

最新物业工作半年工作总结报告(实用7篇)

在现在社会，报告的用途越来越大，要注意报告在写作时具有一定的格式。写报告的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编帮大家整理的最新报告范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物业工作半年工作总结报告篇一

针对幼儿年龄段生理特征，上下楼梯困难，我班开展了“安全教育”活动，利用课堂教学，日常生活的渗透加强幼儿安全意识，提高了幼儿的自我保护意识。看着日历又掀过一页，感叹时间过的真快，11月份又在手指间不经意的溜走了，回顾11月份总结如下：

一、班况分析：

二、本月我班做了一下工作：

1、组织幼儿拍球并带幼儿参加了拍球比赛，让幼儿感受到了竞赛的乐趣。

2、参与了妈咪沙龙活动。

3、班里两位老师参加了幼儿园组织的首席教师评选活动，并从中得到了提高和锻炼。

4、扎扎实实做好教育教学，尤其是阅读识字和英语，为教学成果展做好准备。

5、针对幼儿年龄段生理特征，上下楼梯困难，我班开展了“安全教育”活动，利用课堂教学，日常生活的渗透加强

幼儿安全意识，提高了幼儿的自我保护意识。

6、在家园共建方面，我们通过家访、妈咪沙龙、幼儿观察评价表附以电话沟通、便条、短信息等方式与家长保持联系。

12月份我班将从以下开展工作：

1、做好卫生消毒工作，保证每位幼儿的安全。

2、继续做好家园共育工作，通过教学成果展、哈佛摇篮艺术节活动让家长感受宝宝的风采。

3、做好冬季流行感冒的预防工作。

4、认真备好每节课，努力提高自己的教学水平。

重点工作：

1、积极筹备、并组织幼儿参加“幼儿园嘉年华”。

2、继续扎实的做好教育教学，并积极筹备幼儿教学成果展。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

[点击下载文档](#)

[搜索文档](#)

物业工作半年工作总结报告篇二

不知不觉加入到这个大家庭已经一年了，时间说短不短，说长不长。但这段时间给我的感觉却是非常亲切，亲切的领导，亲切的同事，也非常的温馨，温馨的工作环境，温馨的工作气氛。过去的近一年的时间里发生的点点滴滴，更是让我时常回味，时常想念。在这段时间，不仅认识了这么多好同事，更多的是学到了很多的东西，以前对房地产一无所知的我，现在也能多少了解一些，也能协助销售人员签定购房合同，这对我来说是很大的收获。在新的一年里即将到来的美好时刻，我把自己这一年来的工作做了一个总结，有值得骄傲的工作成绩，也有不足的工作缺点，也希望通过总结，对自己有一个正确的认识，也请领导，同事对我的工作进行监督。

作为一名财务工作人员，一名出纳，我非常清楚自己的岗位职责，也是严格在照此执行。

- 1、严格执行库存现金限额，把超过部分按时存入银行。审核现金收支凭证，每日按凭证逐笔登入现金日记帐。
- 2、严格保证现金的安全，防止收付差错。对收入和付出的现金及支票都由我和主任双重复核，以确保准确无误。
- 3、坚持每日盘点库存现金，做到日清日结。这样一来，问题便不会留到隔日，及时发现，及时改正。严格遵守银行结算纪律，对拿去银行的票据做到填写无误，印鉴清晰。
- 4、严格审核银行结算凭证，处理银行往来业务。对业务单位交来的支票，在收到支票时，认真审核该支票的金额，日期，印鉴，然后正确填写银行进帐单。坚持做到每日序手工登记“银行存款日记帐”。
- 5、随时掌握银行存款余额，不签发空头支票。保管好现金，收据，保险柜密码，印鉴，支票等。妥善保管好收付款凭证，

月末准确填写好凭证交接单，及时传递到集团公司分管财务手里。对于这快日常工作，自我经手以来，没有出过任何差错，我想这一点应该是值得骄傲的。

6、每月编制工资报表，到月底及时汇总各部门当月考勤情况，询问李总当月工资是否有变化，然后根据其编制工资报表，编制完毕先交由金主任审核，审核无误后，交由李总签字确认。最后是在工资的发放过程中，做到认真仔细，不出差错，在这点上，我有过一点失误，虽然及时纠正了，但也是我值得提高警惕和需要改正的地方。

