

小区整改报告(汇总8篇)

报告，汉语词语，公文的一种格式，是指对上级有所陈请或汇报时所作的口头或书面的陈述。写报告的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

小区整改报告篇一

按照xxxx管理中心要求，下面把自己近阶段的思想和工作情况进行述职。

我是xxxx年xx月份调入xxxxxx小区，任xxxx一职，主管小区经营、环境卫生、设备维修等工作。一年多来在xxx领导、物管中心领导和同志们的帮助下，认真贯彻xxxxxx及物管中心各时期党政工作要求，认真抓好物业管理工作。完善小区物业管理各项规章制度。把转变服务观念作为突破口，致力于处理好业主的每一件事，接待好每一位业主，并抓重点求突破，不断创新，使自己所管辖范围内的工作取得了较好业绩。

自己作为物业服务行业的一员，我深深懂得所肩负的责任。要想把工作摆布的周密，使小区业主满意，并同时履行好自己的职责，我想自己首要的任务就是冲破自身束缚，不断调整自我、认识自我、超越自我，从旧的自我中解放出来，用正确的人生观、价值观，指导自身实践。为此，自己平时常常看一些物业管理、人员管理方面的书籍，来引发自身的思路。力求多懂一些知识，跟上时代的拍节，迎合并跟进物业市场化改革的步伐，求索科学的思维和超前意识。我的工作理念是认认真真工作，实实在在做人，本着对小区全体业主、对自己人格负责的原则，能秉公办事，认真履行自己的职责。经过切身磨练和组织、同志的帮助，使自身的政治素质、工作能力、业务水平得到了进一步的提升和加强。

（一）认真抓好小区物业人员管理及培训工作

为了提高小区整体管理水平，各类人员均实行岗前培训、试用期培训、在岗培训及各阶段培训。保证各类服务人员培训率达到100%。一是新招聘人员在试用期，实行3天业务学习，3天实习，经物管站站长确认合格后留用。二是平时采取自学为主和定期培训为辅的方法，提高管理人员的文化素质、业务能力和工作水平，做到全员持证上岗。三是每月安排一定时间学习有关业务文件、书籍，举行管理经验座谈会。使全体员工能及时总结工作中的经验教训，提高处理问题的能力和工作水平。四是对物业管理站全体员工均实行绩效考核，有奖有罚，全面调动起每名人员的积极性，落实“末位淘汰制”提高员工敬业爱岗，服务业主的意识。五是定期培训员工处理突发事件的应急能力，熟练掌握在发生火警、电梯困人、治安案件等情况下应急处理方法。六是针对保洁方面，在我看来小区卫生是头等大事，所以新聘保洁人员，有三至五天的实习，在此期间，通过半天的理论学习和二天半的实际操作，在能够对自己所服务的范围基本知晓的情况下，才可允许独立上岗操作。

（二）认真抓好小区安全管理工作

一是对小区内所有正在装修房屋进行每日巡查。如发现有违反装修规定的，由物业工作人员立即下达“装修施工整改通知单”，并亲自送往业主家中，让业主签字确认，并在限期内整改。如限期内没有整改，物业管理站将直接上报房屋监察部门，并跟进业主的整改情况，直至整改完毕后消号。二是排查小区的火灾隐患。自xxxx年x月份以来，物管站先后发布了两次小区火灾隐患安全检查通知，自下而上的对安全隐患进行排查，自己多次进行安全隐患的巡视和督促整改工作，对小区整体的消防设施、防火安全、防盗安全、结构安全及房屋病害情况等，进行了全面认真的检查。在检查过程中，发现业主私建乱放、自行私接电线等问题，物业管理站立即下达“火灾隐患整改通知单”，要求业主立即对火患进行整

改，并在规定时限内进行复查，使安全隐患得到及时有效控制。三是对小区电梯及监控系统进行规范化管理。要求电梯维保公司维保人员xx小时在小区待命，随时应对突发情况，保证业主的人身安全。监控中心及电梯五方通话实行24小时不离人值守，夜晚启用12个动点红外探头进行探测巡视，并实时监控小区各部电梯，一旦有紧急情况发生，监控中心会立刻通知相关人员，如无法马上处理，物管站将启动相关的应急预案，保证小区业主及小区设施设备的安全。四是加强管理、继续跟进，加强日常安全管理及日常监督检查力度，履行定期检查制度。对消防、防火、防盗及用电安全加大宣传力度，提高每个业主的安全意识。杜绝隐患死灰复燃，坚决保证小区安全无隐患。

