。

(四)园区下水管道爆裂维修现场，这种抢修的急活不仅仅是资金的投入大，工人的工作量和风险同样大。无论是广场上还是楼道里都能看到工程师傅勤劳的身影。

(五)重视小区内保洁工作。

小区保洁工作在园区里至关重要，外保工作更辛苦，按我们

园区的规模产生的垃圾数量真不少，从负责运输的师傅的工作量就能看出，忙碌的身影从早到晚不闲着。为了园区清雪工作的保质保量完成，公司投入了一台中型清雪设备，设备可以两用，极大减轻了工人劳动量。尽职尽责的外保工人无论冬夏都认真工作在园区每一个角落。

保持园区内卫生是每一个业主的愿望，尊重劳动者的劳动成果也是一种美德。楼内保洁员的工作保证了业主有个洁净的生活空间，劳动的身影是最美的，保持楼道清洁人人有责。愿楼道里的红地毯能给寒冷的冬天带来一丝温暖，雪天路滑回到家先擦擦鞋底的雪。为保正园区和谐平安保安部做了大量工作，得到了公司的嘉奖和业主的认可，近半年大大降低了投诉率。

(六)公司一直十分重视消防工作，日常坚持以预防为主防治结合，加强教育培训工作，还请消防大队教官来做消防知识培训。

(其)清理园区内乱堆乱放。

提倡把细致周到的服务传递给每一个业主，用我们真诚的服务赢得您的信任。

在工程师傅帮助下，前广场最后一处堵塞消防通道的障碍也得到了解决。

未来的日子里我们依然责任重大，公司秉承的业主至上服务至上的原则不变，您的小事就是我们的大事，您的满意就是我们永远的追求，尽忠尽职服务业主！

物业费收取工作总结 物管工作总结篇八

按照上级业务主管部门的要求，为了做好野生动物疫源疫病的防控工作，本站积极的进行部署，要求各乡镇广泛宣传，林业员对重点区域加强巡查和监测，发现异常及时报告，并将重点区域落实到专人。同时，对重点地区进行了细致排查，对野生动物驯养繁殖场进行了重点检查，一查进货来源，二查卫生防疫，三查销售渠道，特别重点监督其做好防疫工作。在做好宣传和监控的同时，做好了应急准备，制定了应急预案。由于措施得力，保证了我县未出现野生动物疫源疫病。

多年来长期的宣传，使群众对保护野生动物的认识大大提高，但由于我县野生动物资源较少，群众直接接触的机会不多，因此，宣传工作需要常抓不懈，才能使野生动物保护融入群众的意识中。本站通过发宣传资料，下乡时主动向群众宣传等形式，长期不懈地宣传野生动物保护工作，使群众的野生动物保护意识进一步提高，发现受伤野生动物主动救护，发现捕捉和贩卖野生动物的就举报。本站又通过这些生动的事实，既对当事人主动保护野生动物的行为给予表扬，又向周围群众宣传保护野生动物的重要性和防控野生动物疫源疫病有关知识，使群众受到的教育既生动又深刻，大大提高了群众保护野生动物的自觉性。

在加强对野生动物保护、对野生动物养繁殖、经营依法管理的同时，本站积极、热心地为群众服好务。一是对咨询养殖、经营的进行细致的解答，并到现场进行指导和建议；二是对符合条件的以最短时间为其审核、上报；三是对合法从事养殖、经营户提出合理化建议；四是从法律、法规及政策方面提供服务。本站的热心服务、受到了养殖、经营户的普遍赞扬。

为了保护好我县的野生动物资源，规范野生动物养殖、经营行为，本站加强了对野生动物驯养繁殖、经营的管理。经常对野生动物驯养繁殖场进行检查。检查其进货来源和销售渠道是否合法，督促其合法养殖并完善养殖条件和措施。还对经营市场进行明察暗访，查是否无证经营野生动物或非法收

购野生动物。在加强管理的’同时，我站还加大了对破坏野生动物资源违法行为的打击力度，针对我县野生动物资源较少，个别人员受利益驱使，仍四处乱捕蛇、蛙，有的人未经批准违法收购、经营的现象，我站将此作为重点打击对象，通过向知情人了解情况，暗布监控哨等，及时准确地掌握情况，一经发现，坚决严厉打击。根据举报线索，查获违法收购野生青蛙一件，没收青蛙近两千只予以放生，并对当事人处予追缴野生动物资源保护管理费及罚款的行政处罚。另外，我站还按上级有关部门的要求，开展了对野生动物经营市场的专项整治活动，对驯养繁殖场、市场、餐馆等进行了重点检查，规范了市场秩序。

