

# 最新物业保安经理年终总结报告 物业公司经理述职报告个人(优秀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。掌握报告的写作技巧和方法对于个人和组织来说都是至关重要的。下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 物业保安经理年终总结报告篇一

尊敬的领导： 您好！

我是\_\_物业公司的客服主管。我的工作主要包括：\_\_会所接待大厅固定资产的管理，水吧服务的管理，保安、保洁的管理，会所水、电相关工作的管理，以及小区其它后勤工作等等。物业工作是整个公司正常运行的后勤保障系统，工作内容虽然庞杂，但是在同事们的共同努力下，顺利的完成了本年度的各项任务。今年已经尾声，现在我对自已本年度的工作简单作以总结。

### 一、接待大厅资产管理

定期清查辖区的固定资产，对有问题的硬件设施及时联系维修维护。为美化大厅环境，今年特别更换了花艺摆件，新增了沙发垫和小地垫。让来访人员在休息的片刻也能感受到公司的人性化。

### 二、水吧服务管理

为了提高水吧的服务品质，今年水吧也做了人员的调整。干净、整洁是水吧的基本要求。今年以来要求水吧服务人员必

须统一制服，制服需保持整洁。服务台每天至少每天清理三次，客人离开后及时清理茶几，确保休息区的整洁。为保证水吧的服务质量制定了《水吧管理制度》。经过今年的调整和完善，今年共成功接待客人\_\_x人次，并配合公司多次宣传接待工作。

### 三、保安全管理

保安工作是确保公司办公区域内人员、财产安全的根本保障。今年来各保安员严格执行《保安管理制度》，全年内没有出现任何重大安全事故，顺利的完成公司本年度的安全保卫任务。因为保安部都是男同事，他们多次热心帮助兄弟部门，搬东西并积极配合公司的外宣工作，从不言累，在此我也十分感谢他们。

### 四、保洁管理

保洁工作是整个公司最脏最累的工作，为了给大家提供一个舒适的工作环境。今年以来，每位保洁员都勤勤恳恳、任劳任怨。为了让来访客户给公司留下更好的印象，他们从无怨言。今年以来对保洁工作更是严格要求，严格依照《保洁管理制度》做好每个小细节，并通过和保洁人员的多次面谈，提高了保洁员的服务意识。

### 五、水电管理

水电管理是公司正常办公的基本要求，今年以来由于多种客观原因，办公区域多次停电，影响了正常办公。这还需要公司领导及时的外部接洽以解决此问题。但是通常办公区域的灯管、开关及其它用电设备出现问题，我们都能在第一时间进行更换和维修，确保办公区域的用电设备的正常运行。

在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为

一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

物业公司经理述职报告个人范本5

## 物业保安经理年终总结报告篇二

xx物业是我第一份正式工作，不知不觉已伴随了我三个春夏秋冬。当年的懵懂仍历历在目，感谢领导的悉心培养，同事的关怀互助，此刻的我成长了，工作潜力提升了，下方对20xx的个人工作进行述职：

- 1、配合春节在园区的值班工作，值班的13天中，让我进一步感受了青竹园这个大家庭的温暖。看不到大家丝毫怨言，只有脸上温暖的笑容。值班期间，园区揽秀苑组团门岗前方及南北主干道爆水管，按经理指示及停水预案对各部门作出协调工作，对业主做好解释工作及维修状况汇报工作，最长历时11小时最终保证了入住业主的生活用水，无业主投诉。
- 2、配合公司对8s管理活动的全面推进，并对接相关标识的制作，及其他横幅、水牌、上墙文件等标牌的制作。
- 3、起草园区各项对外书面函件的制作，含工作联系单、整改通知单，装修施工整改工作联系函，与青竹湖镇高尔夫球会对接的函件等。
- 4、资料管理：严格按照档案管理规定。尤其是业主档案做到目录清晰，检索方便，各业主资料做到一户一档，同时确保了资料的保密性，严格执行借查等规章制度。

