

最新社区业主委员会职责 业主委员会工作总结和工作计划(大全5篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。相信许多人会觉得范文很难写？这里我整理了一些优秀的范文，希望对大家有所帮助，下面我们就来了解一下吧。

社区业主委员会职责篇一

1. 鉴于我们业委会成员对涉及物业管理众多事项(如电梯、各类水泵、外墙、监控等)在专业技术方面还比较缺乏，在小区一些重大工程项目的维修改造方案审核、绿化修剪方案审核等环节，无法提出专业审核意见，在业主提出质疑时，也无法及时提供专业权威的解释。我们欢迎有相关专业背景的业主为业委会提供协助。

2. 小区部分群租户和合租户给物业带来的管理压力较大。由于租客人员素质不一，部分单元高空抛物现象严重，垃圾在楼道随地扔，单元门被强行打开造成损坏，卫生、安全状况堪忧。要杜绝群租，一方面物业要强化管理，另一方面业主也应加强自律，出租房屋时应拒绝接纳群租，减少合租。

3. 部分单元楼道堆放杂物较多，存在安全隐患。2020年街道消防单位来小区安全检查，为此向怡东物业开出了5000元的罚单。物业虽然可以向业主出示由居委会、业委会和物业公司盖章的整改单，但是很多业主并不买账，而物业自身并无执法权，这方面的管理往往陷入僵局。还望业主加强自律，切勿在楼道堆放杂物。

4. 装修垃圾和废旧家具清运存在问题。鉴于垃圾清运成本较高，物业公布了一份垃圾清运标准，但是一些业主不认可，或者干脆不愿意支付垃圾清运费，经常有业主因为家里局部

装修或更新家具等，将一些建筑垃圾和废旧家具随意放在单元门外或垃圾桶边上，而这些最终都不得不由物业安排保洁收集放置到指定地点，然后集中清运出去，一方面增加了保洁的额外工作量，另一方面物业还要贴钱清运。我们曾经将物业公布的垃圾清运标准和其他小区的标准做对比，并没有发现物业的标准过高，但是部分业主就是不愿意支付。业委会在此呼吁业主按规定妥善处理好大件废弃物品，使小区环境更加整洁有序。

5. 众所周知，中星集团拥有会所和商铺的产权。据了解，中星集团与原租赁方的纠纷已经结束，现委托申城物业安排人员在会所里面看管，后续如何使用尚未可知。业委会会密切关注并及时向业主通报。

社区业主委员会职责篇二

业委会与监委会、监督小组和广大业主一道，在监督和协助成都交大智能物业管理有限公司(以下简称物业公司)履行合同约定中，主要做了如下工作：

1、督促和协助物业公司加大了对其擅自外包的成都希望洁保洁公司在本小区卫生绿化方面的监督力度。小区环境卫生绿化方面较之过去有所改观，特别是清除了四期河边等地堆放了几年的垃圾和卫生死角；补栽了部分花草，修剪了部分树枝，基本做到了按期喷药杀虫、除虫。组织了2次对楼道清洁卫生的检查。

2、督促物业公司于4月24日打通了长期堵塞的四期消防通道和小区部分人行通道。

3、督促物业公司于4月12日，拆除了其多年(有人说10年，有人说8年)来利用全体业主共有部位修建的临时住房(篮球场旁)1间、窝棚1个(出南大门左侧)。

4、督促物业公司于2020年3月5日，将不能正常使用的北大门修复。

5、督促物业公司自行出资，将26栋架空层下损坏的地砖修复。

6、督促物业公司自行出资，于2020年4月初，将缺失的24个雨篦子补齐。

7、督促物业公司补充保安人员。2020年3月5日业主反映保安长期缺5人，业委会向经理江斌提出后补充了2名，对仍缺的3名保安人员，业委会不间断地催促并以业委会、监委会名义于6月8日、7月10日两次向物业公司发出《整改事项告知书》，均被物业公司以种种理由拖着不配。直到对物业公司在本小区服务工作进行半年检查时，从物业公司2020年1月至2020年6月发放员工工资表上发现，物业公司配备在本小区的保安只有16人(合同约定19人)。业委会要求物业公司在7月31日前配齐保安人员，无论怎么催促，物业公司总是以种种借口故意不配齐保安人员。直到2020年8月8日方才配了2名，现在仍然缺1名保安人员。

8、督促和协助物业公司清理非机动车并将堆放在31栋草坪无人认领的破旧非机动车作废品处理。

9、督促物业公司自行出资，对30栋旁水管爆管及时进行了处理。

10、督促物业公司并配合绿化管理部门对10栋一业主砍树问题进行了处理。

11、督促物业公司并配合绿化管理部门对31栋前1棵大树倒伏问题进行了处理。

12、督促物业公司并配合城管部门对个别业主的违建问题进行了处理。

13、督促物业公司并配合城管部门对蓝色港湾人民食堂将空调和抽油烟管安装在本小区方向墙上，向本小区排放废气的问题进行了处理。

14、会同物业公司对本小区设施设备进行了一次全面检查，基本弄清了家底、分清了权属，明确了责任。对检查中发现的问题，督促物业公司整改并将整改事项、负责人和完成时间等逐一落到实处。

