

2023年物业经理述职报告个人反思(汇总10篇)

随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。那么我们该如何写一篇较为完美的报告呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢！

物业经理述职报告个人反思篇一

这些年来，我坚持学习“三个代表”重要思想，并同落实上级要求和创造性的开展工作结合起来，以增强干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。自从玉山物业公司成立之日起，我便以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，去研究物业企业的发展方向和物业市场的发展趋势，我始终认为物业公司要生存，就必须走规模化道路。对此，我在思想上始终与社区保持一致，超前工作，做到了“认识到位、思想到位、工作到位”，在较短的时间内使公司的各项工作实现了有序运转。在工作中，我同班子成员一起研究确定了公司的管理运作模式、工作目标和“规范化管理、标准化服务、规模化经营、品牌化建设”的总体工作思路，并围绕这一思路开展了一系列扎实有效地工作，使公司的整体管理水平得到了进一步提高。我深知，作为一名管理者，要想带领大家创市场、求生存就必须不断的学习。为了提高自身领导能力和管理水平，我几年如一日的坚持经常性学习，学习物业管理相关知识，学习市场经济理论，并挤时间参加mba基础理论知识的学习，以不断充实自己，提高自己适应改革发展的需要。

作为公司经理，把精力用在管理上，用在抓服务上，用在抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。6年来，我坚持按照“精、细、美”的工作标准和“严、恒、细、实”的工作要求去安排、

布置、检查各项工作，制定并完善了公司各项工作制度、工作标准和考核办法，按照精干、高效的原则，组建了符合公司特点的运行机构，并对基层工作运行情况进行不间断的检查。我坚持定期到各队站听取意见，指导工作，帮助解决困难，在基层干部中树立起了“不干则罢，干就干好”的争一流精神。在抓好管理和服务的同时，我与班子成员一起积极协调各方关系，努力开拓外部市场，增加公司收入，并积极筹措资金，改善基层的办公条件。为了强化素质教育，在抓好员工岗位培训的同时还积极创造条件组织管理人员外出学习，开扩视野，增长知识，以提高基层干部的工作能力。工作中，我注重发挥班子成员的作用，坚持“重大问题集体决策，具体工作分工负责”的原则，及时沟通交流，工作上能够尽职尽责，尽心尽力形成合力地做好各项工作，是一个团结稳健、充满活力的班子。

一是成本控制力度还略显不够，虽然成本控制指标不超，但成本控制的机制还没有完善起来。

二是在摸准下情上做的还不够，听取职工对公司发展的建设性意见较少。

三是公司某些方面、某些环节按照“精细美”的工作标准去衡量还有一定差距，还没有把“精细美”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精细管理上下功夫。

岗位的改变并没有改变我工作的热情，在今后的工作中，我将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作。

物业经理述职报告个人反思篇二

xx年3月，组织上调任我为xx社区副主任。回顾在xx物业公司担任经理的6年来，所取得的成绩离不开中心党委和中心以及机关各科室的大力支持。在这6年中，我时刻不忘作为一名党

员干部的神圣职责，虽然班子成员几经变动，但我始终与班子成员团结协作，带领公司全体干部职工以“创一流物业管理公司”为目标，艰苦创业，努力工作，不断强化管理，规范运作，拓宽市场，提高服务质量，较好的完成了公司的各项工作任务。现述职如下：

一、加强学习，努力提高自身素质这些年来，我坚持学习十六大精神和三个代表的重要思想，并同落实上级要求和创造性的开展工作结合起来，以增强干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。自从玉山物业公司成立之日起，我便以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，去研究物业企业的发展方向和物业市场的发展趋势，我始终认为物业公司要生存，就必须走规模化道路。

对此，我在思想上始终与社区保持一致，超前工作，做到了“认识到位、思想到位、工作到位”，在较短的时间内使公司的各项工作实现了有序运转。在工作中，我同班子成员一起研究确定了公司的管理运作模式、工作目标和“规范化管理、标准化服务、规模化经营、品牌化建设”的总体工作思路，并围绕这一思路开展了一系列扎实有效地工作，使公司的整体管理水平得到了进一步提高。我深知，作为一名管理者，要想带领大家创市场、求生存就必须不断的学习。为了提高自身领导能力和管理水平，我几年如一日地坚持经常性学习，学习物业管理相关知识，学习市场经济理论，并挤时间参加mba基础理论知识的学习，以不断充实自己，提高自己适应改革发展的需要。

二、履行职责，努力做好本职工作作为公司经理，把精力用在管理上，用在抓服务上，用在抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。6年来，我坚持按照“精、细、美”的工作标准和“严、恒、细、实”的工作要求去安排、布置、检查各项工作，制定并完善了公司各项工作制度、工作标准和考核办法，按照精干、高效的原则，组建了符合公司特点的运行机

构，并对基层工作运行情况进行不间断的检查。我坚持定期到各队站听取意见，指导工作，帮助解决困难，在基层干部中树立起了“不干则罢，干就干好”的争一流精神。

在抓好管理和服务的同时，我与班子成员一起积极协调各方关系，努力开拓外部市场，增加公司收入，并积极筹措资金，改善基层的办公条件。为了强化素质教育，在抓好员工岗位培训的同时还积极创造条件组织管理人员外出学习，开扩视野，增长知识，以提高基层干部的工作能力。工作中，我注重发挥班子成员的作用，坚持“重大问题集体决策，具体工作分工负责”的原则，及时沟通交流，工作上能够尽职尽责，尽心尽力形成合力地做好各项工作，是一个团结稳健、充满活力的班子。

