

2023年物业保安领班述职报告(汇总5篇)

报告材料主要是向上级汇报工作,其表达方式以叙述、说明为主,在语言运用上要突出陈述性,把事情交代清楚,充分显示内容的真实和材料的客观。报告的作用是帮助读者了解特定问题或情况,并提供解决方案或建议。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。

物业保安领班述职报告篇一

尊敬的领导： 您好!

从事物业管理这几年来给我的感觉就是一个字“难”。在物业管理行业中流行这样一句话“上辈子造的孽，这辈子做物业”，这句话道出了从事物业行业人员的心声，做服务行业想使服务对象都满意很难，做跟五湖四海的业主打交道的工作更加难做，都是处理一大堆烦琐小事，处理不当就是大事。

物业管理服务确实是非常烦琐的事，什么事都要管，不只是管事、管人、管设备、还要管猫猫狗狗等小动物，业主们动不动就到管理处说事;家里因电器使用不当造成供电故障会找物业公司麻烦，邻里关系有矛盾也会闹到物业公司，大事小事事事都会找物业公司，物业员工整天都忙着协调，再协调，物业公司的员工天天被一部分无理要求的业主骂，有时甚至被野蛮业主打，矛盾升级就会闹到法院去，网络上媒体上经常有关于物业公司与业主闹法律纠纷的报导。

现在的人们维权意识比过去都强了，可并不是每个业主的法律知识都提高了，很多报导都是一些业主在无理取闹，而有些公司为了大事化小、小事化了，尽可能不把事情闹大，都采取放弃法律维权途径，私底下协商作出很大的让步，这样造成了别的业主效仿，动不动就起诉你物业公司，物业公司

不得不消耗大量的人力财力，综上所述给我体会是做物业管理真的很难，管理费也很难收，物业管理本来是一个微利润行业，是一种劳动密集型行业，社会各界认为做物业什么样的人都可以做，只要有手有脚就能做，根本没有什么技术性。

其实物业管理专业技术含量很高，只是整个行业从业人员的素质不高，造成外界对物业管理的偏见太深，这样就需要对员工不断地加强培训，提高员工的基本素质，提高服务质量，该维权的一定要维权，一切按物业管理条例及相关的法律法规办，同时多与业主沟通、宣传物业管理条例及物权法，很多物业公司为了自己的利益损很多害业主的利益，严重损害了整个行业的形象；如果整个行业做到规范化标准化，社会各界对物业管理的偏见也会小一点，社会地位也会提高，从事物业管理也就没有那么难做了。

述职人：_____

20__年__月__日

物业保安领班述职报告4

物业保安领班述职报告篇二

尊敬的领导： 您好！

20__年是经济高速增长和金融危机并存的年代，对于富康花园来说也是极为不平凡的一年，从新年的堵管事件、业主的抱怨，到管理处改善薄弱的环节，赢得业主的好评，真实的记录了管理处所有工作人员的艰辛付出。其工作总结如下：

1、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。

2、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。

3、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。

4、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对员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，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，也彰现了我们物业公司服务的本质。

9、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”。

小区物业年终工作总结由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在13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。

述职人：_____

20__年__月__日

物业保安领班述职报告3

物业保安领班述职报告篇三

_年即将过去，新的一年即将到来，我虽是一名普通的保安员，但在我心中，_小区就是我的家，领导是我的家长。同事是我的兄弟姐妹，小区的事是我自己的事，我要精心守卫我的家，使它在安全的环境中茁壮成长。我明白作为一个家庭成员，一名保安员守卫小区、守卫我家的责任重大。现对今年工作总结如下。

1、对保安工作的认识

保卫是一项特殊的、并具有很大大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，干好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给们的每一项任务，做到让领导放心。

2、做好巡视工作

在队长的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，得到租、住户的满意，得到了领导的认可，我们的工作今年是比较

较重的一年。当中有几家住户装修，消防的施工，进出的人员多且复杂。对我们的工作加大了压力，在这种情况下我们加强对进出人员、施工人员正监管和登记，定时进行楼巡，把萌芽的事故彻底消灭，确保小区的安全。

3、体能训练

在工作之余，在队长带领下，我们进行了保安员体能训练，内容包括，队列训练，军体拳等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，我刚开始时叫苦叫累的现象，但我明白作为保安员只有过硬的业务本领和强壮体能素质，才能更好地发挥养兵千日、用在一时没有刻苦训练关键时刻怎么能发挥出我们的作用呢所以我不怕苦不怕累，一直坚持。

