

物业工作总结好(精选5篇)

当工作或学习进行到一定阶段或告一段落时，需要回过头来对所做的工作认真地分析研究一下，肯定成绩，找出问题，归纳出经验教训，提高认识，明确方向，以便进一步做好工作，并把这些用文字表述出来，就叫做总结。写总结的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

物业工作总结好篇一

2. 协助主任制定和完善管理处的各项规章制度，负责物业管理方案的具体落实；
3. 负责管理处员工的考勤，劳动纪律、仪容仪表检查等事宜；
4. 具体分配各班组的工作任务并负责检查完成情况，协调各班组之间的关系；
5. 协助管理处主任处理住户的重大投诉并负责跟踪回访；定期开展业主意见调查；
6. 负责管理处对内对外联络事宜的具体落实；
7. 按计划组织开展管理处员工的培训、考试及屋村的社区文化活动；
9. 定期巡视小区内的公共设施设备，组织处理各类故障及突发事件；
10. 结合屋村实际情况，积极向管理处提出改善管理工作的意见和建议；

11. 管理处主任不在时替代其行使职权；

12. 对分管的工作负责，并完成主任交办的其他工作；

物业工作总结好篇二

五月份是本人开展工作的第二个月，这个月本人已经从四月份的适应期转为上手期，各项工作已渐渐进入轨道，接下来本人就这个月开展的各项工作作个总结。

一、加强服务

管理网点一定要以服务为重点，用服务来拉近与网点之间的关系，有了和谐的关系才能更好地管理网点。所以，本月，本人都在积极做着做着各项服务工作，各网点经营户和管理人员也把我当做贴心人，一旦出现问题都第一时间给我打电话，比如销售机器出现故障、电脑出现问题等一系列问题，只要一个电话，本人就迅速赶到一线进行维修，以确保不影响站点的销售，所以，这个月里古田各网点没有出现过因为机器故障而影响销售的事情。

二、加强宣传

体彩相关的信息与政策要真正落实到基层才能见实效，这过程，做好宣传是至关重要的，在这个月里，本人每次从省市开会回来，都第一时间把相关新信息和政策制成宣传单发放到各网点，此外，为了让大家对这些信息了解的更透彻，更深入，本人经常利用晚上、周末等下班时间到各网点，与经营户和销售人员甚至彩民聊天，了解大家的认识误区和盲点，并积极做好解释工作。

三、准备扩点，开发市场

在上个月的积极宣传下，本月古田城关及周边几个乡镇都准

备扩点，目前已经做好各项前期准备工作。

四、存在问题

尽管各项工作正在有序开展，但本人发现还是存在不少问题。

- 1、彩民玩法比较单一，宣传有待加强。
- 2、少数业主、销售员业务不精，被动工作。
- 3、有些网点环境较差，服务质量不高。

针对以上问题，今后我将继续努力，勤奋工作，严格按照省、市要求，能动工作，钻研业务，全力做好宣传、培训、服务等工作。

古田县专管员陈涵

2012年5月31日

物业工作总结好篇三

2. 负责全面落实物业服务中心内部管理、客户服务、房屋设备设施运行与维护保养、秩序维护服务、环境保洁服务、应急处置及特约服务等工作。
3. 在日常对员工进行服务意识和行为模式的培训，提升团队专业化程度；
4. 负责园区物业费的收缴工作，充分调动各岗位人员以提高物业费收缴率；
5. 负责与业主、客户的沟通和回访，及时有效地处理投诉，保障业主满意度；

6. 熟悉突发事件应急处理程序，并能予以妥善处理；
7. 负责定期向公司汇报工作，完成领导安排的其他工作。

物业工作总结好篇四

一、认真学习国家的法律法规和公司各项规章制度，平时在检查中能够注意自己的形象，以说服教育为主，做到有法必依、违法必究，做好现场勘验笔录和谈话笔录，不吃请、不受礼、不搞人情案和人情证，遇险不退让、不畏缩，合理科学规范管理、文明执法。