5、配合园区于11月1日实行的访客证制度，对所有临时出入人员(业主的亲友、施工整改、装修人员等)经电话联系确认身份后再通知门岗放行，以确保业主的居住安全。

1、配合园区生活服务体系工作的开展，制作各项温馨提示张贴，及经片区管家发送于各入住业主手中。

2、负责各类节庆、园区活动致业主的信息发送。

3、配合园区生活服务体系健康服务的开展，对来访业主主动带给血压测量服务;发送体检卡至来访的业主，并及时更新相关统计。

4、对20xx年1月至8月的园区生活服务开展状况进行了统计，在学习单项服务跟进表及月统计表的过程中，极大地提升了我的工作技能与服务理念。

展望明年，迎接我们的是机遇和挑战，深知自我还有太多不足之处，计划在20xx年做出如下提升自我的事项：

1、在20xx年初，因公司的肯定我晋升为部门领班，职责与义务随之而至，但在团队凝聚力建设、管理艺术方面都需提升，在来年会做好部门内部及与其他各部门的沟通工作，使工作团队持续严肃又活泼的`健康氛围，学会将督导工作做得更好，保证部门服务品质，发挥员工的群众作用，进一步提升服务品质。

2、及时跟进维修工作的及时率和完成率，以便及时为业主排忧解难。

3、多到现场了解实际状况，能够更透彻地了解相关的物业专业名词，更能寻找处理问题的方法或途径。

4、对存在的问题和教训及时进行总结，编制成案例，以便相

互交流、借鉴、学习。

5、努力提高自我的技能与管理水平，把工作做得更好。

6、除学习本部门涉及的相关范畴，更要学习其他各部门的各项流程，给以后对全局的把控潜力做好扎实的基础。

7、加强组织协调及处理突发事件的潜力。

我们的工作就是由各种小事情串联起来的，但要做好这些小事情却一点也不容易，在xx工作的日子里，深感xx能挖掘我的潜能，领导和同事都是我的良师益友，我会找准自我的发展方向，持续这份工作热情勇往直前！

## 物业保安经理年终总结报告篇三

尊敬的领导： 您好！

20\_\_年是经济高速增长和金融危机并存的年代，对于富康花园来说也是极为不平凡的一年，从新年的堵管事件、业主的抱怨，到管理处改善薄弱的环节，赢得业主的好评，真实的记录了管理处所有工作人员的艰辛付出。其工作总结如下：

1、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间富康花园小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员共同努力下，经一个多礼拜的努力，此事终于得到了圆满的解决，业主还拿出现金给我处工作人员慰劳。

2、市场环境的变化，导致我们管理处秩序维护员短缺，给小区的治安防范带来了挑战，由于人员的不足，致使两户住户的门锁被撬，虽未损失什么贵重物品，但说明了人员稳定的重要性。管理处上报公司，经对工资和人员做了相应的调整

后，小区到目前为止，没有再发生过上述问题，确保了小区治安的稳定性。

3、蝶恋花西餐厅占用小区的消防通道长达三年之久，造成业主对管理处的抱怨，也带来了消防隐患，经管理处多次协商、调节，并借用执法部门的整治时机，成功的让蝶恋花西餐厅归还了长期占用的消防通道，还提高了对消防的认识。此举得到了业主的好评，消除了安全隐患。

4、人员紧缺，招聘时不能择优录取，有些员工私心较重，素质不过硬，给公司的声誉带来了一些负面的影响，经管理处与业主沟通，虽能得到理解，但是不可否认，这种行为应该胎死腹中，不能盟发。否则将会给公司带来毁灭性的打击。因此我们接下来的重任是一定要加强员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值。

5、管理处积极响应公司的号召，制定有偿服务价格表，并率先在富康花园实施，虽有少数业主持有不同的意思，但经过沟通后，都欣然接受了这一事实。到目前为止运行状况良好，此举不是为了增加公司的收入，而是规范了物业管理服务的范围。确认了业主和物管各自的责任。

6、小区已成立8年之久，加上地下管网小很容易堵塞，管理处就按照年前制定的操作流程，历时一年的流程操作，现已无任何问题，管网畅通，还给了小区业主一个舒适卫生的生活环境，得到了公司和业主的好评。

7、因为有了\_\_年成功分享芒果的经验，\_\_年我们在芒果的管理和分享的过程中都做的得心应手，让小区的业主再一次享受了自己的节日—芒果节。看小区业主们分享着芒果盛宴，让我们深深的感触到，只有真心的付出，才会收获满意的微笑。物业管理艺术的决巧就是看我们怎样去勾勒。

