

2023年物业公司的述职报告(汇总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。下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

物业公司的述职报告篇一

20xx年，在xxx和xxx的直接领导和大力支持下，我公司围绕“依托xx□开拓发展、做大做强”的发展思路，创新工作模式，强化内部管理，外树公司形象，努力适应新形势下对物业管理工作的新要求，在强调“服务上层次、管理上台阶”的基础上，透过全体员工的共同努力，较好地完成了全年各项工作任务。截至12月底，我公司共实现收入xxx万，总体实现收支平衡并略有盈余，基本走上了自主经营的发展轨道。现将我公司20xx年主要工作总结如下：

在物业管理方面，我公司顺利完成了各小区及办公大楼的物业管理工 作，此外，受xxx委托，我公司负责了xxx临时停车场经营管理工作，取得了良好的社会效益，圆满完成上级交付的任务。在物业工程维修方面，我公司完成了装修工程9项，各小区房屋维修共387套，其他各小区零星维修改造工程13项，进一步改善了办公大楼的办公环境和各小区的生活居住环境，确保各项工作的顺利推进。统计数据证明，我公司共投入工程维修费用679.49万元，是去年的两倍多。

20xx年是我司转变业务职能和下属公司合并重组的关键年，我公司敢于迎接挑战，主动把握机遇，在加强物业管理和内部管理上做文章，按照现代企业制度的标准和要求深化管理

体制改革。我们经过对目前形式的认真分析和准确定位，转变以前仅对安置小区做好日常维护管理的单一工作模式和发展思路，把扩大服务范围、提高物业管理水平、参与市场竞争，主动开拓城市公共物业管理市场作为今后可持续性发展道路，为此，我们建立健全了一系列适应公司自身发展需要和市场竞争需求的规章制度，如《物品采购暂行规定》、《废旧物资管理规定》、《加班制度》、《维修工程监管工作规定》、《小区管理目标职责考核表》(包括办公内务、安全防范、车辆管理、机电设备、绿化卫生、住户投诉、装修维修等方面)、《物业管理有偿服务规定》等，为公司发展的规范化和可持续化奠定了基础。

同时，本着开源节流、多劳多得、提高小区管理服务水平的原则，在我公司管理的各小区内建立并推行了经营目标职责制和管理目标职责制，对小区进行年度经济指标与服务指标的考评。实践证明，该项制度不但减少了业务成本，增加了公司的经营收入(见下表1)，而且激发了服务中心全体员工的用心性，提高了他们的工作潜力和效率，进一步明确了小区服务中的责、权、利，保证小区物业管理的良性、高效运作。此外，我公司还统一规范了各小区服务人员的服饰，加强礼仪培训，公司的对外形象焕然一新;推行了保安人员考核制度，为建立更优秀、精干的保安队伍奠定了基础。

表1：主要安置小区年度收益比较表单位：万元

比较

小区05年收入06年收入同比增长比

xx小区xxxxxx

xx小区xxxxxx

xx小区xxxxxx%

xx小区xxxxxx

xx小区xxxxxx

同时，我们清醒的认识到制度建设的关键在于落实，因此，我公司不断加大检查和执行力度，发现问题不回避，及时纠正，确保各项工作有计划、有依据、有落实地稳步展开。

我公司于接手大楼的后勤工作，经过几个月的努力，对饭堂部分设备设施进行了维修，完善了各岗位分工，做好设备设施的维修及办的保洁工作，并全面开展了对大楼机电设备的保养工作，为xx良好的工作环境和后勤服务带来了有力保障。

我公司把透过iso质量认证的审核作为奋斗目标，透过多种形式做好品牌宣传，以xx停车场项目为契机，进一步向外界展示了公司的形象。我公司承接xx停车场经营管理工作，投入超多人力物力，并加强了基础设施的投入。期间，停车场累计停放约30000车次，总收入约xx万元。由于我公司管理工作到位，车场管理井然有序，既无堵车现象发生，没有发生任何事故和投诉事件，同时也取得了良好的社会效益，圆满完成上级交付的任务，为今后拓展公司业务，打造xxxx公共物业管理品牌积累了宝贵的经验。

在员工队伍建设方面，公司一方面严格管理，对不能胜任本职工作的人员坚决进行撤换；另一方面，开展人性化管理，合理进行岗位调整，营造良好的工作氛围。我们透过与xxxxx学院共同建立校企合作关系，建立“xxxxx学院实习基地”，为公司进一步发展储备了人力资源；安排员工参加多种培训，提高公司工作人员的业务潜力和综合素质。

我公司重视团队建设，一方面透过各种活动让员工感受到大家庭的温暖，例如，中秋节组织远离家乡的员工聚餐，并举行文体活动；另一方面，让员工认识团队价值，将自身利益和

发展与公司的兴衰相关联，促使全体员工构成一支富有战斗力的和谐共进团队，以满足公司不断变革创新和成长发展的需要。

确保服务社区住户的人身和财产安全是物业管理工作的基本要求，也是至关重要的工作资料。为此，公司一方面十分注重提高全体员工的安全服务知识和安全防范技能，对全体员工进行经常性的安全生产教育，并适时举办安全生产知识培训和防火安全练兵活动；另一方面，建立安全职责关联制度，将安全生产与相关职责人的收入和职责担保挂钩，明确一旦出现安全事故，相关职责人应承担的安全职责和经济职责，确保为小区建立安定的居住生活环境。20xx年，我公司管理的各小区没有发生一齐因公司职工渎职引发的安全生产事故。

各位领导、全体同事，xx年工作改善业绩让我们坚定了发展的信心，我们也清醒的明白，成绩是在集团领导正确领导下，全体员工努力拼搏的成果。与xx年相比，我们在业务类型、赢利潜力、企业规范建设、基础管理、人才引进等方面取得了必须的成效，但我们仍然存在很多的问题和不足。xx物业管理品牌品质与集团地产的精品要求有差距；在行业中的地位、优势不是很明显；基础工作仍然不够规范、扎实；管理执行力与目标要求的差距较大；跨地区的业务管理潜力较弱，人才队伍建设不能满足发展的要求，等等，这些都是公司发展面临亟待解决的问题，也是公司今年的重点改善工作。