二、在勘验新证工作中，严格按照领导的规定，做到严格按照市局公司关于烟草专卖零售许可证与烟草零售点布局管理规定的要求，不做人情事，不受人情礼，使得申办证的零售户非常满意。

三、新的一年已经开始，各项工作特别是烟草市场检查、取缔回收店等工作迫在眉睫，加强对市场的监管特别是提高市场净化率的工作显得尤为突出和重要。我决心在今后的工作中一是要认真仔细地走访市场，积极宣传专卖法律、法规。在大队长的领导下，积极投身到市场检查的各项工作中去，确保辖区市场净化达到要求，努力完成领导下达的各项任务。

在今后的工作中不断学习，不断提高，跟上时代的步伐和工作的要求，爱岗敬业，严以律己，尽心尽职做好每一件工作，不辜负领导对我的关心和期望。

2018年物业公司副经理述职

目录

工作中出现的问题和困难，能够与班子成员互相通气，共同探讨，制定行之有效的方法和措施，使工作上的问题得到顺

利解决。虚心向有经验的同志学习请教，努力完成各项任务，不说不利于团结的话，不做不利于团结的事情，能够开展批评和自我批评，虚心接受其他同志的批评，并在今后工作中加以改进。

认真履行自己的岗位职责，踏实工作，努力完成领导交办的各项工作任务，能够摆正自己的位置，积极维护企业的利益，今年在集团公司和物业公司班子及有关部门同志的支持和帮助下，主要做了以下几个方面的工作：一年来，认真仔细地梳理了物业公司几年来甚至几十年的欠费账目，下大力气解决水、电、暖、房费等费用的清欠工作，历史欠费回收取得了很大的成就。学习吸收先进的管理模式改进收费软件系统，缩短费用回收周期，改善公司现金流的加速周转。加大房屋回收力度，理清产权关系，解决了多年来难以解决的25楼一层原粮站的房屋问题。到目前为止，已将25楼一层360平米房屋全部回收。今年国内外稳定形势异常严峻的形势下。抓好重大节假日和重要活动、会议的安全保卫工作，确保各项活动顺利进行。及时、稳妥地处理各种案（事）件，严厉打击干扰正常办公秩序的不法分子，确保正常的办公秩序。维护企业正常的工作秩序。严厉打击盗电行为，有力的震慑了社区内窃电分子的嚣张气焰，为公司挽回了大量的电费损失。

和经常性打击紧密地结合起来，不断强化辖区治安管理，维护了辖区的政治稳定和治安安定。

严厉打击违法犯罪活动，整治治安混乱区域，解决突出的治安问题。实行规范化管理，并针对三个家属院的不同治安特点，采取了机动灵活的定时和不定时巡逻检查，明显的改善了社区的治安状况；切实加强机关办公区域的安全管理工作。加强办公大院的车辆管理，严格车辆出入证的查验，杜绝无证车辆和外单位车辆的过夜停放；加强办公楼的门卫管理，严格实行工作证查验和电话约见制度。强化技术防盗工作，抓好重点部位技防措施的落实，确保目前现有技防设备正常运转。加强人防、物防管理，不断完善“三防”立体安全防

范体系，进一步完善各重点部位的监控系统。并针对每年夏季、冬季是入室盗窃高发季节，基建开工，大量外来务工人员将进入社区，治安隐患必然增加，我们有针对性的在辖区内盗窃易发地段、重点地段，高发时间段，加强了巡逻密度。摸排租赁户信息，建立重点人口信息表，做到防患未然。并通过张贴、发放等形式进行宣传，提醒各住户提高防盗意识，协同我们共同做好“群防群治”工作。积极配合辖区公安机关打击入室盗窃的犯罪活动，使广大职工群众能放心的居住，安心的工作。辖区内无重大刑事治安事件发生。

顾全大局，积极配合基建工作。由于基建施工原因，办公区域和火电新村社区的车辆行驶于停放问题，势必会影响广大职工与住户的日常工作与生活，科学合理的划分停车场，停车位，行车线，各类道路提示牌，反光镜等等硬件措施，疏通施工车辆通道，并组织巡逻队对违规停放的车辆进行整顿，从而使辖区内的车辆规范有序的停放。

