

# 最新物业员工个人半年度工作总结(模板5篇)

当工作或学习进行到一定阶段或告一段落时，需要回过头来对所做的工作认真地分析研究一下，肯定成绩，找出问题，归纳出经验教训，提高认识，明确方向，以便进一步做好工作，并把这些用文字表述出来，就叫做总结。总结书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇总结呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 物业员工个人半年度工作总结篇一

20\_\_年，在集团公司的正确领导及大力支持下，在公司各级领导的关心和帮助下，在各兄弟单位的理解和支持下，物业公司全体员工团结一致、开拓进取，紧紧围绕年初制定的工作目标开展工作，取得了20\_\_年度工作的阶段性胜利；管理工作持续改进，服务品质稳步提升，全年实现无重大安全事故；圆满完成集团公司下达的各项工作指标。

### 一、努力工作不断提升管理品质

工作伊始，我们就把工作重心放在“提升物业服务品质，创建物业服务品牌”的思路，集中优势资源确保为集团开发的精品楼盘提供配套的精品物业服务。我公司围绕“科学管理、优质服务”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，通过全体员工的共同努力，较好地完成了全年各项工作任务。

完成体验中心销售保障性服务工作(太古城、西江月)；

完成了4#地青都新界各标示标牌安装工作；

完成了4#地青都新界业主答谢及地产新项目推广工作；

完成了4#地青都新界冬季防冻措施的落实及不供暖补电答疑工作。

今年，公司全面强化“业主至上，服务第一”力求最大限度地满足业主需求；推出免费入户维修服务，物业全年累计免费上门维修600余次，得到广大业主一致好评，大大提高了业主对小区服务的满意程度。据公司20\_\_年度满意率调查，业主对我们满意率达到了85%以上。平稳的将4#地青都新界由前期交房装修监管为主过渡为后期正常管理及相关费用催收为主的常态化管理。

在销售配合方面，公司切实加大了品牌宣传。根据“科学管理，优质服务”的思路，以集团公司、销售公司和物业公司同行为重点宣传对象，打造塑造精品小区，通过销售带客户参观小区以及观看物业管理服务等方式，亲身感受大美物业的“科学管理、优质服务”。并在此基础上积极配合销售对新项目推广及老项目客户答谢，努力在新老客户群中全面展示大美物业的良好形象，满足集团地产销售配合工作的需要。

体验中心方面，面对销售、入住、装修、业主生活同时并存的环境条件，公司全力以赴提供一流的销售现场管理、入住前与业主的主动沟通及规范的入住手续办理、服务导向的装修管理，尤其是超前做好复杂环境下的封闭式管理和快速反应的维修服务，使已入住业主的生活成为潜在客户看得见、摸得着、信得过的促销样板。

## 二、改进管理与团队建设

进一步强化清单式管理，推行月度工作计划的填报考核，工作日志的书写记录等，规范提升了管理的力度和效率，并在青都新界项目范围内开展了品质提升工作，要求各部门通过员工日检、部门自检、项目抽检的方式，对小区公共设施、

环境卫生、各岗位工作情况以及各部门办公环境等进行检查，发现问题落实到人并定下解决时限。每月开展部门内部工作评审，通过评审适当调整工作方式、加强员工自律、简化工作环节、查漏补缺。狠抓制度执行与落实，通过月度工作计划的填报考核、工作日志的书写记录、人员着装、劳动纪律等的检查，确保公司各项制度得以有效执行。

今年以来，公司就人才引进的渠道和方式进行了探讨，人员招聘组织、管理的改进，为公司在人才引进特别是高素质人才引进奠定了基础。一方面立足业绩考核和能力评估，不拘一格，积极选拔内部人才。另一方面大胆引进外部人才。通过参加现场招聘会、网络发布招聘信息等手段，共招聘基层员工30余人。在公司内部推行三级培训管理，公司级培训共计10余次；职能部门组织对口培训共计30余次；部门内训共计50余次。管理员培训时间达30小时/人年，保安人员培训时间达70小时/人。

通过培训考核不断提高团队的凝聚力和核心竞争力，努力给公司带出一支作风过硬、纪律严明的服务团队，为公司实现规范化管理，专业化服务打下良好的基础。

### 三、企业文化精彩纷呈

20\_\_年公司企业文化活动和社区文化活动井然有序进行。公司积极参与集团组织的各类活动，先后参加了集团组织的冬季趣味运动会，并在“捆绑大行动”赛事中夺冠；还取得团体优秀奖，展示出物业公司员工精诚协作、团结互助的良好精神风貌。

