

物业季度工作总结(汇总6篇)

总结是指对某一阶段的工作、学习或思想中的经验或情况加以总结和概括的书面材料，它可以明确下一步的工作方向，少走弯路，少犯错误，提高工作效益，因此，让我们写一份总结吧。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？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。

物业季度工作总结篇一

感谢各位业主的支持，在过去的时间里，积极配合，共同致力于小区的发展，现在，我将从以下几个方面对过去一个季度的工作做出阐述。

- 1、自我公司接手物业以来，增设了道闸杆子，更换了地下车库设备系统，设置了门禁等，发行远距离卡200张，门禁卡300张，实行一库一卡制，使车辆进出井然有序。
 - 2、在各重要地段，安装监控，对往来人员予以记录，使违法犯罪消除在萌芽之中。
 - 3、对之前已损坏的单元门锁进行了修复。
 - 4、在7栋、8栋、10栋进行了管道疏通，保护了小区卫生，方便了业主。
- 1、电梯系统，专人维护，定期保养，有故障及时排除，保证系统的正常工作。
 - 2、道路灯或其他照明随坏随修。
 - 3、排水管，水泵发现问题及时维修。

4、污水池、化粪池定期清理。

第三季度，刚接手这个小区时，窗户、楼梯扶手都是一抹灰，生活垃圾也随处可见，垃圾桶也配备不全，自我接手后，请了专门的保洁人员，实行一天两扫制，同时，补全了部分楼栋所缺少的垃圾桶，另外，聘请了专门的环卫人员，按时清运垃圾，保证了小区的干净。

之前小区杂草丛生，树木也无人修剪，显得乱而杂，后来，我集中了各部门人员进行了初步的除草，随后聘用了专业的人员对其打理。此外，还增设了其它树种，丰富了小区的植被。

安装道闸杆子，设置门禁，安装监控等，在很大程度上遏制了盗窃等犯罪行为的发生，同时安排保安进行巡逻，特别针对节假日盗窃案件高发时段，实施重点布控，加派队员蹲守、避免无关人员进入小区、材料出入必须到值班室进行登记，截止目前为止，从未发生过一起盗窃事件。

此外，我也要对各位业主说声抱歉，因合同未签，导致部分工作不好开展，如：

1、对车库进行整顿

2、对各单元门锁再次进行修复

3、对绿化花坛进行修补，树木进行维护

4、在各单元门口增设专门信息栏

6、建议使用封闭式管理，电梯也已经用了好几季度，经常使用不当会造成电梯维修率上升，建议电梯使用刷卡制，这样杜绝外来人员随意进入小区，造成电梯频繁使用及安全隐患。

7、部份地方增加摄像头。

最后，我也想在这说说我的委屈。我在这之前也是通过竞标被广大业主选举出来的，在接手初期，我对小区的投入和改造大家有目共睹。大家都知道，业委会是在今季度x月x日才成立的，那就是说，我们在没有业委会的情况下，一直在摸索努力做到最好，在这个过程中，服务存在瑕疵在所难免，我相信各位业主也是可以理解的，一口怎么可以吃成大胖子，是吧。现在小区管理已经走上正轨，重新选举物业直接影响到业主的利益，当然也包括我的利益，所以个人觉得有些小小的不公平，对那些已缴会缴物业费的人更加不公平。

俗话说，和气生财，和谐发展，业委会和我都是为广大业主服务的，所以我还是很一如既往的支持业委会的工作。在此同时，也要谢谢各位业主以往的支持与合作，希望你们能继续支持我，说句煽情的话，我对这个小区是有感情的，也是这次竞标物业公司中最了解这个小区的，我会改善自身的不足，为各位业主提供更加优质的服务，所以请大家继续支持我，支持长鸿，谢谢大家！

物业季度工作总结篇二

我区现有住宅小区xx多个，其中有物业管理的小区有xx多个，占中心市区物业小区的75%左右。以下是第三季度的工作总结。

为切实提高我区物业管理水平，提升物业服务水平，编制了《xx物业管理培训材料》，举办物业管理培训，分四批次对我区物业从业人员共计xx余人次进行专业培训，同时还举办了物业项目经理考证培训班。通过培训来有效的提升我区物业从业人员的综合素质及服务意识。

为了更好的开展物业小区整改提升、创建示范小区工作。我区8个街道办事处确定了9个住宅小区作为整改提升、创建示范小区的试点，以做到以点带面，全面提升物业管理水平。

平。第三季度以来，共指导10个物业小区参加优秀示范小区评选活动，有7个小区获得物业管理示范小区称号，其中3个通过物业管理示范项目考评。

自接管物业管理职能以来，高度重视规范前期物业招投标程序，全力做好前期物业招投标活动的指导和监督工作，第三季度新售楼盘前期物业招投标的有10个项目，做到100%实行招投标。