7、我手里还有一块就是和房地产业务有一定关系的工作，就是去集团公司给媒体及相关业务单位请款。李总刚交给我这份工作的時候我并没有把它和业务联系在一起，只是广宣部的同事将单据及请款单填好签好字后，我便盲目的就拿到集团公司，一旦分管会计问到我相关问题，我便是一问三不知，只好又回来问广宣部的同事，这样既浪费了时间，又给人留下不好的印象。经过主任和广宣部同事的指导，我逐渐对房地产广宣方面有了了解，后来再去请款，也顺利了很多，也节约了很多时间。而且，我将请款这项工作用细致的表格健全，做到有据可查，也便于年终统计。人生是各种不同的变故、循环不已的痛苦和欢乐组成的。那种永远不变的蓝天只存在于心灵中间，向现实的人生去要求未免是奢望。

物业工作半年工作总结报告篇三

我部在公司的直接领导下，认真贯彻落实公司的指示精神，顺利完成各项工作任务。现将我部十月份的工作总结和下一月的工作安排报告如下：

一、当月任务完成情况

1、严格落实人员、车辆出入管理制度。十月份以来我部工作还是以安全为重点，对外来人员及车辆严格查证，落实制度，

坚持原则，严禁无证人员及车辆进入我部管辖区域。并严格交接班制度，利用交接班时间进行工作讲评，对查出的问题及时纠正解决，同时对执勤设备等进行清点检查，避免财产损失。

2、十月份以来业主单位会议较多，我部保卫中队积极配合布置会场，搬运桌椅，在会议保障人员不足的情况下抽调接待人员协助进行会议保障工作，本月共保障各类大小会议20场次，服务参会人数1330人次。

3、董事长前来我部检查指导工作，并更换监控显示器，我积极协调上报业主单位，完成付款事宜。

4、加强对新入职人员的在岗培训，利用早出操晚点名对新人进行礼节礼貌、工作流程、工作方法等的培训教育，同时要求老同志对新入职人员做到生活上的关心，工作上积极传授经验，使新人很快融入到我部大家庭里来。

5、十月份我部车场新交费车辆较多，一方面要求执勤人员尽快熟悉新交费车辆，掌握车辆动态，督促车场管理人员不定时巡查，确保车场安全，一方面要求执勤人员认真落实车辆出入管理制度，坚持原则，严格车辆出入，保证了车场的有序。

6、我部积极配合支行后勤站对楼层内松动瓷砖进行了登记，消除了安全隐患，确保了其他各项工作的正常开展。

7、我部利用周末时间组织保卫人员对大厅雨棚进行了清洗，并配合分行管家部对员工餐厅卫生进行了清理，清洗地面，擦拭物品，为就餐人员创造了一个干净、卫生的就餐环境。

8、针对人员流动性大的现状，我部与员工积极沟通、谈心，了解员工思想动态，关心员工业余文化生活，努力创造一个温馨而积极向上的生活环境，稳定人员思想，稳定队伍。

二、下步工作计划

(一)、工作目标

- 1、认真学习领会和全面贯彻落实公司的一系列指示精神和决策部署，完成各项工作任务。
- 2、完善部门工作，培养一支纪律严明，作风过硬的保安队伍。
- 3、做好与公司及业主单位在各项工作的沟通、协调、协助。

(二)、主要工作计划措施

- 1、通过在岗培训提高本部员工的岗位形象、安全意识及服务意识。
- 2、加强对办公大楼外围及周边区域环境的巡查及监控，提高周边环境的安全系数。
- 3、督促业主单位对存在的问题进行整改及存在问题的跟进与处理。
- 4、做好巡查工作，特别是对重点部位检查，夜间加强巡查力度。
- 5、加强对车场的管理，提高员工的主动意识做好车辆指引避免刮擦及占道情况的发生。
- 6、配合人力资源部门把好本部门的用人关，做好队伍建设，打造一支，安定、团结、素质高、岗位技能突出、责任心强的安保队伍，确保安全。

全面总结十月份各项工作的不足，加强部门工作、工作纪律、岗位责任、岗位技能的管理、教育、培训，充分调动队员的工作积极性和主动性，增强工作意识、责任感，使全体员工

全身心地投入到工作中去。

20__年10月5日，__物业进驻__前湖校区，这一学年来，我全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，不断创新，进一步完善和改进了公司的管理和服务质量，取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，创建了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序；形成了服务与管理相结合的专业分工体系。一年以来，我们紧紧围绕战略规划、品牌建设、内部管理、信息沟通、服务绩效来展开一系列的工作。战略规划对物业管理的理念进行战略性的转变。