三、严格自律，树立良好形象
日常工作生活中，我严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，不搞一言堂，不搞特权，不谋私利，自觉遵守廉洁自律的各项规定，对涉及到采购，队伍录用，合同签订等敏感问题，自己始终坚持“工作人员具体运作，分管领导严格把关，主要领导最后负总责”的工作原则，能够做到不插手，不介绍，严格要求自己“堂堂正正做人，踏踏实实做事”，要在职工中树立一个良好的干部形象。

四、存在不足及改进方向
一是成本控制力度还略显不够，虽然成本控制指标不超，但成本控制的机制还没有完善起来。二是在摸准下情上做的还不够，听取职工对公司发展的建设性意见较少。三是公司某些方面、某些环节按照“精细美”的工作标准去衡量还有一定差距，还没有把“精细美”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精细管理上下功夫。岗位的改变并没有改变我工作的热情，在今后的工作中，我将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作。

述职人□xxx

20xx年xx月xx日

物业经理述职报告个人反思篇三

尊敬的公司领导、各位同事：

我是服务处。年我时刻不忘作为一名公司的中层管理人的神圣职责，始终与服务处员工团结协作，带领、团队努力工作，不断强化管理，规范运作，提高服务质量。现将自己一年的工作情况汇报如下，请大家指教：

- 1、一年来，我坚持落实公司“精、细”的管理品牌，不断增强自身的管理水平，提高干好工作的责任感。使我处的工作得到了甲方领导的肯定，回访满意率100%，服务费收缴率100%。
- 2、服务处积极响应公司号召，在保证日常工作的有效运行下，综合把控服务处各项支出，继续加强节能减排工作。
- 3、服务处克服了维修人员少、维修量大的困难，保质保量的完成设施设备维修保养工作，使各其正常运行。全年维修601次，配合局进行大修4次，维修及时率100%，维修合格率100%。
- 4、全年接待各种大小会议共502场，其中大型会议29次，局长楼层会议242场，各类培训109场。接待服务32108人次。通过会后回访满意率100%，得到了委托方的肯定和表扬。特别是在今年的花博会期间，我们会务在现场指挥部接待省厅，市局领导多次会议，得到了领导的赞赏和表扬。
- 5、服务处全年谨慎、细致，无工程重大责任事故，无重大火灾事故，重大事故发生率0。

我始终以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理的相关知识，参加公司的各类培训，按公司要求转变观念。对此，本

人从思想上首先要求做到“认识到位、思想到位、工作到位”，为带好队伍，我严格执行公司的各项制度和流程，定期的组织学习公司的理念及相关内容，提高自身的整体素质和服务意识。

日常工作中，我严格要求自己，以身作则。对内：注意听取服务处成员的意见，尊重、团结每一位员工，不谋私利，自觉带头遵守公司各项规章制度，树立良好的个人形象；对外：我深知，整个团队的工作，小，关系到个人荣誉；大，关系到企业形象。因此，我还要管理并带领好下属员工，面对问题，积极与甲方沟通、协调，严格按照甲方要求，协助做好各项服务工作。员工之间，服务处讲求团结的同时，要求大家做好工作中的配合与监督，发现异常，立即提醒，当即改正。“严于律己，礼貌待人，服务到位”，一直是我们服务处的行为指南。

作为服务处主任，我将精力主要放在管理上，抓服务，抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。我坚持严格要求去安排，布置，检查各项工作，严格执行公司制定的各项制度，工作标准和考核办法。

1、在有些工作方面，有些工作环节上按公司精细的标准去衡量还有一定差距，还没有把精细的工作标准贯穿到各项工作中，需要在这方面下功夫。

2、对自身的学习不够，使得我在管理方法上有些不足，管理力度，考核力度还有待进一步提高。

3、队伍素质建设，虽然我处经常安排培训，但是整体对伍素质不能适应物业管理的发展水平，还需有待提高，明年将继续加强培训。

4、加大对各项管理服务的巡查力度，针对难题进行专项研究，采取定期和不定期的检查方法。措施1：在检查中要着严，细

认真的原则，发现问题一视同仁，不留情面。措施2：对工作进行高标准的管理，要严抓培训，抓典型，抓宣传。

以上存在问题并不会影响我的工作热情，在今后的工作中，我将继续发扬成绩，克服不足，带领广大员工奋勇争先，努力做好各项工作。

物业经理述职报告个人反思篇四

尊敬的各位领导、各位代表：

大家好！

xx物业是我第一份正式工作，不知不觉已伴随了我三个春夏秋冬。当年的懵懂仍历历在目，感谢领导的悉心培养，同事的关怀互助，此刻的我成长了，工作潜力提升了，下方对20xx的个人工作进行述职：

1、配合春节在园区的值班工作，值班的13天中，让我进一步感受了青竹园这个大家庭的温暖。看不到大家丝毫怨言，只有脸上温暖的笑容。值班期间，园区揽秀苑组团门岗前方及南北主干道爆水管，按经理指示及停水预案对各部门作出协调工作，对业主做好解释工作及维修状况汇报工作，最长历时11小时最终保证了入住业主的生活用水，无业主投诉。

