

2023年物业管理社会实践报告(模板5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。报告书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇报告呢？下面是小编给大家带来的报告的范文模板，希望能够帮到你哟！

物业管理社会实践报告篇一

进行了为期一个礼拜的实习。在实习中我们也发现了自己不足，为我们以后的工作生活做了好的铺垫。

18日上午我们到了xx□xx物业以及xx物业首先为我们的见习表示了欢迎，然后就给我们介绍了我们物业管理的主要工作内容。最后安排了绿化清洁部主管向我们介绍小区的一些基本情况，带我们参观了环境，并安排我们参与了停车场管理、巡逻，绿化养护等工作。

xx地处西外核心区域内，位于南北干道与东西干道的交汇处。项目总占地面积600亩，建筑面积约50万平方米。项目地形地貌呈丘陵状，山丘星罗棋布，原始地形复杂且自然资源丰富。用地内高差较大，相对高差最大达40m□总体东高西低、北高南低，整个地块植被苍翠、起伏叠宕，一条由北向南的季节性溪流穿越地块，为本项目景观设计提供了良好的条件。下面是我见习体验。

在安保部，我们主要做了两件事：一是停车场管理；二是巡逻工作。车位管理属于收费管理。安保部主任安排了我做停车场管理员，负责车辆进出管理和停车的巡查。我首先了解了管理公司关于车位管理方面的制度，如停车场管理员的工作职责等。因为停车场内的车位都属于专用的收费车位，所以作为管理员要保证其他车主的车不占用其他业主的专用车位。还有要看车是否停在已画好的停车线内。

xxa区建成投入使用比较早，当时并没有考虑到由于经济迅速发展带来的私家车数量的大增，这就导致现有的停车场不够用，许多业主就只有将车停在道路旁边，可是这样有时候出现的车的划损，业主就会找到物业公司投诉，如果处理不当，他们就会拒交或少交物业费。但是在车辆停放中出现的损伤，我认为这要有一个责任明确过程，如果由于管理工作的失误造成的，管理公司应该赔偿业主的损失。可是在停车场不够用的情况下，物业公司应该尽快和相关部门联系，扩大停车场。巡逻工作最主要就是要第一时间发现小区内存在的问题，如有小偷等进入偷了东西要立即报告并想法逮捕。实在不行要向警察求助。

在通锦xx内绿化面积是比较大的，绿化养护工作是管理中的重点。在绿化保洁部我学到了很多书本上没有的知识，比如如何认清哪种草是杂草，如何分辨草木在长势是否良好，如何查看有无病虫害，以及枝叶修剪是否成型等。其次，我也参加了走道的工作。走道也就是要及时发现道路上存在的纸屑、烟头、枯叶、杂草等并清除。还有路灯、消防栓等要保证其清洁。

在实习工程中还了解到，除以上日常工作以外，绿化养护人员还要定期施肥：春、秋季节对各种植物施肥一遍，其它季节视情况而定，肥料的选择以有机肥为主，尽量少施化肥；绿化区内的花灌木，以及绿篱、草皮，造型乔、灌木，每月修剪一次，平时发现与总体造型不协调时必须修剪，其它各类植物的修剪主要集中在冬季进行；春、秋季定期每月喷杀二次，平时发现虫害即时喷杀；补种以春季为主，绿地要求保持无黄土裸露；苗木出现拥挤现象时，可进行移植，对不适应环境树木给予更换品种；进入风季前必须对新种的或具有一定高度、冠幅大的乔、灌木进行撑牢。这些都是绿化养护工作中的基本工作。

物业管理社会实践报告篇二

我与同学到**物业管理处实习。实习之初该物业管理处首先向我们介绍了一些基本情况，然后依次对事务管理、客户管理与服务流程及安全保卫等做了简要介绍。然后就开始“上岗”了。回顾此次实习过程，感受良多，收获颇丰。通过实习有效缩短了课堂和社会实际工作之间的差距，使我能系统地、全面地掌握物业管理工作和方法。在老师的细心指导下，积极参与物业管理相关工作，注意理论知识与实际应用的结合，用实践检验所学的物业管理理论知识，由此加深了我对物业管理工作的特点、方式、运行规律的理解。下面是对这次实习的总结：