天健物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。天健物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一直在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以积极的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。品牌建设品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提高物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。

一、贯彻按iso体系的有效动作公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想达到的目标，以最合适的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把通过iso9000和iso14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

二、形成以客户满意为中心的质量体系自公司进驻开始，一直把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定

了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改进服务质量，提高服务绩效。

三、建立天健物业零缺陷的目标公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷；操作零缺陷；设备零故障；安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好达到需求的各种准备，积极预防可能发生的问題。

20__年__服务中心在广大业主的支持配合下，始终贯彻“让生活更温暖”的服务理念，遵循“业主第一、服务第一、质量第一”企业宗旨，开展各项服务与管理工作，现将一年的工作总结汇报如下：

一、客服服务部主要工作

3、配合社区和派出所做好相关工作，客服管家协助配合社区、派出所等政府相关部门完成了对本小区出租房的消防检查工作，租户信息的报送工作，火灾预防和逃生工作。

二、工程维修部主要工作

4、完成楼层地面砖、墙面砖各类维修更换工作；

5、完成室外泳池、锅炉房标准机房建设工作；

三、秩序维护部主要工作

1、完成外来车辆及人员登记工作；

2、清理未按规定停放非机动车600余辆，锁车500余次；

3、对地下室未按规定停放车辆锁车900余次，车头未朝外停放温馨提示1000余次；

5、配合派出所做好五分钟出警工作；

四、保洁绿化部主要工作

1、完成公共区域保洁工作；

2、完成地库地面清洗和管道的除尘等工作；

3、完成园区枯树死树补种工作；

4、完成水系、水景、喷水池的清理和打捞工作；

5、完成每月四害消杀、绿化消杀工作。

祝您生活愉快，谢谢！

20__年度工作在__家园全体员工的忙碌中匆匆而过，甚至来不及等我们回首一眸。20__年全年工作是公司寻求发展的重要而关键的一年。年前，公司提出“紧抓目标、紧盯利润、想方设法经营创收，千方百计服务客户，适时参与市场竞争”的经营理念，使管理处认识到了在市场经济体制下竞争的残酷性。__家园是集团公司开发较早的一个楼盘，各类公共设备设施已处于老化阶段，有些老化的设施必须要更换。这样一来就增加了管理难度，同时也增加了各项日常维修费用的支出。

为了使__家园管理处能紧跟公司步伐，并承受市场经济竞争机制的洗礼。20__年初，家园管理处制订了“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，管理处全体员工认真遵循这一原则，同心协力、开拓进取，积极寻找新的利润增长点，全方位展开各种有偿服务，__年工作在全体员工的不懈努力下，诸方面工作均取得了突破性和实质性进展，为管理处以后工作有更大发展奠定了坚实的基础，创造了良好的条件。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进__年工作再上一个新台阶，现将20__年工作总结如下：

一、积极开展各项经营活动，提高经济效益。

__家园管理处在20__年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出一份来之不易的经济利润。20__年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广益，根据__家园小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

__家园管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务；小孩接送；房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共9人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在20__年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接4家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月末，家园管理处就有偿服务这一项已产生10028元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

二、以高效、优质的服务赢得新的利润增长点。

__家园是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成

物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处20__年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损；另一方面阳光家园一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。__年公司整体思路做了调整，作为__家园管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在__年上半年工作即将结束时，对__家园物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0.13元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

三、开源节流，降低成本，提高效益。

1、加强各项费用的收缴工作。

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月末管理处收费率达到98%以上。

2、厉行节约、降低成本。

今年管理处全体员工，继承发扬20__年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止11月末费用支出比同期支出节约28243元。

通过管理处全体员工的汗水浇灌，__家园上半年的工作扎实而富有成效。截止11月末收入目标完成率达到124%，已产生利润56336元，__年工作怎么来开展，是否能保持这个良好发展势头呢?下面我就__家园管理处下半年工作实施计划及工作目标做以阐述。