施工车辆在院内没有发生任何交通事故。

加强集团公司的消防安全管理工作。按照“以防为主，防消结合”的原则，我们经常对公司办公楼及辖区进行了消防安全检查，牢固树立“隐患险于明火，防范胜于救灾”的思想。对不符合防火要求的部门和住户及时下发了《火险隐患整改通知书》消除火险隐患。组织了集团公司消防应急疏散及地震逃生应急演练，增强员工的消防及防震知识和应急能力，应对突发事件的防范意识和应变能力进一步提高。集团公司的综合治理工作受到上级的肯定和表扬。

二、个人廉洁自律情况：

1、能认真学习党纪法规。根据党风廉政建设有关规定和中纪委提出的领导干部廉洁自律等文件要求，不断提高自己思想认识，增强廉洁自律的自觉性。在工作上能够认真按规定制度办事，按程序办事，努力做好各项工作，不做违犯政策规定

的事情。

2、在工作上能够严格执行廉洁自律规定，按照组织原则办事，做到凡是不利于企业的话不说，违法违纪的事不做。在自己分管的工作中能够做到不徇私情，走后门，不做损公肥私，以权谋私的事情。能够做到以大局为重，以企业的利益为重，没有做过损害企业利益和职工利益的事情，对自己分管的部门也没有出现过职工反映不廉洁的情况。

3、能够正确对待组织赋予的权力，认真履行好自己的工作职责。按组织原则办事，工作中没有出现大的失误。

三、存在的不足与薄弱环节：

1、在理论和专业学习的主动性和自觉性方面，和其他同志相比

差距还有不足。自觉抽时间或利用业余时间学习比较少。只是满足于上级要求学什么就学什么，还只是停留在被动或表面上的学习，没有从更深层次上去学习、去研究、去理解。

2、工作中有时会有急躁情绪。

3、工作创新精神不够，被动应付多，经常是处于奉命行事，超前思考等方面做的还不够，在工作上有时不敢大胆管理，有时有畏难情绪，有怕得罪人的思想。

四、改进措施与今后努力方向：

1、要在今后的工作中，不断的加强政治思想方面的学习，加强专业知识的学习，认真学习集团公司党委对党员领导干部廉洁自律等有关方面的文件规定，不断加强自己世界观和人生观的改造，不断提高学习的自觉性和主动性。

2、在党风廉政方面，要按照集团公司党委关于党风廉政建设、廉洁自律方面的各项规定约束自己的言行，严格遵守国家的法律法规和企业的各项规章制度，自觉遵守集团公司党委关于廉洁从政的规定要求，严守党的纪律，时刻保持清醒的政治头脑，做到自重、自省、自警、自励，认真做到勤政廉洁，做到诚信待人，踏实办事。

3、要严格按照集团公司对领导干部的考核制度和标准要求自己，与周围同志搞好团结，做到经常沟通相互交流，取长补短，不断克服自己存在的缺点和不足，努力做好本职工作，为企业的稳定发展做出自己应有的贡献。

xx年来，根据集团公司述职述廉的考评内容要求，现将我一年来的思想、学习、工作和党风廉政情况述职如下：

一、思想、学习情况以及履行工作职责情况：

我在物业公司担任副经理职务，主要负责收费部、房屋管理及安全保卫工作。

一年来，我能够积极认真参加集团公司和物业公司组织的各种理论学习，参加支部的各项活动。学习了公司有关党风廉政方面的制度规定，在学习中能够认真做好记录。凡是组织的学习活动自己都能够做到不迟到不早退，在思想上能够自觉遵守国家的法律法规和公司的规章制度，能够对公司下达的各类会议精神和各项管理制度进行认真阅读，并在实际工作中传达落实。