我们在过去取得了一些成绩，但离我们的目标还有很大差距。xxxx年，我们还有很多事情要做，我们的工作还需要不断地改善：公司住宅小区的物业管理，除了继续做好封闭式管理，今年还将全面推行定岗定编，小区开支预算分类分级管理，改善配套的物资配送和财务报销程序；顾问管理要大力推进在线式顾问工作平台建设，完善、改善顾问项目的作业流程，建立科学的运作体系，透过任职资格认证、在岗培训，透过顾问工作指引、项目任务书、顾问报告专家组，提高顾

问项目品质受控性;市场拓展要强化甲方意识，建立起市场拓展模板和潜在客户档案;加强人员素质提升，大力加强员工专业潜力培训，培养本地人才，引进专业人才，尤其是拥有丰富物业管理经验的骨干成员，强化终端管理潜力;推动计划考核体系调整完善，使工作计划与岗位职责结合起来;品质管理要抓好文字规范和行为规范，透过流程规范去实现品质与成本目标;加强分公司基础管理，强化职能部门对分公司工作的指导与支持;等等。

根据公司所处发展阶段特点和建设改善型企业的要求，我们将x年确定为“纪律年”，并提出了“以纪律提高效率”的口号，要求各个部门、各个员工务必不折不扣地执行公司制度、计划与决策，严明纪律，提高公司整体工作效率和协作效率。这天我们将在此与各部门签订x年工作目标职责书，也是出于加快工作节奏，提高工作效率的思考。在座的各位都是xx物业的管理人员，是推动公司发展的原始动力，期望大家要有危机感、紧迫感，适应公司发展、改善的需要。

各位领导、各位同事□xxxx年是集团快速发展、硕果累累的一年，无论是经营效益还是企业品牌，都充分得到社会、市尝客户的认可，集团领导也因为他们卓越的贡献得到社会的高度评价，在x年由建设部科学技术委员会、中国房地产与住宅研究会、中国房地产业协会城市开发专业委员会联手推出的xchic中国房地产推动力人物年度榜中，集团凌克董事长被推为“中国房地产十佳产业推动人物”，张华纲总裁位居“中国房地产十佳品牌人物”榜首，赵汉忠副总裁则以其在上海地产界的出色表现而成为“中国房地产十佳创新人物”，作为xx员工，我们深感自豪和信心，当然我们也倍感压力，那就是集团快速发展对物业公司发展的要求、集团地产品牌对物业管理服务品牌的品质要求。

各位同事，新的目标、新的任务、新的挑战，应对机遇和挑战，我们有理由相信在集团公司的支持、关爱、帮忙下，透

过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取□xx物业管理未来发展前程似锦，在跟随集团公司发展的同时xx物业管理公司以及公司全体员工将得到更大的发展，实现公司和员工价值的化，实现公司经济和员工事业的可持续性发展。

物业公司的述职报告篇二

20__年即将过去，现在，我将这一年的工作情况向各位领导作个述职，以接受评议！

一、积极配合领导及各科室工作，做好后勤保障工作。

为了作好本职工作，我的脑神经始终蹦的很紧，电话24小时开着，铃声就是命令，碰到突发事件，不管在什么时间，不管在多远，我都必须第一时间赶到现场。

1、积极参与招生工作，我们的努力付出和工作态度得到了新生及家长的好评，07年招生工作顺利完成。

2、8月份，我院遭受到极为罕见的暴风雨袭击，至使学院围墙坍塌，大面积积水，影响了学院的正常工作，在李院长的亲临指挥下，我与奋战在一线的师傅们共同奋战，恢复了学院的正常工作。

3、学期我都协助公寓科、教室管理科值班领导和同事检查物品损坏情况，并完成学院的赔偿工作，我们的努力使学院的物品损坏大幅度降低，学生们也学会了珍惜，同时也教育培养了学生，提高了他们的自身素质。

4、在供暖期间，我每晚配合各值班领导、同事，奔走于各个公寓楼、教学楼查看供暖情况及安全隐患。

二、努力学习，全面提高自身素质。

物业管理是一个特殊的岗位，它要求不断的更新知识和提高素质。工作之余，我不断的学习物业管理专业知识，学习期间，参加了全国物业管理企业培训，通过培训强化了物业管理的意识，发现物业管理发展的潜力巨大，也重新认识了物业管理是一个新兴的行业。

三、加强修养，时刻注重自我约束。

在工作中，言行举止都要注重约束自己，对领导做到谦虚谨慎、尊重服从；对同事做到严于律己，宽以待人。一句话，努力做到对上不轻漫，对下不张狂，注意自己的一言一行，维护了领导，维护了物业中心的整体形象。

四、勤奋工作，回报学院及领导同事们的关爱。

我从踏入物业中心工作以来，受到了学院、领导同事们的关怀和帮助，我惟一的回报方式就是拼命努力的工作，我珍惜这份来之不易的工作，珍惜这个良好的工作环境。同时，也被李院长的敬业精神深深感动。一年来，对领导安排的所有工作，我从不讲任何客观理由和条件，总是默默无闻的完成。说句实在话，工作不仅是我谋生的手段，更是我回报学院、领导同事的方式，也是实现我人生价值的惟一方式。

总而言之，一年来的工作虽有很多不足之处，但我可以问心无愧的说：自己尽了心，努了力，也流了汗。我将一如既往的做事，一如既往地为人，也往众位领导同事们一如既往的帮助我、支持我！

物业公司2022述职报告3

物业公司的述职报告篇三

20xx年，我们在公司领导的指导与大力支持下，按照公司的工作要求，本着“您的满意，是我们永远的追求”的物业服务宗旨，“以人为本，以客为尊，以诚为源，以质为先”的公司管理理念，以“上水平，创效益，树品牌”作为公司的发展目标，“服务第一、客户至上”作为每一位员工的信条。经过部门全体员工的共同努力，开展了一系列的优质服务工作，在此对一年的工作做以简要总结。总结经验和教训，找出不足，为20xx年的工作打好基础。