一、巩固__年新增的利润增长点。

__年，家园管理处对物业管理费和垃圾清运费进行了上调，__年管理处的工作重点将放在物业管理费的收缴和解释工作上。

二、进一步寻求新的经营项目，突破常规，对外发展，辐射周边区域。

__年工作的实践证明，展开多种经营思路是行之有效的，__年工作中，__家园将在现有基础上更加放开手脚，对各项经营活动突破常规不只是局限于小区内，将对外横向发展。利用现有资源创造处每一份利润。

三、提升管理、以人为本、稳步发展。

人能创造一切，管理处在__年工作中将加强管理，提升员工的综合素质和凝聚力，以人为本来展开各项工作，使管理处全体人员在管理服务工作过程中走向积极主动的方向。

一份汗水一份收获，__家园管理处全体员工在默默无闻奉献的同时也在积累着利润和客户的满意，在__年工作中我们虽然取得了一定的成绩但__年工作还不能松懈。我们相信__家园管理处在公司各级领导的正确带领下，将在__年工作中谱写出新的篇章。

我于20__月18日从事物业工作至今，在这短短的6个月内，我深刻体会到物业工作是一项特殊的服务性工作。在工作中我

严格要求自己，以身作则，对人或事情一律公正、公平对待，工作上认真细心，态度一丝不苟，尽量做到让公司和服务单位、业主满意、认可。

为了总结经验，取长补短，更进一步做好物业工作，在这几个月内我对物业工作也做如下总结。

一、应做到有“责任心、爱心、耐心、虚心”的“四有心人”

3、耐心：增强工作观念和宗旨意识，一定要树立以人为本的思想，尽可能地为业主办实事、办好事。即要用耐心、真心、精心解决问题，细心做好工作。这样才能把工作做好、做细、做扎实，切实解决工作中遇到的实际问题。

4、虚心：在工作中一定要本着虚心学习、认真求教的宗旨，扎实的工作。虚心向物业前辈学习求教，总结教训积累经验，以诚恳的态度对待工作。

二、应以饱满乐观的心态去对待工作

社会对于物业这一行业认知欠缺，很多人看不起物业工作人员，但是我们自己一定要以很好的心态去面对。在工作中一定不要太多抱怨、太多牢骚，在思想上要积极进取，乐观向上，千万不能停滞不前。

三、工作中以身作则，严格自己的工作态度

工作期间严格遵守各项规章制度，严格要求自己，脚踏实地确保客户提供优质的服务，在本职岗位上做实事、做好事。

四、提高专业水平，提高道德修养

要想真正提高自己的专业水平，为企业、个人多创造一些财

富就必须严格要求自己，不能有丝毫的马虎和松懈，在自己所从事的工作中刻苦钻研，成为工作能手；加强道德修养，对自己的不足有清醒的认识，并从点滴行为做起，在衣着打扮、言谈举止、尊老爱幼、公正诚实、社会公德等方面成为别的同事的表率。

在今后的工作中我还会不断地努力，不断地总结各方面的经验，做出我自己的贡献。

物业工作半年工作总结报告篇四

过去的一年，是不平凡的一年。从去年开始筹备到今年8月5日的试营业，酒店在集团领导的关心与正确领导下，我们紧紧围绕集团提出的工作思路和目标，坚持以开拓经营、提升企业服务质量为重点，狠抓经营管理。酒店董事长、总经理领导班子明确了我们酒店的发展愿景、发展目标、经营理念、及企业文化，以此为动力和我们的目标，带领各部门经理及主管、领班，团结酒店全体员工，上下一致，齐心协力，在创收、创利、创优、创稳定方面作出了一定的贡献，取得了颇为可观的业绩。值此辞旧迎新之际，有必要回顾总结过去一年的工作、成绩、经验及不足，以利于扬长避短，奋发进取，在新一年里努力再创佳绩。

经营创收

20xx年（8—12月）经营收入xx万元，其它业务收入xx万元，总收入达xx万元（其中：餐饮部为xx万元，房务部为xx万元，全年客房平均出租率为xx%□年均房价xx元。营业成本xx万元，毛利额xx万元，综合毛利率为xx□营业费用为xx万元，营业税金为xx万元，管理费用为xx万元，财务费用为xx万元，营业外支出xx万元，利润总额亏损xx万元。