在工作中能够努力做到顾全大局，以企业的利益为重，对上级领导安排的工作，尽自己的最大能力去做好。工作上能够按组织原则和管理程序办事，坚持原则，能与班子成员和周围的同志搞好团结，对工作中出现的问题和困难，能够与班子成员互相通气，共同探讨，制定行之有效的方法和措施，使工作上的问题得到顺利解决。虚心向有经验的同志学习请

教，努力完成各项任务，不说不利于团结的话，不做不利于团结的事情，能够开展批评和自我批评，虚心接受其他同志的批评，并在今后工作中加以改进。

十年的欠费账目，下大力气解决水、电、暖、房费等费用的清欠工作，历史欠费回收取得了很大的成就。学习吸收先进的管理模式改进收费软件系统，缩短费用回收周期，改善公司现金流的加速周转。加大房屋回收力度，理清产权关系，解决了多年来难以解决的25楼一层原粮站的房屋问题。到目前为止，已将25楼一层360平米房屋全部回收。今年国内外稳定形势异常严峻的形势下。抓好重大节假日和重要活动、会议的安全保卫工作，确保各项活动顺利进行。及时、稳妥地处理各种案（事）件，严厉打击干扰正常办公秩序的不法分子，确保正常的办公秩序。维护企业正常的工作秩序。严厉打击盗电行为，有力的震慑了社区内窃电分子的嚣张气焰，为公司挽回了大量的电费损失。

积极配合集团公司“依法治企年”的工作要求，做到有法可依、有章可循、有法而治。始终坚持打击与防范并举，治标和治本兼顾，重在防范，重在治本的工作方针。毫不动摇地把集中打击与专项整治和经常性打击紧密地结合起来，不断强化辖区治安管理，维护了辖区的政治稳定和治安安定。

常运转。加强人防、物防管理，不断完善“三防”立体安全防范体系，进一步完善各重点部位的监控系统。并针对每年夏季、冬季是入室盗窃高发季节，基建开工，大量外来务工人员将进入社区，治安隐患必然增加，我们有针对性的在辖区内盗窃易发地段、重点地段，高发时间段，加强了巡逻密度。摸排租赁户信息，建立重点人口信息表，做到防患未然。并通过张贴、发放等形式进行宣传，提醒各住户提高防盗意识，协同我们共同做好“群防群治”工作。积极配合辖区公安机关打击入室盗窃的犯罪活动，使广大职工群众能放心的居住，安心的工作。辖区内无重大刑事治安事件发生。

顾全大局，积极配合基建工作。由于基建施工原因，办公区域和火电新村社区的车辆行驶于停放问题，势必会影响广大职工与住户的日常工作与生活，科学合理的划分停车场，停车位，行车线，各类道路提示牌，反光镜等等硬件措施，疏通施工车辆通道，并组织巡逻队对违规停放的车辆进行整顿，从而使辖区内的车辆规范有序的停放。施工车辆在院内没有发生任何交通事故。

加强集团公司的消防安全管理工作。按照“以防为主，防消结合”的原则，我们经常对公司办公楼及辖区进行了消防安全检查，牢固树立“隐患险于明火，防范胜于救灾”的思想。对不符合防火要求的部门和住户及时下发了《火险隐患整改通知书》消除火险隐患。组织了集团公司消防应急疏散及地震逃生应急演练，增强员工的消防及防震知识和应急能力，应对突发事件的防范意识和应变能力进一步提高。集团公司的综合治理工作受到上级的肯定和表扬。

二、个人廉洁自律情况：

神，自己与支委立即研究，进行了具体部署安排，下发了开展民主评议党员的通知，要求物业公司全体党员以饱满的政治热情，认真积极投入到党员民主评议活动中去。圆满完成了民主评议党员的各项活动议程。

