

# 2023年物业小区保洁年终总结与计划 小区物业半年工作总结(模板8篇)

时间过得真快，总在不经意间流逝，我们又将续写新的诗篇，展开新的旅程，该为自己下阶段的学习制定一个计划了。通过制定计划，我们可以更好地实现我们的目标，提高工作效率，使我们的生活更加有序和有意义。以下是小编收集整理的工作计划书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 物业小区保洁年终总结与计划篇一

20\_\_年上半年的时间如白驹过隙般过去了，留给我们的，只有一个背影以及下半年的期望。面对上半年的工作，我们带着反省的思想去回想在上半年的经历。在反省中也找出了自己的许多问题。这些问题虽然并不严重，但始终是个隐患，需要尽早铲除。

当然，也不是说我们上半年中就么有成绩，我们在上半年很好的保卫了\_\_小区，让广大业主们安心的度过了上半年的时间，这就是我们最大的成绩!但是作为保卫工作，我们面对一些可能的因素，也不得不提前去防范。保卫工作中，没有杞人忧天!对此，我们总结了上半年的一些情况，希望对下半年的工作有所帮助，也希望这些问题能在下半年得到良好的改善。保安队上半年工作总结如下：

### 一、队员的.训练

作为小区的保卫队伍，我认为我们的任务远比银行等地的保安要重要的多，无论何时，人们的生命和安全永远是第一位。为此，我们也在不断的培养出一支优秀的保安队伍，让人们能在看见我们的时候就产生一种，放心、靠谱的想法。

队员的常规训练为体能训练，这是我们保安工作中必不可少

的资本，在体能训练上，我们也会多训练一些擒拿的技巧。当然，其中的知识学习也是必不可少的一环，作为\_\_物业公司的员工，我们每位员工都因该保有最基本的礼仪。还有就是对一些小区问题的发现能力，这些都会在知识培训的时候多次去讲解，学习，保证每一位队员都能有足够的经验去判断小区中出现的的问题。

## 二、日常的工作方面

在平常的工作方面，我们首要的目标当然是把守好小区的大门，对没有门卡以及没有许可的不相关人员我们不予放行，对出入的车辆，我们也会做好严格的相关记录。

在小区中的巡视问题，我们每天巡逻的时间安排的也非常紧密。而且我们作为物业人员，当遇上业主有困难的时候，我们也会主动出手去搭上一把手，在上半年的工作中，我们的工作受到了业主们广泛的好评。

## 三、出现的问题

毕竟我们的队伍也是人力有限，有些地方总是会出现一些难以察觉的漏洞。为此，我们积极听取业主们的意见，并及时的查看意见箱。对业主的不满，和确实有问题的地方，做出及时的调整和改正。但是即使如此，上半年依然残留了一些没有及时解决的问题。

## 四、总结

时间过得很快，在一遍遍巡视中，我们又一次保卫了小区的安全。虽然略显单调，但是每次向着业主们打招呼，我们也一样能收获到微笑的回馈，这样就足够了。

小区物业半年工作总结范文

## 物业小区保洁年终总结与计划篇二

我从20xx年9月到深业大厦任职，到20xx年6月调到福星，历时xxxx月。从摸索到熟悉，从茫然到自信，在我前进的每一步，都得到了公司领导和同事的热情相助，得到了多数业主、租户的谅解与支持。如果说这xxxx月的工作还有一些可取之处的话，那决不是因为我个人有多大的能力，而应归功于我们有一支高素质的专业队伍，有一群有热情、肯奉献的物业管理人。作这个小结的目的，也决不是给自己涂脂抹粉，而是希望能达到两个目的：其一，冷静回顾一下这段时间的工作得失，总结经验，吸取教训；其二，以自己的这段经历为案例，为公司今后锻炼、培养人才提供参考。