管理制度创利

俗话说“人管人气死人，制度管人人服人”，规章制度是一切工作开展的基石。酒店自试营业以来，随着各项工作的深入和当地酒店业的特性，试营业时由管理公司制定的一些制度的不合理性和不适宜性显现出来，并制约一些工作的顺利开展。

各部门根据实际工作中的遇到的问题，逐步建立了与本部门工作相适宜的规章制度，落实到每一个工作岗位，并以每月的绩效考核为检查标准，且与个人的工资挂钩。

目前酒店各项制度规范，政令畅通，有章可循，有据可依，“制度管人”真正落到了实处。

安全创稳定

酒店通过制定“大型活动紧急预案”等项安全预案，做到了日常的防火、防盗等“六防”，全年几乎未发生一件意外安全事故。在酒店总经理的关心指导下，经理级领导每天召开部门经理反馈会，通报情况提出要求。保安部安排干部员工加岗加时，勤于巡逻，严密防控。在相关部门的配合下，群防群控，确保了各项活动万无一失和酒店忙而不乱的安全稳定。

物业工作半年工作总结报告篇五

20xx年是航港的品质提升年，我方为适应航港的工作要求和快节奏，瞄准“工程程序化、工作规范化、服务优质化、管理科学化”这个目标，埋头苦干，扎实工作，勇于担当，较圆满地完成了今年上半年工作任务。

一、公共区域设施设备日常维修按时保质

对综合楼南门logo、南广场广告牌及高杆灯线路进行了敷设，更换楼内节能灯，维修楼外路灯、草坪灯；焊接维修了各层消防通道护栏及楼顶避雷带；修补了室外花园木制甬道；综合楼、3#地和b型库区光控改造等。综合楼、b型、3#地、国航临时库及bgs国际库今年上半年分别接到日常维修工单为405、77、83、90和290单（共计945单），按照航港工程维修响应速度达到十五分钟以内的要求，工单按时完成率达到99%以上，返修率控制在1%以内，使日常维修工作做到计划性、合理性、及时性，在空调、供水、供电等方面未发生大的投拆。

二、重点维保工作平稳有序

根据物业工程部周、月、季及半年的设备设施维修保养计划，有条不紊地安排了重点设施设备的维保任务。对综合楼及上药空调机组、新风机组过滤网进行了一次更换，并每月循环清洗，较好保证了冬季供暖运行；对工区路灯、屋面排水分别进行了6次月度保养；对强电竖井，配电室、低压配电柜、机房配电柜、生活水泵房和外围路灯及综合楼照明等设施设备分别进行了两次季保；对中水泵房分别进行了1次半年维保和不定期反冲洗作业。对各库区压力表进行了年度拆装检测，完成国航临时库年度井盖涂刷，综合楼卫生间品质提升加装皂液盒。为保证夏季空调制冷，从今年四月份开始对供冷设备进行了维保检修，主要有冷水机组、空调、水泵、风机、空调箱等。完成综合楼南北楼3台冷冻机组管道中异物清理；对37台新风机组及风机盘管过滤网清洗，清理新风机组控制柜，接线紧固，恢复电磁阀线路，对风机电机绝缘阻值进行了遥测。完成冷冻机房各阀门维保。由于维保计划有效落实，保证了冷冻机组、空调机组等设备设施的安全使用和有效运行。

按照检查巡视计划，分别对防火卷帘门、疏散指示灯、消防泵房、通排风机等消防设备进行每月一次检查，对给、排水系统、污水泵房库升降门、卸货平台等每月一次巡检；1至3

月份，加强了工区白天和夜间空调、消防、喷淋防冻日常检查；4至6月份，加强了冷冻机组持续值机。对检查巡视发现的问题，凡我方能解决的立即解决，不能解决的能及时报告航港甲方，今年上半年共计提出需协调解决问题42项。

工程维修保养是一项专业技术要求很高的操作工种，为提高员工技能，达到规范、安全、文明操作的目的，今年上半年共进行了17次培训。既有专业技能培训，也有安全操作的培训，在掌握专业技术专业技能的同时，强调了把人身及设备安全放在突出的位路，使每名员工能从思想上和行动上树立安全操作理念，重视安全操作规程，形成按程序规程操作的良好氛围。同时也培养出多名技术上的骨干。