小区的社区文化活动方面，公司在10月份协调组织了4#地业主答谢及汇通地产新项目推广，既丰富了小区业主的社区生活，又增进了与业主的交流。并对集团新项目进行了推广及对老带新政策进行了宣讲，得到了小区业主的一致好评。

## 四、反思与展望

各位领导、全体同事，20\_\_年工作改进业绩让我们坚定了发展的信心，我们也清醒地知道，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20\_\_年相比，我们在业务类型、赢利能力、企业规范建设、基础管理、人才引进等方面取得了一定的成效，但我们仍然存在很多的问题和不足：大美物业管理品牌品质与集团公司对物业的精品要求有差距；在行业中的领先地位、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；跨地区的业务管理能力较弱，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进工作。

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。20\_\_年将是物业公司不断发展壮大的一年，将实现青都新界项目正常管理和6#地的接管验收以及给业主顺利交房两项重点工作，在集团大力支持和兄弟单位的全力配合下，主要实现以下工作目标：

3. 设备管理方面：设备设施完好率90%以上，大型设备不带“病”运行；

5. 地交房工作：顺利接管，圆满完成给业主的交房工作。

各位领导、各位同事，20\_\_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、市场、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，作为汇通员工，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，面对机遇和挑战，我们有理由相信在集团公司的支持、关爱、帮助下，通

过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取，大美物业未来发展前程似锦，在跟随集团公司发展的同时大美物业以及公司全体员工将得到更大的发展空间，实现公司和员工价值的最大化，实现公司经济和员工事业的可持续性发展。

## 物业员工个人半年度工作总结篇二

20\_\_年1月18日，我物业公司进驻三期安置小区，这一年来，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。

对物业管理的理念进行战略性的转变。

我物业公司自成立以来，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。我物业公司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。

## 内部管理

### 一、人力资源

人力资源是公司发展的重要保证。进驻之初，因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提高公司的竞争力，我公司积极开展员工知识培训，使员工成为“一专多能”且达到了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，特别是对管理层进行的物业管理员资格考评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。通过培训，提高了员工的综合素质，改善了员工的工作态度，激发员工团结合作，大大提高了服务质量。

目前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业能力，综合能力出众的专业人才；能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展提供了广阔的空间。

## 二、规章制度

入驻之初，因公司刚建立，一系列的制度及考核都是空白的，这给员工的工作带来了很大的不便。按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，提供了依据。

## 三、维修方面

去年小区入住之初，因赶工期，五栋公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到业主报修单42多份。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修不过夜，大修不过三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，特别是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的情况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了业主的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓20多盏灯泡以及30多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率达到了98%以上。

## 四、保安方面

20\_\_年，在全体保安人员的共同努力下，圆满完成了小区入

住的安全防范工作，但随着工作的逐步加深，渐渐暴露出了我公司保安的不足与缺陷：配套设施过差，人员素质过低，专业知识不足等。为此我公司于今年年初进行了一场保安大革新。首先，实行淘汰制，淘汰了十多位原有的保安。其次增加配套设施，购置保安服装。工作的革新使我保安的外在形象上了一个新台阶。

## 物业员工个人半年度工作总结篇三

光阴似箭，岁月如梭。20\_\_年已经过去，新的一年即将到来。20\_\_年，在市物管处的指导、支持及关怀下，\_\_物业取得了可喜的成绩。一年来，我公司秉承“\_\_物业平安温馨”的原则，坚持“业主的小事就是我们的大事”，经过全体员工的不懈努力，实现了年初预定的目标，物业管理服务得到了广大业主的认可，20\_\_年我公司管理的项目基本上业主的满意率均达95%以上，这也是对我们一年来辛勤工作的最大肯定。