15、督促物业公司自行出资，于2020年11月30日前配齐187个消防水枪；消防水带103根需经费12360元，由业主大会在公共部分经营收益分成中列支，确保室内外消火栓能正常使用。

16、督促物业公司自行出资，于2020年11月30日前，按规定配齐灭火器，确保能正常使用。

17、督促物业公司，于2020年11月9日，将长期坏在西大门墙上影响美观的大灯取下。

18、检查了庭院路灯143盏，比合同中载明的数多出86盏。

19、检查了23栋至30栋架空层下照明灯243盏，发现有40盏不亮、46盏无灯罩、24盏只有电线和孔，2个开关已坏。

20、检查了红外线对射59个(29.5对)，摄像头12对，均已坏，不能使用。

21、督促物业公司自行出资，于2020年11月9日，将28栋后面的已坏的弹力桥修复。

22、督促物业公司自行出资，于2020年11月9日，将29栋、30栋已坏多年的天窗修复。

23、督促物业公司自行出资，于2020年11月8日，将中庭梭梭

板旁边一把已坏的三人椅修复。

24、督促物业公司自行出资，于2020年11月7日，将老年活动中心用水安装一水表。

25、督促物业公司对占用业主共有部位堆放个人物品行为，随时发现随时清理。

26、督促物业公司于2020年11月30日前，将小区车位使用情况分门别类统计后送业委会。

27、督促物业公司自行出资，于2020年12月31日前，对小区全部单元门逐一检查维修。

28、督促物业公司自行出资，于2020年12月31日前，对小区三个大门统一编为1号、2号、3号门，并在门内外挂牌，便于进出识别。

29、与物业公司负责人李立新、陈云祥等人就安装监控问题，从2020年4月开始到9月，先后进行了6次商谈，尚未达成共识。

30、组织业主与物业公司负责人李立新、陈云祥等人，召开沟通会2次，就如何整改本小区存在的问题进行了沟通。

31、向物业公司发出《整改事项告知书》22份。

32、组织召开了2次专题座谈会，其中一次专为解决四期消防通道；另一次是针对老年人反映晚上开会不方便参会，要求白天也开会，因此，专门组织老年人白天开会了解情况。

33、对物业公司违反合同约定、侵占全体业主利益等问题进行了投诉，引起了金牛区、成都市房管局高度重视，两次派员到小区组织有物业公司、业主方、社区、街办人员参加的协调会，督促物业公司整改存在的问题。

34、向物业公司采取当面告知、函告、投诉等方式，于2020年10月29日追交了原本应在2020年1月就该向全体业主缴纳的履约保证金3万元。

35、支持志愿者组织文明养犬劝导队，对小区业主和使用人中存在的不文明养犬行为进行劝导。

36、积极宣传、支持、协调小区安装电梯工作。

社区业主委员会职责篇三

除上述业主大会表决通过的重大项目更新改造外，2020年度，小区还实施了以下维修改造项目：

1. 启动并完成部分房屋外墙渗水维修工程。为尽量节省外墙维修成本，本着批量维修的原则，2020年先后完成65户业主外墙渗水维修工程，一定程度上暂时解决了部分业主外墙渗水问题。但是，由于小区房屋存在的固有质量问题，以及2020年开始物业没有安排新的维修，致使需要维修的户数较多，目前依然还有几十户业主的外墙渗水没有完成修缮。

此外，目前施工方所采用的常规外墙渗水维修方案，可能无法根本解决小区外墙渗水问题。后续有待寻找更彻底的解决方案。

2. 强化电梯维修保养。怡东物业接管小区物业服务后，对小区所有电梯做了全面的安全隐患排查，通过及时更换、维修故障配件，并在电梯间加装空调保障高温天电梯的正常运行，加强电梯日常保养等操作，目前小区大部分电梯总体上处于安全平稳运行阶段，电梯故障报修频率显著降低。

鉴于小区电梯投入使用已快到15整年，后续的维修保养压力会越来越大，业委会将会同物业加强与电梯维保单位的沟通，督促维保单位继续强化电梯日常保养、维修工作，确保电梯

安全平稳运行。在条件具备或需要时，业委会将请政府部门安排检测机构对电梯进行检测，并确定后续的电梯大修或更换方案。

3. 做好其他设施设备的抢修、更换、改造等。主要包括更换地下集水泵、维修地下蓄水池及顶楼水箱、加装地面绿化带防水条、拆除废弃路灯并加装保护罩、补种局部绿化、更换休闲椅、维修保养防腐木地板、安装快递柜、维修局部道路等等。通过上述维修，保障了小区的正常运营，同时也让小区部分设施得到必要的维护和改善。