我站在做好业务工作的同时，还注重抓好日常事务工作和局安排的其他工作，完成了退耕还林迎检联乡工作及其他突击性和临时性安排的工作。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇九

1、日常保洁工作管理；严格遵守方案标准，促进日常工作的管理，外派公司保洁作为基层工作者普遍存在着年纪偏大，文化水平低，业务技能不高等问题。因本项目为别墅项目，工作环境包括整个园区主干道、营销中心大厅及样板房，每人所辖区域大、任务重。我管理处不定期进行公司的企业文化培训及保洁公司自身工作制度的结合、现场示范的循环培训，并进行保洁公司内部的保洁工具实操，清洁技巧知识等培训。同时配合实际工作的细节在日常工作中去总结和不断制定和修正各项保洁类规章制度。先后实行了保洁上下班签到制度，制定了《保洁作业指导书》的管理规定细则和具体措施，使各项管理分工明确、责任到人。并根据现场情况拟定了保洁员工岗位区域划分、工作流程、职责、安全操作规范等内容。为了更有效的开展工作，对保洁区域进行了细致合理的划分，并结合小区特点，制定保洁工作内容和考核标准，对保洁工作进行督促管理。同样为随时检查员工的工作

情况，每日上班后不定时到销售中心及样板房巡视检查并填写《保洁巡视检查表》，发现问题及时整改，以便同售楼处及会所工作人员交流配合，顺利完成各次客户及上级领导的参观检查接待任务。

2、每日清查及安全隐患处理工作；每日不定时在园区所辖范围内巡视检查卫生状况，如园区路面因装修和绿化工程遭到污染则安排保洁进行清洗，并到b1□c1两栋样板房内清查卫生死角，查看室内摆放观赏植物生长状况以及排水系统和楼面损毁状况，并根据相应情况通知园林绿化及工程部到现场处理。

3、定期消杀及垃圾清运工作；每日安排保洁对销售大厅公共洗手间进行消杀，样板房则进行不定期的消杀除四害工作，以便逐步改善园区内蚊虫多的环境问题。每日上班前及下班后第一时间将园区公共场所的垃圾进行集中清扫、整理并清运到指定场所。

4、绿化工作方面；到现场检查园林工人每日是否按时浇水、施肥、杀虫及清除杂草。由于地域的气候条件不同，天气不同，季节更替浇水量也不同；是否定期施肥，行道树、花圃、绿地的生长周期不同要按不同的量配兑不同的肥料去进行调节，以达到树木花草的最佳观赏效果；树木整形修剪能否配合周边建筑去塑形，力求观感上整洁整齐而且自然；对于病虫害的防治能否找出病因，对症下药，如出现反复现象可交替用药，也要安全用药。

5、工程跟进工作方面：

（1）前期介入甲方工程工作总结。日常维护过滤池，大小假山水池及喂养锦鲤，对售楼处、样板房、配电房、工程办公室、公共道路的水电照明、空调等日常维护及一期1、2阶段基础工程设施、设备跟进查验。

(2) 管理处内部维修工作总结。对岗亭、中控室、宿舍、网吧等水电照明、空调等日常维护维修，以及后勤方面的搭建、开荒等。

- 1、完成了保洁人员编制及工作模式的及时修整；
- 2、完成对园区公共区域卫生日常维护工作监督管理；
- 3、完成园区公共场所垃圾清运协调处理工作；
- 4、完成道路地面冲刷清扫工作；
- 5、完成特约清洁服务，样板房内家私、器具及木地板的清洁保养工作；
- 6、完成特约清洁服务，样板房石材打蜡处理，地毯除尘保养工作；
- 7、完成对公园的通道与绿地为避免破坏制作了警示牌；
- 8、完成对园区园林日常维护工作的监督管理。

对于近一年来工作，公司各个管理处的步伐都在日新月异的迈进，自己在跟随公司的脚步中进步较慢，缺乏开创性和主观能动性。对公司的宗旨和市场定位没把握到位，以至于在工作中存在太多不足，出现较多问题。主要在规范行为和规范服务上狠下功夫，多跟多学，以勤补拙，树立榜样。