保洁实行夜班后，员工情绪波动，开展工作十分困难，为此和员工多方面沟通，稳定员工情绪，没有影响到工作质量。根据各岗位工作需求情况，重点加强了人员的合理配置和工作负荷量之考核，实际运作特点和要求，调整了班次和值班时间，在不增加人员的情况下，基本满足了保洁的运行要求。

现有人员14人，本年度共有9人离职和调职，其中1人调职到库区，8人离职。

对新入职保洁人员进行了清洁理论培训并针对不同岗位进行实际操作培训，使保洁员掌握保洁工作知识，达到写字楼保洁工作的要求。

在对保洁员进行《保洁工作手册》培训的前提下，结合工作中的实际情况着重了以下培训：清洁剂的分类和使用，清洁程序，清洁不锈钢饰物，家具的清洁，清洁烟灰盅，清洁壁纸，电梯的清洁保养，锈的处理。

加强了员工考核制度的培训，创优和有关贯标知识的培训，建立了员工工作的责任心，目前员工已经能够努力工作并按规定标准完成，但在遵守工作纪律，行为举止等细节方面还需监督管理，下一步将加强这方面培训并使之成为习惯。经过不断的培训与磨合，保洁员工已适应现有管理模式和工作程

序，人员基本稳定。

在集团公司领导指导下实行“无人清洁”，“本色清洁”取得了良好的效果。

1小时保洁员无法进入男卫生间现象，导致卫生间较脏。在“本色清洁”方面加强清洁频率，将原来的固定的计划清洁改为现在的随时清洁，发现污渍立即清洁，恢复原有本色，取得了较好的效果，但清洁成本有所增加。近一时期因二建施工和市政道路施工，整体环境灰尘较大，虽然加强了清洁但整体卫生状况没有达到要求，而且清洁成本有所增加，随着施工的结束将进行彻底清洁，以达到卫生标准。在保证电梯地毯卫生达到标准的要求，每20分钟吸尘一次。

- (1) 完成了保洁人员编制及工作模式的及时修订
- (2) 完成对大厦公共区域卫生日常维护工作。
- (3) 完成对新入驻楼层的开荒工作。
- (4) 完成大厦石材晶硬处理，地毯保养工作。
- (5) 完成大厦垃圾的清运工作。

尊敬的公司领导及各位同事大家好！

在这寒冷的1月，维护队一班在职人员14人：新入职2人，3人因个人原因离职，没有影响到班上的工作。在这个月里严格执行公司的规章制度，落实好公司下达的工作任务，做好本职工作。

本月工作情况如下：

1、参加年终总结大会，公司领导宣布了优秀团队，优秀员工的结果及颁发了奖金和证书。各位领导汇报了去年的工作，

和20xx年的工作计划安排，点评了去年工作中的不足和在新的一年里的工作中需要改进的地方。

2、参加公司组织开展的年终队列展示、文艺表演，全班每天下班后抽时间积极训练、排列节目终于得到了展示。大家都以友谊第一，重在参与的思想，体现了公司团结友爱、欣欣向荣的和谐气氛。

3、协同维护队一班、三班，对整个小区及外围门面的消防设施进行了全面的监察，记录清楚消防设施的完好情况，保障了小区的消防安全。

4、在春节期间，尤其是大年三十夜，中国人的传统每家每户都要放烟花炮竹庆祝新年，全班尽心尽责，做好巡察工作以防火为重点，对小区内不在指定位置放火炮、烟花的业主进行了劝导和指引到小区外放烟花，对消防隐患进行了清除，真正做到了防范于未然。

在1月份工作中，春节期间为确保小区安全，为小区业主营造一个安心舒适，放心的家。加强防范力度，做好防盗、防火等工作，使春节期间未发生一起重大事件。大年三十夜那天我班上中班，这是我从小到大第一次没在家吃年夜饭，而是在公司这个大家庭里和公司领导及全班兄弟姐妹一起过的春节，在上班期间还得到了钟总经理、李经理、樊经理等各位领导的慰问，使我们受宠若惊深刻感受到了公司这个大家庭的温暖。在公司领导的关怀下，在同事的帮助下，我要以先进员工为榜样，用心工作，为长期企业的兴旺发达，贡献自己的力量做好自己的本职工作来回公司，这个月里工作中的不足将在下个月里及时纠正。

20xx年2月份工作安排如下：

1、严格执行公司的各项规章制度，完成好队长安排下来的工作任务，规范自己的工作态度和行为，为其他队员做好榜样，

管理好全班的各项工作。

2、不断提高队员的业务素质，要有计划的组织队员学习技能培训，检查督促队员管好、用好岗位物品和消防器材，使其保持良好工作状态。

3、为了维护小区大门口、路面卫生，在保洁部下班后，我班将实行见脏就清，见乱就收的原则，保证给业主一个良好的视觉环境。

4、对新入职的队员进行岗位职责培训，提高其服务意识和团队理念，尽快的融入到公司这个大家庭里面来。

物业公司的述职报告篇四

尊敬的公司领导：

我叫xxx□现任公司物业部经理，公司物业部经理的述职报告。负责住宅小区、社区庭院物业管理工作。一年来在公司领导的正确决策下，在全体员工的共同努力下做了一些工作，距离公司领导的要求还有很大差距，我决心认真总结工作中的经验教训，把一年来的工作表现和不足，分几个方面述职报告如下：

狠抓协助收取了xx小区卫生费xx%□垃圾清运费减少了xx%确保了小区的正常经营□xx号院、畜牧局院、服务公司院、第二技校院卫生费的收取支付工作。公园小区的物业费收取工作。房管局小区□xx小区的车位费收取工作。能给公司费用收取及经营扭亏做了大量的工作。但是同领导的希望和要求还有很大差距。我每天起早贪黑，深入到每一栋楼前，解答每一位业主提出的问题。