2、配合公司对8s管理活动的全面推进，并对接相关标识的制作，及其他横幅、水牌、上墙文件等标牌的制作。

3、起草园区各项对外书面函件的制作，含工作联系单、整改通知单，装修施工整改工作联系函，与青竹湖镇高尔夫球会对接的函件等。

4、资料管理：严格按照档案管理规定。尤其是业主档案做到目录清晰，检索方便，各业主资料做到一户一档，同时确保

了资料的保密性，严格执行借查等规章制度。

5、配合园区于11月1日实行的访客证制度，对所有临时出入人员(业主的亲友、施工整改、装修人员等)经电话联系确认身份后再通知门岗放行，以确保业主的居住安全。

1、配合园区生活服务体系工作的开展，制作各项温馨提示张贴，及经片区管家发送于各入住业主手中。

2、负责各类节庆、园区活动致业主的信息发送。

3、配合园区生活服务体系健康服务的开展，对来访业主主动带给血压测量服务;发送体检卡至来访的业主，并及时更新相关统计。

4、对20xx年1月至8月的园区生活服务开展状况进行了统计，在学习单项服务跟进表及月统计表的过程中，极大地提升了我的工作技能与服务理念。

展望明年，迎接我们的是机遇和挑战，深知自己还有太多不足之处，计划在20xx年做出如下提升自己的事项：

1、在20xx年初，因公司的肯定我晋升为部门领班，职责与义务随之而至，但在团队凝聚力建设、管理艺术方面都需提升，在来年会做好部门内部及与其他各部门的沟通工作，使工作团队持续严肃又活泼的健康氛围，学会将督导工作做得更好，保证部门服务品质，发挥员工的群众作用，进一步提升服务品质。

2、及时跟进维修工作的及时率和完成率，以便及时为业主排忧解难。

3、多到现场了解实际状况，能够更透彻地了解相关的物业专业名词，更能寻找处理问题的方法或途径。

4、对存在的问题和教训及时进行总结，编制成案例，以便相互交流、借鉴、学习。

5、努力提高自己的技能与管理水平，把工作做得更好。

6、除学习本部门涉及的相关范畴，更要学习其他各部门的各项流程，给以后对全局的把控潜力做好扎实的基础。

7、加强组织协调及处理突发事件的潜力。

我们的工作就是由各种小事情串联起来的，但要做好这些小事情却一点也不容易，在xx工作的日子里，深感xx能挖掘我的潜能，领导和同事都是我的良师益友，我会找准自己的发展方向，持续这份工作热情勇往直前！

物业经理述职报告个人反思篇五

尊敬的各位领导、各位同事：

大家好！

20_年度，在集团党委、中心班子的正确领导和帮助下，不断克服工作中的不足，以“服从领导、团结同志、认真学习、扎实工作”为准则，始终坚持高标准、严要求，在自身的政治素养、业务水平和综合能力等方面都有了较大提高。现结合一年来的工作完成情况及思想变化情况述职如下：

一、恪尽职守，认真作好本职工作。

一年来，按照集团“服务质量年”各项工作要求，结合中心工作实际，积极转变观念，不断强化物业管理的服务与经营理念。工作中，努力做好领导的参谋助手，认真履行岗位职责。

1、认真做好分管部门各项工作。

努力做到走出来、沉下去，每周坚持到分管的住宅、运输、家政三个部门进行工作检查、调研，指导并协助各部门解决工作中的困难与问题；定期到各部门参加工作例会，深入了解各部门工作状态，实地检验各部门服务效果。

2、科学管理，开源节流。

在抓好经营创收方面：年初，在对中心各部门现有创收资源、创收能力详细调研、分析的基础上，深入挖潜，科学的制定了各部门经营目标，在20_年度创收额度的基础上全部上调10%。从全年中心经营创收完成的总体情况看，预定目标基本实现，本人分管的住宅、运输、家政三个部门经营目标全部超额完成。

在严格控制成本方面：进一步加强了对中心车辆的管理，定期对公务车辆定点存放情况进行检查，严格控制校车运行成本，严格执行车辆维修审批制度，利用专业知识对车辆故障进行维修鉴定，控制维修成本，最大限度减少预算外支出。

3、认真做好中心各项安全工作

督促中心各部门逐步完善了楼宇安全档案，指导各部门对车辆运行安全、库房安全、外租房安全等建立了有效的防控机制，定期组织开展安全培训，加强安全宣传教育，不定期的带队开展自检自查工作，及时对隐患进行整改。在分管安全工作期间，未发生重大安全责任事故。

二、严于律己，不断加强作风建设

平时能严格要求自己，始终把耐得平淡、舍得付出、默默无闻作为自己的准则，始终把作风建设的重点放在严谨、细致、扎实、求实、脚踏实地埋头苦干上。8月份，参与了_卫星发

射的后勤保障工作，历时49天，行程10000多公里，圆满的完成了学校交给的工作任务。

在工作中，时刻以制度、纪律规范自己的一切言行，团结同志，团结班子，保持谦虚谨慎的同时能够本着对事业负责的原则直抒己见，同时主动接受来自各方面的意见，不断改进工作，积极维护中心的良好形象。

在党风廉政建设方面，严格贯彻党风廉政建设责任制，积极践行党的群众路线教育实践活动，积极参加党内民主生活，严格以民主集中制的原则和党纪国法来要求、约束自己的思想言行，不断加强党性锻炼，坚持自重、自省、自警、自律，在日常工作、生活中，能够做到廉洁自律。