### 一、20\_\_年工作回顾：

#### 1、想业主所想，认真及时做好维修维护工作。

城市老旧小区综合整治是城市建设和管理的薄弱环节。改善人居环境，提升城市整体形象，必须对老旧小区进行综合整治，标本兼治。

由于我公司管理的项目基本上都是老旧小区，所以我们得将维修维护工作放在首位。对房屋共有部位、共有设施设备项目维修工作进行安排、实施和检查，并进行巡查，发现问题及时维修。审核设备年度检修计划并监督执行，做好设备房的保养、清洁工作，并对年检设施设备做好定期检查。制定及组织实施房屋及共有设施设备大、中修的计划及施工、现场监督管理，办理竣工验收工作。及时处理居民维修申请，核定收费项目和标准，及时为居民供给服务，确保维修质量。熟悉本区域的强、弱电电气线路的走向，了解各节点的位置

以及对主要节点进行大容量运行时的定期检查。了解给排水系统、消防水系统的管道走向，熟悉管网管道走向相关附件的作用及技术参数，保证各管网系统的正常运行。严格执行电气设备的安全操作规程，做好设备维修保养工作，确保正常供电，做好消防报警、监控、门禁等弱电系统设备检查维修工作，确保弱电系统设备正常使用。负责区域内地坪与墙面维修保养和更新。

## 2、完善管理制度

进一步完善、改善公司管理制度和服务质量，20\_\_年根据各项目在管理中所遇到的问题，结合实际情景，对现有规章制度进行二次修订，并在20\_\_年的基础上增加了《员工考核管理规定》、《印章管理规定》和《人员招聘、面试管理规定》等十几项规章制度，涵盖人事、工资、考勤、招聘、培训等方面。此刻公司已创立了一套较为科学的管理模式和先进的管理理念，以及严格的质量标准和工作程序，构成了服务与管理相结合的专业分工体系。

## 3、加强人员招聘

公司的发展离不开优秀员工的加盟，针对公司一向以来在人员招募上存在的不足，采取更好的方式方法选拔适合公司发展的人才。物业管理因工作强度高、工资待遇低、工作压力大，行业人员流动性很高。20\_\_年公司在尽可能留住现有优秀人才的基础上，实行进取的人才引进战略，经过多种渠道招聘物业管理行业的精英。截止20\_\_年底公司共有员工97人，管理人员中40%具有大专及以上学历，他们都具有丰富的物业从业经验，是各自所属领域的佼佼者，他们的到来为瑞和物业注入了新鲜血液，增添了新的发展活力。

## 4、强化人员培训

为体现公司“以人为本”的理念，改善工作质量，使员工不

断更新知识，开拓技能，改善工作动机、态度和行为，适应新的要求，更好的胜任现职工作，促进组织效率的提高和组织目标的实现，公司将员工的培训与开发放在战略的高度来认识。20\_\_年制定了完善的培训体系，每月定期对秩序维护员进行军训；每周四作为公司内训时间，为员工讲解物业管理的最新法规和结合实际案例进行分析；根据需要，组织员工外派培训，20\_\_年公司共组织人员参加外派培训5人次，涉及物业管理、高配和特种设备等方面；邀请外来讲师为员工进行工作技能和职业道德等方面的培训。

## 5、规范绩效考核

为客观地评价员工的日常工作表现，确保公平、公开、公正地考评员工的德、绩、能、勤，真实反映员工的工作本事、工作表现，提高公司对员工奖惩的准确性，更好调动员工的工作进取性。从20\_\_年5月起，公司正式开始员工月考核工作，考核涉及工作面貌、礼仪规范、岗位规范、工作态度和本事等方面。在考核结束后，将考核结果反馈给员工，让其明白自身在工作中的不足之处，并在日后的工作中加以改正。经过半年的考核实践，公司已构成了一套完备的考核制度，每月的考核给公司员工供给了一个交流、互动的平台，也较真实地反映出了一些以前隐藏在工作中的问题。

## 6、严格检查制度

为了解各部门工作落实情景，公司对两个项目定期进行“周卫生抽查和月综合检查”，秩序维护部由主管每周一次下半夜检查和项目经理会同部门人员进行下半夜的不定期抽查。经过将检查出的情景汇报、反馈，及时予以处理、整改，提高了工作效率和服务标准，大大减少了小区事故发生率，将事态有效遏制在萌芽阶段。

## 7、努力推进精神礼貌建设

在做好各项物业服务工作的同时，进取加强小区的精神礼貌建设。今年以来，公司不定期的组织各种文化活动，让业主参与其中，尽享沟通和交流。用文化塑造礼貌小区，不但使业主受益，还构成了良好的社会效益，提升了瑞和物业的品牌价值，延伸了瑞和物业的文化内涵。