在民主评议活动中要求党员与自己的服务管理岗位工作实际结合起来，对照检查，达到了工作与民主评议活动两手抓、两不误、两促进的活动目的。

三、发挥党支部的堡垒作用，重视党员组织发展工作。根据集团公司党委的总体安排与部署，自己安排布置确定了物业公司党支部今年的工作思路与工作重点。

为了科学决策和民主决策，发挥集体智慧的力量，自己修订完善了《物业公司会议议事规则》，对涉及物业公司的人财

物等重要事项按层次和要求，实行民主商议，集体决策，使之不偏离正确的轨道和方向。

能及时向有关方面的领导和有关部门反映，对他们关心的焦点问题，也在不同场合，通过正常渠道进行反映，同时积极正面疏导员工思想，树立大局观念，增强整体意识。

自己能经常关心入党积极分子的培养人和重点培养对象，定期了解他们的思想情况，工作情况，使他们得以在组织的帮助下进一步成长和成熟起来。今年“七一”前，党支部吸收一名同志入党，为党组织增添了新鲜血液，增强了活力。

四、关心员工生活，加强对工会工作的领导。

今年，针对物业公司重在服务的工作特点，在党支部的要求和安排下，在去年底表彰部分了优秀员工的基础上，物业工会制定活动竞赛方案，继续开展了“创优质服务、让住户满意、争当最佳服务能手”的劳动竞赛活动。

七月份，为了充分发挥物业公司全体员工的聪明才智，针对物业公司的实际工作岗位特点情况，分会开展了“金点子”合理化建议活动，激发和调动了广大员工的工作热情和积极性。

为了加强班组建设，我们按照集团公司工会创建“星级化”班组的要求，积极开展了创建活动，九月份，我们对分会干部和职工小家及星级化班组创建工作骨干积极分子进行了培训和工作经验交流，通过活动，加强了分会，职工小家以及班组的基础建设工作。

今年，分会对家有困难的和生病住院的员工，都积极及时进行了看望与慰问。让他们及时感受到组织的温暖。

织广大会员参加集团公司工会组织的活动外，还组织员工到

近郊进行了踏青活动。分会在今年集团公司举办的“迎五一”和十一月举办的“迎新春、营和谐、聚人心、促发展”羽毛球比赛活动中分别获得了今年三月，按照公司党委的安排，自己在集团公司有关部门的指导下，顺利完成了党支部的换届改选工作，新一届党支部成立后积极开展工作，为党支部各项工作的顺利开展做了组织上的保证。

按照西电建党[xx]21号《关于开展民主评议党员通知》的精神，自己与支委立即研究，进行了具体部署安排，下发了开展民主评议党员的通知，要求物业公司全体党员以饱满的政治热情，认真积极投入到党员民主评议活动中去。圆满完成了民主评议党员的各项活动议程。

在民主评议活动中要求党员与自己的服务管理岗位工作实际结合起来，对照检查，达到了工作与民主评议活动两手抓、两不误、两促进的活动目的。

三、发挥党支部的堡垒作用，重视党员组织发展工作。根据集团公司党委的总体安排与部署，自己安排布置确定了物业公司党支部今年的工作思路与工作重点。

为了科学决策和民主决策，发挥集体智慧的力量，自己修订完善了《物业公司会议议事规则》，对涉及物业公司的人财物等重要事项按层次和要求，实行民主商议，集体决策，使之不偏离正确的轨道和方向。

断增强工作岗位责任心。今年，召开全体党员、中层领导、员工大会五次，召开党支部委员会会议六次，专题民主生活会一次，使广大党员领导干部员工能够及时了解公司的新形势、新举措、新变化，统一思想，加强团结。对物业公司广大员工的思想动态和思想情况，自己也能及时向有关方面的领导和有关部门反映，对他们关心的焦点问题，也在不同场合，通过正常渠道进行反映，同时积极正面疏导员工思想，树立大局观念，增强整体意识。

自己能经常关心入党积极分子的培养人和重点培养对象，定期了解他们的思想情况，工作情况，使他们得以在组织的帮助下进一步成长和成熟起来。今年“七一”前，党支部吸收一名同志入党，为党组织增添了新鲜血液，增强了活力。