针对业委会成立难的现状，根据我区实际情况，季度初下达任务给各街道办事处，要求第三季度各街道办事处符合成立业委会条件的小区成立业委会应达到50%以上。目前，我区已成立业委会的.物业管理小区xx个，第三季度的任务基本完成。

为提高我区居民小区自行管理的效率，体现小区事务表决公平、公正、公开的原则，开发成功“住宅小区事务智能化管理系统”，该系统集投票、公告、数据采集等功能，采用一户一卡一密码，在操作平台进行刷卡操作，预留扩展至网络平台操作，可有多种投票方式。

进行试运行效果显著，参与投票人数由原来的60%多提高到97、39%。投票表决无需再租用场地召开业主大会或逐户书面征求意见，突破了时空障碍，大大提高了投票效率。而且整个投票过程透明、公开、公正，投票结果统计准确、及时，完全杜绝假投票、假签名的现象，大大简化、缩短了整个投票程序和时间，节省大量的人力物力成本。

建立街道物业管理督导员和社区协管员制度。为规范我区物业管理活动，进一步贯彻落实《关于加强物业管理工作的实施意见》，切实按照“条块结合、以块为主、属地管理”的原则，建立“区、街道、社区”三级物业管理协调体系，各街道要指定专人为本辖区物业管理工作的督导员，负责本辖区物业管理工作的指导、协调和监督管理工作。

同时，各社区居委会要设立物业管理机构，配备1—2名物业管理工协管员，负责本辖区物业管理工作的日常巡查、检查协调和监督管理工作。建立和完善社区物业管理网络体系，形成社区建设的整体合力，改进城市管理方法，营造人居环境，提升我区城市形象。为充分调动街道、社区管理的积极性，其对辖区物业项目的考评将占到全部考评成绩的70%。

物业季度工作总结篇三

今年一季度□xx花园管理处对公司的正确领导下，在全体业主的大力支持下，经过全体员工的共同努力，各项工作平稳而有序地进行。现将一季度的工作做以简要总结：

- (1) 粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新。
- (2) 小区出入口安装了电子门禁系统，加强了小区的智能化管理，进一步保障了小区的安全。
- (3) 在公司的大力支持下，与移动通信公司签署了通信信号覆盖合同，很快将解决小区手机信号弱的问题。
- (4) 对小区的所有机电设备进行了全面检修保养，重点维修调试好了所有的消防报警系统。
- (5) 进行了公共设施的养护：解决设备房的通风问题，在配电房、水泵房等加装排气扇。
- (6) 针对小区内部分业主信箱发现了有人散发xx宣传资料的情况，配合派出所、居委会、街道办事处进行调查，并抓获了xx犯罪分子。
- (7) 公司领导的大力支持下，申报了xx市安全文明标兵小区，接待了xx区政法委及综治办、派出所一行领导到我小区检查安全文明小区标兵单位的创建工作，对小区的各项创建工作

给予了积极的肯定，现已基本完成其它各项准备工作。

(8) 开展了社区文化活动，组织近百名小区老人去xx□xx一日游，让老人们度过了一个愉快的重阳节。

xx花园（1—3）月份经营收入总额为1107834元，其中管理费收入为871411元，每月平均收入在96823元左右，收缴率达99.8%以上。

停车场（1—3）月份收入总额为189654元，每月平均收入为21072元，会所（1—9）月份的经营收入总额为46769元，每月平均为5197元。

今年计划支出总额为1098788元，实际支出总额为1164735元，超支65947.33元，亏损主要原因为：

- 1、2号楼□xx区教育局幼儿园的接管问题一直未得到解决，已售出停车场未收到管理费。
- 2、今年因“创优”及“创安全文明小区”工作，完善及改造了部分设施。
- 3、业委会的开支去年未列入经营计划。

物业季度工作总结篇四

您们好！

为了不断总结阅历，提升物业服务水平，为了增加我们的服务意识，规范物业服务行为，为您供应一个舒适、优美、平安、卫生的生活环境，让您更加深化的了解金石城物业服务中心日常工作内容，提高广阔业主对物业服务工作的认知度，保障您在服务、管理活动中的知情权、监督权，现将金石城物业服务中心xxxx年第一季度工作总结进行公示，我们欢迎