- 1、加强业务知识和公司企业文化的学习和提高，创新工作方法，日臻完善各项工作。
- 2、与外派清洁公司领导加强沟通提高保洁服务质量、工作效率，加强各方面的培训。
- 3、结合公司规定逐步建立和完善起对外派清洁公司的督察、

考核管理制度，提高其服务标准和服务质量。

物业费收取工作总结 物管工作总结篇十

一、今年完成的工作

（一）加强领导，明确责任

作为物业管理行政主管部门，我们把物业管理工作作为一件大事来抓，作为民心工程摆上重要议事议程。协调物业管理涉及政府相关部门和有关公共事业单位，认真履行职责、齐抓共管、形成合力，使我镇物业管理工作上了一个台阶。

（二）建立健全配套的管理制度

根据《物业管理条例》和省市有关政策法规，结合我镇实际，制定了《xxx镇物业管理方案》、《xxx镇物业管理考评办法与细则》、《xxx镇物业管理办城市提质工作方案》。另外配合镇综治办、公安分局，为在全市继续开展“平安小镇”创建活动制定了《规范小镇管理创建“平安小镇”实施方案》等，使物业管理工作有章可循。

近几年xx市对老旧小镇改造加大了投资，但市投资金有限，加上我辖镇老旧小镇较多，使改造后的老旧小镇与新建设小镇相比，反差还是较大，针对这一情况，我办与办事处、社镇联合起来，下到每个老旧小镇进行宣传、指导，对这类小镇进行分类管理，对改造后达到物业管理条件的，组建业主委员会，报市、镇物业主管部门备案后，通过招标选聘物业管理企业，建立长效管理机制；对基础条件比较差或者业主不接收物业管理等不具备条件的老旧小镇，由社镇居委会牵头负责，组织业主实行卫生、秩序、维修等专项服务或实行小镇自治管理。通过这项工作基本上消除了我镇的“无人管理小镇”。

（四）协调处理各种矛盾纠纷

物业管理牵涉到业主的切身利益，在物业管理工作的实施过程中，开发商、物业企业、业主之间常会产生矛盾与纠纷，不管是接到市长信箱和转来的投诉，还是接到电话投诉，我办都本着对业主负责的原则，认真倾听业主的投诉，深入现场进行协调处理，全年共接受投诉六十余起，处理完成率百分之百，得到了市、镇领导和当事业主的好评。近年来，联合相关职能部门，较好地协调解决了晨光小镇围墙纠纷、锦绣名门上访事件、华湘苑小镇堵镇政府大门事件、伟大国际招标纠纷等。

（五）对居民小镇业主委员会的成立进行监督指导

我办对辖镇各小镇成立业主委员会的相关事宜进行监管，并现场指导业主委员会选举筹备、选举方式、计票方式、业主大会的召开，备案资料的准备等工作，全年共有21个居民小镇选举成立了业主委员会或进行了换届选举，得到了各相关小镇居民的好评，维护了广大业主的合法权益。

（六）对辖镇各物业企业进行考核，促进我镇物业服务水平的提高

我办根据年初制定的考评细则，从镇容镇貌、小镇环境卫生、物业服务质量等方面，定期不定期的进行检查考核；并结合市镇两级对市容的明检、暗检情况，对被扣分的居民小镇物业管理处下达整改通知，并限期改正，有效的保障了“创卫”成果，也有效地配合了市、镇创建省级文明城市，打好城市提质战役等工作，经努力，我镇拥有多个国优、省优、市优物管小镇及优秀物业企业。同时对整改不到位，多次被扣分的物业企业进行通报，对考评优秀的物业企业进行表彰，通过奖优罚劣规范了辖镇各物业企业的物业管理工作，提升了辖镇各物管项目的物业服务水平。

（七）配合市物业处、镇综治办在全镇继续开展“平安小镇”创建活动。进行了多次督查，经大家共同努力，在我镇涌现了多个平安示范小镇，如东方明园、市检察院小镇、爱家湾小镇等。同时也为我镇创建省级文明城镇打下了坚实的基础。

（八）较好地完成了各级领导交办的工作，同时配合市物管处完成了一系列工作。