8、楼宇天台的年久失修，暴露出了安全隐患，管理处工作人

员扛着沉重的焊机，攀爬于每个楼道，经一个礼拜的努力，终于划上了圆满的句号。小区东西门的破损和当初的设计不合理，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，管理处决心改善其薄弱环节，投入大量的人力物力，进行改建，让以前的过关变成了现在的回家，也彰现了我们物业公司服务的本质。

9、小区单元楼的门禁系统，是业主与管理处之间的绊脚石，多年来一直得不到有效的解决。管理处与业主进行反复的沟通，得到了大多数业主的认同，并同意由管理处牵头进行联系，共商门禁改造计划。此工程到目前为止，已成功的完成两栋楼宇的改造，投入使用后运行良好。管理处对已安装好的业主进行了回访，得到的答复是：“我家小孩到晚上9点了还到楼下去按自家的对讲机，让我们在家听对讲里面发出来的音乐，笑死人了”。

小区物业年终工作总结由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在13年进行了人员精减，由以前的16人精减这现在的13人，这对于我们来说是一个挑战，以前的成绩摆在那儿，并不能以精减了人员为借口，从而降低服务质量，这样就没办法得到业主的认可，经过大家的共同努力，用实际行动给出了答案。清洁卫生保持原来的标准；治安情况比去年好，全年共发生两起治安事件，立案一宗；由于对绿化没有什么投入，也只能维持原状。业主投诉率明显降低，管理处工作就略显清闲。

纵观本年度，我们的工作虽小有收获，但是也还存在着许多的不足，希望接下来在公司的正确引导下，在各位领导的监督下，让我们向着正确的、稳固的方向发展，使我们的服务质量再上一个新台阶。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

## 物业保安经理年终总结报告篇四

尊敬的领导： 您好！

从事物业管理这几年来给我的感觉就是一个字“难”。在物业管理行业中流行这样一句话“上辈子造的孽，这辈子做物业”，这句话道出了从事物业行业人员的心声，做服务行业想使服务对象都满意很难，做跟五湖四海的业主打交道的工作更加难做，都是处理一大堆烦琐小事，处理不当就是大事。

物业管理服务确实是非常烦琐的事，什么事都要管，不只是管事、管人、管设备、还要管猫猫狗狗等小动物，业主们动不动就到管理处说事；家里因电器使用不当造成供电故障会找物业公司麻烦，邻里关系有矛盾也会闹到物业公司，大事小事事事都会找物业公司，物业员工整天都忙着协调，再协调，物业公司的员工天天被一部分无理要求的业主骂，有时甚至被野蛮业主打，矛盾升级就会闹到法院去，网络上媒体上经常有关于物业公司与业主闹法律纠纷的报导。

现在的人们维权意识比过去都强了，可并不是每个业主的法律知识都提高了，很多报导都是一些业主在无理取闹，而有些公司为了大事化小、小事化了，尽可能不把事情闹大，都采取放弃法律维权途径，私底下协商作出很大的让步，这样造成了别的业主效仿，动不动就起诉你物业公司，物业公司不得不消耗大量的人力财力，综上所述给我体会是做物业管理真的很难，管理费也很难收，物业管理本来是一个微利润行业，是一种劳动密集型行业，社会各界认为做物业什么样的人都可以做，只要有手有脚就能做，根本没有什么技术性。

其实物业管理专业技术含量很高，只是整个行业从业人员的素质不高，造成外界对物业管理的偏见太深，这样就需要对

员工不断地加强培训，提高员工的基本素质，提高服务质量，该维权的一定要维权，一切按物业管理条例及相关的法律法规办，同时多与业主沟通、宣传物业管理条例及物权法，很多物业公司为了自己的利益损很多害业主的利益，严重损害了整个行业的形象；如果整个行业做到规范化标准化，社会各界对物业管理的偏见也会小一点，社会地位也会提高，从事物业管理也就没有那么难做了。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

物业管理公司运营经理述职报告4

## 物业保安经理年终总结报告篇五

尊敬的领导： 您好！

我是\_\_物业公司的客服主管。我的工作主要包括：\_\_会所接待大厅固定资产的管理，水吧服务的管理，保安、保洁的管理，会所水、电相关工作的管理，以及小区其它后勤工作等等。物业工作是整个公司正常运行的后勤保障系统，工作内容虽然庞杂，但是在同事们的共同努力下，顺利的完成了本年度的各项任务。今年已经尾声，现在我对自已本年度的工作简单作以总结。

