

# 最新物业经营管理工作总结(优质10篇)

对某一单位、某一部门工作进行全面性总结，既反映工作的概况，取得的成绩，存在的问题、缺点，也要写经验教训和今后如何改进的意见等。什么样的总结才是有效的呢？这里给大家分享一些最新的总结书范文，方便大家学习。

## 物业经营管理工作总结篇一

物业管理是现代社会中一个非常重要的行业，在社区、商业楼宇以及大型住宅小区中起到了不可或缺的作用。作为一名物业管理人员，我已经从事这个工作多年，在这些年来，我积累了丰富的经验和体会。下面我将结合自己的实际工作经历和观察，阐述一些关于物业管理的心得体会。

首先，作为一名物业管理人员，我深刻体会到了良好的沟通与协调能力对于工作的重要性。在物业管理过程中，我经常需要与各个居民或商户进行沟通，了解他们的需求和问题，及时解决矛盾和纠纷。同时，我还需要与维修人员、保洁人员等进行协调，确保各项工作的顺利进行。只有通过良好的沟通和协调，才能真正做到让居民满意，使物业得到良好的运营。

其次，我深刻认识到物业管理人员需要具备良好的服务意识。物业管理的本质是为居民和商户提供便利、舒适的生活和工作环境。在日常工作中，我会尽可能地满足居民的各种需求，例如及时处理报修、提供公共设施维护等。我还会主动关心居民的生活状况，定期与他们交流，了解他们的建议和意见，不断提升物业管理的质量和水平。

再次，物业管理是一个综合性的工作，需要具备多方面的知识和技能。在工作中，我需要了解建筑工程、电梯维护、消防安全等方面的知识，以及法律法规和相关政策。在处理问

题时，我需要综合运用自身的专业知识和经验，制定合理的解决方案。因此，我意识到终身学习是非常重要的，通过学习不断提升自己的业务能力，才能更好地适应社会的发展和变化。

此外，作为一名物业管理人员，我还要注重团队合作的能力。在物业管理中，往往需要与各类人员进行合作，共同推动物业的运营和管理。在工作中，我与维修队、保洁队等团队密切配合，确保各项工作有序进行。我相信团队的力量是无穷的，只有团结合作，才能取得更好的成果。

综上所述，物业管理是一项综合性的工作，要求具备良好的沟通与协调能力、服务意识、专业知识和团队合作能力。通过多年的工作经验和实践，我深刻认识到这些方面的重要性，也逐渐提升了自己的能力和素质。我会不断努力学习和积累，不断提高自己的专业素质，为更好地服务社区、居民和商户做出更大的贡献。

## 物业经营管理工作总结篇二

尊敬的xxx大厦业主/物业管理处：

您好！我们是xxx大厦xxx室的租户，非常荣幸和贵处在x年以来的'合作，在合作期间里，我们也得到各位的大力支持和厚爱，在大家的共同努力下，我司业务发展顺利。

但在本次疫情中，我司受了严重影响，相关业务开展受阻。特申请贵处按上海市《关于本市国有企业减免中小企业房屋物业费的实施细则》内相关规定及实施细则，对我司x月的物业费进行减免。

特此申请。

此致

敬礼！

申请人：

20xx年xx月xx日

## 物业经营管理工作总结篇三

尊敬的东方苑领导：

您好！我于20xx年购买了东方苑北9号楼一单元101室□20xx年拿到钥匙后，我怀着激动、兴奋的心情请装修公司装修了房子。因为这个房子是为我小孩准备的新房，所以装修完之后，我就锁门闲置了。可是就在这之后，发生了两次跑水，原以为是装修公司在装修过程中碰破了暖气管导致跑水，后来我找到装修公司，五月中旬，装修公司刨开地砖，开始暖气打压，经过多次打压、多次检测，得出不是暖气跑水的结论。因此，所有暖气费用就由我担负了。看在眼前一天没用的新房被水泡的惨状，想想一年来为跑水所付出的的努力和心里所遭受的煎熬，现在还要负担所以维修费用，心里很不是滋味，装修公司没责任，我买的是新房，一天都没用，我哪来的责任？因此我想向各位领导申请免去我20xx年的取暖费和物业费，用来维修房子。

此致

敬礼

申请人：

20xx年xx月xx日

## 物业经营管理工作总结篇四

尊敬的全体业主：

为更好地为广大业主提供优质、高效的. 物业服务，根据目前实际情况：门禁、电梯、绿化、设备、设施质保到期，人工基本工资上调，政府强制性要求购买保险等，新增费用大量支出。根据普通住宅物业服务费收费标准及政府指导价和市场调节价，经与业委会和业主代表多次讨论、协商，物业服务费从x年x月x日起按本小区《物业服务合同》的约定进行调整，并回馈广大业主对物业服务工作的支持提供优惠。具体收费标准和优惠方式如下：