（三）认真做好小区环境卫生管理工作

一是小区现处于初夏装修高峰期，且已有xxxx户业主入住，物管站对小区每天所产生的装修垃圾、生活垃圾均实行日清，确保环境卫生良好。二是要求保洁公司严格执行工作规程，全天候保洁小区庭院、走廊、楼梯间等。定期擦拭垃圾箱、公共通道扶手、门窗等。并要求保洁公司在夜晚配1名保洁人员清理庭院，让业主每天早上都能感觉到小区干净整洁。三是物管站工作人员每天对小区环境卫生进行巡查，由保洁队长针对巡查单反映的问题进行清洁整改，整改后由工作人员进行复查。每周进行一次讲评，按内保、外保进行分类评价，总结一周来的情况，指出在检查中发现的问题，最终列入月绩效考核。

（四）认真接待好每一位业主，推行首问追究制

xxxx小区客服中心为24小时值守制，但推行首问追究制，抓好业主投诉接待这个环节我感觉也是尤为重要。因为在一般体制下的员工认为不是自己工作范围的事，又不告知，可以或应该找谁解决，把来访者引到责任人处又怕麻烦，没有告知或指引，这样会使业主产生被来回“推脱”的感觉，首问

追究制度即是凡业主及其他来访，来函，来电者，首次询问到物管站任何一位员工，该员工都有责任义务受理并告知其解决问题的方法或问题解决的责任人，没有履行这一义务的，物业管理站经调查将处罚首位来访受理人，并在绩效考核中给予扣罚处理。

（五）认真做好xxxx年度小区物业收费工作

在xxxx年度收费初期，物业管理站派专人到收费部学习了收费业务流程管理、收费台账管理、票据管理、现金管理、岗位职责管理等，使收费人员制度规范，使物业收费工作得到有章可循。一是加强统计工作，实施数据管理。物业管理站收费人员每日下班前要进行一次物业费收缴情况统计，物业管理站逐周进行累加，实时掌握最新的收费状况以便上报物管中心收费部。二是强化宣传，创造良好氛围。物业管理站对临街门市业主和普通住户强化物业管理服务的宣传力度。宣传实施规范化物业管理的意义、作用以及物业管理法规，进一步明确广大业主、物业服务企业及相关权利、义务，提高广大业主的自我意识，积极创造良好的收费环境，激发住户缴费的积极性，保障收费工作的顺利进行。

xxxx小区自xxxx年x月以来一直与小区业主及社区、街道办事处进行积极沟通，促进业主委员会的尽快成立。业主委员会产生后，物业管理站将上报社区和办事处做好备案工作，日后遇到涉及用户利益的事情，物业公司会同业主委员会商定后确定执行。业委会将履行自身义务，与物管站共同促进小区稳定、和谐发展，利用最有效的方式化解业主纠纷，维护小区日常工作的运行。

（一）开展多元化有偿服务经营，拓宽经营渠道

xxxx物业管理站目前已投入使用“龙江银行小龙人”缴费项目，此业务可为业主办水、电、移动电话等费用的缴费工作，业主不用出小区即可缴纳所有费用，以此来拉近物业管

理企业与业主间的距离。日后预计会开展电梯及楼宇广告及家政服务等项目，拓宽经营项目，增加企业利润。

（二）打造xxxx物业管理品牌

随着xxxx物业管理有限公司管辖内的多数小区已实行市场化试点运作，尚熙雅轩小区要在持之以恒的创名牌过程中并促进小区物业整体水平的提高，要有超前性、创造性、全方位服务的意识。这样，才能在激烈的竞争中脱颖而出，获得更快、更好的发展。创出品牌才能在市场化的道路上坚定不移的走下去，市场化经营是物业管理发展的必然趋势，是实施品牌战略有效的方法之一，两者相辅相成，缺一不可。一是小区管理者的思想必须现代化、新颖化。即对物业管理行业的管理要遵循市场经济的规律，要用开放的眼光看问题。二是物业管理体制完善化，运行规范化，要有章可循，人人遵守。只有客观面对并在第一时间解决这些问题，持续提高管理水平和服务质量，才能逐步走向正规，赢得广大业主的满意，拥有更多的市场。

我感到在我身上至少存在以下几方面问题：

一是学习缺乏韧劲和专劲。对政治理论掌握不深，平时很少主动阅读政治理论文章，系统专研深层次探究距离太远，这样导致的结果是对理论学习不求甚解。二是深入小区现场调查不够。由于日常工作较多，常常事务性工作羁绊束缚，不能腾出更多的时间深入小区逐一查看设备实施、环境卫生死角等深层次的问题。没有获得真切具体和深刻的感受，主观上总以事物繁多为由来慰藉自己，实质上使用客观上的困难掩盖主观上不能高效率工作的能力，时间效率和有效支配时间在自己身上体现的不充分。致使，对准确的把握问题的关键就产生一定的距离。三是不能有效的开展批评与自我批评。在运用批评与自我批评武器解决矛盾的活动中，在自己身上产生一定的偏差，缺乏自我批评意识，有时总有一种自我保护意识。对问题进行遮掩，爱面子，实质是一种明哲保