### 一、接待大厅资产管理

定期清查辖区的固定资产，对有问题的硬件设施及时联系维修维护。为美化大厅环境，今年特别更换了花艺摆件，新增了沙发垫和小地垫。让来访人员在休息的片刻也能感受到公司的人性化。

## 二、水吧服务管理

为了提高水吧的服务品质，今年水吧也做了人员的调整。干净、整洁是水吧的基本要求。今年以来要求水吧服务人员必须统一制服，制服需保持整洁。服务台每天至少每天清理三次，客人离开后及时清理茶几，确保休息区的整洁。为保证水吧的服务质量制定了《水吧管理制度》。经过今年的调整和完善，今年共成功接待客人\_x人次，并配合公司多次宣传接待工作。

## 三、保安管理

保安工作是确保公司办公区域内人员、财产安全的根本保障。今年来各保安员严格执行《保安管理制度》，全年内没有出现任何重大安全事故，顺利的完成公司本年度的安全保卫任务。因为保安部都是男同事，他们多次热心帮助兄弟部门，搬东西并积极配合公司的外宣工作，从不言累，在此我也十分感谢他们。

## 四、保洁管理

保洁工作是整个公司最脏最累的工作，为了给大家提供一个舒适的工作环境。今年以来，每位保洁员都勤勤恳恳、任劳任怨。为了让来访客户给公司留下更好的印象，他们从无怨言。今年以来对保洁工作更是严格要求，严格依照《保洁管理制度》做好每个小细节，并通过和保洁人员的多次面谈，提高了保洁员的服务意识。

## 五、水电管理

水电管理是公司正常办公的基本要求，今年以来由于多种客观原因，办公区域多次停电，影响了正常办公。这还需要公司领导及时的外部接洽以解决此问题。但是通常办公区域的灯管、开关及其它用电设备出现问题，我们都能在第一时间

进行更换和维修，确保办公区域的用电设备的正常运行。

在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

物业公司副总经理工作述职报告5

## 物业保安经理年终总结报告篇六

尊敬的领导： 您好！

我是\_\_物业公司的客服主管。我的工作主要包括：\_\_会所接待大厅固定资产的管理，水吧服务的管理，保安、保洁的管理，会所水、电相关工作的管理，以及小区其它后勤工作等等。物业工作是整个公司正常运行的后勤保障系统，工作内容虽然庞杂，但是在同事们的共同努力下，顺利的完成了本年度的各项任务。今年已经尾声，现在我对自已本年度的工作简单作以总结。

### 一、接待大厅资产管理

定期清查辖区的固定资产，对有问题的硬件设施及时联系维修维护。为美化大厅环境，今年特别更换了花艺摆件，新增了沙发垫和小地垫。让来访人员在休息的片刻也能感受到公司的人性化。

### 二、水吧服务管理

为了提高水吧的服务品质，今年水吧也做了人员的调整。干净、整洁是水吧的基本要求。今年以来要求水吧服务人员必须统一制服，制服需保持整洁。服务台每天至少每天清理三次，客人离开后及时清理茶几，确保休息区的整洁。为保证水吧的服务质量制定了《水吧管理制度》。经过今年的调整和完善，今年共成功接待客人\_\_x人次，并配合公司多次宣传接待工作。

### 三、保安管理

保安工作是确保公司办公区域内人员、财产安全的根本保障。今年来各保安员严格执行《保安管理制度》，全年内没有出现任何重大安全事故，顺利的完成公司本年度的安全保卫任务。因为保安部都是男同事，他们多次热心帮助兄弟部门，搬东西并积极配合公司的外宣工作，从不言累，在此我也十分感谢他们。

### 四、保洁管理

保洁工作是整个公司最脏最累的工作，为了给大家提供一个舒适的工作环境。今年以来，每位保洁员都勤勤恳恳、任劳任怨。为了让来访客户给公司留下更好的印象，他们从无怨言。今年以来对保洁工作更是严格要求，严格依照《保洁管理制度》做好每个小细节，并通过和保洁人员的多次面谈，提高了保洁员的服务意识。