此外，关于小区8号楼残疾人通道改造项目，2020年4月业委会向居委会有关工作人员咨询并在履行业主意见书面征询基础上，向街道书面提交了争取改造资金支持的报告。接下来业委会将通过居委会持续跟踪街道对项目的审批进展。若本年度街道无法立项审批，则由小区自行出资改造。

社区业主委员会职责篇四

2020年，业委会在监委会、监督小组的监督和协助下，紧紧依靠广大业主的支持和参与，重点做好以下几项工作。

(一)加大对法规特别是本小区“四个”文本的宣传力度，让更多的业主关心和参与到小区建设中来，自觉地维护好自身权益。

(二)进一步调动业委会委员的工作积极性，自觉接受监委会、监督小组和广大业主的监督，继续保持良好的工作态势。

(三)与监委会、监督小组一起，充分发挥广大业主的监督作用，把工作重心仍然放在对物业公司正确履行合同的监督上。

1、继续不断地督促物业公司及时配齐保安人员。

- 2、继续了解第二次物业服务合同与第一次物业服务合同中，小区总建筑面积减少11911.89m²的原因。
- 3、监督物业公司自行出资，在2020年春节前将23栋至30栋架空层下损坏缺失的照明灯补齐修复。
- 4、督促物业公司自行出资，于2020年1月31日前将失修的非机动车棚修复，按合同第十四条约定，对非机动车统一进棚收费管理，杜绝乱停乱放、私拉乱接电线充电现象。
- 5、督促物业公司在小区3个非机动车棚内安装充电装置，方便业主充电。
- 6、督促物业公司在2020年3月31日前，将1栋1单元1d外消防栓锈蚀，35栋前面1台消防栓龙头关不严，4栋非机动车棚内1台消防栓阀门滑丝，2栋2单元外窨井内消防栓接头阀门锈蚀的问题处理好。
- 7、督促物业公司自行出资，将6个休闲亭中需要打磨油漆和顶子瓦烂、漏雨等处理好。
- 8、督促物业公司自行出资，于2020年3月31日前，将33栋旁和9栋后水池修复蓄水。
- 9、督促物业公司于2020年4月30日前，将小区全部树木编号存档备查。
- 10、督促物业公司于2020年6月30日前，将小区机动车位划线、分类编号。
- 11、继续对尚未弄清的小区设施设备进行检查。
- 12、继续抓好对物业公司服务质量的检查考核，促进其对问题的整改。

13、继续督促物业公司搞好小区环境卫生、绿化等工作，逐步将硬化了的部分恢复绿化。

14、继续向有关部门投诉物业公司侵占业主利益不愿赔偿的问题。

15、继续督促物业公司对其侵占业主利益修建的尚未拆除的2间临时房进行处理。

16、在南大门内墙上安装1台led□对小区事务进行实时播放。

17、利用业主共有部分经营收益在小区内安装监控。

18、在经费允许的情况下，利用业主共有部分经营收益对小区楼道和公共部位进行一次刷新。

以上报告，请审查。

社区业主委员会职责篇五

十九大指出：我们的国家进入了一个新的时代。建设美丽宜居小区就是十九大给我们指出的具体方向，也是我们大家的共同期盼。我们的小区在2020年全部办完房产证后也将进入到一个新的时期，业委会的工作重心也将从推动房产证的办理转换为监督、配合物业对小区的综合治理。据此，2020年将主要做以下工作：

1、充分依靠政府、依靠全体业主，密切关注和积极推动剩余房产证的办理，争取早一点、再早一点把我们小区房产证全部办完，一个都不能少！并做好扫尾工作。

2、2020年是业委会的换届年，这是影响整个小区的大事件。按照国家和省市的法律法规志规定，业主委员会任期届满六十日前应当召开业主大会会议进行选举。因此，下届业主大

会将于2020年7月左右召开!换届选举将直接影响整个小区未来五年的蓝图，也将影响到全体业主在西韩社区的位置。其重要性不言而喻。请全体业主高度重视!待开完本年度业主大会后，业委会就着手准备换届事宜。也请业主们在这半年多的时间里充分酝酿、充分讨论。

6、业委会将在门口设立意见箱，欢迎广大业主把对业委会和物业、开发商的意见说出来，并逐一落实、反馈。我们也要继续提升自身素质，做好大家的勤务员。

各位业主：我们都期盼有更舒适的居住条件，更优美的居住环境，更安全的居

住生活。这些美好的向往，就是本届业委会的工作目标。

“大学之道，在明明德，在亲民，在止于至善”。这句话既是业委会全体成员的自我勉励，也是对全体业主的殷殷期盼。

左岸的历史是全体业主书写的，一切的成绩也属于全体业主。业委会的全体成员也来自于业主，代表业主行使手中的权利。业委会全体成员再次郑重承诺：我们将植根于业主，更加的依靠业主，为早日实现美好的愿望而不懈努力!

谢谢大家!