对每一个院的收费工作都进行细致的部署，对收费的每一个环节想尽了一切办法。言传身教把自己十多年来的收费经验

教给员工，同自己一起工作的很多同志共同的一句话：“你不是经理是老师，跟着你干我们踏实心甘情愿，你不干了我们立马走人。”说明工作的难度之大，任务之艰巨，非常人所能接受的工作压力。对xx小区、房管局小区的物业费收取工作，进行了前所未有的详细调查，财务费用分析。提交了切实可行的解决方案。经常通宵达旦的整材料，完成了自己应尽的职责。

xx个庭院的：人员配备、工作职责、收支费用、垃圾处置等工作。及时给公司领导，提供了社区庭院的经营整改方案。逐步落实整改：由原来的xx个庭院、员工xx人、每月支付工资xx元。现在的□xx个庭院□xx人、每月支付工资xx元。每月减少工资费用x万余元。对现有的庭院，进行认真核算，收入同服务协调进行，经营中的协议签订、剩余费用的收取工作、人员的合理调整、垃圾清运费处置费的合理收支等问题还有大量的工作急需解决。由于原来的项目经理工作调整，存在大量的遗留问题还要进行，争取早日理顺努力完成。

对人员的技能培训，日常事务处理，能起到表率作用，积极配合甲方解决小区存在的实际问题，为改变小区的环境面貌，受到广大业主的一致好评，做了大量的工作。小区的车棚启用管理、绿化工作、垃圾箱的更新、倾注了大量的心血。小区在没有维修人员的情况下，督促协助解决了很多维修任务，一头汗一手屎的为业主服务，心系广大业主的生活必须，协调处理供暖、供水、供电中的问题，甲方领导对我们的工作是肯定的，更是信任的，两三天见不到我，听不到我的电话就着急。

今天矿上通知我六万多的服务费补贴，今天就汇给公司。嘱咐很抓卫生管理迎接局里创建卫生小区验收工作。人非草木，孰能无过。小区管理的工作中还有很多不足，卫生工作还有一些方面，没有按照做好做细，有待整改。非机动车辆乱停乱放现象，还有待广大业主自觉改正，我们已粘贴通知几次

广为宣传，不断提醒个别业主自觉存放到车棚内，早日解决小区不协调的现象。

工作担子很重，点多面广路途远。一个人顶两个项目部经理、兼xx小区经理、还具体管理东电厂三个家属院和三个保安岗点。（以前一个中队长的的工作）我从未叫过苦叫过累，大事小事认真处理，从未上交给主管领导，更没有推给下面。能深入岗点检查、解决、关心每一名员工存在的困难和问题。很抓保安队伍形象教育，班组长技能培训网上教育，并抓好早操训练工作。能及时传达公司领导，对当前工作重点的要求，并安排逐级传达。对突发事件迅速到位妥善处理。

能及时对甲方进行回访，并按照甲方的要求进行整改并配合工作。对六、七项目部的人员招聘、调整、定岗严格按照公司领导的要求办理，对离司人员的工资手续按公司规定处理。对小区、社区、各个岗点的物料领取严格把关审批。能积极续签合同提高服务费，并联系新岗点业务。这次四大队工作交接给保安部，其中三个班长一致同意，还愿意和我一起工作，我真的很知足，我觉得是我那一份执着的敬业之情，感染了同志们的友情之花，知足了很知足！

一年是短暂的也是漫长的，通过不断地学习，兢兢业业的辛勤劳作，做了一些应该做的工作，是公司领导培养教育的结果。和现任职务的严格要求还有一定差距。还存在着很多缺点和错误，通过以上的总结和叙述，恳请公司领导给予批评指正，通过述职以利于以后的工作更好地开展，给公司作出更大的贡献！

物业公司的述职报告篇五

物业工作主要有日常报修，投诉处理，收费，基础设施、设备维护，环境卫生，蚊虫、老鼠的消杀；有学习培训，上级部门检查等。

办公室工作对我来说是一个全新的领域，工作千头万绪，有书文处理、档案管理、文件批转等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，需自我强化工作意识。

本着“为自己工作”的职业态度，敬业爱岗。创造性地开展好工作，取得一定效果，但也存在一些问题和不足；主要表现在：第一，物业管理员工作对我而言是一个新岗位；许多工作都要边干边摸索，以致工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高；第二，有些工作还不够过细，一些工作协调的不是十分到位；第三，向领导提供有效的决策数据方面有待进一步提高；第四，和部门领导及公司员工间的沟通有待加强。

第一，加强学习，拓宽知识面。努力学习房地产业知识和相关物业法律法规的知识。第二，本着实事求是的原则。注重公司各部门间的协调与沟通；有效形成团结一致。群策群力的氛围。第三，向领导提供有效数据。

物业公司的述职报告篇六

一年就快结束，回首xx年的工作有硕果累累的喜悦也有遇到困难和挫折时的惆怅，时光过得飞快，不知不觉中充满希望的20xx年就要伴随着新年伊始的钟声来临了。回顾xx年，可以说咱们物业公司改革的第一年是持续发展的关键年，现就本年工作情况总结如下：

一年来，在上级主管部门及公司领导的大力支持下，消防工作在xx年的工作基础上，进一步深入贯彻落实《消防法》紧紧围绕“安全第一，预防为主”的安全生产方针，按照“谁主管，谁负责”的原则，强化了消防安全工作的管理，加大宣传力度，全面提高了广大干部职工的消防安全意识，使公司的消防安全工作落到了实处。通过公司各部门和全体职工的共同努力，公司全年实现无重大生产事故、无火灾责任事故。

1、我是xx年12底月调到消防安全保卫部，担任消防主管，一上任就面临元旦、春节两大节日，针对物业公司特点我们认真安排部署元旦期间的防火和安全生产工作，逐步落实了各小区与商户签订防火责任状情况，通过签订防火责任状使广大业主从思想上重视防火工作，自觉加强防范。春节临近，我们多次召开消防安全会议针对小区存在火灾隐患的违规搭建及时清理和根据小区（大厦）本区的’实际情况制定了春节放炮时间的管理措施和巡逻办法，避免火灾事故的发生。由于各级领导的重视，全体员工的不懈努力，两节期间未发生一起责任火灾事故和安全责任事故。