### 五、水电管理

水电管理是公司正常办公的基本要求，今年以来由于多种客观原因，办公区域多次停电，影响了正常办公。这还需要公司领导及时的外部接洽以解决此问题。但是通常办公区域的灯管、开关及其它用电设备出现问题，我们都能在第一时间进行更换和维修，确保办公区域的用电设备的正常运行。

在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_年\_\_月\_\_日

物业公司财务经理述职报告范文5

## 物业保安经理年终总结报告篇七

一年来，在公司党政的正确领导和关怀下，在同志们的情帮助支持下，围绕公司下达的工作目标，不断强化管理，规范运作，提高服务质量。并通过不断学习和努力实践，工作取得了一定成效，现就一年来的学习、思想、工作及廉洁自律情况述职如下：

一年来，我坚持学习党的路线方针政策，学习公司各项规章制度，以增强干好工作的责任感和使命感。将落实上级要求与创造性的开展工作结合起来，以一个物业新兵的姿态去努力学习和钻研物业管理知识，努力提高自身素质。同时加强了员工业务方面的培训和学习，提升员工服务意识，通过学习，做到了“认识到位、思想到位、工作到位”，进一步夯实了物业管理基础。

(一)安全工作，常抓不懈。

根据我部的工作实际和工作特点，坚持“以人为本，安全第一”的思想，组织开展岗位危险源辨识，正确认识危险点，将安全学习纳入学习常态化，积极参加公司举行的安全学习培训，坚持安全巡查制度，重点加大岗位危险源的排查和监

控力度，大力开展反违章活动，引导干部员工树立了在思想上反侥幸、工作上反松懈、管理上反大意、行为上反“三违”的安全意识。使安全工作常抓不懈，确保公司整体安全生产运营。

## (二)加强内部管理，提高费用回收率。

我部所辖有15个收费小区，点多面广战线长，为确保完成公司下达的全年经营指标。一是层层分解经营指标，责任落实到各班组、各小区及个人；二是针对新入住的业主继续加强住户档案基础性工作；三是加强了班组基础建设，健全班组的各项规章制度，完善班组标准化工作流程，使员工在工作中，做到有法可依，有章可循，按章办事；四是改进工作方法，在工作中热情接待业主，服务周到，对业主报修、投诉、回访等业务服务尽心尽力，妥善处理。五是定期走访困难户、贫困户，积极为住户排忧解难，限度的满足住户的需求，以此促进收费工作□20xx年计划收入638万元，实际完成666.3万元。其中水费2.04万元；电费312.7万元；物业费238.6万元；代收取暖费112.8万元。

(三)以“创先争优”活动为契机，充分发挥党员的模范带头作用。

本部在“创先争优”活动中，开展了“安全上岗无违章、优质服务无投诉、收费指标无拖欠”的“三无”活动，尤其是党员，通过“自我画像”的方式，突出“形象化”，有力的影响和带动了本部员工“比、学、赶、帮、超”的积极性和主动性，员工的精神面貌有较大提高。同时开展献爱心活动，关心员工生活，为员工办实事，让员工感受到组织的关爱，使员工队伍更加稳定，企业凝聚力进一步增强。

## (四)树服务品牌，促建和谐小区。

工作中我们牢记服务是品牌的宗旨，在工作中做到“三到”和

“四勤”。“三到”，即：走到、看到、说到。“四勤”即：眼勤、手勤、腿勤、嘴勤。力所能及的为住户解决实际困难，全年报修和自修次数822次。针对继红村、向阳村、大峰农场等老小区，因设施设备老化现象严重，造成住户吃水困难的情况，我们深入现场，堵漏疏通管道13处，解决了住户吃水难的问题。同时，运用法律手段为辖区住户维权30起，得到了住户的好评，为促建和谐小区发挥了应有的作用。

(五)强化成本意识，严格成本控制，减少跑、冒、滴、漏。进一步加强水、电供给系统的日常管理，限度地减少跑、冒、滴、漏。建立巡查制度，成立巡查小组，动态地掌握情况发现问题；进一步加大查窃电力度，提高电费回收率；提高全员节支意识，对办公用品严格控制，废旧拖把2、3个拆开合成1个接着用。做到节约一滴水、一度电和一张纸，人走灯熄、水停，并用奖惩规定加以约束。经统计，全年材料及办公费用降低近0.6万元。自用电耗节能480多度，节水360方左右。提出和落实各种节能降耗新举措16条。为企业的发展注入了强劲动力。