我这xxxx月的工作，基本可分为三个阶段。

第一阶段，摸索阶段。从20xx年9月初到11月底。这一阶段的工作，一方面是尽快掌握物业管理的基础知识，掌握大厦的基本情况，另一方面确保大厦各项工作的正常进行。由于交接时间较短，很多事情只能边干边学习，在此期间，管理处日常工作主要靠的是公司一整套管理制度，靠的是管理人员的高度自觉。这一时期的工作，在大的事件处理上能积极向领导汇报，迅速采取措施，未出现严重错误，但在工作细节上还存在不少问题，好在有领导和同事及时指出并补救，均未产生严重后果。

第二阶段，尝试阶段。从20xx年12月到3月底。这一阶段的工作，除继续学习，维持大厦的正常运转外，开始将自己的一些管理理念融入进去，给大厦的管理加入一些个性化的色彩。主要完成的工作有：

这xxxx月的工作，也暴露了自身存在的一些问题，如在设备管理上还比较薄弱，还应拿出更多的时间与客户、与员工沟通，有待在今后的工作中予以改进。同时，希望能有机会全

面、系统地学习、掌握物业管理知识，提高自己的专业水平。决心在新的岗位上，投入更多的时间、更大的热情，完成公司布置的各项工作，不辜负公司领导的期望。

## 物业小区保洁年终总结与计划篇三

2020年已经到了最后一个月了，我们的工作也到了一个总结和收尾的阶段了，咱们\_\_物业公司为广大业主服务了一整年，自然在工作上取得了不小的成绩，也收获了不少业主的点赞，这得感谢领导们的决策有方，也得感谢诸位同事的相互配合，这才让咱们的物业工作开展的越来越顺利。下面就让我来对自己这一年的物业工作进行一个年终总结。

我加入到咱们\_\_物业这个大家庭已经有两年的时间了，所以我在工作这方面还是比较有心得的。想做好物业管理工作，那自然就得为业主考虑，所以我们在工作的时候应该时刻站在业主们的角度，不能光凭借着自己的想法去做事情，这就得多多动一些脑子了。我在这一年里，吸取了上一年的经验教训，改变了不少自己原有的工作方法和模式，不再一股脑的只顾着工作进度的实施了，坐在办公室内是没多少用的，还得走到人民群众之中，去询问他们的意见和想法，然后把大多数人的看法收集汇报给上级领导，这样才是一个比较合理的物业工作者的操作流程。

很多人对咱们的物业有着不少的偏见，认为我们只会收钱，不会干实事，一遇到问题就只会推脱，这个问题嘛我倒也不是太否认，毕竟物业里的工作人员就这么多，要管理几百乃至上千人的生活安全问题，自然是比较麻烦且缓慢的。我和咱们公司一样，都是在慢慢地摸索着一种更好更合适的管理模式，这自然是需要时间积累的，大家也可以明显的发现，我们的物业管理工作不是越来越好了嘛，工作起来也是越来越利落了。这一年，我的工作态度有了明显的好转，对待业主时我不再像之前那样板着脸了，我开始用笑脸相迎每一位业主，哪怕他们对我的工作产生了质疑，甚至对我激动的用

词时，我的心都不会太过急躁，我会安抚好业主们的情绪，让大家相信我们物业公司的能力，我们一定能尽快地解决大家的问题。

物业工作讲究的就是一个态度，在工作的时候我会认真细心，在面对业主时，我也从容不迫，这样才能让自己的工作开展的更好。在新的一年里，我会继续学习一些和物业管理相关的知识，多多参加一些培训活动，争取更好地为业主们服务！

## 物业小区保洁年终总结与计划篇四

自从\_\_小区正式交付业主以来，我们\_\_物业已经入驻小区物业两年了，两年来，一直尽心尽力，为业主服务，一直秉持“业主的事，就是我们家人的事”的服务理念。我们物业管理团队，每一年在服务业主的同时，也在加强自己团队的建设，坚持为业主提供更加优质的服务。现在2020年又到了年末，在这一年里面，我们物业管理圆满完成了年初的计划，现在将2020年的\_\_小区物业工作总结如下：