2、物业公司小区多、大厦多、点多面广消防管理难度大，针对这一特点我们加强了，重点单位和重点部位的消防安全管理工作，重点部位的安全管理是安全管理工作的核心，做好重点部位的消防安全管理工作是关键，为此加强了监督、检查和日常工作管理工作，我们加强了三级管理、三级检查、制度。使安全生产管理体系全面得到落实。避免意外事故的发生。认真做好每月对所属单位，平衡计分卡检查考核工作，对发现的消防隐患及时要求单位整改，对小区反馈工作中无法解决各类问题与上级联系沟通，使问题及时得到解决。

3、根据实业集团要求在集团范围内进行火灾隐患整治工作的通知，为了进一步摸清本公司、小区（大厦）内部火灾隐患情况，深入扎实地开展好火灾隐患整治工作，有效预防火灾事故，结合冬、春季火灾发生特点以及物业公司实际情况，我们积极开展了火灾隐患整治工作，并将个小区（大厦）存在问题进行汇总，及时上报集团和相关部门。

4□xx年1月4至3月30日结合物业公司的实际，在所属各单位保安队伍中开展民族团结教育活动，活动期间各单位按照公司的安排要求，开展一系列的民族团结教育工作。通过为期三个月的学习教育，使物业公司保安队伍中形成了民族团结的良好氛围，通过此次学习教育，进一步拉近了各民族之间的距离，以及民族团结的重要性，并在保安队伍中涌现出了一

批民族团结先进集体和先进个人。根据各公司推荐、领导小组审核，经有限公司研究决定：两个先进集体和5名先进个人进行表彰和奖励。并号召公司全体员工向他们学习，牢固树立民族大团结是新疆各族人民的生命线和三个离不开的思想，做好各项工作，为企业发展做出贡献。

为全面贯彻落实“预防为主、防消结合”的方针，把消防安全工作作为各项工作的重中之重来抓，管理人消防安全培训，提高管理者的消防意识，明确消防管理责任，根据签订《重点单位消防工作目标管理责任状》并实行隐患事故排查责任制，建立了防火例会制度、消防活动日制度、学习培训制度、安全隐患零报告制度及消防安全检查制度，从而推动消防安全各项工作有效的开展。

长期以来，由于种种原因，消防宣传教育形式局限于拉几条横幅、贴几张标语、印发几本宣传资料，过于单调和表面化。针对这些问题，我们在确保搞好以上活动的同时，采取以广大人民群众喜闻乐见的形式和各种传播媒体大力开展消防安全宣传教育。在实际工作中，积极开展六月安全月、“119”消防宣传日等活动，深入开展消防法律法规的宣传教育；通过对开展图片、火灾纪实、法律法规、安全知识等的宣传，有力地提高了人民群众的消防安全意识和消防法制意识。各公司、小区（大厦）开展了形式多样、丰富多彩的消防安全宣传教育活动、组织员工进行，常见火灾的案例分析、火灾燃烧周期的分析和初期火灾的正确扑救、火灾的种类及消防器材的正确使用方法、火灾现场逃生的各种技巧等内容的消防安全知识培训，提高了员工自救防范意识。

从众多的火灾事故来看，完善消防设施是减轻火灾损失的重要保障。因此，我们本着“一分消防投入，十分安全回报”的理念，在加快经济建设的同时，十分重视消防基础设施建设。一是搞好消防规划。在总体规划编制的同时重新编制了消防基础设施规划，以适应在今后我公司消防工作发展的需要。二是加大消防硬件投入□xx年投资100万元对消防设施、

消防器材进行了更新和维护，完善了监控系统和报警系统。三是邀请消防大队到公司检查指导工作，及时消除安全隐患，组织员工进行消防知识和消防器材使用培训，开展火场逃生、防震疏散演练，通过培训和演练，有效地提高员工防患意识和应急、自救、逃生的能力，为现实生命安全提供了保障。

在抓消防工作中，我们认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，结合公司实际，把消防工作不断推向深入。在公司范围内建立了群防群治队伍，全力构筑“网络化”的消防防控体系。

为保障公司消防安全管理制度和措施得到认真贯彻和落实，确保公司安全管理工作目标的实现，消防保卫部在重大节日期间开展专项消防安全检查□xx年6月安全月、9月15日至30日、11月9日期间开展“查隐患、找死角、反违章、保安全”为主题的安全大检查，对所管辖区内的安全设施、消防器材完好情况，危险源、危险点控制情况，安全知识学习、培训和安全制度、职责落实情况，思想政治工作情况等进行了彻底的排查，并对存在的隐患进行了认真的整改。通过整治消防隐患，不断增添消防设施，完善了消防责任制，努力把火灾事故降低到最低限度。

回顾xx年，公司的消防安全工作较好的完成了年初既定的目标管理，实现了财产、人身安全生产□20xx年我们将建立完善消防安全管理制度，切实做好公司的消防安全日常检查、定期检测消防设备和消防器材、及时进行整改维护，加大对一线职工、新进职工的消防知识技能培训力度，力求全公司消防安全培训形成长效机制，使职工自我安全防范意识、技能水平更高，能有效应对、处置各种突发事件，确保人身和财产安全，实现安全、和谐发展。

在即将到来的20xx年，我仍然会鼓足干劲，努力完成好领导交给的各项任务。争取实现自己和集体的工作成绩双丰收。完善自己，提高自己，与时俱进的给自己的工作开创一个新

局面。

物业公司的述职报告篇七

20xx年是物业公司“一五”计划的关键一年，也是承前启后的“二五”计划启动年，我带领项目部全体员工出色的完成了全年的各项管理服务工作，同时按九大服务标准开展工作，其中收费率已达到了计划指标的118%：

xx年在公司领导及各职能部门指导帮助下，我作为x项目部的经理，在一年的工作中时刻不忘作为一名公司中层管理者的神圣职责，始终与班子成员团结协作，带领项目部全体干部职工以“创一流物业管理项目部”为目标，艰苦创业，努力工作，不断强化管理，规范运作，提高服务质量，现将自己的工作情况进行汇报。