作为一名基层党员干部，首先把自己的思想道德放在首位，不断学习法律知识，遵守各项规章制度，正确使用自己的`职权，以身作则，能够积极参加公司举办的党风廉政警示教育，对照自己的书检查自己，以自重、自省、自警、自励来约束自己，在生活、工作中严格要求自己，能够做到自身廉洁，清白做人，干净做事。坚持“三重一大”事项民主决策，与班子成员能够经常沟通，密切协作，自觉维护领导班子在干部员工中的良好形象。

一是管理工作有些方面仍较粗放，距精细化的标准尚有一定差距；二是工作有时有急躁情绪，处理问题方法过于简单，还需进一步改进；三是工作管理创新力度不够，解决处理突发事件的能力有待进一步加强；四是对“五型企业”建设和班组建设考核力度不够，与公司领导的要求还存在差距，有待进一步加强和提高。

## 20xx年工作思路

一、牢固树立“安全第一”的思想，加强各项安全规章制度的落实，强化现场的安全管理，加大员工岗位危险源的辨识力度和员工对岗位危险源的认知度，落实好安全培训管理工作。

二、以创建和谐、打造人文物业，全力提高物业管理服务专业化水平为工作目标，力所能及的开展便民服务，全力做好本部模范小区示范点的创建工作。

三、认真落实公司下达的各项经营指标和任务，进一步加强收费管理工作，提升各项费用回收率。

四、加强班组建设，紧紧围绕“五型企业”各项工作的标准和要求，完善体系，持续改进，稳步推进。结合本部实际，对每型要素进行认真修改，并创建学习、安全、创新、专业、和谐的“五型”班组，不断拓展“五型企业”建设的深度。

总之，我们将巩固好所取得的成绩，总结经验，进一步统一思想，明确目标，在公司领导的正确领导下和全体员工的共同努力下，继续发扬爱岗敬业、兢兢业业的工作作风，以饱满的精神状态，扎实做好以上各项工作。

谢谢大家！

## 物业保安经理年终总结报告篇八

紧张而充实的一年在忙碌中即将划上一个圆满的句号。\_\_年可以说对于“年轻”的物业公司来说是成长和壮大的一年，也是迎接挑战、自我加压、探索新课题的一年。回首过去的一年，我们在主管局长的正确领导及相关处室的亲切关怀和鼎力支持下，充分调动职工积极性，以安全文明生产为基础，以“业主无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无缺陷”为

工作标准，通过积极的探索和不懈的努力，\_\_年我们在安全文明生产、提高服务质量、职工队伍建设等方面取得了可喜成绩。我做为物业公司的主要领导，既有成绩，也有不足，下面对照本人职责进行全面述职，请大家多提宝贵意见。

## 一、加强政治理论学习提高自身政治修养

一名基层干部，如果没有一定的理论素养，就难以全面深刻的理解党的路线、方针和政策，特别是在今天，面临市场经济大潮冲击，企业的改制改革不断深入开展，无论每个领导干部，都会遇到一个如何适应新形势的发展需要和如何提高自身建设的问题。因而，一年来我从未间断过自己的政治理论学习，我要求自己在日常的学习工作和生活中，要做到“两个学习，一个到位”：

从实际工作出发，有针对性的学习一些管理知识和工程施工知识，从严要求自己，做到干什么、学习什么，需要什么、学习什么，从而使自己成为有知识、懂业务、会管理，胜任本职工作的干部。通过学习，使自己进一步端正了工作指导思想，理清了工作思路，改进了工作方法，做到工作扎实有效，基本到位。

立党为公，执政为民，是党的性质和宗旨所决定的，是党的作风建设的根本目的。党员干部廉洁从政，直接关系到人心向背和党的执政地位的巩固。作为一名党员干部，必须始终坚定共产主义的远大理想，牢记全心全意为人民服务的宗旨，正确对待权力、地位和自身利益、加强自身政治修养。一年来，我严格执行有关廉政建设的若干规定，在工作中和生活上坚持严格自律，做到自重、自省、自警、自励，不为人情所动，不为金钱所惑，自觉抵制各种腐朽思想的侵蚀。在公务活动中能坚持原则，秉公办事，不徇私情，清清白白为官，老老实实做事，勤勤恳恳为民，堂堂正正做人。