身的不良作风。

自己将通过这次述职，认真查找自身缺点和不足，以此为契机，重新修正自我，战胜自我，以新的姿容做好本质工作，迎接新经济时代的挑战，创出高标准的物业管理小区。

小区整改报告篇二

xxxx小区业委会严格执行xxxx管理规约，监督物业按照物业服务合同中的约定提供服务，对于涉及小区安全问题的事件，业委会始终放在第一位，并及时召集四方(社区、开发商、物业、业委会)商讨解决问题的办法，以及后续对物业服务的追踪。在此对20××业委会工作做个总结，同时对20××年的工作计划做个沟通。

- 1、小区经营性收益的独立账户与20××年上半年设立，从20××年7月开始经营性收支由业委会管理(按照财务管理办法执行并每半年进行公示，详见公示报告)。
- 2、业委会追踪物业在20××年上半年完成小区应急楼道照明的维修，目前已经全部完成，如业主遇到灯不亮情况，请及时与物业沟通维修或更换。
- 3、地下车库道闸目前已经更换成车牌识别系统，但过程中还是有点问题，业委会成员会继续追踪物业进行改善，确保系统正常。
- 4、小区出入门的改造，已经在20××年第一季度完成，目前使用正常。
- 5、小区业委会换届选举已经在20××年11月完成，并选举产生第二届业委会成员(具体见xxxx微信公众号)
- 6、20××年开发商会对小区外立面进行整体维修(目前正在

维修5幢)，请发现外墙问题的业主及时去物业报备。

7、为提升小区居民的精神文明建设，20××年隔月社区在中庭进行公益活动，免费提供磨剪刀、理发、修雨伞、修鞋、垃圾分类等等活动，得到大部分业主的支持，20××年我们将继续提升小区精神文明建设。

8、业委会收回二间经营性用房的管理权，并进行招商出租(具体合同请查阅天阳九筑微信公众号)。

9、智能电梯安全系统(吉时语)，目前已经初步调试成功。

10、小区交付已经五年，电梯损坏部分在20××年已经完成维修，接下来电梯的维修由业委会直接与厂家对接，加快维修速度，提升业主满意度。

1、小区楼顶晾衣架的安装(追踪物业在年前完成一幢的施工，社区和业委会&业主现场检验后在全面铺开，争取在20××年上半年全部完成)。

2、关于小区地下活动室的改造，因地下室空间空气等原因需要安装新风系统，初步估算整个装修在30万元左右，业委会讨论同意递交20××年业主大会审议，最终是否改造将由每位业主通过表决决定。

3、20××年小区公益便民服务隔月进行一次。

4、20××年上半年召开业主大会，关于物业合同到期续聘&选聘。

5、每半年公示业委会经营性收支状况，接收业主监督。(预计在3月和9月)

6、小区健身设施的维修改造(更换已经损坏的部件，添置新

设施)。

业委会计划在上半年召开业主大会，请大家及时关注(XXXX业委会)公众号，该公众号由社区监督，业委会负责管理，目前公众号上已经上传小区的物业合同、经营性收入合同等资料供大家查阅，我们将实时更新小区公告信息，如需帮助可以在公众号上给我们留言，收到留言我们将第一时间联系您！

小区整改报告篇三

您好！我是xx小区物业负责人xx□20xx年已接近尾声，这一年，我们尽心竭力为打造品质社区而不懈努力，现将20xx年度工作报告呈现予您。

在过去的327天中，我们物业人一直在行动，坚守着“精细、专业、诚信、和谐”的理念，从老瓦的安全、美丽、智能等各方面做了一系列努力。不知道您在看到西围墙安装的电子防盗滚龙、主环路增多的监控摄像头和昼夜不停认真巡视的保安人员是否会感觉到住在这里更加安心；老瓦所处位置确实偏僻，但家之所在必然得有万家灯火的温暖，物业工程师傅为南门外小桥更换增加探照灯和彩带灯，您在结束一天工作，拖着疲惫的身体驱车回家时，第一时间为您指引家的方向。我们老瓦的亮丽美景离不开每一个人的努力，您装扮了自己的屋子，我们为您装点家之外的场所，为三期门柱统一进行了修复刷漆并安装了门牌，为园区绿地补植了丹麦草3千余平米、绿篱1500株，对空置房杂草进行了清理，保证了园区整体的整洁美观。与时俱进，更换了车辆智能识别系统为您的出行提供便利；当然，防火防汛工作也请大家不必担心，园区灭火器年检工作、设备机房标准化维护、汛期保障无水淹，我们都进行了严格的把控。