三、工作中存在的不足及个人进步方向

一年来，本人做了一定的工作，也取得了一些成绩，但距领导和同志们们的要求还有不少的差距：主要是对政治理论和物业业务知识的学习抓得还不够紧，学习的系统性和深度还不够；工作创新意识不强，创造性开展不够。在今后的工作中，我将发扬成绩，克服不足，以对工作、对事业高度负责的精神，脚踏实地，尽职尽责地做好各项工作，不辜负领导和同志们对我的期望。

一是进一步强化学习意识，在提高素质能力上下功夫，将自己学习和培训的收获和感悟运用到今后的工作中，真正做到学以致用。

二是进一步强化职责意识，在提升物业全局工作业绩上下功夫，认真做好职责范围内和领导交办的工作任务。

三是进一步强化服务意识，在转变工作作风上下功夫，努力做到由只注意做好当前工作向善于从实际出发搞好超前服务转变；由被动完成领导交办的任务向主动服务、创造性开展工

作转变。

四、对物业工作的感悟

20_年，物业中心的各项工作成绩喜人，但在实际工作中还存在一些不尽人意、不适应新发展要求的地方，主要表现在：在员工队伍建设上，人员素质参差不齐，专业水平不高，发展后劲不足；在内部管理上，岗位职责落实不到位，没有严格执行服务标准化、考核量化和细化，员工的积极性、责任性需进一步增强等等。对于这些，都是我们在今后的工作中需要引起高度重视并切实加以解决的。

通过一年来的工作和学习，自己深深地体会到，作为一名基层干部，只要我们做到不断地更新和丰富自己，勤于思考，立足本职岗位，事实求是，不讲空话，真正把上级的精神落实到实处，身先士卒，不计较个人得失，将自己的行动从干好每一件细小的工作开始，团结同志，合理沟通，我们的工作在今后一定会达到一个新的高度。

最后，衷心感谢各级领导和同事们一年来对我工作的支持和帮助，谢谢大家。

物业经理述职报告个人反思篇六

年初，公司再次提出了“二次创业”的战略方针，同时提出了以“五心”撰写xx年物业优质服务的新篇章的工作宗旨。紧紧围绕执行总经理下达的目标管理责任开展工作。现对一年来的工作作如下述职总结：

年初，按总经理下达的目标管理责任进行分解，并按部门和项目签订了部门和项目的目标责任书，明确了自己的各项任务指标。科学安排，强化“三全管理”，为创朝阳特色的企业品牌，树良好企业形象，实现多元化管理，力创社会效益、经济效益双丰收，紧紧抓住物业服务工作主线，展开工作，

较好地完成了公司下达的经济各项任务。一年来，虽有项目经理、主管的更换，随着物业遗留问题、安全问题以及服务的缺陷问题的增加发生，影响了物业管理费的收缴，但想方设法还是完成了收费任务，如：新西蓝项目各项收费率：96%；中天花园项目各项收费率：98%；阳光嘉庭项目各项收费率：98%；中联颐华苑项目各项收费率：96%；丰泰项目各项收费率：100%；华茂玉龙园项目各项收费率：98%。

总经理在年初公布公司经营状况时说：整个公司盈利约8万元。企业已经具备一定的规模，如此的利润作为公司的副总脸往何处放，憋屈了一年，而今终于可以挽回些颜面。

从年初设想管理工作规划的实施到规划的半途扼杀开始认真回顾，就好像写毛笔字在起笔、运笔阶段还算条理清晰顺畅，而点睛之笔却不知为何终止或者说成了涂鸦，细细品味一年来的工作，好像事事都有美中不足的地方；总之，从个人角度总结xx年：只求无愧、但求无过。

自身也有许多不尽人意的地方，主要表现在以下几个方面：

- 1、培训抓得不实不细，培训做了，培训的效果如何，总结不够。
- 2、工作上缺少持之以恒，缺少一抓到底。
- 3、思想观念上跟不上形势，在开拓创新上未发动大家，听大家意见不够。
- 4、制度上过于讲情面。未有进一步量化制度，把制度落到实处。
- 5、企业文化未实质性强化。公司和员工应是伙伴关系，在提升员工归属感、责任感方面不够。

6、打造企业品牌。企业是生命，品牌出效益。物业公司打服务品牌，要知名度、美誉度。员工都是形象代表，加强品牌教育。

7、制定目标管理粗枝大叶、不详备。责任目标计划在前瞻性、科学性、全面性、系统性、可能性等方面需完善。同时需加强计划管理，流程控制，培训员工的计划意识，努力完成计划。

20x年，我将紧扣公司的发展规划，一方面认真完成公司**总交给我的各项工作任务，另一方面，继续加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业管理品牌。

（一）进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶。

经过这几年的努力和发展，我公司各项工作不断规范，业务范围进一步扩大□xx年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及管理包干制度，明确实行小区经营目标责任制及管理目标责任制，向管理要效益；依托现有项目，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

（二）加强企业和社区文化建设，打造朝阳物业品牌

公司在完成中心工作任务的基础上□xx年应将重点放在企业文化与社区文化的建设上，继续完善公司的网页，努力搞好小区的社区文化活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

（三）加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平；加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。通过与xx财经学院校企共建的物业管理专业实习基地，选拔优秀毕业生，加强人才队伍建设。