物业管理利用“一站式服务”web系统管理房屋资源信息、客户数据信息、财务管理、以及服务管理即服务报修申请等信息系统。各种模块系统记录相关的数据资源。房产资源主要记录与房屋建设、竣工检验，房屋维修等；客户数据信息则记录该小区内业主与租户的信息；财务管理记录各种收入与支出明细；服务管理记录用户报修与维修服务的记录。该系统具有方便、快捷的优点，能为物业管理服务提供数据支持。但在我看来，但是仍有很多方面需要改善。比如服务管理模块系统开放程度不够，用户利用此报修并不多，主要还要通过电话由专人接受报修与跟踪。如此一来，信息化应用就不到位，各种资源成本在信息化的助力下并未得到有效的降低。对此，应该完善服务管理系统，重新设计服务流程，分离管理与服务系统，加强宣传与开放，促使用户更多的利用该系统报修。

物业管理必须树立以人为本的服务理念，倡导人性化服务，实施以人为本的服务措施，提高服务效能，把客户的满意作为物业管理的最佳追求。美佳物业管理公司利用相关数据指标与员工绩效考核有效的结合，通过严格的规章制度实现。并推出“最佳安保”和“健康物业管理模式”标准化服务模式，使员工在意识层面上确立什么样的.服务符合业主的需求。

充分发掘安保人员的服务意识与专业技能，以建立首屈一指的安保服务社区。注重生态与人文的和谐和互补，塑造健康的人居环境，达到生活与健康同在，生活与艺术同在，生活与自然同在。

保安作为小区的把门人，肩负着小区的安全保卫工作，同时也是物业管理团队的对外形象窗口，也直接影响业主对物业管理公司的信任程度。所以建立健全物业管理安保系统，包括安保设施设备、安保人员素质与队伍建设。是物业管理公司工作开展与企业发展的重要条件。

在物业管理实际工作中，面对都是一些简单而重复的琐碎事情，物业管理成员每天仍然用非常饱满的热情，认认真真做好每一件事情，为业主提供良好的居住环境做好后勤工作。这些都有赖于从操作程序上制定明细的流程，创立和实行精细化管理，从细节做起，从小事做起，从平凡事做起。同时，公司设立严格的奖惩制度，规范员工的作为，使其知有所为，有所不为。

短暂的实习使我从实践中总结过去所学的知识，扩宽了对物业管理的视角。目前，我从事的是计算机信息服务行业，所以在对服务的理解与应用上有更多的切实感受，在服务行业，虽然我们做的工作面对的是物，但最终我们是为客户服务的，所以我们要在做好物的工作的基础上，更多的要做人的工作，毕竟人是服务的根本所在，物业管理也一样。总之，经过此次实践，我得到了真正的切实的实践经验，综合所学的理论知识，这将会为我走进并做好物业管理奠定了坚实的基础。

物业管理社会实践报告篇三

实习单位：新时代物业服务有限公司实习内容：小区物业管理系统实现

简介：青岛新时代物业服务有限公司成立于1995年，原

隶属于国防科工委后勤部，注册资金300万元，国家二级物业管理资质企业，是青岛地区成立最早的物业公司之一。公司现有员工425名，其中大中专以上学历约260人，中级以上职称15人，管理人员平均年龄约33岁，主管人员全部持有物业管理上岗证书，特殊工种专业持证上岗率达到100%。

公司经过多年的发展，目前已成功实现多元化经营与发展，现下设新时代物业服务公司、居美房产经纪公司、居美装饰公司、居美绿化公司。其中物业管理区域触及“青岛开发区、胶州、胶南、城阳、枣庄、威海”等多个地区；物业类型涉及“住宅、医院、高校、写字楼、工业园”等多种类型。其中，具有代表性的物业项目有“山东科技大学青岛校区学生公寓楼、青岛开发区第一人民医院、胶州中心医院、开发区网通大厦、宝井钢材工业厂房、城市桂冠写字楼”等。公司直管和顾问的物业项目面积累计达160多万平方米。