各位业主的监督、指正，提出您的珍贵看法。

【工作周期□20xx年x月x日20xx年x月1日

客服部

客服部20xx年第一季度(1月-3月)接待业主来电353次，接待业主来访264次;电话访问293次，上门巡查52户，加强与业主的沟通;办理装修申请手续9户，严格根据管理制度执行装修管理规定;处理业主投诉6次;准时整理更新业主信息档案，确保一户一档且档案信息完整。

工程部

工程部是园区的平安保障，负责公共区域设备设施的巡察检查和日常维护保养，以及接受公司其他部门和业主的报修，准时发觉、处理和解决公共设备设施存在的问题，排解故障、消退隐患。第一季度公共区域共修理64项，业主报修修理165项。

秩序维护部

秩序维护部每日实行平安管理工作，加强来往车辆登记问询工作;帮助客服部处理投诉大事;春节期间对业主燃放鞭炮做合理管控，建设和谐文明社区;定时巡检园区装修，嘱咐施工人员留意平安;对园区内空置房及各单元走廊进行卫生清扫和巡检;定期对消防设备进行巡检。

保洁部

保洁员们每日穿梭在各个楼栋之间，园区整体地面清理、园区外围垃圾清理、楼道内卫生清扫、准时清扫积雪、全部公共区域清扫。第一季度已完成垃圾桶消杀，更换、修剪园区树木，草坪打蓄水孔，修理洒水车及开春之后首次园区绿植

浇水。

物业每一项工作的开展都离不开您的支持与配合，对于物业服务中存在的不足，我们会准时进行改进，努力提高服务水平，提升服务质量。您的满足，是我们最大的动力，有了您的支持我们才会做的更好。

物业季度工作总结篇五

一、业绩统计

截止第一季度共完成纯净水配送4278桶，完成行政楼、生产现场、香江、七星家苑等所辖区域饮水机的定期消毒1次，饮水机更换及维修25台，未发生食品卫生安全事件，保证了制水设备稳定运行和饮水质量。厂区及七星家苑绿化更换绿篱2000平方米约19000棵，草坪改造补栽1500平方米，同时对所辖区域绿植进行全面施肥、修剪以及病虫害防治工作，绿化植物生长态势良好，未出现大面积枯黄枯死现象。行政楼保洁及花卉租摆服务未发生业主投诉现象，各会议室、办公室等公共区域盆栽绿植全面更换1次，较好的提升了服务品质，满足太电公司服务需求。会务服务231次，其中部门级日常会议125次，公司级会议94次，大小型对外接待12次，圆满完成主业各类会议的顺利召开。

按照部门年度目标责任书各项指标，严格对标管理，层层分解，逐级把关，各项指标有计划有措施的进行开展。班组建设管理工作有着明显的提升，逐步完善定置化管理，有效结合春季安全大检查和nosa五星管理要求开展每一项工作，1至3月份共排查各类缺陷32项，积极组织部门员工对“找、抓、促”管理措施进行大讨论，查找部门的管理不足和存在问题，抓住重点，理出短板制定计划，对下一季度工作的有效提升打下了基础，促进服务品质全面提高。

二、存在问题

1、工作业绩差。本季度部门业务预算执行率偏差较大，未能严格按照月度分解进行实施，工作随意性较大。绿化工作未能抓住春季良好时机，养护和部分绿植补栽工作处于被动，计划工作的周密性不严谨，工作责任落实与岗位职责不明确，缺乏动手能力和创新意识。

2、岗位人员缺。部门的实际在岗人员只有14人，各岗位人员几乎都兼职一些其他事务，工作量过于饱和，在应急调配情况下不能满足工作需求。第一季度绿化临时用工严重短缺，使绿化养护工作不能顺利的计划开展，由于生产场所对用工人员的年龄受限，同时在加上临时用工的薪酬普遍上涨等原因，导致了人员严重短缺和招聘难的现象，迫使绿化养护工作滞后。

3、业务培训弱。要提高员工的工作能力，最主要的还得对其进行技能培训，但由于各种原因在对员工的培训还是非常缺乏，技能操作水平不能在短时间内得到提高，业绩也就上不去。

4、服务水平低。本部门部分员工对专业技能知识、安健环管理常识、业务流程的掌握不是很熟悉，更谈不上工作经验。

三、工作思路

1、抓重点，挖掘部门潜力。根据公司开展的“找、抓、促”活动，有效结合今年nosa五星管理要求，找出管理工作中的短板，对关键区域，如绿化养护管理，化学危险品管理，机械工器具管理，废弃物管理，以及水厂卫生质量等风险管理，列入部门核心工作，将这些工作视为物业管理部的“根据地”，集中精力做深做透，深入查找问题及时改进，做到举一反三、闭环管理。