各库区每月15日前能按时准确抄录水电表，从四月份开始，按航港能源管理精确化要求进行了能源初步分析，协助修改了各库区水电表数据表结构，初步掌握了水电表从属关系，形成了关键数据的分析报告，为下一步精确管理和节能降耗打下基础。

今年一月份，按照普洛斯要求，各类运行及日常维修记录采用v4版本的记录表，我方涉及47类不同的记录表。为达到统一要求，对填写内容逐项进行了明确规范和要求，保证了表格编号、内容一致。采取按月收集记录表，建立了档案盒和档案册，加强对原始数据的管理，并顺利通过普洛斯年度检查。

安全工作是保底工程，必须常抓不懈。按照航港每年节前例行安全检查工作制度，春节期间及五一节期间我方都安排时间对各库区安全进行清查。发现安全隐患通知租户及时整改并将情况上报航港甲方，直至安全隐患问题彻底解决。今年雨季前，我方对各库区天沟、地沟及雨水沟普遍进行了清理，国航临时库雨水沟垃圾清理了十车。在此基础上，又按航港要求，重点对国航临时库防汛及用电情况进行了彻底检查，检查发现雨水主管道堵塞，已上报航港，建议外委疏通。

在取得成绩的同时，我们的工作中也存在一些不足之处。一是专业技术水平有待进一步提高；二是员工服务意识与客户要求还需进一步加强；三是工作流程化、操作规范化以及工作制度还需进一步健全等等。这些都是我们下一步的努力方向，通过提高认识，加强学习，强化管理等有效方式来提升我们的服务质量和水平，以此感谢航港蓝天同仁们对我方的关心、支持和帮助！

物业工作半年工作总结报告篇六

20**年上半年度是每一间物业小区正式收取物业管理费和公摊费用的开始，期间经历了中国农历大年，公司领导更替等重大事件，09年上半年客服的工作主要有以下几点：

一、回访信息整理

对回访结果的整理后，经统计可以发现接待前台，各业务部门的服务效果情况，对发现的问题及时处理及时纠正，如业主反映入伙期间的整改问题（没收楼）没人跟进，经调查和统计后发现有多个业主反映有该现象，经例会上提出后，目前该问题已基本得到改善。

二、督促与改善

督促客服人员对各种单据的录入和统计，以改进工作绩效。装修流程改善问题，因上半年相较于20xx年繁多的装修事情相比，09年上半年装修的业户较少，在听取了部份业主的建议，同时也为业主提供更好、更便捷的服务，我们将装修审批时间，对符合装饰装修管理规定申请，由原来的3天缩短为当天现场予以审批。

三、投诉的处理与回访

2008年10月到2009年6月合计业主发出投诉单406份，已经处

理371份，待处理的35份。其中09年上半年度的投诉单计147份，在对业主投诉方面，客服一直以来，都有完整的记录，指定专人与公司开发商及其它部门对接，负责对是否处理了业主投诉进行跟进，以期业主投诉的问题能得到及时的处理的，以避免业主的再次投诉，避免问题扩大化，对提升业主的满意度起到了一定作用。累计整改单254份，已处理248份，其中09年上半年度的整改单计50份，回访率达到98%。

四、后期零星交房、装修工作有条不紊的进行

截止09年6月，每一间小区累计签约入伙444套，其中09年上半年度入伙签约36套，累计办理装修159户，出入证943对，其中09年一半年度共办理装修39户，出入证249对。

五、物业收费工作逐渐步入正轨，各项费用指标按期完成

累计收费442户，2户未收费的分别是8-201、12-1702。8-201是未收楼的业主，12-2702是因提供的银行卡已过期，无法扣到款项。收费率达到了99.55%。各项公摊费用也如期收缴，有73户业主是未预缴公摊牌水电费的业主，公摊水电费除外地业主外，基本收回。有50多户都办理了银行托收手续，须财务去银行办理相关扣款手续即可。装修垃圾清运费的收缴率为100%。

六、客户满意度

为了整体提升业主满意度，营造良好的社区氛围，我们赶在年前将小区各楼栋大堂布置完毕；在中国传统节日分别给所有已入住业主群发了恭贺短信；在3月组织了业主、开发商、居委会和物业公司一起植树节活动，让我们的业主对自己的家园有更深的认可感，让我们的园区更完美，如花园一般绚丽多彩。