最后，今天借此机会，表达一下我的心愿：感谢李总对我工作的支持，感谢与我同舟共济、朝夕相处的物业公司全体同事对我的帮助和信任。

物业经理述职报告个人反思篇七

物业公司的一事一物皆品质，一举一动皆服务，总经理责任重大。下面是一份物业总经理的述职报告，希望对大家有帮助。

各位尊敬的集团领导：

20xx年，xx物业在集团公司的正确领导下，紧紧围绕集团公司下达的各项经营任务指标，集思广益，群策群力，在全体员工的共同努力下，开创了xx物业持续稳定、健康发展的新局面。预计20xx年营业收入xxx万，完成集团下达指标的xx%□完成利润总额270万元，完成集团下达指标的100%。现就本人20xx年度的主要工作述职如下，请予审议：

一、率先垂范，以身作责，加强自身作风建设

作为物业公司的支部书记和总经理，我清楚的认识到自己所肩负的各项工作职责和义务，深知带领全体员工实现企业和员工持续长远的发展，做好国有资产保值增值，责任重大。

廉洁自律是对党员干部最起码的要求，一年来，作为物业公

司的带头人，我能牢记责任，在千头万绪的实际工作中，时刻绷紧廉政建设这根弦，始终把廉洁自律、纠正不正之风当作大事来抓，从严要求自己。在生活上勤俭节约，能远离享乐主义思想，能抑制奢靡之风，自觉抵制不健康思想和价值观的影响。

在过去一年里，我们对公司的重大经营决策、重大项目安排、大额资金运作、项目招投标等事项，严格遵循“公平、公正、公开”的原则，采取班子成员集体讨论、保证了决策的科学化、民主化。

二、20xx年度主要工作回顾

（一）推行目标责任制，明确各级责任，促进企业健康发展

年初，我在与经营班子成员达成共识的前提下，将集团下达的总体目标进行有效分解，代表公司与项目主任分别签订《项目经理目标管理责任书》。公司总部从组织、计划、分工、推进和考评五个环节入手，细化指标，明确责任，强化督办，严格考评，使目标责任制真正落到实处。

（二）创新求变，全面开发顾问项目，调整收入结构

20xx年，公司继续致力于改善收入结构和盈利模式，极力拓展高回报的顾问项目，成功签下了xxxxxx等顾问项目，增加年度收入近百万元。其中更以xxxx项目为基点，派出精兵强将，打造优质顾问团队，形成品牌效应后顺势而为，陆续拿下xxxxx等顾问项目，在顾问项目市场的开拓上打了一场漂亮的攻坚战。

（三）务实求真，深耕业主资源，切实推行多种经营

随着业主对物业服务社会化、专业化需求的增强，为物业管理的多种经营提供了无限商机，生活超市、食堂、接待中心

（招待所）等都可成为我们的创收点和盈利点□xx物业服务的业主潜在需求市场大有潜力可挖□20xx年，除了鼓励电梯服务中心、绿化养护中心对外承接业务创收外，各项目也着力为业主提供会议服务、花卉采购、洗衣服务等延伸服务，与xxxx等单位展开的合作并也取得了一定成效。

（四）完善流程，改革考评方式，促服务质量提升

物业公司的一事一物皆品质，一举一动皆服务，服务品质是物业管理企业的生命线□20xx年，公司重新制定了前期介入工作流程、营销会所服务流程、送餐服务流程等一系列服务体系规程，使之更具有实操性和指导性。我还亲自带领副总经理、部门经理，参与项目的交叉考评和夜间查岗。通过对各服务处的保安、保洁、绿化及客服务质量进行交叉考评，一方面使项目之间的联系更为紧密；另一方面在检查中寻找各项目值得学习借鉴的优点、亮点，同时也提出不足之处，对各项目负责人触动较大，取得了较好的效果。

三、存在的主要问题管理方面存在的问题

目前，由于项目发展过快，中层管理人员出现断层，特别是顾问项目需要的通才、全才特别匮乏，应当引起重视。我们在很多方面还处于经验管理阶段，距离管理精细化、效益化还有一定的差距。如：

- 1) 在品质管理方面，质量管理体系与实践的不适用导致运行文件与执行脱节，制度都挂在墙上，说在嘴上，就是落实不到行动上。品质管理流于形式，加上管理人员水平参差不齐，部分项目品质自检意识淡薄、服务被动，造成品质下滑。
- 2) 多种经营和全员营销机制虽已开始推行，但目前收效并不明显，员工的积极性未能充分调动起来，相关业务种类、激励机制均有进一步探索和完善的空间。

四、20xx年的工作计划

（一）收入拓展方面

- 1、进一步提升项目的物业管理服务质量，不断提高业主对物业服务的.满意度，同时公司也将加强与业主单位的沟通，争取上调部分项目的物业管理费。
- 2、依托xx品牌，以xxxx为中心，大力拓展物业管理项目、食堂餐饮服务项目及物业顾问服务项目；顾问管理工作也要敢于创新，搭建在线式顾问工作平台，完善、改进顾问项目的作业流程，建立科学的运作体系，通过任职资格认证、在岗培训，通过顾问工作指引、项目任务书、顾问报告专家组现场指导等形式，提高顾问项目品质受控性。