6月14日，在王老师的带领下，以班级形式来到金日紫都小区进行实习，此次的见习摆脱课堂理论，深入实际物业管理流程，在专业的物业管理人员指导下的首次理论与实践的结合，让我们切身感受到一线岗位制度化管理，收获颇多。

初进小区，首先就感觉到了整洁明朗的小区环境，花园苗圃，水池别致，寻到家的感觉与舒适，尤其是小区建筑采用明朗的简欧建筑风格，配以特色商业街丰富的建筑外立面。另外，金日紫都社区自身配套齐全，除了综合性的餐饮文化特色商业街外，还将建造服务全社区的业主会所和一个1800平方米的高档幼儿园，学习生活，便民利民一体。

随后我们来到物业管理中心列队细听管理主任的介绍新时代物业管理有限公司。以至于我们更好地了解管理模式与管理文化，通过主任和各部门负责人的认真讲解，我们默默的感到学习的理论在实际应用中的生疏与好奇，都想亲受工作人员的指导。经过初步了解，新时代物业管理有限公司：3新概

念的导入，及时为企业的发展输送新鲜的血液，如“首文负责制”“6s服务、1.2.3.4.5规范服务”等；4完善的客服投诉处理模式，充分发挥“首问负责制”的作用，彻底解决客服投诉问题，保障项目客服质量。同时企业文化卓著：1、企业目标：做最佳物业服务商2、企业理念：以人为本诚实守信追求卓越奉献社会3、企业精神：合作发展诚挚奉献4、企业情操：个人信誉树人企业信誉立业5、企业作风：亲和严谨创新进取自觉奉献6、企业使命：致力于亲情化和专业化的服务不断优化人类的的生活和工作环境，并由此实现公司的强大和员工生活质量的不断提高7、服务理念：最大限度维护顾客利益最大限度提供顾客方便最大限度做到顾客满意。8、质量方针：服务快捷周到，管理科学高效，亲情赢得顾客。

经过主任以及相关人员的介绍后，针对小区物业新时代物业管理有限责任公司的制度、流程有了初步把握，为实现理论与实践的无缝隙对接，接下来我们在工作人员的安排下深入岗位一线进行现场模拟，管理运作。首先，我跟随公共设施维修部门主管大体巡视了水、电、气、暖总控室，同时还跟随进户进行管道的排查，同时对于入户视频对讲（客人来访时通过门禁语音视频系统连接入户）印象颇深，维修主管说“电梯维修、居民室电暖维修与门窗保养，都要各部门有偿或无偿提供”。其次，我们来到园圃广场，对花园内路灯及自动喷水设备总控进行实体操作，当看到密密麻麻的线路时，我晕了，深感到自己要成为全方位发展的人才，路程还很遥远。

下午时分，对小区安保工作进行深入体验，金日紫都下的所属物业新时代物业服务服务有限公司。配备区内巡防车队，同时，门禁系统、电子眼监控系统与电子巡更系统把小区覆盖在安全“透明”的世界里，百姓安居乐业，氛围融洽，保障了居民财产安全，赢得了民心，同时，优化安保系统，提高了物业管理形象。

完美工作需要核心带领作用，接下来我们见习了客户服务部。

物业客服部是物业服务中心各职能部门的牵头单位，通过询问了解到其主要职能有：前台服务、业主（客户）沟通、收费服务、社区文化建设、档案管理、外部关系（业主委员会、办事处、居委会等）联系、特约服务等。客服部负责人还讲到物业服务中心客服部向业主（客户）提供24小时的前台服务。前台服务主要内容有：受理业主报修、查询、政策解答、投诉、收费（退费）办理入住手续、特约服务等接待服务。按收费标准及时向业主（或使用人）收取物业费、供暖费、能源费（代收代缴）等费用，确保各种应收费用及时到账。建立业主各项应缴费用收费台帐。