- 1、高层住宅一楼住户按建筑面积x元/平方米/月
- 2、高层住宅二楼及以上按建筑面积x元/平方米/月
- 3、别墅（多层住宅）按建筑面积x元/平方米/月

凡是在x年x月x日前一次性缴纳全年全价物业服务费的优惠一个月物业服务费（备注：需缴清历史欠费）。

在x年x月x日起计算，按调整后的收费标准补足缴差额部分；

特此通知！

申请企业：

申请时间：

## 物业经营管理工作总结篇五

第一段：引言（200字）

物业管理作为社会发展的产物，旨在提供居住和工作环境的维护、改善和创造价值。作为一名物业管理人员，我通过对不同物业项目的实践经验，感受到了物业管理的重要性和独特性。在这篇文章中，我将分享我个人作为一名物业管理人员的心得体会。

## 第二段：管理的重要性（200字）

物业管理是一项综合性、多学科的工作，涉及到多个领域的知识和技能。作为一名物业管理人员，我们需要具备良好的组织、协调和沟通能力，能够有效地管理资源和解决问题。管理的重要性在于能够提高物业价值、提供良好的服务和创造良好的居住和工作环境。

## 第三段：团队合作的重要性（200字）

在物业管理工作中，团队合作是至关重要的。没有一个默契和高效的团队，物业项目的管理将无法取得好的效果。团队合作不仅是人际关系的磨合，更需要共同的目标和价值观。只有建立和谐、稳定的团队关系，才能充分发挥每个成员的能力和优势。

## 第四段：危机管理的重要性（200字）

物业管理工作中也难免会遇到一些突发事件和危机。危机的管理能力是物业管理人员必备的素质之一。在危机处理中，我们需要快速决策、协调资源、沟通信息、稳定局势，以保护物业和居民的利益。通过处理危机，我们能够锻炼自己的应变能力和危机处理能力，提高自身的管理水平。

## 第五段：持续学习的重要性（200字）

物业管理是一个不断发展的领域，新的管理理念和技术不断涌现。作为物业管理人员，持续学习是必不可少的。通过参

加培训、学习相关知识，我们能够不断适应新的管理需求，提高自己的综合素质和管理水平。能够不断学习和更新自己的知识，才能更好地适应物业管理的发展趋势。

结尾（100字）

通过对物业管理的实践经验，我深刻感受到了管理的重要性、团队合作的必要性、危机管理的挑战性以及持续学习的重要性。作为一名物业管理人员，只有不断学习和提升自己，才能更好地适应物业管理的发展要求，为社会和居民提供更好的服务和环境。

## 物业经营管理工作总结篇六

物业是社会发展的必然产物，承担着管理维护社区的重要职责。在投身物业行业多年后，我结合自身的经验，深刻感受到物业工作的独特魅力和挑战。在这个充满机遇和变革的行业中，我不仅学到了许多专业知识和管理技巧，还深刻体会到物业与社区居民之间的紧密联系，以及物业行业的发展需要不断适应社会变革的现实。本文将从服务理念、工作效率、团队合作、公共安全和可持续发展等方面谈谈我对物业工作的心得体会。

首先，物业工作的核心是服务理念。作为物业服务的提供者，我们的首要任务是为居民提供高质量、高效率的服务。这包括解决居民的问题和需求，维护社区的秩序和环境卫生等。在实际工作中，我发现了一个重要的原则，那就是“以人为本”。尊重居民的需求和权益，倾听他们的意见和建议，是提升服务质量的关键。只有真正关心居民的利益，才能更好地满足他们的需求，提高居民满意度。

其次，工作效率是物业工作的重要指标。在日常工作中，物业管理要面对大量的信息和任务，因此良好的组织和时间管理能力是必不可少的。合理安排工作计划，高效利用时间，

能够更好地提高工作效率。此外，借助信息科技的进步，我们可以借助物业管理系统等工具来实现信息的快速传递和处理，提高工作效率。

第三，团队合作是物业工作的基石。一个团结合作、互相支持的团队对于物业工作的顺利进行至关重要。多元化的人才和专业技能可以互补优势，共同应对各种问题和挑战。在团队合作中，个人的责任和奉献意识同样重要。只有每个成员都能充分发挥自己的优势，共同为社区服务，才能取得更好的工作效果。

第四，公共安全是物业工作的重中之重。保障社区居民的人身和财产安全一直是物业工作的重要使命。因此，物业管理人员需要具备一定的安全管理知识和技能，及时发现和处理隐患，制定和执行安全措施，确保社区的安全环境。同时，通过与社区居民的沟通和教育，提高居民的安全意识和防范能力，共同维护社区的安宁。