（二）品质管理方面

- 1、简化和修订公司层面的运行文件，通过完善和细化项目工作文件，使服务流程化、标准化。
- 2、借鉴行业内已有成功经验的“楼栋管家”模式，强化对客户服务功能的落地，加强项目内部自检监管力度。
- 3、以结果为导向，持续深入推进目标责任制。目标责任制推行一年来，有成绩、有改进，但也存在一些不足之处。考核结果与主任的升降奖惩的相关性不强，缺乏统一的考核尺度和明确具体的硬性措施，如何将任免制度、能上能下制度、奖惩制度等与绩效考核结果更好地结合起来，是我们新的一年需要共同面对和解决的问题。

20xx年全面完成集团下达的各项经营指标，一年来我们的各项工作可说是倍感压力。阳光总在风雨后，新的一年，机遇和挑战并存，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□xx物业在跟随集

团公司发展的同时，也将实现公司和员工价值的最大化，实现公司业绩和员工事业的可持续性发展。

特此报告。

XX

XXXX年XX月XX日

物业经理述职报告个人反思篇八

紧张而充实的一年在忙碌中即将划上一个圆满的句号[]xx年可以说对于“年轻”的物业公司来说是成长和壮大的一年，也是迎接挑战、自我加压、探索新课题的一年。回首过去的一年，我们在主管局长的正确领导及相关处室的亲切关怀和鼎力支持下，以局十八届一次职代会精神为指针，认真贯彻“三个代表”的重要思想，充分调动职工积极性，以安全文明生产为基础，以“业主无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无缺陷”为工作标准，通过积极的探索和不懈的努力[]xx年我们在安全文明生产、提高服务质量、职工队伍建设等方面取得了可喜成绩。我做为物业公司的主要领导，既有成绩，也有不足的地方，下面对照本人职责进行全面述职，请大家多提宝贵意见。

一、加强政治理论学习提高自身政治修养

一名基层干部，如果没有一定的理论素养，就难以全面深刻的理解党的路线、方针和政策，特别是在今天，面临市场经济大潮的冲击，企业的改制改革不断深入开展，无论每个领导干部，都会遇到一个如何适应新形势的发展需要和如何提高自身建设的问题。因而，一年来我从未间断过自己的政治理论学习，我要求自己在日常的学习工作和生活中，要做到“两个学习，一个到位”，通过学习，使自己进一步端正了工作指导思想，理清了工作的思路，改进了的工作方法，

做到工作扎实有效，基本到位。

立党为公，执政为民，是党的性质和宗旨所决定的，是党的作风建设的根本目的。党员干部廉洁从政，直接关系到人心向背和党的执政地位的巩固。作为一名党员干部，必须始终坚定共产主义的远大理想，牢记全心全意为人民服务的宗旨，正确对待权力、地位和自身利益、加强自身政治修养。一年来，我严格执行有关廉政建设的若干规定，在工作中和生活上坚持严格自律，做到自重、自省、自警、自励，不为人情所动，不为金钱所惑，自觉抵制各种腐朽思想的侵蚀。在公务活动中能坚持原则，秉公办事，不徇私情，清清白白为官，老老实实做事，勤勤恳恳为民，堂堂正正做人。

二、主要工作完成情况

物业公司按照年初职代会要求，圆满的完成了全年各项工作任务。

1、内部改革脱胎换骨队伍建设卓见成效

一个企业如果没有一支素质高，作风过硬的干部职工队伍，任何先进的管理都难以实现，发展和壮大更是无从谈起。龙电物业公司组建之初，由于多年计划经济体制服务模式的影响，职工观念滞后，干部思想守旧。今年我们在改变职工思想观念上加大力度，利用全公司员工大会把物业公司现在所面临的严峻生存发展形势一一摆在职工面前，同时引导职工明确了龙电物业公司生存发展面临的有利条件和不利因素，使全公司上下树立起了忧患意识、服务意识、效益意识、创新意识和品牌意识，在思想上实现了从“等、靠、要”向“干、创、闯”的转变，在观念上实现了从“为面子”向“为生存”的转变，在工作作风上实现了从“我是大国营”向“我是服务员”的转变，在行动上实现了从“老守田园”向“走向市场”的转变，干部职工思想观念的转变，使企业步入了健康的发展轨道，为企业的发展和壮大奠定了坚

实的思想基础，全公司形成了安定团结、上下一心、共求生存、共求发展的良好氛围。

2、着眼优质服务新形象，建造物业管理大格局

为业主提供最优质的服务，这是物业管理企业的首要任务。今年公司牢牢抓住服务这一主业，推出了“管理无死角、服务无缺憾、业主无怨言”的服务理念，以“带走业主的烦恼，留下物业的真诚”为服务指针，搞好物业的各项服务。

三、加强共用设备设施管理，努力节省业主开支，保障工作生活秩序

过去的这一年里，我们对电梯系统进行全面分析和向专业公司咨询后，向业主大会提出更换电梯控制系统的想法。为了节省支出，我们对控制系统改造进行了了解，通过招标的形式，比较和分析五家应标专业公司的改造方案，最后确认无xx电梯公司的控制系统，由xx电梯公司实施改造。电梯经过改造，运行故障明显降低，可靠性增强，电梯使用满意率大幅提高。

消防安全自动报警设备设施委外维保，一年需支付xx万元□20xx年，我们充分发挥自身技术优势，加班加点、不计得失，不懂就问，不会就学，使消防设施保持良好运行；烟雾感应器送厂家清洗，每只清洗费用xx元，我们请厂方技术人员上门传经，安排5名员工专门学习清洗工艺，仅此一项，就能节省支出4000元。