我们努力提升物业服务品质，拓展服务空间。春季我们开展了赠送菜籽、清洗地毯等活动。夏季雨季后小院内青苔滋生存在安全隐患，我们有针对性地推出小院青苔清理活动。秋

季是丰收的季节，我们采摘了柿子给业主分发品尝。深秋初冬院内丰收后，瓜秧、花藤、落叶等杂物清理很是不便，但是有我们物业人在，自11月1日起，每天排班为报名业主清理小院，活动还在持续中，有需要的赶紧联系我们吧。

这一年我们举办了很多丰富多彩的社区活动，开展了春节、妇女节、环保嘉年华、母亲节、端午节、小业主体验营、开学季学霸赛、乒乓球比赛、中秋节、欢乐家庭节、丰收节等社区文化活动10余场。在这里由衷地感谢您与您的家人参与，也期待在下一次的活动中与您相遇。同时，我们在建军节慰问社区军人，教师节为教师送上养生壶及油画，九九重阳节为老人送上长寿面，开展了赠送厨余垃圾袋、冬送热饮等个性化关怀活动。

目前正是供暖时段，您可以拨打24小时电话报修，物业工程师会及时去您家进行锅炉调试，确保供暖正常。

小区整改报告篇四

尊敬的领导：

不知不觉20xx年就在指间悄悄的溜走了□20xx年也已经离我们越来越近了，在过去的一年里，是xxx公司提升企业安全、服务品质的一年，这一年里我成长了许多可是还有很多的不足，借此辞旧迎新的时刻，也对自己过去一年的工作做一个简单的工作述职：

小区整改报告篇五

9月16日，我县城市居民小区物业管理交接动员大会后□xx镇和建设局积极配合，做到思想上全面对接，工作上无缝对接，行动上快速对接，于9月18日，在县建设局房管处召开了监交人（县纪委、财政局）、移交人（县房管处）、接收人（xx镇物管

办)联席会议，会后按移交方案，迅速成立两个移交小组，展开交接工作，截止9月27日，接收工作结束。现将有关情况报告如下：

1、理顺了物业管理体制。物业管理工作逐步形成建设局作为行业主管部门，进行上下衔接、业务监管;xx镇作为实施责任主体，构建了“镇政府是组织者，社区是服务者，居民是参与者”的物管模式，理顺了关系，明晰了责任、充实了力量。

2、组建了物业管理网络□xx镇成立了物业管理领导小组，设立了物管办公室，配备了符合信息化要求的办公设备，新购置一辆服务专用车。各社区成立了相应的物业领导小组，并组建了社区物业管理服务中心。

3、建立了基本台账资料。包括各小区基本情况、网络结构等，对存在的突出问题进行了梳理。

4、延伸了社区工作触角。居民普遍接受属地管理模式，提高了小区居民归属感和认同感。社区也认为接管小区物业，便于掌握小区人口信息档案。

5、促进了社会和谐稳定。在交接期间□xx小区□xx小区和xx等居民反映物业问题，经我镇物管办和社区及时介入，通过引导和化解，居民的情绪得到缓解。

1、齐抓共管、综合治理是核心。物管工作面广量大，点多线长，需要整合力量。如屋面渗水、无小区平面图、给排水网络图、供电网络图、天然气未通等诸多突出问题不是单靠xx镇(社区)或物业就能解决的，对建设部门□xx镇政府、社区、物业、开发商等相关单位职责作出明确要求，做到信息互通、工作互补、力量互动，全力攻坚。

2、解决突出问题是关键。开发企业在小区建设过程中乱改规划、偷工减料、配套不齐，无社区、物业办公用房等留下诸

多的“前期后遗症”，给小区的管理留下隐患，带来麻烦。对房屋漏雨、配套设施改造等最突出的问题，建议县政府开展专项整改活动。

3、加大财政投入是保证。无论接管老旧、零散小区，还是维修、完善配套设施等，都要投入财力，县、镇都要把物管经费列入财政预算，保证需要。

4、提高服务质量是前提。选聘资质较高的物业进驻我县，建立物业公司和从业人员信用档案，开展物业公司“星级”服务评选活动，开展物业公司年度考核工作，提升物业服务水平上台阶、上档次。