2、抓服务，提高信任度。就物业管理部在公司属于小部门，但是在天创公司这块“招牌”上他不仅是一个服务窗口，也

是一道与国华太电有着影响的桥梁。只有好的服务，才能争取较大的业务信任和服务认可，之所以我们要保证这道“桥梁”畅通无阻，必须提高我们的服务标准，注重工作细节，提供超值服务，让太电公司领导及员工感到温馨、可靠，以更大的信任度来认可我们的服务。

3、抓沟通，促进业务协作。人脉是决定部门所辖业务的关键性因素，部门工作要有提高就必须与公司各部门搞好关系，相互协作，通力合作，借助其收集信息，做到常联系，多沟通，良性开展部门业务。

4、抓培训，提高业务水平。随着公司的不断发展，培训的重要性也不断凸显。培训不能仅限于管理制度、专业知识的培训，还应学习公司的企业文化，培养员工的主人翁精神，提高其对公司的忠诚度和归属感。培训的方式也不应限于内部培训，应做到“走出去，请进来”，让员工到外面接受专业的培训，把专业的人士请进公司给员工培训。

3、抓管理，培养员工责任。服务工作无小事，任何一个小的失误都会直接影响着公司的声誉。小的失误就是管理工作中的一个漏洞，经验告诉我们“管理出效益”。我们物业管理部要从班组建设管理工作中明确岗位职责，落实工作责任，增强员工的凝聚力和协作力；健全部门考核激励细则，提高员工的积极性，完善部门规章制度，规范员工的工作行为，利用培训提升我们的服务品质，加强日常实地督导检查，确保服务工作稳健开展。

四、xxxx年第二季度工作计划及安排

2、行政楼区域所辖各类安全标识、标志按照安健环管理要求进行更新更换。4月份

3、规范会务服务流程，加强每周1次业务技能培训。4-6月份

- 4、行政楼中心花园绿植及草花改造。6月份
- 5、七星家苑小别墅区域草坪改造。4-5月份
- 6、厂区及七星家苑加大绿化养护力度，全面清除草坪内杂草及修剪工作。4-6月份
- 7、完善部门绩效激励考核管理，提高员工积极性。6月份
- 8、水厂设备保养及反渗透制水过滤填充材料更换工作。6月份
- 9、着重对nosa五星管理要求排查所辖区域缺陷，落实计划整改，符合管理标准。

物业季度工作总结篇六

为切实抓好20xx年第二季度安全生产工作，巩固“打非治违”专项整治成果，继续保持我县安全生产的良好势头，确保全县人民生命财产安全，我局严格按照各级相关会议精神，对地质灾害、非煤矿山及无证小煤窑、无证勘探等各类安全隐患进行了督查、排查，现将第二季度安全工作情况总结如下：

在四月初，我局就向各乡（镇）国土资源所下发了《x县国土资源局关于开展第二季度安全生产督查、排查工作的通知》，要求各乡（镇）国土所干部思想上务必高度重视；工作中务必突出重点；强化措施，落实责任，务必确保第二季度广大人民群众的生命财产安全。

四月中旬，各乡（镇）国土资源所对20xx年第二季度排查出的安全隐患整改情况进行了全面核查，对非煤矿山第二季度以来复工生产的安全问题进行了认真督查，对地质灾害隐患、无证小煤窑、无证勘探等各类隐患进行了拉网式排查。随后，

地矿与资源环境管理股对重大地质灾害隐患点和部分非煤矿山进行了复查。

在第一季度的隐患排查中，共排查出无证小煤窑1个，在此次核查中均全面整改，整改率。

此次排查内容主要围绕有无越层越界开采行为、是否分台阶分层式开采、安全生产制度是否彻底落实、是否存在无证勘探或资质不符等情况进行逐一检查。均未发现安全隐患。

通过此次督查、排查，我县非煤矿山的安全水平得到继续保持，安全生产形势稳定好转，有效遏制了安全生产事故的发生；地质灾害隐患情况更加熟悉，充分掌握主动权，为防灾减灾工作做了充分准备。

经过此次督查、排查工作，我县非煤矿山及地质灾害的安全隐患得以降低，安全水平得到提高，但还存在以下问题：

2、由于地质灾害治理经费有限，一些险情较大的地质灾害隐患点得不到及时治理，给危及居民造成极大的安全隐患。