20xx年主要管理服务指标完成情况

1、确保设备完好率98%。

小区公共设施设备齐全完好，定期检查保养，给水泵、消防泵、中水泵及配套设施设专人管理，发现异常及时更换配件，同时对各种节门做到自行修复，确保设备运行正常。

2、做到维修及时率100%。

维修班前台从接待、报修填单、有规范记录、对入户维修完成的项目，由业主填写维修满意度；定期组织维修人员进行培训，对技术含量较高的工作进行仔细分析后再做处理，确保将业主家的损失降到最低。

3、维修合格率98%。

对维修项目进行检查、回访、保证质量、减少浪费避免重复

作业。对业主提出的合理性意见，积极反应、上报，工作中控制责任事故率为0，完成维修回访率在30%以上，经常走访业主。

一、不断学习，努力提高自身素质

一年来，我坚持落实公司精细品牌，将标准及要求与创造性的开展工作相结合，不断增强自身的管理水平，提高干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。

我始终以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，参加公司组织的各种培训，努力跟进，研究物业企业发展的方向，按公司标准要求转变观念，对此，本人从思想上首先要做到“认识到位、思想到位、工作到位”。

为带好这支队伍，我严格执行公司的制度和流程，定期组织项目部人员对品牌建设、公司理念等相关内容进行学习，提高自身整体素质、服务意识、品牌意识，带领项目部全体员工有效推进物业经营机制和增长方式的转变，提高企业的经济效益，履行经理职责。

在20xx年较好的完成了项目部定向发展目标中的各项管理服务工作。始终使项目部各项管理服务工作处于可控状态。

二、廉洁自律，树立良好形象

我在日常工作生活中，能够严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，每一位员工。自觉做到大事讲原则，小事讲风格，不利于团结的话不说，不利于团结的事不做。不凭个人义气，不要个人意志，不搞一言堂，努力的在员工之间解决矛盾，消除偏见和误会、加强与员工沟通感情，减少了坏风气膨胀，自觉维护领导班子在干部职工中的良好形象。

三、尽职尽责，做好本职工作

作为项目部经理，我将精力主要放在管理上，用在抓服务、抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。我坚持严格要求去安排、布置、检查各项工作，严格执行公司制定的项目部各项工作制度、工作标准和考核办法。

身为项目部经理，我始终按照公司制定的项目经理岗位职责开展各项管理服务工作的，我在“便民服务”、“亲情服务”、“延伸服务”上狠下功夫，按照项目部定向发展目标进行对口安排逐项改进，以满足业主需求，首先就要培养一批高素质、新思想的好员工，项目部十分重视对员工整体素质的培训，定期安排员工对专业技能等内容进行学习测试，按照公司流程每周召开工作例会，处理日常工作中遇到的疑难问题，将工作内容逐一记录积极解决，保证业主有个健康舒适的生活环境。

一年来并相继推广了“保洁示范楼”、“维修示范员工”、“保安示范岗位”、“一专多能”“综合业务技能大比武”等评比活动，在此活动中更出现了很多的典型员工。

通过在员工中推行典型事迹学习等多种形式，在全项目部广泛掀起“学典型，争先进，比贡献”活动，通过活动，有效提升了项目部的服务水平。

在业主心目中树立了良好的物业公司形象，有效的提高了项目部的收费率，使整个项目部的管理有了显著的成效。

在抓好项目部员工的考核的同时也得在节约电、水、燃气上作文章，要求规范管理流程，落实控制措施；加强了治理跑、冒、滴、漏和私搭乱接、窃水窃电行为，强化水电的控制管理，为项目部减少了亏损，增加了收益。

项目部严格按照公司要求，填写绩效考核，如实反应各部门

月工作完成情况和评比得分情况。对日常服务管理工作中的环境卫生、保安服务、维修服务、员工仪容仪表、员工考勤管理、员工文明用语使用情况进行严细考查。

严格执行“三六”管理法，为了加大考核力度，实行考核人员到各口各班组以跟踪的形式进行考核，做到天天有检查，日日有记录。通过全面掌握各班组工作进展情况，大大提高了绩效考核的真实性。

四、存在的不足及改进方向

1、在某些工作方面、某些环节上按照公司“精、细”的标准去衡量还有一定差距，还没有把“精、细”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精、细管理上下功夫，坚决贯彻三句话的服务方式及“三六”管理法。

2、对新的管理的不适应和学习不够，使得在我的管理方法上显得有些不足，管理力度、考核力度、监控力度还有待于进一步提高，划分工作都已责任落实到人，有计划有结果。

3、队伍素质的建设，虽然我在项目部不断地安排各班组进行强化培训，但是整体的队伍素质不能完全地适应物业项目部的发展水平，还有待于进一步地提高，明年将继续加强项目部人员的培训工作。

4、项目部虽然没有参加20xx年“xx市示范住宅小区”的评比，但我们会在管理模式上进一步的完善和改进，向获得的项目部学习经验教训，力争在20xx年被评为“花园式小区”的荣誉称号。加强资料的归档管控。

5、加大对各项管理服务的巡查力度，针对难点问题进行专项研究、科学管理，采取定期和不定期检查的方法进行管理。

措施1：在检查中要本着严细认真的原则，一视同仁，不留情

面，对所查出的问题采取措施解决，重点问题重点解决，对未按公司要求的项目下发的整改通知单，要求限期整改并对其班组采取通报、有奖有罚的措施。使各班组运行更加标准化、系统化。

措施2□20xx年，为了有效推进管理，根据“公司二五发展规划纲要要求，我将在项目部管理上实行“三抓”和“三不放过”的管理措施，对项目部工作进行高标准、全方位的强化管理。