四、积极配合社区工作，合力共创“五城”，造就“温馨”家园。

今年初，我们便向社区居委会、和平桥街办申报“文明单位”候选，作为大厦“五城同创”的主体，物业公司有责任、有义务协调业主(使用人)投身“五城同创”工作。经过公司

全体员工和大厦业主共同努力，在今在11月份的专项验收中，我们得到四个“一次通过”：饮用水送检一次通过；大厦环境卫生一次通过；除四害工作一次通过；市政府综合验收一次通过。

述职人：

20xx年xx月xx日

物业经理述职报告个人反思篇九

尊敬的各位领导、各位同事：

大家好！

本人20xx年10月到xx物业服务处工作至今已有一年多的时间，一年来，尤其是本人主持xx物业服务处日常工作以来，本人带领全体员工认真贯彻落实公司各项指示精神，规范管理，创新服务，加强收费，无论实在内部管理还是服务收费上都取得一定成绩，现将一年的工作情况总结如下：

20xx年，xx物业服务处以“安全工作为基础，经营工作为根本”在各级领导的大力支持下、经过全体员工苦心奋战，在经营方面有了一定的突破，物业费的收缴有了大幅度提高，物业收缴率达到95%，经过初步测算20xx年xx物业服务处实现收入超300万元，物业服务处的经营能力逐步提高。全年实现安全生产无事故，员工队伍稳定，无劳动纠纷情况。

举措1认真梳理前期欠费，对可以收缴的部分，落实任务、责任到人、专项收缴。对于刻意回避、恶意拖欠的单位，采用蹲点守候、见缝插针的方式，并用挂号信寄送催缴通知单，给拖欠企业增加压力，并取得一定的效果。

举措2xx物业费的收缴采用的是先服务后收费的方式，水电费

也是由公司先垫资给供水供电部门，公司在运行过程中垫出大量的资金，无形中增加了很多风险。针对这一问题，我认真分析研究决定执行物业费和水电费都采取提前收缴，并于从今年第四季度起对新入住的企业执行，并逐步向老客户和大客户过度，在增加收缴率的同时降低运行风险。

举措3辞退一批在去年年底工作中严重影响员工队伍稳定人员。

举措4解决前期遗留的员工年假未休问题。经统计前期因各种原因安保部员工共有一千多小时年假。为了能不增加额外费用的情况下将这些时间消化掉，本人率先垂范，带领安保班组2名管理人员进行顶岗，努力克服天气炎热、身体疲劳等不利因素，我们甚至连续48小时不休息，咬紧牙关坚持一个多月终于解决这一员工多次提出的问题保证了队伍的稳定。

举措5定期开班组长和骨干员工会议并积极与员工进行沟通，及时解决员工提出的诉求，仔细倾听他们的想法，员工在岗精神状态饱满，不带情绪上岗。

20xx年我认真学习公司各项文件并及时贯彻落实。强化内部管控，建立起一支具有高度责任感和凝聚力的员工队伍。为更好的推行体系，我们严格按年初审核计划，对现场服务、内部管控进行内审，并于20xx年1月接受中国质量认证中心的审核。

举措1积极梳理各项管理制度和流程，根据xx实际情况，出台多项管理制度，并严格执行使制度不流于形式、流于表面。

举措2强化外拓资金管理，建立健全内控管理体系。在“收”、“交”、“支”等几个关节点上都有严格管理和监督。

举措3加大成本管理力度，节能降耗降低成本，挖掘潜力，增加外拓，形成自上而下的成本、经营意识，营造全员关注效益的氛围。

20xx年在服务业主过程中拓宽思路、大胆思维，与管委会、管理公司共同为入园企业提供创新、高效、高附加值的服务。经统计，服务满意率全部达标与09年同期相比出现一定增幅。

举措1密切配合管委会提出的“提档升级、创新管理”的要求做好管委会领导关注的园区车辆管理、绿化除草等工作。

举措2实行定期沟通回访制，每周五按时向管委会书面报告一周运行情况。

举措3着重关注it企业的`经营管理模式，了解他们的服务现状和特色所在，并将其中特色服务融汇至现有物业服务中来，发挥研发一公司同属电信行业特征，协助为业主提供便捷的电信移机、转号等业务。

20xx年，是公司三年滚动发展第一年，我将立足岗位，努力工作，带领xx物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡献！

物业经理述职报告个人反思篇十

公司领导：

20_年是_物业公司“一五”计划的关键一年，也是承前启后的“二五”计划启动年，我带领项目部全体员工出色的完成了全年的各项管理服务工作，同时按九大服务标准开展工作，其中收费率已达到了计划指标的118%：

09年在公司领导及各职能部门指导帮助下，我作为_x项目部的经理，在一年的工作中时刻不忘作为一名公司中层管理者的神圣职责，始终与班子成员团结协作，带领项目部全体干部职工以“创一流物业管理项目部”为目标，艰苦创业，努力工作，不断强化管理，规范运作，提高服务质量，现将自己的工作情况进行汇报。

20_年主要管理服务指标完成情况

1、确保设备完好率98%。

小区公共设施设备齐全完好，定期检查保养，给水泵、消防泵、中水泵及配套设施设专人管理，发现异常及时更换配件，同时对各种节门做到自行修复，确保设备运行正常。

2、做到维修及时率100%。

维修班前台从接待、报修填单、有规范记录、对入户维修完成的项目，由业主填写维修满意度；定期组织维修人员进行培训，对技术含量较高的工作进行仔细分析后再做处理，确保将业主家的损失降到最低。