4月我们进行了小区业主满意度调查,对小业主的各种意见

和建议进行了分类的整理. 并一一给予了回复. 对于业主给予的赞扬, 我们深怀感激. 对此我们将继续努力; 对于业主提出的批评, 我们同样深怀感激, 因为有业主的意见和建议, 我们才能更好的改进和提高. 4月我们还开展了客户关怀月活动。

对于业主家里的小件电器维修, 清洁卫生或搬运家具等提供义务服务. 5月是西方的母亲节还是中国传统的端午节, 在母亲节来临的前夕, 我们的客服专员给每户已装修或入住的业主送上了温馨的康乃馨。

同样在端午节时节, 我们又给每户业主送上了应节的粽子; 6月, 父亲节, 为了让我们业主之间相互有更多的了解和沟通, 我们组织了父亲节小区业主爬凤凰山活动, 虽然最后因业主自身的原因, 没有业主成行, 但是我们付出的努力还是得到业主的一致认可的。

七、存在不足

- 1、部份员工专业知识与技能不足;
- 2、部份流程过于重复繁杂;
- 3、各部门职责混淆不清。

八、下半年度工作方向

- 1、开展并加强各类社区文化活动;
- 2、继续加强回访工作; 加强对回访信息的统计整理分类工作, 要把回访结果更细化, 争取对日后服务工作带来更明显和实际的“风向标”的指导意义。
- 3、加强员工内、外部培训, 整体提高服务水平
- 4、努力完成下半年度物业费的收缴, 达到80%以上。

业主的满意就是物业管理服务工作的最终目标，我们的工作就是为业主分扰。但，有些事情也不是我们物业客服所能解决的，如：大部份业主反映2.6元每平方米太高，不能接受；如周围配套设施太少，像，商场市场等。

物业工作半年工作总结报告篇七

半年来，在领导的指导和同志们的关怀、支持帮助下，自己注重政治学习，不断提高专业能力严格落实各项规章制度，工作取得了一定成绩，基本上圆满完成了上级交给的各项工作任务。其主要情况总结如下：

一、政治方面

不断加强政治理论学习，提高政治敏感性，坚持从自身做起，从严格要求自己，从端正思想认识入手，正确处理学习和工作关系，积极参加组织的各种活动和学习，做到认真写体会，谈感受，从思想深处认识到学习的重要性，理想和信念得到进一步的加强。

二、学习方面

学以致用，不断提高专业水平，不断充实完善自己，努力使自己成为工作明白人，随着形势发展，准备工作在新形势下不断出现新情况、新问题，如何在新时期把准备工作干好，必须不断加强学习，不断充实完善自己，让自己深深感到学习问题是一个学到老的问题，学习永无止境，只有不断学习适应形式变化，勇于面对和探索问题，才能使自己适应工作。

三、工作方面

加强责任心，完成好各项工作，在上半年的训练中能够做到坚持‘严’字，按照‘学有所思，思有所悟，悟有所行，行有所果’的思想来要求学员，必须坚持‘三常’常学：在艰

苦的训练中务实自己的职责，常思：努力在理性思考中提高判断问题，筹划工作的综合能力，常用：在工作中，用新思路、新方法、解决新问题，求得新成效，使学员成为知识型、务实型、开拓型的复合型人才，并自觉要求学员必须具备良好的政治思想。

四、作风纪律方面

自律意识强，争做合格军人，认真落实《条例》《条令》和部里规章制度，严格遵守请销假制度，公私分明，不假公济私，在集体利益与个人利益发生矛盾时做到以集体利益为重，在地方人员交往中，严格遵守军队纪律，维护军人形象，在团结同志中讲民主重团结，在与人发生矛盾、误会后，不背后私下议论人，认真开展批评和自我批评，敞开心扉、畅所欲言，与别人谈心，交心中达到更好的团结人。

回顾半年的工作虽然取得了一定的成绩，但仍然存在一些的问题，主要体现在一下两个方面：

1、学习方面

自我感觉学习缺乏系统性。其次是同与时俱进的思想有差距，创新意识不足。最后是与‘务实高效’的工作作风有差距，在快、深、严、实、韧，这几个字体现的还不够。

2、工作方面

有时存在着不扎实、不细致、不深入的问题，在日常工作中存在着满足于现状，上面布置什么就干什么，工作方法平平塌塌，有照抄照搬的现象，工作不够深入，精力没有的发挥，四个“勤”做的不好。