### 一、小区安保工作

我们物业管理团队专门我小区配置安保团队，在小区的南北两个大门均设立保安亭，严格管理人员出入，小区的大门均需要业主的卡才能开门，或者联系保安开门才能进入。我们的保安亭人员都是白天和黑夜两班倒，保证保安亭二十四小时有人监管。

小区内部，我们专门的保安团队会时不时在小区里面巡逻，并且专门配置小区保安队的电话，随时可以接听处置业主的问题。

### 二、车辆进出管理

对外车辆方面，凡是小区的业主车辆都是有在保安亭登记的，

可以随时出入，如果是非业主车辆，必须要登记才可以出入，并且有时间限制，半个小时内免费，后面的时时间需缴费。这样就可以更加保证非法人士进入，以及避免社会车辆占据小区停车位。

### 三、消防安全管理

在2020年年末的时候，我们收到业主的建议，要注重小区住户的消防问题。所以在年末我们的物业规划上面，就有写明在今年加强小区的消防措施。

在今年，我们物业管理就十分注重小区的消防问题，定时定期按安排员工更换小区的灭火器，并且经常检查小区的消防栓是否处于有水状态。除了物业这一块的消防问题，我们还在今年共开展了三次消防安全讲演，其中良次为在小区的休闲广场演示灭火器的使用方法，和出现消防问题的时候我们的应对措施讲解；还有一次为在小区的门口给各位进出住户发放消防知识传单。

通姑此举措施，大大提高了住户的消防知识。在今年七月份，二号楼的403的住户就遇到了煤气罐起火的现象，她就通过我们之前的方法解决了这一问题。时候，403住户还给我们送来了锦旗，说如果不是我们的宣传，可能她家就要被烧坏了。

### 四、小区的绿化管理

小区的绿化面积算是比较大的，再加上种的都是一些长势比较好的景观植物，所以我们定期从外面请师傅对小区的特色植被进行修剪，避免行人过路等问题。在一个就是我们收到投诉，把休闲广场那里的草坪管理一下，那里本来是大家坐下休息的地方，但是有很多的养宠物的住户，带宠物遛弯的地方，宠物在上面尿尿之类的，影响大家的休闲。我们收到投诉后，立即开展行动，在那里粘贴告示，建议宠物主人必须管理好自己的宠物，我们还安排保安不定时的在那里巡逻。

此举之后，草坪的环境大大改善，也渐渐又有住户在上面休息玩耍了。

这一年，我们的物业管理工作应该是做的不错的，的到来许多住户的认可，在新的2021年，我们将继续努力，并且根据业主们的建议，将小区背部的斜坡给修平，以免影响到小区小孩子们的安全。

住宅小区物业工作总结范文

## 物业小区保洁年终总结与计划篇五

20\_\_年是蓝调街区交付使用的第二年，一年来在公司的正确领导下，小区各位员工各尽其责、辛勤工作，保持了小区的和谐稳定。业主满意率持续上升，对物业服务的投诉率逐步下降。20\_\_年主要工作情况：

### 一、完成了市级“优秀住宅小区”的创建工作

创建市级“优秀住宅小区”是年初公司在制定20\_\_年工作计划中的重点工作之一。管理处在上半年就着手准备，主要做以下工作：

1、按申报程序，先自查自评做书面报告，后向主管单位申请。报告小区基本情况，软硬件优势(4-5月份)。

2、组织人员按创建标准，逐条逐步落实，对一些不足以及存在的问题进行整改和调整完善(6-10月份)