“三抓”一抓抓培训，提素质；二抓抓典型，上水平；三抓抓宣传，提名气。“三不放过”一是不按标准执行不放过；二是不按标准检查不放过；三是不按标准整改不放过。

项目部工作的困难并不会改变我工作的热情，我在今后的工作中，将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作，为公司实现第二个五年发展目标贡献我的全部力量。

物业公司的述职报告篇八

尊敬的各位领导：

时光飞逝，岁月如梭，转眼入职南湖物业已二年有余，在这工作的二年里，无论在工作和生活中都受到公司领导和广大员工的支持，回顾这二年来的工作，作为***项目部经理，二年来，充分熟悉了项目部管理服务现状、工作流程执行、员工工作能力、工作量饱和程度，工作质量及工作完成效果、各项管理制度、行业法规等等，依据公司管理目标责任书及安全管理责任书，制定符合***项目部的工作思路和计划，并按照计划逐项开展落实工作。

秉承公司“真心付出 真诚服务”的服务宗旨，在各部门的通力协作努力下，走过了xxx年创示范小区、园林式居住小区的

规范化过程，走向了管理工作持续改进，服务品质稳步提升的xxx年。现将我的xxx年8月—xxx年8月的工作总结如下：

一、员工培训工作

1)、培训的方式： 员工掌握工作技能与专业知识的程度，直接影响到服务管理水平的发挥，结合xxx年对员工培训的效果评估，针对物业知识和实际操作培训进行了有效结合，培训分为物业基础知识课堂培训、岗位技能现场培训、房屋及公共设施及配套现场实物培训；参观“国优”、“省优”物业小区等方式。

2)、培训的内容：重点以岗位工作技能为主，涵盖了项目部简介ppt、入住办理流程、装修办理流程、住户手册、一级物业服务标准、职业道德、物业服务礼节、案例分析、来电来访接待规范、创优档案资料收集、***质量手册、消防知识ppt、小区安全防范ppt、设施设备现场培训、房屋结构及配套现场培训等，全面的培训和学习共计： 28 课时。参观学习示范小区4个，使员工边工作、边学习、边实践、边纠正，让员工认识到培训是一种乐趣，是一种企业赋予的福利，提高了员工的专业技能、服务水平和职业素养。

1、客服员工培训：

客服中心新员工较多，为了尽快使员工掌握工作技能与专业知识，我亲自对员工进行了较为全面的物业知识和操作培训，培训重点以实际工作技能为主，涵盖了入住办理流程、装修办理流程、住户手册、一级物业服务标准、职业道德、酒店服务礼节、答客问、案例分析、来电来访接待规范、业主购房基本信息资料收集、***质量手册等，全面的培训和学习，共计 90多课时。

使员工边工作、边学习、边实践、边纠正，让员工认识到培训是一种乐趣，是一种企业赋予自己的福利，较好的提高了

员工的专业服务水平和职业素质。

2、保洁员培训

员工培训工作作为日常工作的指标任务利用中午休息时间每月2次集中培训，培训内容包括：《清洁基本技能》、《岗位职责》、《操作安全》、《清洁剂的性能和使用》等，同时在日常工作中不间断的指导和培训，使培训工作贯穿整个上半年度。

3、秩序员培训

对新招聘的秩序员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，同时配合品质部加大对在职员工质量管理文件的学习，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等多项培训，从而增强秩序员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责。

二、项目档案管理

经过xxx年8月—xxx年8月对***文档管理进行了细化补充和完善，按照《国家创优秀示范大厦标准》物业档案管理要求对档案管理做了以下工作：

1)□xxx年8月建立良好的档案管理存放环境，更换玻璃档案柜，按分类编程序号，保持档案室通风、采光良好，杜绝室内防潮、防霉情况发生。

3)□xxx年3月梳理了业主原来的资料，更新、补充、完善业主的信息。

3、 物业对外联络工作：

1)□xxx年12月完成办公楼项目物业项目“陕西省创优秀示范

大厦”验收工作；

3)、接待参观学习同行，通过xxx年的创优基础准备工作□xxx年以客服为中心的工作思路得到贯彻，经西安市住房保障局推荐、慕名来小区参观的同行有10家之多，在参观交流过程中，我们保持优势，提高不足，相互学习，相互促进，受益匪浅。

三、日常管理工作

1、治安方面

四月份发生两起入户盗窃事件，给项目部造成了非常被动的局面，产生了很坏的影响。为加强安全防范意识，扭转员工责任心不强的思想状态，针对被盗事件引以为戒，查找漏洞，总结教训，深入剖析检讨产生此次事件前因后果，拿出整改措施，以班长及骨干员工带动新员工，避免以后再次发生类似事件。

七月份秩序员与外来接小孩家长发生打架，造成7月22日晚间小区南大门被砸事件，严重影响公司及省市局声誉，给小区业主带来生活不便，针对事件发生的深刻教训，及时组织管理层员工，从管理中找问题，改变工作思路和方式，换位思考，多角度处理问题。做到安全是基础，和谐是目标。

2、应急事件：

在过去的一年里，组织部门员工多次进行治安演习，同时处理电梯困人、管道跑水、紧急停电、可疑人员的清理等突发事件24起，使员工之间的协调能力、团队合作精神有了明显提升。

3、消防工作方面

消防工作作为日常安全工作的重点，我部对辖区消防设施设备每月定期检查和不定期的抽查，对过期的灭火器及时进行了更换，并按安全标准化建设要求规范管理，多次组织部门员工进行消防常识培训、并在4月12日进行了灭火实战技能演练、7月3日进行了电梯困人实战技能演习等，使员工的基本灭火技能和电梯困人解救流程和操作技能有所提高。

4、安全标准化建设：

2)、秩序管理设门岗、巡逻岗、监控岗、车库岗，岗与岗之间密切联系，严格按岗位流程规范要求，对小区实行全方位24小时的安全保卫，严格的管理制度确保了上半年本辖区无刑事案件、火灾事故的发生。