最后，可持续发展是物业工作的追求目标。随着社会的不断发展，物业管理不仅仅是提供基础服务，还需要关注环境可持续性和社区的发展前景。因此，物业管理需要结合社会和环境要求，制定可持续发展的规划和措施，为社区的长远发展打下坚实基础。同时，物业管理也需要不断学习和更新知识，适应社会的变革和需求，保持物业行业的进步和创新。

综上所述，物业行业在不断变革和发展中，服务理念、工作效率、团队合作、公共安全和可持续发展是物业工作的重要方面。只有通过持续学习和提高自身能力，物业工作才能更好地满足居民的需求，为社区的发展做出贡献。我对物业工作的心得体会就是，物业工作不仅是一份工作，更是一种责任和使命。只有坚持服务和创新，在充满挑战的行业中追求卓越，才能赢得更好的未来。

# 物业经营管理工作总结篇七

近年来，随着城市的快速发展，物业管理也得到了越来越多的关注和重视。作为城市发展的重要组成部分，物业管理承担着为居民提供优质生活环境的重要责任。在我的工作中，我积累了一些关于物业管理的心得和体会。通过这些经验，我深刻地认识到物业管理的重要性，并为将来的工作做出了更明确的规划和目标。

## 第一段：了解居民需求是物业管理的核心

物业管理的核心是服务居民，了解居民的需求和关注点是成功管理的关键。在我的工作中，我深入了解了居民的生活习惯、家庭结构以及对于社区环境的期望。通过与居民的密切接触和沟通，我了解到居民更关心的是生活的便利性、安全性和舒适性。于是，我参与了小区设施的改善工作，并推动了居民关注的问题解决。同时，我也会定期组织居民参与社区活动，促进居民之间的交流和互动。通过了解居民需求，我能更好地发挥物业管理的作用，提供更好的服务。

## 第二段：维护公共秩序是物业管理的重要职责

物业管理的另一个重要职责是维护公共秩序。社区的安宁与和谐是居民生活质量的基础，而物业管理起到了维护社区秩序的重要作用。在我的工作中，我始终保持警觉，及时发现并解决存在的问题，如居民间的纠纷、小区设施的损坏等。我还积极参与社会安全的宣传活动，提醒居民加强安全意识，预防小偷行为。通过这些努力，我能有效地维护社区的公共秩序，为居民创造一个安全和谐的生活环境。

## 第三段：高效沟通是物业管理的关键

物业管理工作需要与居民、业主、社区和政府等各个相关方进行良好的沟通。在我的工作中，我始终以高效沟通为原则，

定期召开业主大会，及时向居民反馈工作进展和解决问题的措施。同时，我也积极与政府部门和社区合作，共同制定社区发展计划和解决方案。通过有效的沟通，我能够更好地统筹各方资源，促进社区的共同发展。

#### 第四段：注重团队合作是物业管理的必备素养

物业管理工作不能单打独斗，注重团队合作是成功管理的关键。在我的工作中，我与物业团队保持紧密联系，充分发挥每个人的优势和专长。我们定期召开会议，讨论和研究解决方案，并共同制定工作计划和目标。通过团队合作，我们能够更好地应对各类问题，提高工作效率，为居民提供更优质的服务。

#### 第五段：持续学习是物业管理的必备素质

物业管理是一个不断变化和发展的行业，持续学习是物业管理的必备素质。在我的工作中，我始终保持学习的心态，关注物业管理的最新动态和发展趋势。我参加各类培训和学习活动，提升自己的专业素养和管理水平。同时，我也鼓励团队成员进行学习，共同进步。通过不断学习和更新知识，我能更好地适应物业管理的变化和需求，提高自身能力，为居民提供更好的服务。

总结：

通过这些工作经验，我深刻地认识到物业管理的重要性，并为将来的工作做出了更明确的规划和目标。我将继续学习和提升自己的能力，为居民提供更优质的服务，推动社区的和谐发展。

## 物业经营管理工作总结篇八

xx置业有限公司：

我是xx业主，因长期不在本院居住，根据《陕西省物业服务收费管理实施办法》规定第二十条经业主验收，因未装修不具备入住条件的空置房或入住后（含房屋装修）因故长期不使用的空置房，从验收或业主报告物业服务企业，经物业服务企业登记确认即日起，其物业服务费按物业服务合同约定收费标准的.70%交纳。特申请断水断电，从即日起减免30%物业费。

姓名：

日期□20xx年xx月xx日

电话：

## 物业经营管理工作总结篇九

\_\_\_\_\_国税局：

\_\_\_\_\_（企业的基本情况），主要生产销售叶面肥，冲施肥，有机肥，复混肥，现根据财政部国家税务总局《关于农业生产资料征免增值税政策的通知》（财税[\_\_\_\_\_]113号）的有关精神，特向国税机关申请免征我单位\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日的`增值税。当否，请审批。