1、实行规划设计与住房验收联动机制。建议县城新建住宅小区规划设计强行入轨，规划设计首先要明确社区事务管理用房和物业管理配套用房的面积、位置、层数，以及公共设施的配套，可让xx镇参与核实，签字后方可施工；住宅小区竣工时□xx镇可与建设局、消防大队等相关部门一同参与项目竣工质量验收，从而保证新建住宅小区按规划建设，治标又治本。

2、实行遗留问题集中会办机制。把房屋漏水、配套设施改造等作为会办重点，在维修期外或在维修期内与开发商联系不上，建议县政府设立物业基金，年设立物业基金1000万元，用于住房维修和配套设施改造，实行专款专用□xx镇政府牵头维修、改造，建设局监管。

3、设立新建小区质量保证金。质量保证金占总工程造价的5%，由县建设局质监站收取。如开发企业通过全面合格验收的，保证金全额返还。如不能通过全面验收的，由建设局要求开发企业限期整改。经过整改仍不能通过验收的，由xx镇牵头整改，拿出书面报告，建设局监督，县政府审核批准。

4、物业服务管理重心下移。责权明晰，对物业服务管理的考评奖惩方案由行业主管部门制定，可由xx镇组织实施，尽量

避免政出多门，基层无法操作的处境。

5、积极启动使用维修基金。我县五年以上的小区，有的房屋已出现不同程度的漏雨、开裂等问题，建议县政府在加大财政投入时，启用维修基金。保障业主、物业公司等各方利益。

小区整改报告篇六

尊敬的领导：

我是**，**年毕业于**二中，**年入**学院，在前三个月工作中，我对集团公司产生了深厚的感情，这种感情来自于贵公司对我的培养，来自于全体同事对我的信任和帮助，集团的快速发展，振兴壮大，使我有坚定的信念一直而努力工作着，现在，我向各位领导述职，请给以审议。

光阴似箭，岁月如梭，转眼间三个月试用期已到，回顾工作，反思不足，思考下一步打算，非常必要和及时，来**物业集团工作已三个月，三个月的时间说长不长，说短也不短，在即将转正的时刻，我回想起这三个月的点点滴滴，心中感触良多，此时的转正述职报告可以说是对过去三个月工作的一次总考核。三个月以来，在上级领导和同事的共同支持和帮助下，本人有了很大的进步并也为大愿文化园贡献了一点微薄的力量。这三个月，对于我来说，是非同寻常的三个月，在和集团各级领导的带领下，我对集团有了各方面的学习和认识，现将三个月的工作汇报如下：

一、三个月中做了什么

(一)紧张的集训结束后，于5月1日正式进入大愿文化园的试用期阶段。首先让我对贵公司的各方面规章制度的学习和认识以及对园区的各方面的工作环境熟悉，有了进一步的的的了解。

(二)采取以老带新的方法，将我安排到园区出口岗亭执勤，我从小区一个陌生的阶段到了解，到作为小区安保中的一员，充分认识到该如何运用自己的方法和结合班长经验去做好岗亭执勤情况。

二、三个月有哪些体会

通过三个月的融入和磨合，我基本上适应了贵公司的工作环境和氛围，在这个适应过程中，我有以下几点体会。

(一)必须树立端正的工作态度和勤奋的敬岗敬业的精神热爱自己的本职工作，能正确、认真的对待每一项工作任务，按照公司的要求，在工作中能够采取积极主动，能参加集体各项训练，认真遵守公司的规章制度，准时值勤，态度决定一切。在日常工作中，必须踏踏实实、认认真真、扎实的做事，不以事小而马虎，不以事多而敷衍，真正将每件事情都当作一件作品来对待，只有这样才能有好的工作成果。

二)必须努力掌握每个岗亭的执勤经验、方法在总结基础上不断创新，安保部的每一项任务，每一个执勤点都要严肃认真，必须按照规范的程序来进行，稍有不慎就会引起很大的纠纷和建筑、施工器材的损失，所以必须清晰了解工作区域、方法才能提高效率，确保工作质量，此外，对所做过的工作应及时进行总结，要善于从工作中总结，在总结基础上提高效率，只有这样，才能迅速进入角色，不断提高日常工作的胜任能力。

三、三个月有哪些成长，哪些还需要改进

(一)政治思想表现，品德素质，修养和职业道德有一定的提高，我深深体会到，集团公司是一个讲学习，讲团结，集体荣誉感很强的大集体，在这样的氛围中，只有在思想上与集体上保持一致，严于律己，积极向上，才能融入这个大集体当中。