1、通过创建促进了小区的整体工作。

2、提高了物业公司在社会上的影响力，为今后上工作打下基础。

## 二、完成小区业主委员会的成立工作

- 1、蓝调街区于20\_\_年4月装修完毕，入住率高。据统计四月份约有280户左右入住，近70%的入住率，条件成立。
- 2、5月份因房屋质量问题，业主对物业费标准不理解等。
- 3、物业公司及时开会、疏导。
- 4、帮忙协调制作选举方案、印制选票。
- 5、邀请居委会、派出所同志参与监督。
- 6、业委会成立后及时沟通、合作，问题达成一致。
- 7、相互支持，关系融合。

## 三、保洁、保安、绿化、消防、公共设施的维修保养工作情况

### 1、保洁、保安：

这两个岗位是物业公司的'两个窗口，他们的一言一行反映了物业的形象，工作好坏也体现了物业服务质量，且需始终如一长期保持，才可以做出成绩。针对特点应做好如下工作：踏实工作，以服务质量说话，以服务换业主认同；发挥特点优势，向业主宣传物业知识，使其了解我们的工作，争取广大业主的理解支持；对人员进行适当调整，对工作不胜任、不认真的给予调换。保证达到整体干净、整洁，生活垃圾清运及时，无乱差现象。保证小区和谐稳定，无重大安全事故。

### 2、绿化、消防、公共设施情况：

绿化主要由绿化公司负责管护，物业公司保持联系，及时通知。不足地方指正、监督、完善；消防要保持良好使用，随时

试用，防止事故；公共设施维修维护方面一年来保证设备完好，正常运行。无人为停电停水事故，完成业主平时的报修工作。

#### 四、小区房屋维修和收费情况

1、维修方面：1-3号楼共二十多户房屋问题尚未解决。

2、收费：水电100%、垃圾费100%，有盈余、物业费未交45户，其中9户未领钥匙，20余户未住10多户因房屋维修问题拖欠。

#### 20\_\_年工作存在的不足

一、工程维修问题。

二、小区车辆停放问题。

三、小区空调下水问题。

四、管理服务问题，工作反复、不细致、不到位、存在死角、小区安全存在一定隐患。

#### 物业小区年度工作总结范文

### 物业小区保洁年终总结与计划篇六

从20\_\_年\_\_月到\_\_市一中物业管理处以来，在管理处领导的关心和支持下，我努力适应新的工作环境和工作岗位，及时转变工作角色，努力学习业务管理知识，认真履行职责，较好地完成了学校和管理处交办的各项工作任务，下面将20\_\_年的工作情况总结如下：

一、自觉加强学习，努力适应工作

20\_\_年\_\_月因公司工作安排，将我从\_\_卫校管理处调到一中管

理处工作，并担任勤杂班班长。在这之前我对班长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。

## 二、心系本职工作，认真履行职责

作为管理处的勤杂班班长，首先就要求我要带好头，领好路。在工作中，不打任何折扣的去完成公司和学校领导交办的各项工作任务。今年以来，勤杂班克服各种困难顺利完成了学校110周年校庆、第\_\_届教育教学科技成果展、20\_\_年中高考的后勤保障任务，完成了\_多件日常设施设备报修工作，班组成员不辞辛劳的工作，受到公司和学校领导的高度肯定。在管理上，要求班组成员之间做好互帮互助，工作不分你我，严格执行公司和学校的相关管理制度。

## 三、主要经验和收获

在工作一年来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

(一)只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位。

(二)只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态。

(三)只有坚持原则落实制度。

(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。

#### 四、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，20\_\_年的工作存在以下不足：

- 1、对班组成员的日常管理规范问题。
- 2、对班组成员思想方面的交流过少，造成有时情绪问题。
- 3、协调处理问题方面还需要进一步加强。

小区物业年终工作总结范文

### 物业小区保洁年终总结与计划篇七

一、深化落实公司各项规章制度和物业部各项制度

二、理论联系实际，积极开展客服人员的培训工作

一个好的客服管理及服务，人员的专业性和工作态度起决定性的作用，针对\_\_年客服工作中人员的理论知识不足的问题，\_\_年着重对客服人员进行了大量的培训：

- 1、培训形式多种多样，比如：理论讲解、实操、讨论等，从根本上使客服人员的综合素质上了一个台阶。
- 2、本着走出去，请进来的思想，我们组织人员对仲量联行等兄弟企业的参观学习，使我们的视野更加的开阔，管理的理念更能跟上行业发展的步伐。
- 3、积极应对新出台的法律、法规，\_\_年西安市新出台的最重