## 二、目前存在的主要问题和困难

### 1、项目发展过快、人员储备不足

经过三年的发展，\_\_物业已发展成现今拥有90多名各类人员的中小型企业。

物业管理属于劳动密集型产业，公司自成立以来普遍重视人力资源开发与管理，经过内部提拔、竞聘的方式已培养了一批优秀管理人才。但此刻靠内部提拔已不能满足公司发展的要求，目前公司面临专业人才短缺的困境，异常是具有综合楼盘管理经验的人员基本没有。

### 2、缺乏专业人才进行系统性的人力培训

20\_\_年，公司狠抓人员培训这一块，制定了详细的培训计划和严格的培训制度，内训与外训、在职培训与脱岗培训相结合。但由于公司内部缺乏专业性的培训人才，效果并不梦想。

### 3、起步晚，欠缺大型项目的管理经验

公司成立于20\_\_年1月，正式接管的第一个项目是在20\_\_年6月入驻靖安苑。08年在物管处的指导下，公司稳步地发展着。09年我们借鉴其它公司的管理经验并结合自身实际，将靖安苑的各项管理工作逐步规范化。但目前公司还没有任何大型项目的管理经验，异常是欠缺包含公寓、高层住宅、写字楼、商场及沿街商铺组成的综合性楼盘的管理经验。

#### 4、违章搭建的处理，相关政府职能部门监管缺位

目前小区内一些业主违章搭建，擅自改变房屋使用功能随意开门开窗，封闭露台、空中花园等现象时有发生。物业公司因没有执法权，对这些问题只能做到劝阻和向有关部门反映，可是效果甚微。相关政府部门的职责界定，权限划分等问题始终没有很好地解决，职能部门因一些职责尚不明确而相互推诿，致使一些违章情景迟迟得不到处理，异常对领导违建装修的，职能部门更是睁只眼闭只眼，已严重影响到小区物业管理工作的正常开展。

### 三、20\_\_年的工作展望

20\_\_年将是\_\_物业得到快速发展和迅速扩大的一年，无论是管理规模还是项目类型来看，20\_\_年都是极具挑战性的一年。

20\_\_我们的工作仍需改善和完善，具体为：

#### 1、完善管理制度，提升企业品质

完善现有管理制度，对这些制度，除了要求严格执行，还要在此基础上继续深化调整；完善各项服务标准，规范服务的操作程序，逐步将每项服务程序规范化，构成瑞和物业标志性的管理服务特点；注重上门服务、接人待物的礼仪，开展形式多样的创新服务，体现物业服务的细致化和尽善尽美的形象，将公司最好的一面展此刻业主面前，创瑞和企业品牌，树立良好的企业形象。

#### 2、巩固服务理念、强化服务意识

物业服务中要“以人为本”、“业主至上”，注重业主的需求，追求服务的精细度，需要物业管理人员在“润物细无声”的小事中来体现服务意识，实实在在地贯彻落实到工作流程的每一个细节上，经过我们的辛勤劳动，贴心服务来改

变业主对物业公司的态度，赢得业主的满意和尊重。

在物业服务日常运作上，实施高起点，高标准的物业管理与服务。建立一套系统的、严密的、科学规范的日常运行体系和管理流程，配以严格全面的质量监督保证体系。经过科学的管理、优质的服务，全面提升物业服务水平，营造一个优美的自然环境及健康和谐的生活环境，为实现物业服务总体目标供给可靠保障。

在服务资料的供给上，进一步拓宽思路，延伸服务资料。除供给常规服务外，增加特色服务与无偿服务项目，利用一切资源和本事向业主供给力所能及的各项服务。并经过各种方式与业主交流、沟通，了解业主的需求，探寻业主对物业服务的满意度。

经过高品质的物业服务，最终到达物业保值、增值的目的。

#### 4、完善人员配置

进取从外面招聘物业管理行业的优秀人才，并做好相关人员的培训工作；项目交付前3个月，配备好所需的工程人员、管理员、秩序维护员和保洁员。在从外面招聘人员的同时，努力发掘内部员工潜力，制定出贴合本公司发展战略的人力资源规划，提高员工工作进取性。在员工的晋升上，注重不一样岗位的轮换，将给予内部员工必须的岗位用于公开竞聘，为员工的晋升供给适宜的通道有利于员工的资源优化。