3、维修合格率98%。

对维修项目进行检查、回访、保证质量、减少浪费避免重复作业。对业主提出的合理性意见，积极反应、上报，工作中控制责任事故率为0，完成维修回访率在30%以上，经常走访业主。

一、不断学习，努力提高自身素质

方向，按公司标准要求转变观念，对此，本人从思想上首先要做到“认识到位、思想到位、工作到位”。为带好这支队伍，我严格执行公司的制度和流程，定期组织项目部人员对品牌建设、公司理念等相关内容进行学习，提高自身整体素质、服务意识、品牌意识，带领项目部全体员工有效推进_物业经营机制和增长方式的转变，提高企业的经济效益，履行经理职责。在20_年较好的完成了项目部定向发展目标中的各项管理服务工作。始终使项目部各项管理服务工作处于可控状态。

二、廉洁自律，树立良好形象

我在日常工作生活中，能够严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，每一位员工。自觉做到大事讲原则，小事讲风格，不利于团结的话不说，不利于团结的事不做。不凭个人义气，不要个人意志，不搞一言堂，努力的在员工之间解决矛盾，消除偏见和误会、加强与员工沟通感情，减少了坏风气膨胀，自觉维护领导班子在干部职工中的良好形象。

三、尽职尽责，做好本职工作

作为项目部经理，我将精力主要放在管理上，用在抓服务、抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。我坚持严格要求去安排、布置、检查各项工作，严格执行公司制定的项目部各项工作制度、工作标准和考核办法。

身为项目部经理，我始终按照公司制定的项目经理岗位职责开展各项管理服务工作，我在“便民服务”、“亲情服务”、“延伸服务”上狠下功夫，按照项目部定向发展目标进行对口安排逐项改进，以满足业主需求，首先就要培养一批高素质、新思想的好员工，项目部十分重视对员工整体素质的培训，定期安排员工对专业技能等内容进行学习测试，按照公司流程每周召开工作例会，处理日常工作中遇到的疑难问题，将工作内容逐一记录积极解决，保证业主有个健康舒适的生活环境。

一年来并相继推广了“保洁示范楼”、“维修示范员工”、“保安示范岗位”、“一专多能”“综合业务技能大比武”等评比活动，在此活动中更出现了很多的典型员工。通过在员工中推行典型事迹学习等多种形式，在全项目部广泛掀起“学典型，争先进，比贡献”活动，通过活动，有效提升了项目的服务水平。在业主心目中树立了良好的物业公司形象，有效的提高了项目的收费率，使整个项目的

管理有了显著的成效。

在抓好项目部员工的考核的同时也得在节约电、水、燃气上作文章，要求规范管理流程，落实控制措施；加强了治理跑、冒、滴、漏和私搭乱接、窃水窃电行为，强化水电的控制管理，为项目部减少了亏损，增加了收益。

项目部严格按照公司要求，填写绩效考核，如实反应各部门月工作完成情况和评比得分情况。对日常服务管理工作中的环境卫生、保安服务、维修服务、员工仪容仪表、员工考勤管理、员工文明用语使用情况进行严细考查。严格执行“三六”管理法，为了加大考核力度，实行考核人员到各口各班组以跟踪的形式进行考核，做到天天有检查，日日有记录。通过全面掌握各班组工作进展情况，大大提高了绩效考核的真实性。

四、存在的不足及改进方向

一、在某些工作方面、某些环节上按照公司“精、细”的标准去衡量还有一定差距，还没有把“精、细”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精、细管理上下功夫，坚决贯彻三句话的服务方式及“三六”管理法。

二、对新的管理的不适应和学习不够，使得在我的管理方法上显得有些不足，管理力度、考核力度、监控力度还有待于进一步提高，划分工作都已责任落实到人，有计划有结果。

三、队伍素质的建设，虽然我在项目部不断地安排各班组进行强化培训，但是整体的队伍素质不能完全地适应物业项目部的水平，还有待于进一步地提高，明年将继续加强项目部人员的培训工作。

四、项目部虽然没有参加20_年“北京市示范住宅小区”的评比，但我们会在管理模式上进一步的完善和改进，向获

得“”的项目部学习经验教训，力争在20_年被评为“花园式小区”的荣誉称号。加强资料的归档管控。

五、加大对各项管理服务的巡查力度，针对难点问题进行专项研究、科学管理，采取定期和不定期检查的方法进行管理，措施1：在检查中要本着严细认真的原则，一视同仁，不留情面，对所查出的问题采取措施解决，重点问题重点解决，对未按公司要求的项目下发的整改通知单，要求限期整改并对其班组采取通报、有奖有罚的措施。使各班组运行更加标准化、系统化。措施2：20_年，为了有效推进管理，根据“公司二五发展规划纲要要求，我将在项目部管理上实行“三抓”和“三不放过”的管理措施，对项目部工作进行高标准、全方位的强化管理。“三抓”一抓抓培训，提素质；二抓抓典型，上水平；三抓抓宣传，提名气。“三不放过”一是不按标准执行不放过；二是不按标准检查不放过；三是不按标准整改不放过。

项目部工作的困难并不会改变我工作的热情，我在今后的工作中，将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作，为公司实现第二个五年发展目标贡献我的全部力量。

述职人：张珍权