4、消防工作

作为保安员还是一名义务的消防员，今年管理工司组织了好几次的消防安全讲座培训并学习消防平时生活当中遇到安全发生火灾应急措施，并认真地学习记录，掌握消防知识，结合本小区的消防设备、设施，定期进行设备的巡查和维护工作，以预防为主、防消结合方针，确保租住户的生命财产的安全。

新的一年意味着新的机遇新的挑战，今朝花开胜往昔，料得明日花更红，我坚信在公司领导英明决策下物业公司的明天会更好，做为公司的一份子，在明年的工作我将一如既往，全心作意的为公司贡献一份微薄之力。

物业保安领班述职报告篇四

尊敬的领导： 您好！

我是__物业公司的客服主管。我的工作主要包括：__会所接待大厅固定资产的管理，水吧服务的管理，保安、保洁的管

理，会所水、电相关工作的管理，以及小区其它后勤工作等等。物业工作是整个公司正常运行的后勤保障系统，工作内容虽然庞杂，但是在同事们的共同努力下，顺利的完成了本年度的各项任务。今年已经尾声，现在我对自已本年度的工作简单作以总结。

一、接待大厅资产管理

定期清查辖区的固定资产，对有问题的硬件设施及时联系维修维护。为美化大厅环境，今年特别更换了花艺摆件，新增了沙发垫和小地垫。让来访人员在休息的片刻也能感受到公司的人性化。

二、水吧服务管理

为了提高水吧的服务品质，今年水吧也做了人员的调整。干净、整洁是水吧的基本要求。今年以来要求水吧服务人员必须统一制服，制服需保持整洁。服务台每天至少每天清理三次，客人离开后及时清理茶几，确保休息区的整洁。为保证水吧的服务质量制定了《水吧管理制度》。经过今年的调整和完善，今年共成功接待客人__x人次，并配合公司多次宣传接待工作。

三、保安全管理

保安工作是确保公司办公区域内人员、财产安全的根本保障。今年来各保安员严格执行《保安全管理制度》，全年内没有出现任何重大安全事故，顺利的完成公司本年度的安全保卫任务。因为保安部都是男同事，他们多次热心帮助兄弟部门，搬东西并积极配合公司的外宣工作，从不言累，在此我也十分感谢他们。

四、保洁管理

保洁工作是整个公司最脏最累的工作，为了给大家提供一个舒适的工作环境。今年以来，每位保洁员都勤勤恳恳、任劳任怨。为了让来访客户给公司留下更好的印象，他们从无怨言。今年以来对保洁工作更是严格要求，严格依照《保洁管理制度》做好每个小细节，并通过和保洁人员的多次面谈，提高了保洁员的服务意识。

五、水电管理

水电管理是公司正常办公的基本要求，今年以来由于多种客观原因，办公区域多次停电，影响了正常办公。这还需要公司领导及时的外部接洽以解决此问题。但是通常办公区域的灯管、开关及其它用电设备出现问题，我们都能在第一时间进行更换和维修，确保办公区域的用电设备的正常运行。

在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

述职人：_____

20__年__月__日

物业保安领班述职报告5

物业保安领班述职报告篇五

东流逝水，叶落纷纷，荏苒的时光就这样悄悄地，慢慢地消逝了，这段时间以来的工作，收获了不少成绩，为此要写好述职报告了。那么写述职报告需要注意哪些问题呢？下面是小编帮大家整理的物业保安部个人述职报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

本人_x男，19_年12月出生，中共党员，中专学历，20_年4月加入公司，20_年被聘为公司物业保安部副部长；两年来在公司领导的帮助下，顺利的完成了物业保安部的各项工作，为公司今后的发展打下了良好的基础。现将物业保安部两年所做的工作和工作中还存在的问题及下一不的工作安排向领导作以汇报：

一、工作完成情况

1、重点加强了物业保安部人员的培训

针对物业保安部工作岗位点多面广，人员分散，无法集中管理，给管理工作带来很大难度的实际情况。按照公司安排自4月份对我部的工作分工进行调整以来，我部针对物业保安人员素质普遍下降这一突出问题，重点从物业保安人员的思想入手抓培训，对应岗位人员紧张盲目安排上岗没有参加岗前培训的物业保安人员统一进行岗上补训，对新聘的物业保安人员按要求先培训在上岗，特别针对公司将物业保安日常管理工作安排由各管理处负责以来，几名中队长和班长都是刚从物业保安提拔上来，在管理上经验少，处理问题简单粗暴这一重要问题，我部先后组织班长以上人员培训4次，通过培训和在日常的管理中及时了解每名物业保安人员的思想状况，对存在思想问题的队员及时进行谈心交流，对生活上有困难的队员给予帮助和关心。使每名队都能感受到家的感觉，大大提高了管理人员的综合管理水平，提高了队员的自觉意识，能更加安心的工作。同时杜绝了管理中的盲目现象。