四、关心员工生活，加强对工会工作的领导。

今年，针对物业公司重在服务的工作特点，在党支部的要求和安排下，在去年底表彰部分了优秀员工的基础上，物业工会制定活动竞赛方案，继续开展了“创优质服务、让住户满意、争当最佳服务能手”的劳动竞赛活动。

七月份，为了充分发挥物业公司全体员工的聪明才智，针对物业公司的实际工作岗位特点情况，分会开展了“金点子”合理化建议活动，激发和调动了广大员工的工作热情和积极性。

为了加强班组建设，我们按照集团公司工会创建“星级化”班组的要求，积极开展了创建活动，九月份，我们对分会干部和职工小家及星级化班组创建工作骨干积极分子进行了培训和工作经验交流，通过活动，加强了分会，职工小家以及班组的基础建设工作。

今年，分会对家有困难的和生病住院的员工，都积极及时进行了看望与慰问。让他们及时感受到组织的温暖。

为关心员工身心健康，活跃员工生活，分会还积极组织员工，坚持开展了羽毛球健身活动。另外，为丰富员工生活，分会除了积极组织广大会员参加集团公司工会组织的活动外，还组织员工到近郊进行了踏青活动。分会在今年集团公司举办的“迎五一”和十一月举办的“迎新春、营和谐、聚人心、促发展”羽毛球比赛活动中分别获得了断上访，要求按省有关文件政策精神，要求集团公司为其办理生活待遇的历史遗留问题，根据有省、市有关文件精神 and 政策，自己和社区有

关人员按照集团公司党委领导的指示和要求，对他们多次来访反映的情况，本着实事求是的精神，以政策为导向，积极向有关单位核实了解情况，并向他们及时反馈，反复做了大量耐心细致的说服解释工作，化解矛盾，稳定情绪，防止矛盾进一步升级，使事态得以基本控制。十一月，根据政府有关部门下发的新的文件精神，我们积极组织相关人员学习宣传贯彻文件精神，本着实事求是，公平、公开、公正的原则，自己翻阅查找了大量历史档案资料，按照新的文件精神与要求，有条不紊的积极向政府有关部门申办解决“五七”劳动队相关人员养老生活补贴的问题。

在平时的工作中，自己要求所分管社区和卫生所部门领导与员工要始终牢固树立全心全意为公司员工、住户居民服务的思想，重点做好一线员工家庭的各项服务工作，服务要热情再热情，工作要细致再细致，说话要耐心再耐心，不断改进自身的工作作风，增强服务意识，倡导全新的服务理念，热心的服务态度，耐心的服务方式，细心的服务作风的服务承诺。

社区同志们今年为了配合火电新村供电电表改造工作，做了一千余户住户大量的基础资料收集工作，促进了户表改造工作顺利进行。为了积极配合国家政府公司“机关作风月建设”活动，今年四月份，自己带领卫生所有关人员深入到陕北部分工程项目进行了现场医疗服务。今年五月，卫生所还获得了省公司卫生系统先进单位的荣誉称号。

今年，自己所分管的社区和卫生所，在部门领导和全体员工的辛勤工作努力下，团结协作，互相帮助，同心同德，克服困难，化解矛盾，破解难题，使自身各项服务管理工作正常有序，得到了公司广大员工和住户居民的认可，在此，对所分管部门和工作的全体员工，以及在工作上对自己帮助与支持的领导和同志们表示深深的感谢。

六、牢记党的宗旨，勤政廉洁。

在党风廉政建设方面，自己能按照集团公司党委及纪委的有关部署要求，并根据物业公司的工作特点，制定研究下发了《xx年党风廉政工作要点》。在平时工作中，要求班子成员严格履行“一岗双责”，结合集团公司“依法治企年”活动，教育全体党员领导干部，严格按制度办事，要求班子成员按责任(版权归好)区划分，管理好所分管部门身边的同志和事情，遵章守纪，干净做事。自己能积极参加公司纪委举办的各项警示教育活动，积极贯彻执行各级党风廉政建设的活动与要求，认真学习通读纪委下发的有关文件，理解深刻含义，认真学习公司廉政宣传月刊《廉洁自律月月读》等有关内容，不断增强自省自律意识，秉承清白做人，干事干净的理念，时刻不忘党全心全意为人民服务的宗旨，不断增强自身党性，廉洁勤政。根据西电建xx23号“开展学制度、促廉洁、促发展”主题教育文件精神和要求，自己对物业公司全体党员和中层干部作了《夯实基础促发展，学习制度促廉洁》为题的党课交流。