#### 5、严格培训制度的实施

人力资源是公司发展的`重要保证。为配合公司的发展目标，提高企业管理水平，提升员工素质，增强员工处理本职工作的本事与对企业文化的了解。公司将在20\_\_年结合公司整体战略目标及发展计划，由综管部依据对内部员工培训需求调查的结果，拟定详细的培训计划。依靠公司内部力量，最大

限度地利用内部资源，加强内部的沟通与交流，强化员工在职培训；定期组织外部培训，依靠外部专家力量，提升从业人员在本职工作上所应具备的专业知识、工作技能；建立新员工培训体系，促使新进人员尽快适应新的工作环境，顺利进入工作状况。

全面规范秩序维护员的职业培训，秩序维护员是物业公司的窗口，代表着公司的形象。秩序维护部制定详细的培训方案与计划，安排新进员工进行岗前培训，加强秩序维护员的自身素质与业务技能，提升秩序维护队的职业素质，保证有一个具有良好精神面貌和业务素质的队伍为业主供给优质服务。

## 6、完善员工考核

加强对员工的考核工作，将重大事故发生率、业主满意率和物业费收缴率纳入考核范围，并将最终考核结果与工资挂钩，提高对员工奖惩的准确性，更好地调动员工的工作进取性。

## 7、争创市物业管理示范小区

物业管理示范小区对\_\_物业的品牌建设具有重要意义，20\_\_年，我们将严格按照全国物业管理示范小区评分细则先在内部进行逐条分解检查，找出自身工作上的不足后，提出具体详尽的整改方案，逐条整改，做到发现一项、解决一项，检查一次、整改一次、提高一步。确保创优工作的质量，为创立省、市示范小区打下了坚实的基础。

回首忆光荣，举步追梦想。作为公司的一员，应对\_\_物业成立三年来所取得的成就，我感到无比欣慰。我也明白，虽然在这一年里公司取得了显著的成绩，但也需要深刻认识到我们自身的不足，管理经验欠缺、专业性不强、单一的经营方式、过高的管理成本都是公司致命的弱点和缺陷。在新的一年里，我们将经过吸取教训、总结经验、借鉴学习的方法提高自身的专业技能，提升物业管理水平，满足业主要求，

实现\_\_物业新的腾飞。

## 物业员工个人半年度工作总结篇四

物业管理处在公司各级领导的关怀与支持下，始终贯彻为业主“构筑优质生活”的企业理念，遵循“业主至上，服务第一”的原则精神，根据---的实际情况，在做好物管服务的同时逐步理顺完善各项管理工作，使小区前期物业管理工作逐步走上规范化的轨道，物业管理工作取得了一定的成效，这与公司的领导及广大员工的辛劳付出密不可分，现将一年的工作总结如下：

一、一年日常管理工作目标完成情况：

### (一)房屋管理

房屋管理是物业管理的重要内容之一，此问题在前期业主装修阶段显得尤为重要，纵观各老旧物业小区存在的上下单元渗漏、外立面破坏、楼宇结构受损、房屋功能改变等不一而足的问题，无不是因为前期阶段管理不到位而种下祸根、埋藏隐患，从而造成了后期管理服务工作的困难重重、举步维艰，这一问题已逐渐演变成一个困扰行业发展的突出问题。

为此，在装修管理工作方面，我们重点加强了以下方面的工作：

装修申请中的关于外立面及室内结构方面从严审核，给出审批意见与建议；

4)定期组织开展装修专项巡检整治活动，对存在未符合管理规定要求的现象，限定作出整改，并按计划实施复检工作，此项工作得到了大部份业主的肯定。

5)从一年十月份起，根据工作的安排需要，管理处设立了装

修巡检专项负责制度，该项工作由保安队长组织实施，经过相关培训及各项准备工作后顺利予以实施，取得了良好的成效。

## (二) 小区安全防范工作

小区治安防范及消防工作是物业管理中的重中之重，为能给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们狠抓了小区治安消防管理工作，对保安人员定期进行岗位培训，考核，制定了严格的岗位执行标准，并坚持严格执行了各项工作程序、巡更、巡岗制度。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌服务，在前期装修阶段进出人员复杂，硬件设施条件欠缺的情况下，基本完成了公司安排的各项工作任务。