最后我们感到了解了许多但又收获了许多，收获了在课堂上没有得到的东西，学到了工作中各部门团结运转才是企业成长的制胜法宝。

短暂而又忙碌的实习结束了，参加了一次专业课的工作，使我们认识到实践，就是把我们在学校所学的理论知识，运用到客观实际中去，使自己所学的理论知识有用武之地。只学不实践，那么所学的就等于零。理论应该与实践相结合。另一方面，实践可为以后找工作打基础。通过这段时间的实习，学到一些在学校里学不到的东西。要学会从实践中学习，从学习中实践。

物业管理实习调研报告

高职物业管理专业毕业实习报告

物业管理专业的实习报告三篇

物业管理实习报告模板集锦六篇

物业管理述职报告

物业管理处述职报告范文

物业管理人员述职报告

物业管理社会实践报告篇四

应学校要求我于3月13日来到深圳市xx管理处进行实习。深圳市xx公司创建于xx年，是首批荣获国家一级物业管理资质的中国著名大型物业管理企业。万厦xx管理处成立于20xx年4月，深圳市xx花园位于宝安区龙华镇中心地段，占地面积18万平方米，总建筑面积约40万平方米，其中住宅面积34.8万平方米，商业裙楼5.2万平方米，地下架空层面积约3万平方米。房屋总套数约3000套。共有住户3555户□20xx年4月26日接管。小区规划成熟，交通便利、格调高雅，是以中国传统园林为背景的大型生活社区□xx于20xx年获得深圳市“园林式花园式”小区称号；管理处于20xx年4月获得深业集团“青年文明号”的光荣称号□20xx年6月获得“市绿色社区”称号。

在实习中通过管理处领导的讲解，与管理处工作人员的交谈，结合课本上的知识，使我对物业管理的实务有了更深的认识，对物业管理在现实中的状况有了进一步的了解，并做总结如下。

在与xx管理处的xx长交谈中得知，在接盘后最让其头痛和刻骨铭心的一件事情就是曾经出现的几百户用户房屋漏水的事件。当时，楼盘还在保修期内又不能动用本体维修基金而开发商又找各种借口进行推诿和回避，事件久拖不决，用户的意见极大，管理处焦头烂额。最后还是管理处通过积极主动的联系，在社会上找到各家维修单位综合评价出性价比最高的一个方案递交给开发商，用真诚的态度打动了开发商，开发商才勉为其难的出资对漏水的房屋进行修复，最后才使这件事得到圆满的解决。

由此，使我联想到在教材《物业管理实务（上）》里提到的有关“物业管理前期介入”的章节。所谓“前期介入”是指

物业管理公司在接管物业之前，就参与物业的规划设计和建设的过程，从业主与使用人及物业管理的角度，就物业开发、建设和今后使用管理提出建议，并对将接管的物业从物质上和组织上做好准备。其积极作用为：1、完善物业的使用功能；2、改进、完善物业的具体设计；3、更好的监理施工质量；4、为竣工验收和接管验收打下基础；5、便于日后对物业的管理。“早期介入”属于前期介入的一种方式，是指物业处在规划设计阶段，发展商聘请专业经验丰富的物业管理公司做顾问，参与规划设计，使设计在符合国家规范的前提下尽可能地照顾到使用者的要求以及日后管理的需要。在此阶段物业管理公司的专业眼光及经验能有效的弥补设计人员的不足，使设计趋于合理完善。“接管验收”是指物业管理公司接交房地产开发商或业主委托管理的新建成或原有物业时，以物业主体结构安全和满足使用功能为主要内容的再检验。是直接关系到今后物业管理工作的正常开展的重要环节，特别要注意以下事项：1、不放过任何一个细节，将这些细节问题逐一系列明，要建设单位承诺在一定的限期内整改。这表明，在接管前物业有任何问题，应由开发商负责解决；2、在接管验收设备方面，要调试验收合格一项就移交一项，必须坚持合格一项就接管一项，未经调试合格验收的不能签字接管，不然，就要背着责任走；3、接管验收一定要写明接管的日期，这是划清责任的界线。管理公司只对接管后的物业所产生的问题，如有在保质期内，非人为因素的问题仍由开发商或施工单位负责。