(二)工作能力有一定的增长，在目前工作岗位上，能不断的去学习，积累经验，经过自己的努力，具备了一定的工作能力，能从客观入手，有了很大的进步和提高。

在入职前，我是首山逸居的一名土建维修工，主要负责小区居民家中卫生间漏水及屋面和积水问题。虽然都是与沙子、水泥、砖头打交道，表面看与现在的物业维修没有什么改变，但工作内容和环境还是有所不同。入职公司这三个多月来，我最大的感受就是从刚开始的紧张到现在的充实，自己感到自己已经从情感上完全融入到了这个温暖的大家庭中，看到每位员工都相互协作，彼此关心，都时刻以公司利益为重，从内心当中，还真是有点喜欢和兴奋。三个月时间转眼即逝，我入职公司的试用期就要结束了，根据公司要求，我就结合入职来的工作实际，将三个月来的思想及工作情况总结汇报如下：

一、对以往工作的全面总结

工大会上，我们维修处的全体员工，也得到了公司总经理的表扬。让我对这份工作更加感到自豪，更加坚定了我把本职工作做得更好的决心。

二、从工作中汲取的经验及教训

回顾入职公司三个月来的工作，总结起来有以下三个方面的经验和收获：

一是良好的公司氛围，使我对这份工作的责任感和自豪感得到了提升。公司很多领导都曾经是军人，有些还是部队的大领导，那种对待工作高度严肃认真的样子，让我佩服，那种对待员工没有架子，平易近人的待人品质，让我折服。想到这些，领导和我们一起参加劳动，物业每周都有一天的劳动日，那种干热火朝天场景，那种让业赞不绝口的工作标准，那种全体员工齐心协力，团结互助的工作氛围，都时刻在感

染着我，教育着我。看到小区自我们物业公司接管后发生的变化，我就感到来到这个公司上班是对的，在这样的氛围中工作是开心的，心情也是自豪的。

二是公司的远大目标，激发了我的工作动力。总经理在会上讲过，我们物业公司要实现“军事化管理创品牌”的目标。从这个目标，联想到平日里领导们以身作则当样板，严格高效办正事的执行力，我就从内心当中有一种说不出的兴奋和激动。我觉得，这个目标并不遥远，在这样领导的引领下，在这个群体的不懈努力下，会很快就能实现的。每想到这些，我工作动力就更足了，工作起来也就更有劲儿了。我家就住附近，我渴望着看到小区在我们共努力的建设下快速的繁荣起来。

三是严明的公司纪律，让我看到了公司壮大的希望。没有规矩不成方圆。严明的公司纪律，是公司成长壮大的保障。公司对保安的严格要求，改变着保安在业主心目中不好的形象；公司严格的值班制度，转变着业主对物业公司的一惯看法；有奖有惩，奖惩分明的执纪力度，规范着新建公司每一名员工的行为。让我印像最深的是，前几天，几名值班的水暖工因不落实公司纪律，在值班期间离岗喝酒，受了公司总经理的严肃批评，所有参与者都写出了深刻的检讨。这一事件彻底遏制了公司值班人员值班不认真，值班时间喝酒误事的不良现象，正规了公司的管理秩序，形成了一种认真做事的风气。从公司严明纪律的点点滴滴，让我看到了公司壮大的希望，我也深深的祝福我们物业服务有限公司的明天更美好。

三、下一步工作打算

再次感谢公司给我的这次就业的机会，下一步工作中，我会把领导的期望转化为我的实际行动，在维修处的领导下，明确自己的发展方向，不断在工作中积累工作经验，完善自己，改正自己在工作中存在的'不足，并利用公司的便利条件，积极向身边的同志学习其他技能，把自己培养成多面手，更好

地代表公司为业主做好服务，进而为公司建设做出自己最大的贡献。

【小区安保转正述职报告二】

时光飞逝，来到公司已经两个月了，回望自己用辛勤汗水浇灌的成绩感受颇深。成绩的取得离不开公司领导的英明抉择、正确指导，离不开同志们的精诚团结、通力合作。为今后更好地工作总结经验、吸优纳良，使我们更进一步适应新形势的发展。

一、认真细致，工作到位

安保部的工作对一个公司的发展起着十分重要的作用，我接手这项工作以来，首先告诫自己责任是第一要义，认真细致才能使工作到位。在熟悉现场的各个机房重地、检查所有的消防和安防设备设施等一系列安保工作后，我认真记录着各个环节、各个部位、施工现场和库房重地等存在的各项问题，对照施工图纸结合现实查找漏洞和不足。逐一安排，坚持每天巡查、检查并做好记录，通过几天的实地工作制定了一些工作计划和工作安排。