2、不断规范和落实各项管理制度，规范队伍建设

今年来，公司的业务在不断的扩展，我物业保安部的工作及人员也随之壮大，在管理中一些规章制度逐渐的暴露出许多不足，为避免制度给管理带来弊端，给管理增加难度，一年来，我部多次召开部门会议，遵求不同的意见，研究制定管理制度，多次自行参观和了解同行单位的管理方式，逐步规

范了《物业保安员职责》、《门卫制度》、《物业保安员管理条例》、《内务制度》等规章制度。在规范制度的同时加强每名队员的学习，使每名队员都能了解制度，遵守制度。管理中严格以公司的各项规章制度要求每一名物业保安人员，重点抓人员的“两服教育”和落实令行禁止。要求每一名管理人员作到制度面前人人平等。使每名队员加强了制度观念，极大的提高管理效益。

3、细抓日常管理，提高工作效益

针对物业保安部的实际情况，一年来，我部始终将班长作为管理的重点，实行班长负责制。让管理权限充分下放，避免了应管理辖区广，查岗不便的局限性，使存在的一些问题能及时得到处理。其次，加大了管理人员的查岗力度，要求中队长以上管理人员每周必须进行两次夜间查岗，每周五上午组织中队长对所有辖区的物业保安值班情况进行例行检查一次。发现问题，及时通报处理。通过不间断的查岗，杜绝了以往容易出现的值班人员睡岗等现象。在管理中还要求每名管理人员从细节抓起，从物业保安的内务和日常值班抓起，不断规范和统一物业保安宿舍、值班室的内务和物业保安值班交班标准，规范值班人员的每一个动作。处处以军人的要求严格要求每名队员。使物业保安的形象得到了很大的提高。同时也得到了广大业主的好评。

4、重抓安全管理工作

安全工作是我部门的重中之重，一年来我部始终将其作为主要工作，从年初起我部就制定了部门的管理计划。在日常管理中认真检查，整改。每月坚持对所有辖区的安全、消防进行全面检查，杜绝安全隐患。通过所有队员的共同努力，一年来，我部共抓获各类盗窃人员10多人次，为公司和业主挽回了经济损失上万元。很多物业保安也多次受到业主的书面和口头表扬。消防管理上始终坚持“预防为主，防消结合”的方针，对辖区的重点防火部位进行严格的巡查，发现隐患

及时整改，同时，对所有物业保安人员进行严格的消防培训，要求每名人员都要使用消防器材。部门结合实情不定时组织人员进行消防实战演练。今年8月份，在湖天社区的安排下，我部组织物业保安人员，请市消防支队的人员在世纪花园进行了一次消防实战演练和专业知识培训，通过演练和培训大大的提高了物业保安人员的消防实战经验和理论水平。在工作中我部物业保安人员多次成功的扑救了应业主大意而引起的火灾。同时，我部在市消防安全部门的安全检查中多次受到表扬。

5、完成其他任务

我部今年多次圆满的完成集团公司的'各项突击任务，如6月28日，处理集团公司纠纷事件，我部在接到公司领导的通知后，在最短的时间集结，合理的处置，确保了集团公司正常的工作秩序。为公司挽回大量的经济损失。为公司树立了良好的外部形象。

二、存在问题

回顾二年来的工作，主要存在以下问题：

- 1、管理人员没有相当工作经验，在管理方法上和工作方式上还存在欠缺的地方，导致部门日常管理工作不细，要求不高。
- 2、对各管理处的中队长、班长的要求不严，致使管理工作脱节，使一些问题不能及时得到处理。
- 3、管理思想麻痹、放松，处理问题不及时。
- 4、特别在安全管理上还存在很大的漏洞，一年来所管辖的辖区曾经多次发生被盗事件。

三、下一步工作计划

- 1、加大管理骨干队伍的管理和培训，管理上严格落实公司的各项规章制度。
- 2、加强物业保安人员的专业技能培训，针对部门人员变动大，素质不齐的实际情况，制定详细的培训计划。
- 3、加大安全和消防安全的管理力度，针对各辖区、各岗位所存在的隐患认真进行整改，对各岗位实行班长安全责任制，谁管理谁负责。
- 4、协助公司各部门做好各项管理工作。