5、保洁工作

2)、按标准去查。在检查工作中，不去过场。杜绝一糊二混，发现问题及时提出，注重预期轻重，尽量不伤和气，出现反常，多方协助。加强保洁标准化措施，持之以恒的进行日常检查，区域内的环境卫生赢得了广大业主的满意和好评。

3)、小区电梯地垫调研并制作样板间。***小区电梯轿厢已经有38部拆除了保护封包。为了电梯地面的维护和保养，同时改善业主乘梯环境，我项目部对电梯轿厢的地垫进行了详细的调研并联系厂家在1#楼两部电梯制作了样板间，经比较后确定了地垫品质和颜色，并逐步开始铺装。

4)、项目部区域内保洁地面取水点制做。***项目部区域内保洁之前取水在地下人防层，但地下人防层内地面未做防水处理，长期使用会对地下层造成破坏，我项目部从长远考虑，对项目区域内保洁取水点进行调研，制作取水点样板，样板合格后，计划逐步开始制作。

6、绿化工作

1)、绿化改造工作。为美化小区的整个环境，根据小区的整体环境布局，我项目部对小区南门、16#楼东侧、11#楼东侧、22#楼后、12#楼东侧等区域进行绿化改造，行道树更换65棵，并对小区碧水湾湖内增加了荷花盆景200盆，小区干道、小水景及省市局大厦门口放置大荷花盆景8盆，更好的美化了小区的环境。

2)、绿化管理工作。***小区内绿化面积较大，我公司绿化日常维护外包后，我项目部对绿化公司工作进行日常的监督检查，对其不合格项发放整改通知单，并监督严格落实了绿化管理措施，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象，绿化完好率达到95%。草坪铺设石材路2条共计60米。对项目部范围内绿化地植物进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，并及时修剪绿篱及草坪，保持树木良好生长。

3)、重大节假日、业主婚庆花卉布置工作，共计4次，购买时令花草约6000盆。

五、节能增效：

为控制成本，杜绝物料浪费，清洁物料实行专人专管，严格领、发登记，并按计划用量领用。常用工具实行以旧换新，工具实行自我保管，谁丢失谁赔偿，在确保质量情况下，能省的一定省，该用的就用，清洁物料消耗在数量上下降很多，真正做到开源节流。

同时做好各种机械设备的使用、保管、养护维修工作，保洁车辆及大型工具做到用时检查，用后复查，定期维护保养，请厂家定期来检修并进行全面保养维护程序，一年来共计保养维修车辆24次，使车辆发挥其最大功效，真正提高了机械设备的使用寿命。

六、社区文化配合工作：

- 1、配合企划部完成xxx年元月公司新春文艺晚会；
- 2、配合企划部完成xxx年二月份元宵节猜谜晚会；
- 3、配合企划部完成xxx年三月份安全乘坐电梯进社区互动活动；
- 4、企划部配合完成xxx年三月份共建绿色家园业主植树节活动；
- 5、配合企划部完成xxx年四月向三原东周儿童村爱心募捐活动；
- 6、配合企划部完成xxx年五月电影进社区放映活动；
- 7、配合企划部完成xxx年六月幽幽粽飘香、端午节西瓜放送活动。

七、“创优秀示范小区”、“创西安市文明小区”工作：

- 2、召开“创优”动员会，对员工进行创建《全国物业管理示范住宅小区》、《西安市文明小区》的各项标准要求培训，带领客服专员及班长以上人员到国优示范项目云顶园小区、秦电大厦，及省优项目融侨馨苑、万科城、中海.熙岸参观学习。
- 3、按照“创优”工作实施细则时间要求，4月份进行自查自检整改项目224项，6月16日前完成186项整改。组织各部门主管以上人员清理小区绿化带及业主后花园内杂草、拾检石块、杂物、垃圾等共计7次对小区环境整改起到了促进作用。

八、工作中存在的不足及改正措施

- 1、管理工作不细致，工作执行力欠缺现象有待改进。

工作中不细，执行不到位主要表现在：员工不能及时落实工作意图，使培训的效果受到影响；在工作检查中，检查不细，发现问题不及时，纠正问题的措施不到位。

解决措施：规范引导员工的自觉学习意识，提高培训效果，将培训内容落实到岗位上，实际操作为主，减少空洞的讲解。

2、新入职人员工作经验不足，对安全防范服务工作程序掌握的不够全面，安全漏洞较多。

解决措施：以身作则向员工传授安全防范技能，言传身教引导员工责任意识，减少安全防范漏洞，对安防设施隐患及时进行整改。

3、公共区域巡查力度还需加强，客服专员、秩序员、保洁员的工作技能、服务意识不强。

解决措施：部门之间加强互动和沟通，项目组织全员现场培训，了解各部门职责增强配合意识，分工协作共同搞好服务。

4、工程维修的及时性、预见性和有效性有所欠缺。

解决措施：实行有偿服务制度，加强派工单时效性。

5、员工日常巡查空置房、装修户、出租户意识不强，力度不够；解决措施：对员工重点培训，交技巧办法、定措施，警务室、秩序部配合。

九、下半年工作计划与目标：

3□xxx年7月30日项目各项安全防范、消防器材及健身、儿童游乐设施台账建立及日常管理。

5□xxx年9月30日各项创优工作资料准备工作，根据创优细则

要求完成。

6□xxx年9月30日继续做好***小区创优秀示范小区、文明小区整改提高工作。

8□xxx年11月5日季完成采暖供暖试水培训工作；

9□xxx年11月30日完成采暖集中收费；

12□xxx年11月30日完成“创优”迎检工作；

16□xxx年12月30日配合企划部每月开展形式多样的社区文化活动□ 17□xxx年12月30日按照xxx年度任务目标要求，力争完成经济指标和日常管理指标完成。

半年的工作细说起来还有很多很多，我们取得的成绩是微不足道，但其中的不足也让我们感到不安，但我们有信心将这些不足之处在今后的工作中逐步加以修正，业主满意这是我们每一位员工的心愿，也是我们为之奋斗的目标，相信我们今后的工作会做得更好！

我的述职到此结束，谢谢大家！