第一、对消防和安防系统的接管验收工作。这项工作既要有专业知识也要

有一定的技术，我认真学习有关知识根据一些工作经验对重点部位

和较易出现差错的部位特别关注细则如下。

- 1、消防、安防控制中心及消防泵房室内卫生状况整洁，无任何杂物堆放，自动报警系统主机外观清洁，操作控制面板各功能键灵敏有效，系统内部无浮沉，各接线口压线牢固结实，各台消防泵有明显标识。

2、消防水池、消防水箱已储备符合消防设计要求的水量，系统供电正常，湿式喷洒灭火系统管网充满水，系统阀门无泄露，处于正常工作状态。

3、检查火灾自动报警系统的各项控制功能测试和联动功能测试，启动手动火灾报警按钮，报警处应有指示灯确认报警信号，并输出火灾报警信号火灾报警控制器接收到报警信号后，发出声或光信号报警，在主机处于自动的状态下所有消防设备起联动。

第二、在安防和消防设备设施验收工作中，对查找出的问题和厂家逐一核对，督促整改，问题如下：

1、在50多个防火门中，对10余扇防火门上的破碎玻璃进行更换；对近半数的防火门开关锁锁芯钝塞无法正常开启进行维护和调节修理。

2、检查6号卷闸门时，卷闸门无法正常开启，发现是因信号接收器出现故障，监督厂家人员当场进行修复。

3、由于安防红外系统的管线是明线管，为防止出现安全隐患，根据领导指示我负责监督检查安防厂家对红外系统的明线管全部改为暗线管。

第三、根据现场情况制定安保人员招聘工作，定岗定员，制定各岗岗位职责，解决和完善外保人员的住宿问题。人员编制如下：

1、保安主管1人

2、内保人员：监控领班4人，监控值机员4人

3、外保人员：班长1人，大门岗4人，外围巡视2人，中控值机员4人。

第四、对安防系统的不足，根据现场情况建议公司对库区内外加装摄像头，使库区内外的监控和防盗有较大提高，十分有利地对可疑动向进行实时监控。

第五、开始对库区49扇防火门和14扇玻璃门进行统一编号，并粘贴临时门牌，对库区内72个消火栓内的水袋、枪头进行清点，核实无误后粘贴消火栓封条，在整个库区内明显位置粘贴禁止吸烟图标，告诫所有人员库区重地禁止吸烟。

第六、接收库区现有155把门钥匙并且到现场逐一核对无误后，对每把钥匙粘贴位置标识，随后临时封存于文件柜中，以确保日后工作中正常使用，并制定了钥匙管理规定。

第七、检查三个厂家制作环氧地坪漆样板实验，对该制作区域进行保护以免在制作过程中受到人为的破坏，现场拍照记录每日制作过程，对三个厂家制作完的样品进行比对。

第八、设备的安装与调试

1、配合安防厂家安装调试门禁系统

2、监督检查大门口道闸和三辊闸的安装情况

3、配合电梯厂家安装五方对讲并亲自到安装地点逐一测试通话质量是否清晰。

二、百尺竿头，更进一步在对安保的各项工作进行全面系统的梳理之后，我又开始了对人员管理工作的监督检查。

第一、安排保洁员日常工作的内容和要求，责任到人，并随时检查工作质量。

第二、每日我都认真查看库区所有设备设施是否完好，对出现的问题进行记录，及时汇报上级领导。

第三、监督检查防水厂家从新做屋面防水，完工后对屋面防水做避水试验，并启动消防栓泵供水，二十四小时后对屋顶防水质量进行检测，整个制作和检验过程本人都一一记录并现场拍照。

第四、制定安保人员档案卡，对现有保安进行登记备案，了解保安员具体情况以便公司更好的对保安人员的管理。

第五、对现有保安员进行每日不定时查岗，发现错误及时纠正并制定门岗保安。

以上工作是我这两个月中日常管理的一部分，还有许多领导随时安排的紧急任务，我都努力完成。并且配合公司进行保安员工的招聘工作，陪同公司领导巡视库区现场，对领导提出的问题进行一一解答。我深知离工作的需要、领导的期望还有一定的差距，但我相信在各位领导的关心帮助下，我一定会更加出色地完成各项工作任务，同时与各个部门通力合作，为公司的发展贡献自己全部力量。

小区整改报告篇七

20xx年xx月加入新资物业公司至今已经一年时间，这期间通过最初的学习和实践不断充实物业服务知识，了解了许多物业服务的细小环节。

作为一名收费管理员，首先要熟练掌握本职业务以及国家相关法规、政策的各种管理规定，二要熟悉小区面积、栋数、户数、收费情况、业主信息等。三要负责业主入住或装修资料的更新，并将准确资料整理归档。四要对住户提出的房屋修缮要求进行调查，协助维修部实施维修。五要解答业主的咨询，发现问题及时调节，与业主建立和维持良好的人际关系。六要负责收费工作，完成收费指标，做到账面清楚，不多收不少收。