## 二、主要工作完成情况

物业公司按照年初职代会要求，圆满的完成了全年各项工作任务。

## 1、内部改革脱胎换骨队伍建设卓见成效

一个企业如果没有一支素质高，作风过硬的干部职工队伍，任何先进的管理都难以实现，发展和壮大更是无从谈起。龙电物业公司组建之初，由于多年计划经济体制服务模式的影响，职工观念滞后，干部思想守旧。今年我们在改变职工思想观念上加大力度，利用全公司员工大会把物业公司现在所面临的严峻生存发展形势一一摆在职工面前，同时引导职工明确了龙电物业公司生存发展面临的有利条件和不利因素，使全公司上下树立起了忧患意识、服务意识、效益意识、创新意识和品牌意识，在思想上实现了从“等、靠、要”向“干、创、闯”的转变，在观念上实现了从“为面子”向“为生存”的转变，在工作作风上实现了从“我是大国营”向“我是服务员”的转变，在行动上实现了从“老守田园”向“走向市场”的转变，干部职工思想观念的转变，使企业步入了健康的发展轨道，为企业的发展和壮大奠定了坚实的思想基础，全公司形成了安定团结、上下一心、共求生存、共求发展的良好氛围。

党建工作一年来以班子建设为重点，坚持“三会一课”，突出党支部的战斗堡垒作用，发挥党员先锋模范带头作用，提高办事透明度，开展爱岗敬业，无违章班组活动，实行党员与群众谈心活动。今年，我们支部继续把党风廉政建设工作作为党建的核心工作来抓，制定了年度党风工作计划，预防职务犯罪要点，精神文明建设要点等。力求使广大党员干部提高觉悟和自制力，提高防腐拒变的能力，消除死角和漏洞，保持无违纪无犯罪的良好成绩。积极推行政务公开、厂务公开和民主评议等民主形式，完善监督机制和各类责任追究制度，开展好事前监督和事中监督，在主动监督上下工夫，在防范上下工夫。努力从源头上预防和治理腐朽现象。

## 2、着眼优质服务新形象，建造物业管理大格局

为业主提供最优质的服务，这是物业管理企业的首要任务。今年公司牢牢抓住服务这一主业，推出了“管理无死角、服务无缺憾、业主无怨言”的服务理念，以“带走业主的烦恼，留下物业的真诚”为服务指针，搞好物业的各项服务。

物业服务中的保安、保洁、维修等服务窗口的服务质量直接反映出物业的管理和形象，我们公司在规范服务项目的基础上，从规范员工的语言、仪表和形象入手，今年我公司与电工路派出所联合在社区内成立了社区保安大队，设立了社区警务室，强化了小区的治安管理工作，并且为小区的物业管理人量身订做了保安服，在工作中公司要求窗口服务岗位员工上岗要统一服装、仪表整洁、举止大方，结合社区服务内容和标准制定了相应的岗位行为规范，确保了物业人在服务中的良好精神风貌。

几年来的不断发展和壮大，职工思想意识的转变，服务理念的不断更新和服务质量的提高，职工家属的认可，已使今天的龙电物业树立起了品牌效应，市红星别墅小区为了提高小区档次，加大售房力度，多次慕名前来诚聘龙电物业公司接管红星别墅小区。花园小区的落成接管，更加体现了龙电物业公司整体的实力。

龙电物业做为全市物业管理企业的排头兵，在今年十一月九日全市物业管理企业经验交流会上，介绍了在物业管理上的经验的做法，受到了朱玉林副市长的高度评价，并做出要求：龙电物业公司的管理经验和做法要在全市物业公司内宣传和推广。今年电业小区又获殊荣，被评为“全市十佳物业管理小区”光荣称号，省、市、区政法委及主管物业管理的领导先后到电业小区视察工作，对电业小区的物业管理都给予了充分的肯定和评价。

### 3、安全生产形式稳定工程质量管理创优

安全生产可以说是最大的经济效益，是各项工作能得以顺利

开展的首要保障。一年来，我们始终坚持“居安思危、警钟长鸣”的工作方针，把确保安全生产当作首要和重点问题来抓，利用每周四的生产例会，把安全意识时刻贯穿到每名职工的头脑之中，安全措施层层到位，通过全公司的共同努力，今年在生产工程、维修、服务等各岗位均未发生人身、设备轻伤及以上事故。综合市场、职工食堂、单身宿舍等服务网点及“三板厂”的安全防火工作也是我们全年安全生产工作的重点，由于责任到位，防范措施得当，全年未发生火灾、火险事故。