2) 为加强装修搬运的监管，避免违

5) 前期阶段由于各方面的因素，停车场车辆出入管理较为混乱，通过邓经理主持召开专项整治工作，并安排落实相关工作后，所有进出的车辆均已凭证出入，大大地提高了停车场车场管理的安全系数。

## (三) 公共设施、设备的管理

## (四) 环境卫生管理

环境卫生方面，管理处制定了严格的保洁工作程序与巡检制度，由保洁组长组织安排相关区域的保洁工作，并每天开展巡检整改工作，经过保洁人员不辞劳苦的付出，小区的环境卫生逐步得到完善，同时因应恶劣气候环境，我们开展了专项的大扫除工作，全年没有发生因保洁工作不到位而产生安全事故。

作奠定坚实的基础；

## (五)绿化管理

为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，根据---小区绿化施工进度，配合公司积极做好绿化养护管理工作，设计制作绿化警示牌、绿化带围栏，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象；同时根据绿化的习性制定绿化养护计划，定对对绿化施肥及修剪，通过绿化员工的辛勤工作，小区的绿化生长状况良好。

## 二、存在的不足与展望

虽然，我们在一年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。

第一、管理人员整体素质不高，服务意识不强，实际处理事务的能力还有待提高；

第二，与业主的沟通不够，了解不足，在往后的工作中应予以加强。

不满；

第四，保安管理方面仍存在人员思想心态不稳定，工作执力度严重欠缺的情况，需要在实际工作中作出改善。

针对以上几个问题，在一年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。

在新的一年里我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为使---早日跨入优秀物业管理小区作出贡献，为公司的发展添砖加瓦。

## 物业员工个人半年度工作总结篇五

总结是把一定阶段内的有关情况分析研究，做出有指导性结论的书面材料，它能够使头脑更加清醒，目标更加明确，不如立即行动起来写一份总结吧。如何把总结做到重点突出呢？下面是小编收集整理物业员工年度个人工作总结，欢迎阅读与收藏。

回顾一年来在物业工作中的表现让我很重视自身的职业发展，做好物业工作无疑能够让我积累到实用的经验并为将来的发展打好基础，尽管工作的时间只有将近一年却让我在这段时间里取得了不少成就，主要是积极的工作态度以及踏实肯干的作风得到了领导的认可，为了更好地应对今后职场的挑战让我对本年度完成的物业工作进行了总结。

能够关心物业公司的发展并在平时的工作中严格要求自己，对我来说这也是物业员工需要具备的基本素质自然要引起重视，所以我在工作中热爱物业公司这个集体并严格遵守部门的各项规定，每当自己在工作中有所进步的时候都会进行仔细分析，至少这样能够让我及时总结不少经验从而将物业工作完成得更好，而且我也关心时政并在工作中恪尽职守，我认为只有具备崇高的爱岗敬业精神才能够在工作中得到认可，因此我也始终这样勉励自己并对工作有着较高的要求，由于在工作中吃过不少亏从而希望能够尽快建立竞争优势。

按时完成每天的工作量并致力于将工作完成得更好，我明白仅仅满足于基本任务的完成是很难拥有发展空间的，所以在我能够熟练完成各项物业工作以后便对自己提出了更高的要求，即在完成工作量的基础上思考如何更好地履行自己的职责，改善工作质量从而创造更好的效益才是我在工作中需要思考的问题，事实上能够有着这方面的`觉悟本身便是思想进步的体现，而我也希望在工作经验的积累过程中能够让自己的能力得到很大提升，秉承着这样的想法积极投入到物业工

作中去才能够获得领导的认可。

定期写好工作日志从而反思自己是否存在需要改进的地方，对于缺乏工作经验的我来说即便是些许的失误都要进行深刻反思，主要是从中找到改进的地方并争取在工作中做得更好，我也有在想其他同事进行请教从而改进自己的工作方式，关键还是需要自己能够重视这类问题并努力将其解决，因此我采取写工作日志的方式来进行反思，主要是通过以往完成工作的对比来查看自身的状态，无论是进步还是退步都能够通过分析让自己有着更加深刻的印象。

我会继续追求事业的发展并做好物业工作，这是自己的职责所在从而在往后的工作中需要认真对待，我也会牢记自己的职责并认真完成领导安排的各项任务，希望通过这份对工作的热忱能够让物业公司得到更好的发展。