不足之处：随着集团公司新小区建设发展，如何用现代物业管理手段和方式以适应物业管理市场化的发展趋势，如何进一步解放思想，转变员工与住户居民的思想观念，以人为本，使物业服务管理的各项工作规范化、人性化，还需要自己不断地去学习和探索。

物业公司党支部书记兼副经理

xx年12月

各项工作的顺利开展做了组织上的保证。在民主评议活动中要求党员与自己的服务管理岗位工作实际结合起来，对照检查，达到了工作与民主评议活动两手抓、两不误、两促进的活动目的。

三、发挥党支部的堡垒作用，重视党员组织发展工作。根据集团公司党委的总体安排与部署，自己安排布置确定了物业

公司党支部今年的工作思路与工作重点。为了科学决策和民主决策，发挥集体智慧的力量，自己修订完善了《物业公司会议议事规则》，对涉及物业公司的人财物等重要事项按层次和要求，实行民主商议，集体决策，使之不偏离正确的轨道和方向。自己也十分重视关心党员的思想情况和政治生活，坚持定期党员组织生活制度，并召开多种形式的座谈会，职工大会，党员大会，中层领导干部会议，结合集团公司改革发展的总体形势，及时分析物业公司所面临的形势，明确阶段重点工作，教育广大党员、领导干部及员工及时了解公司的新形势，牢固树立服务观念，强化服务意识，不断增强工作岗位责任心。今年，召开全体党员、中层领导、员工大会五次，召开党支部委员会会议六次，专题民主生活会一次，使广大党员领导干部员工能够及时了解公司的新形势、新举措、新变化，统一思想，加强团结。对物业公司广大员工的思想动态和思想情况，自己也能及时向有关方面的领导和有关部门反映，对他们关心的焦点问题，也在不同场合，通过正常渠道进行反映，同时积极正面疏导员工思想，树立大局观念，增强整体意识。自己能经常关心入党积极分子的培养人和重点培养对象，定期了解他们的思想情况，工作情况，使他们得以在组织的帮助下进一步成长和成熟起来。今年“七一”前，党支部吸收一名同志入党，为党组织增添了新鲜血液，增强了活力。

2018年物业公司工作总结

一、抓效益、重服务

企业的良性发展最直接的体现就是经济效益。在物业公司创建初期，我便把其定位在树品牌效应，积极开拓新领域，努力创造新的经济增长点。本年度，在物业公司全体员工的共同努力下，明择园小区共收缴物业费93085.2元，收缴垃圾清运费31620元，其它费用293358元，共计418063.2元。为开创新的经济增长点，在股份公司领导的积极努力下，物业公司接管了沈阳市工商管理局铁西分局办公大楼的物业管理服务

项目。该项目预计收入19万元，加上出租库房的收入1万元，共计20万元。此项目的接管，为物业公司今后的再发展奠定了良好的基础，同时使我对物业公司的发展前景充满了信心。

物业公司的经济效益与其服务质量是相辅相成，密不可分的。良好的服务质量可以促进物业费的收缴工作得以顺利进行。反之，则不然。本年度，由于明择园小区的业主属于新户入住，物业费实际上属于强制性收取。从物业公司长远发展的角度出发，本着为业主服务的宗旨，也为了今后减少物业费收缴工作的难度，我强抓服务管理，提高服务质量，使员工树立起服务理念与服务意识。具体表现在：