要的一部物业管理行业的法规就是《西安市供热管理条例》，针对这一情况，商管公司领导及时安排客服人员参加了供热公司组织的条例培训，通过这次的学习，使我们的工作更加的游刃有余，同时，物业部客服在第一时间组织人员展开学习、讨论，并进行了严格的闭卷考核，使客服人员在理解的基础更加深了记忆，为\_\_年冬季的供暖工作做了充分的理论准备，确保了冬季供暖工作的顺利开展，截止\_\_年底未出现因供暖工作造成的投诉。

### 三、\_\_年物业收费标准和停车费收费标准的年审工作如期完成

一个规范化的物业管理企业，必须做到收费工作和服务工作有法可依，严格按照物价管理部门的标准进行收费，\_\_年4月份，积极准备了相关的资料，将蔚蓝国际大厦物业管理收费的标准进行了年审，坚决杜绝乱收费现象，维护业主的合法权益。

### 四、积极应对突发事件，认真做好震后维修解释工作

今年5·12汶川大地震给很多地方造成了不同程度的破坏，西安作为离汶川不远的地方，影响也很大，国际大厦也受到不同程度的损坏，震后大厦的维修工作的协调跟进由物业部客服来负责，客服人员本着对公司高度负责的态度，从一开始就跟进着维修工作，同时对受损的业主的安抚工作也由客服人员具体负责，为了兼顾公司和业主的双重利益，客服人员经常与业主进行沟通、解释，由于部分业主的不理解，工作进行得很困难，维修工作也不是很顺利，但是，大家从没有就此退缩，最终，经过近一个月的时间，维修工作顺利完成，未出现业主闹事的情况，平衡了双方的利益。为了增强大家处理已经突发事件的能力，物业部客服申请购买了《陕西省公众应急指南》分发给广大业主，使大家学习应变各类突发事件的能力。

## 五、响应国家号召，积极在写字楼宣传节能降耗

随着科学技术的飞速发展，能源的使用越来越显得紧张，在各行各业宣传节能减排被提到了一定的高度。为了响应国家号召，物业部客服联系公司企划部制作了节能降耗倡议书并在业主中宣传，使大家养成一个良好的工作和生活习惯的同时达到节能降耗的目的。在达到节能降耗的同时，客服还根据西安地区夏天气温较高的实际情况，制作了一份防暑降温小常识分发到每位业主的手中，使大家保持着良好的工作状态，同时也提高了大家在遇到此类问题时的应急能力。

## 六、后期零星交房工作有条不紊的进行

截止\_\_年底，国际大厦写字间累计交房180套，其中a座46套□b座134套。办理装修176户，随着像\_\_等大型企业的强势进驻，@@@地区的商务氛围更加的浓厚，而国际的知名度也不断提升。

## 七、物业收费工作逐渐步入正轨，各项费用指标按期完成

\_\_年的物业费收取工作对于客服来说由于出现了汶川大地震等客观情况而增加不小的难度，在面对重重阻力的情况下，物业部全体客服人员不怕困难，凭借着耐心的解释和微笑服务，使业主逐步认识到客观实际情况造成的损失不是哪个人能左右的，全年物业费用的收取累计达到99万余元，停车费、广告费等其他收入28万余元，基本完成了公司年初制定的收费目标。同时对\_\_年的欠费用户进行了积极的催收工作，除一些接房未装修户人在外地暂时无法收取外，其他均已清缴。