在与管理处的领导互动的过程中，有同学提出了这样的问题：“现在人员流动量巨大，是每个物业公司都要面对的严峻问题，你们是如何应对的呢？”管理处领导先是分析了用工荒的形成原因，然后结合自己管理处的实际情况回答说：“一是提高员工的待遇、增加员工的福利，一是通过培训向企业员工们灌输企业文化使员工真正溶入到企业中，努力形成一种凝聚力、营造一种良好的氛围，使员工产生归属感，愿意与公司共同进退，进而留住员工。”管理处领导的讲话获得了同学们的热烈掌声。但是（总有一个但是，可恶的但是），

问题又来了。紧接着就有同学发问：“这样的话，管理成本就要相应的增加，而管理费却并非想涨就涨，我们都知道物业管理行业是微利行业，那么如何在这样矛盾的情况下，使企业正常运转呢？”回答：“实行一业为主，多种经营的模式，而且从现在的经营情况来看，效果还是不错的。”互动之后，在我与马部长的交谈中，我也提到了这个问题，马部长也说：“从现在的情况看，还是不成问题的。但这也不是长久之计，随着成本的不断上涨，利润的空间不断被压缩，未来的前景并不乐观。”

谈话虽然结束了，但是我的思考却并没有随着谈话的结束而结束。如何才能解决成本上涨、利润减少的矛盾，这是每一个物业人都在思考的问题。我想：首先，在坚持“一业为主，多种经营”的同时，还应顺应时代的潮流，响应国家的号召，对所管物业从“节能减排”的方面压低成本。住宅小区的物业管理本来就是保本微利型的，所以如何压低成本，就成了保证微利的重要选择。而“节能减排”不但响应了国家的号召、顺应了时代的潮流，还能减少企业的开支，可谓一举两得。企业有必要通过自身科学的经营管理，尽可能摆脱微利的先天行业特性。而通过节能减排，降低成本，提升效益，是摆脱微利的一种有效途径。其次，当所有的物业管理企业都面临着同样的问题的时候，这是不是就意味着这个行业已经发展到了瓶颈，是时候应该进行转型或者说应该进行突破创新了呢？是否应该从劳动密集型的服务行业转向为知识型、信息化、智能化的服务型产业了呢？在这立面万厦走在了行业的前面，成立了各种专业的专项服务公司，利用自己的技术优势开展各种咨询服务、顾问服务和培训服务，通过多种途径为企业进行创收，取得了很好的经济效益。为行业里其它企业的发展起到了很好的带头示范作用。

险应当进行科学的预测，通过经验的积累把握风险的规律性，并做出不同的应急预案。适当引入市场化的风险分担机制，将风险的危害转移出去，比如为其接管的物业共用部位及共用设施设备购买保险，若发生楼宇外墙墙皮脱落击伤行人或

砸坏车辆等意外，由保险公司承担相应赔偿责任。

以上便是我这次实习过程中的一些所感所想，鉴于本人才疏学浅、眼界有限，不便之处敬请有识之士批评指正，本人定当虚心改正。

物业管理实习调研报告

高职物业管理专业毕业实习报告

物业管理实习报告集锦八篇

物业管理述职报告

审计实习报告模板

物业管理顾问专员简历模板

关于物业管理的论文模板

物业管理专员专业简历模板

研究实习报告模板五篇

物业管理社会实践报告篇五

实习时间□20xx—8—15——20xx—9—21

实习指导人：刘xx

20xx年八月十五日至九月二十一日，本人在珠海丹田物业管理有限公司负责管理的美丽湾花园管理处实习，实习期间：由该管理处的主任刘xx先生带领并指导我开展为期一个月的实习工作。在实习前，刘主任概要介绍了物业管理工作的方

方面面具体细微工作，并着重指导我从事房屋设施设备管理和绿化管理实习工作。在这一过程中，我学到了物业管理工作中具体业务知识，丰富了所学的专业知识。为以后正常工作的展开奠定了坚实的基础。在学习和工作过程中，加深了对物业管理工作的认识：物业的附属配套设施与设备是物业不可缺少的重要组成部分，配套了完善的、先进的各种辅助设施和设备，可以满足住宅小区内人们生活水平的提高和满足了人们的各种不同的需要；而物业的绿化管理，又可以美化环境，为业主、使用人创造清新优美的生活、工作环境。