在工作中严格遵守公司的各项规章制度与财务工作规范，按照公司要求来统筹各项工作。以虚心好学，积极上进的态度主动向同事请教，并不断地接触尽快熟悉各项工作内容，不断尝试寻求高效的工作方法改进工作方式，以主人翁的精神自觉地培养自己独立处事的能力。

一年来，我主要从事2个方面的工作：一是小区水电、物业、垃圾处理费用、停车相关费用的收取和开票。水电、垃圾费收费率100%且有盈余、物业费除部分因房屋维修问题拖欠外基本也达到100%。；二是资料文档录入工作。对管理涉及的资料文档和有关记录，认真搞好录入和编排打印，根据工作需要制作表格文档。作为新人这段时间完成了一定工作，取得了一定成绩，总结有以下几个方面的经验和收获：

- 1、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。
- 2、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、
- 3、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。
- 4、只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

但是由于之前未接触物业工作，实践比较少缺乏相关工作经验，工作存在很多不足。

- 1、对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时。
- 2、业务能力有待增强，部分工作会存在依赖性，对个别业主提出的问题处理欠缺胆量，收费的复核工作并不完善等。

针对工作中存在的不足，在新的一年里也做了新的工作计划：

继续发挥过去细心的工作态风，加强业务知识的学习，创新工作方法、提高工作效益，管好财、收好费；端好态其次注重与同事以及业主、业主委员会的沟通与交流，积极配合其他部门工作，和睦相处，互相协调、互学互进、共同发展共同进步。

收费工作是物业公司的窗口，收费员的形象代表整个物业公司的形象，作为一个新人来说对公司还有很多不了解和不熟悉的地方，以上是我这段时间的工作总结和个人的观点看法，许多不足之处还需要领导及同事的帮助和提点，借此今天的会议也向各位拜个早年祝大家新年愉快、万事如意。

小区整改报告篇八

尊敬的领导：

斗转星移，时光如梭，转眼已来进入xx这个大家庭x个月时间，回顾自己x个月来的工作，收获及感触颇多。本人十分珍惜和感激公司给予的锻炼和学习的机会，也非常感谢公司领导的大力支持和热心指导及各位同事的积极协助，本人现将自己x个月的工作、思想情况向公司领导汇报如下：

一、坚决服从上级领导，认真领会执行公司的经营管理策略和工作指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作中，始终把维护公司利益放在第一位。

二、针对公司保卫处工作的特性，时刻要求自己加强对管理区域的检查和监督，力争公司下属各个管理处的秩序维护队的服务质量进一步提高。

三、坚持“预防为主、防消结合”的消防工作方针，完善消防设施设备的配备并对各个小区消防安全培训、提高队员防

火，防盗意识，使队员能熟练掌握消防器材及智能化系统的操作方法。确保管理区域的消防安全。

四、配合公司制定、完善部门各项规章制度、管理规定。

五、积极配合公司各部门工作，要求下属各个管理处秩序维护队员认真做好礼节礼貌和形象展示等工作。

六、主管是部门管理工作开展的重要环节，主要是开展部门日常工作。抓好部门管理。本人在日常管理中力求做到：

1、遵循公司的经营理念及服务宗旨，以公司企业文化精神为中心，积极关心鼓励队员，有意识培养团队凝聚力。由小及大形成部门合力、战斗力和对公司的集体荣誉感。

2、以身作则，带头遵守公司、部门的规章制度和纪律，保持严谨自律的工作作风，给各个管理处安保板块树立良好的榜样，引导队员良性发展，营造良好的工作气氛。

3、在工作中严格管理，处理问题尽量做到“公平、公开、公正”，做到“功必奖、过必罚”树立管理威信，充分调动员工的工作积极性。

4、各类理论培训中，通过讲解、点评、交流使员工在思想认识和日常工作中皆有不同程度的感悟与提升。并时刻教育队员要有紧迫感，应具有上进心，使其明白保安工作不是高科技，没有什么深奥的学问。成为一名合格保安员关键在于人的主观能动性和责任心，是建立在对公司的忠诚度和敬业精神、对管理与服务内涵的真谛的理解及运用之上，并以此激发大家积极进取在工作中体现自身价值，人生乐趣。

以上是我在以后工作中力争做到、做好的方面。谢谢大家！

此致

敬礼！

XXX

20xx年xx月xx日