## 八、积极联系开发商为业主办理房产，维护业主的正当权益

自\_\_年9月开始交房以来，物业部客服根据业主接房时间的先后，分批次上报开发商为业主办理房产证，截止\_\_年底累计办理蔚蓝国际房产证95户，保证业主在国际购房后的合法

权益得到维护，同时也极大的提高了公司的诚信度。

## 九、积极配合相关部门开展工作，发挥物业服务的整体优势

物业管理主要由几大部分组成：客服，安防、工程维修、保洁，各部门之间相互配合，才能发挥物业管理的最大能量，过去的\_\_年，物业客服与其他几个部门的配合总体来说还是不错的：大厦的消防安全是第一位的，每年物业部要举行一次消防演练，物业部客服本着积极负责的态度配合安防顺利完成了\_\_年度消防演练工作；每年的供暖也是一项比较复杂的工作，事前联系、事中跟踪处理、事后解释这些都需要工程和客服紧密的配合才能完成，由于有了大家的分工协作，确保本年度供暖工作的顺利完成。凡此种种，说明一个，集体的力量是强大的，任何工作不是某一个部门能单独完成的，通过大家的配合才会有物业部的不断进步。物业部客服不仅在部门内部相互配合，同时也积极配合公司其他部门的工作，比如为提升公司的销售，配合相关部门发放公司销售宣传资料和对欠费客户的催款工作。

## 十、根据实际情况，适时调整保洁合同相关条款，完成\_\_年度保洁合同的续签工作

保洁工作运行两年以来，肯定的是整体层面有了很大的提高，但是，在一些细节方面做的还是不够好，物业部客服肩负着国际大厦写字楼部分保洁的检查、监督工作，通过这一年的工作，我们也根据保洁的实际情况适时对其进行改进，在\_\_年保洁合同的续签工作中，物业部客服发挥了重要的作用，参与了保洁合同条款、保洁质量标准以及考核的修订，尽量能发挥保洁的积极性，以求更好的完成保洁工作。

## 十一、业主的满意就是物业管理服务工作的最终目标

经过我们对\_\_年的业主满意度调查统计如下，本次调查共发放调查表80份，收回78份，总体来说业主对物业管理的总体

满意度为91%，具体分析如下：投诉接待的处理也只物业客服管理的一项重要工作，根据一年的月投诉汇总，全年共计接待投诉130条，其中有效投诉条，集团公司投诉43条，投诉接待处理率为98。

## 一、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的共同努力下，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。

## 二、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。

## 三、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。

## 四、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。

## 五、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。

## 六、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。

## 七、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。

## 八、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

彰显了我们物业公司服务的本质。

## 九、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”。

由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在\_\_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。

## 小区物业管理工作总结范文

### 物业小区保洁年终总结与计划篇八

今年三季度，\_\_花园管理处在公司的正确领导下，在全体业主的大力支持下，经过全体员工的共同努力，各项工作平稳而有序地进行。现将三季度的工作做以简要总结：

一、第三季度主要围绕创“市优”“安全文明小区”这两项工作重点，做了以下几方面的工作：

(1) 粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新；

(5) 进行了公共设施的养护：解决设备房的通风问题，在配电房、水泵房等加装排气扇。

二、经营工作方面：\_\_花园(1-9)月份经营收入总额为1107834元，其中管理费收入为871411元，每月平均收入在96823元左右，收缴率达99.8%以上。

停车场(1-9)月份收入总额为189654元，每月平均收入为21072元，会所(1-9)月份的经营收入总额为46769元，每月平均为5197元。

今年计划支出总额为1098788元，实际支出总额为1164735元，超支65947.33元，亏损主要原因为：

1、2号楼、南山区教育幼儿园的接管问题一直未得到解决，已售出停车场未收到管理费；

2、今年因“创优”及“创安全文明小区”工作，完善及改造了部分设施；

3、业委会的开支去年未列入经营计划。