住宅小区的设备设施主要由：给排水系统、燃气系统、空调通风系统、消防系统、电气工程设备系统、智能化楼宇的技术设备系统、电话通信设备等构成。

首先要对以上设备的基础资料进行管理，建立设备管理原始资料档案和重要设备的维修资料档案。如设备在接管后，相应的原始资料有验收文件，包括验收记录、测试记录、安装合同、设备安装图与建筑结构图、使用维护说明书等；管理处还建立了设备卡片，记录了有关设备的各项明细资料，如房屋设备类别、编号、名称、规格、附属物所在的地点、建造年份、开始使用日期、中间停用日期、原值和预计使用年限、预提大修更新基金、进行大修次数和日期、报废清理情况等等。重要设备维修资料档案管理。包括：

(1) 报修单。对小区内的防盗设施、对讲机、闭路电视、电梯、管理处的各种电器设备等，每次维修填写的报修单，月底都要统计记录一次，直到一季度后还要装订，然后放在物业维修管理部门负责保管以备存查。

(2) 运行记录。值班人员都要在当班过程中，填写设备的运行情况，如电梯的运行情况，每月一册，每一个月统计一次，到年底装订，最后还要交由物业管理企业设备运行部门保管好，以备存查。

(3) 技术革新资料。设备运行的改进、设备革新、技术改进措施等资料，有设备管理部门汇总存查。

其次，要对房屋设备的运行管理。房屋设备运行管理的主要内容是：建立合理运行制度和运行操作规定、安全操作规程等运行要求和标准，及文明安全运行的管理，并建立定期检查运行情况和服务的制度等。其中，对于设备安全管理，除了加强设备安全检查和操作人员、维修人员的安全操作、安全作业的训练和管理外，还要建立安全责任制和对用户进行安全教育，向住用户宣传一些危险设备（如电梯）的安全使用知识。

再次，房屋设备的维修管理。根据设备性能，按照一定的科学管理程序和制度，以一定的技术管理要求，对设备进行日常养护和维修、更新。如通信设备，在实习过程中就接触了通信设备的维修管理。发现通信设备出现了问题，便迅速联系电信局派人进行维修，以便尽快恢复正常通信，方便住户的生活工作。维修完毕还要对出现的问题进行记录，保存资料，以备存查。

对于物业的设施设备管理，丹田物业公司对其管理得非常好。其过硬的专业技术与优秀服务意识，使得大多数业主都感到满意。如工程当班员工在接到故障投诉后能在10分钟之内到达现场，属一般故障立即排除，复杂的故障立即向领导汇报，由领导组织力量排除。使住户的问题能得到及时的解决。

丹田物业也十分重视物业的绿化管理。物业环境绿化养护管理是一项经常性的工作，宝源物业管理公司根据所管物业的类型、规模和绿化管理要求，做到合理组织人力、制定相应的工作计划，责任落实，管理到位，保证绿化工作的正常开展和物业环境绿意盎然。宝源物业公司设置了绿化部，下面有养护组、花圃组。养护组负责对小区内的绿地、树木、花草等所有绿化进行养护和培育，做好对损坏花木、践踏草坪者的劝阻教育和处罚工作；妥善保管、使用好各种器具、肥

料和药品。花圃组负责培育各种花卉苗木，定时对花圃进行修剪和护理，而服务组人员，负责种花、插花、养花、摆花，并不断学习、提高花饰技艺，收集花卉苗圃市场行情，做好相关工作。

在实习中，接触了对绿化的灌水与排水，合理灌溉，保证植物的正常生长；对绿化进行施肥，利用化学肥料，如氮肥、磷肥、钾肥等，适当、合理施肥，使得植物生长茂盛，让人仿佛置身于绿色的海洋之中；对植物还要进行除草和修剪整形，一来可以减少养份的损失，二来可以美化小区，突出小区管理的特色。

通过一个多月的实习，我从理论联系实际的角度着眼，我对管理处的工作提出一些建议都得到刘主任的认同。而且我本人从理论过渡到指导实践，又从实践上升到总结理论，对物业管理行业的认识有了一次飞跃。