交通安全是各项安全工作中的重中之重，在车辆管理上，我们认真执行出车单制度，要求每名司机做到“不见票、不动车”，严格控制长途用车，从管车、派车到驾车，严格遵守纪律，保证了全公司交通安全工作的稳定局面。

#### 4、拓展产业化领域，潜心营建“半壁江山”

创新是一个企业发展的灵魂，要想彻底从传统的管理思维、模式、方法中脱胎换骨，就应大胆去尝试。随着电力体制改革的不断深入，工资指标拔离指数的逐年加大，光靠单一的物业管理已不能适应企业发展和市场经济的需要，我们依托自身优势和局里的优惠政策，拓宽产业领域，帅先地进行了“物业办企业，企业养物业”的尝试，“三板”实体自组建几年业的发展，产品质量不断提高，产品种类不断推陈出新，其中彩色道板厂全年生产道板：\_平方米，为局内工程提供货源\_平方米，出售给市重点工程指挥部、市政公司、园林处、仁安公墓等单位共计：\_\_\_平方米；彩钢板厂全年安装彩钢屋面：\_平方米，工程总造价\_万元；理厂厂全年为局内各项工程提供、加工理石货源：\_平方米，“三板厂”的投产不仅大大降低了局内工程的造价，而且给物业公司创造了利润，减少了资金的倒流。

#### 三、物业公司现面临的困难和几点建议：

1、物业公司是由原总务处改组而成，“老职工”改组“新队伍”，人员素质普遍偏低，人员利用率达不到现阶段公司发展步伐的要求，不能人尽其才，职工队伍臃肿，给企业带来负担。

2、小区住宅楼硬件设施历史欠账已成恶性循环，单是屋面防水、室外下水这两项每年耗用大量人、财力，外雇用工开资太大，但也只能是维持性的维护。建议对小区屋面防水及室外下水系统有关部门应拿出具体解决办法，从根本上解决问题。

3、随着我局住宅面积的加大，物业管理范围也逐年增加，为适应后勤体制改革的需要，减轻主业负担，局本部地区凡属物业管理范畴的经营性项目和产业应归属物业公司，小区硬件设施已大部分老化，应适当增加物业维修成本。

#### 四、自身存在的不足

任职以来，我虽然履行职责做了一些工作，但也还存在许多不足之处，主要表现在以下几个方面：

一是政治理论和业务知识学习还不够系统，对公司干部职工的学习和教育抓得还不够紧，存在时紧时松的现象。

三是对新的东西学习不够，工作上往往凭经验办事，凭以往的工作套路处理问题，表现出工作上的大胆创新不够。

#### 五、今后的工作打算

1、为业主提供最优质的服务永远是物业管理工作的主题。今年我们虽然在物业管理方面取得了一些成绩，但离职工家属的要求还有差距，今后工作的努力方向还是要放在提高服务质量上，继续提高公司员工的服务意识，全员参与物业管理，形成上下一心，共谋发展的良好氛围，全面提高物业管理水平。

2、提高职工综合素质，做到人尽其才，组织全体员工进行“一专多能”服务技能培训和“管理知识培训”。同时不断强化职工队伍的思想道德建设，通过对工作职责、服务规范的学习，使全体员工树立起全新的现代化从业思想和服务意识，争取使全体员工爱岗敬业，在工作中想主人事，干主人活，尽主人责，与龙电物业同呼吸，共命运。

3、实行内部挖潜，改革服务网点的经营模式，通过测算使菜市场、单身宿舍、职工食堂承担部分工资指标，减轻物业公司主业的负担。

4、继续拓宽产业领域，拟接收\_\_别墅小区，拟成立预制板加工厂，同时对“三板”厂实行简政放权，放水养鱼，扶持发展的经营管理策略，坚持“宏观控制，微观放开”、“不看过程、只要结果”的原则，把经营权下放给多经企业。加大“三板”厂的业务拓展空间，向外寻找活源，加大生产力度，产品打入市内城市改造工程，增加产品知名度，赢得市场，为公司获利。

以上是我\_\_年度述职报告。不足之处，恳请领导和同志们批评指正。