- 1、热情、耐心地接待业主的投诉，做到有记录，有答复，有回访，有反馈。

- 2、报修及时，维修到位。

- 3、工作中做到四不：即不可以无笑容，不可以发脾气，不可以说不管，办事不拖拉。一年来，经过物业公司全体员工的不懈努力，明择园小区业主由开始的怀疑、不信任、对立的情绪，转为对我们工作的理解与支持，并与物业公司的员工们建立了良好的沟通桥梁，这是对我们工作真诚服务的回报，也是对我们工作给与的肯定。

二、抓管理、重培训

做为一个部门的领导，除了在日常的工作中所表现的沟通协调的能力外，更重要的体现在管理的方式、方法与管理的力度上。在物业公司中，我们的员工大都是年轻的男性，在管理上，我注重因材施教，个性化的管理。针对他们不同的性格与能力，对他们的工作分工也各有不同。

- 1、积极宣传股份公司的用人机制，树立能者上，庸者下的思想，充分调动员工们的积极性。使员工各尽其能，各尽其才，

充分发挥他们的才智。

2、制定严格的工作制度、奖惩制度，约束部分员工迟到、早退、懒散的工作作风，做到奖惩分明。用制度约束取代人的约束，起到了良好的效果。

做为只有一岁的沈阳新中城物业管理有限公司，在管理中即缺乏理论指导，又缺乏实践经验。这就需要我们不断地学习相关的物业管理知识，充实到工作中来加以实践。一年来，物业公司在管理岗位的员工全部取得了国家建设部颁发的《物业管理岗位经理证书》，部分员工利用业余时间考取了《会计资格证书》，在物业公司内部形成了良好的学习氛围。此外，我积极利用每周三下午的时间，组织全体员工对国家新颁布的《物业管理条例》及在物业管理中出现的典型案例进行学习、讨论，使其进一步了解和掌握物业管理相关的法律、法规和政策，对物业管理中出现的一些基本问题找到了解决的方法与对策，做到了有法可依，有案可徇，这些对员工在实际工作中起到了极好的参考与借鉴作用，同时，为员工们今后能够走上物业管理的领导岗位奠定了基础。

在物业管理中，保安、保洁的工作最直接的反映出物业公司的整体形象和精神面貌，所以对他们的整体培训工作丝毫不可以松懈。我利用每周五上午8：00—9：00的一个小时的时间，请有经验的退伍兵对全体保安进行站、立、走军事化的训练，请资深的物业公司员工对保洁员的保洁工作进行系统的指导。经过努力，保安、保洁的工作得到了业主的认同与赞扬。对物业公司树品牌形象起到了促进作用。

三、抓创新、重实效

邓**提出“发展才是硬道理”这句话，时刻鞭策物业公司放眼未来，开拓创新的步伐。沈阳新中城物业管理有限公司依靠中国家具城集团公司强大后盾力量，不墨守陈规，更应适应市场的竞争，在沈阳物业管理的大军中占领一席之地。沈

阳市工商管理局铁西分局办公大楼的物业管理项目的实施，开创了新中城物业公司发展的新领域，国家《物业管理条例》的出台，进一步激化了物业小区招投标项目的实施，为物业公司的发展提供了一个良好的竞争环境。当然，在市场的竞争中，我应当考虑的是，从物业公司自身发展的实际情况出发，不好高骛远，不刻意强求，按市场运行机制做事，注重实效性，创造更大的经济效益的同时，树立有特色的物业公司品牌效应。

回望过去，展望未来，我对新中城物业公司的发展前景充满了信心。但在今后的工作中，我还应该扬长避短，克服工作中的急躁情绪，在逆境中寻发展，求创新，带领物业公司的全体员工为股份公司的明天描绘出绚丽的彩虹。

物业工作总结好篇五

- 2、与当地政府等相关部门建立并保持良好的关系，为工作开展提供更多途径；
- 4、审订项目预算与开支，并负责督促检查，严格按照公司制定的财务管理制度执行；
- 5、主持项目办公会议，检查、督促和协调各部门的工作进展；
- 6、负责对员工工作业绩考核，提出对员工的提升、任免、奖励、晋级意见。