\_\_\_\_\_厂（章）

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 物业经营管理工作总结篇十

### 1.1.1 物业

物业是指已建成投入使用的各类建筑物（公寓、住宅楼、写字楼、商场、医院等）以及配套的设施、设备和场地。一般

来说物业应包括以下几部分：

1. 已建成并有使用功能的各类居住或非居住的楼宇。
2. 与这些楼宇相配套的设备和公用设施。
3. 楼宇的建筑和相应的场地、庭院、停车场、非主干交通道路。

### 1. 1. 2 物业服务

物业服务是指物业服务经营者按照物业服务合同的约定，对服务区域内的房屋及配套的设施设备和相关的场地进行维修、养护、管理、维护相关区域内的环境卫生和次序等的活动，并向物业所有人或使用人提供综合性的特约服务。所以，物业服务的核心就是对物业进行日常的维护和保养，保证其始终处于正常的运行状态，以发挥物业的最大的功能，使其保持增值，并为物业所有人和使用人创造整洁、文明、安全、舒适的生活和工作环境，最终实现社会、经济、环境效益的统一和同步增长。

### 1. 2. 3. 物业服务的形式

《物权法》第八十一条规定：“业主可以自行管理建筑物及其附属设施，也可以委托物业服务企业或者其他管理人管理。对建设单位聘请的物业服务企业或者其他管理人，业主有权依法更换。

因此，物业服务可以采取业主自行管理、委托物业服务企业管理、委托其他人员管理三种方式。

#### 1. 业主自行管理

#### 2. 业主委托物业服务企业管理

业主委托物业企业管理是指业主将有关对建筑物及其附属设施设备管理事项交给物业服务企业进行管理。委托管理又可分为全部委托和部分委托管理。

### 3. 业主委托其他管理人员管理

业主委托其他管理人员，是指受全体业主委托管理建筑物及其附属设施的个人或者组织。

#### 1. 2. 3关注服务细节

物业服务是一个过程，由无数细微、琐碎、枯燥、单

一、重复的小事汇集而成，但每一个细节、过程都关注到业主、客户的切身利益。物业服务就是踏踏实实地做好每一件事、做好每一个细节的过程，将小事当做大事来抓，以细节换来喜悦。做好小事、成就大事。因此做好小事是物业服务成败的关键，否则将在服务工作中出现服务方向错位、服务态度错位和行为方式错位。

#### 1. 2. 3向市场角色定位

具有市场竞争意识和能力以及必要的服务意识，如果物业服务企业服务意识差、服务水平低、观念不及时更新，这样的物业服务企业在今后的市场竞争中不可避免的被淘汰出局。因此，物业服务企业必须以服务标准为准绳，以服务质量求生存，才能在物业市场经济中找准自己的位置。

#### 1. 2. 3物业服务集成商的角色

所谓物业服务集成商，就是社会服务的搜集者、统筹者和组织者，通过提供间接服务、人文服务信息服务，组织和落实社会专业服务资源为业主提供服务，达到业主满意的目的。

总之，物业服务企业的角色定位至关重要，不仅关系到物业服务的发展，同时也关系到在实际物业服务中是否能够提供合格的物业服务；是否能够满足业主的需求；是否能够赢得业主的信赖；是否能够衔接好物业服务与业主之间的关系；是否能够在物业市场的环境中提升自身的服务品牌。

### 1.2.3 物业服务企业发展要求

1. 管理标准化、服务人性化、过程亲情化。

(1) 管理标准化：物业服务企业规模化经营需要规范的标准、流程及完善的制度。通过标准、人力资源、制度，使得服务质量和效率得以保证。

(2) 服务人性化：对不同物业项目、不同的业主体现个性化服务和物业管理，使业主产生愉悦，获得充分的个性张扬和成就满足。

### 1.6.5 物业企业的约束机制

1. 建立规章制度

物业服务企业要建立即符合国家法律法规，又适合企业本身具体情况的规章制度，做到对业主的任何服务行为都在约束之内。约束机制提倡机制约束，也就是说约束的内涵不仅限于机制约束，而是更全面的机制约束。

### 5.9.3 物业服务的收费的误区

长期以来，物业服务费收取一直是物业管理工作的一个瓶颈，这个问题长期无法解决，根本原因是人们无法走出物业收费的误区，为此，必须明确以下几点：

1. 享受物业服务就应交费

在民事活动中，提供服务的人只能根据事先约定向主动要求服务的人收费，而不能强迫被动接受服务的人交费，被动接受服务的人是否付费，完全取决于他个人意愿，即使是政府、法院、也无权干涉。在实践中，经常出现物业管理企业强制要求业主缴纳各种名目物业相关的费用的情况，强制消费的一般结果是业主与物业管理企业之间产生矛盾，更为严重的结果是造成双方的对立。