

物业礼宾述职报告 物业实习自我鉴定(实用9篇)

在当下这个社会中，报告的使用成为日常生活的常态，报告具有成文事后性的特点。报告帮助人们了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。下面我给大家整理了一些优秀的报告范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

物业礼宾述职报告篇一

实习鉴定来xxx物业管理有限公司实习的xx大学高职学院物业xx级的xx同学，在一个月实习期间内，用他的实际行动，给我公司全体员工留下了深刻的印象。我们xxx物业公司隶属于xxx股份有限公司，位于市中山路与红旗路交汇处，是市商业最繁华、人员最集中的场所。xxx物业公司主要对xxx大厦、xxx中学、xxx中学、xxx医院等进行物业管理以及公共秩序维护、公共卫生维护等专项服务，因所管理的项目涉及商业、教育、医疗等多种行业，对物业服务人员的要求很高；xx同学来实习的这一个月，正处冬季最冷的时候，加上逢春节大假物业公司工作最忙。xx同学与我公司各部门员工一起，发扬了吃苦耐劳、务实团结的精神，受到了我公司员工的一致好评。我公司由行政办公室、保安部、保洁部、工程部等部门组成。xx名同学这一个月分别被分配到保安部、保洁部、工程部这三个一线部门进行实习。虽然一个月在不同的部门和工作岗位，但xx同学在工作中所表现的积极性和主动性，以及与各部门员工之间的沟通能力和协调能力，都真实体现了他对此次实习生活的重视度和强烈完成实习任务的使命感。

xx同学来实习的这一个月，正处冬季最冷的时候，加上逢春节大假物业公司工作最忙。xx同学与我公司各部门员工一起，发扬了吃苦耐劳、务实团结的精神，受到了我公司员工的一致好评。我公司由行政办公室、保安部、保洁部、工程部等

部门组成□xx名同学这一个月分别被分配到保安部、保洁部、工程部这三个一线部门进行实习。虽然一个月在不同的部门和工作岗位，但xx同学在工作中所表现的积极性和主动性，以及与各部门员工之间的沟通能力和协调能力，都真实体现了他对待此次实习生活的重视度和强烈完成实习任务的使命感。

因在各部门实习时的工作非常紧张，他充分利用业余时间(甚至放弃了公司给予的春节期间的休息)向公司领导及办公室负责人请教物业行业相关知识，了解协调和处理业主与物业之间各种关系的方法，对物业管理与服务都有了较为深刻的认识□xx同仁在这次的实习经验中所表现出的勤奋好学的精神和坚韧的耐力以及与其它同事的合作力，将为他今后走上真正工作岗位打下坚实的基础。

这次实习□xx同学是第一次接触物业管理，虽然他很认真、很努力，但因时间较短，在物业管理非常复杂的实际工作中还有许多要学习，但他对待此次实习和工作的态度，很让我们感动，一位成功的日本企业家士光敏夫曾总结：“人们能力的高低强弱之差固然是不能否定的，但这决不是人们工作好坏的关键，关键在于他们有没有干好工作的强烈愿望”，我们认为xx大学高职学院物业xx级的xx同学，在实习期里，用实际行动，证明了他不单纯具备学习的能力，更加具备工作的能力和社会实践的能力。

物业礼宾述职报告篇二

尊敬的领导：

你好！

今年8月17日，我经朋友介绍到公司入职。入职后，我就同其他三名工友在助理、处长的带领下，一起投入到了小区土建

维修工作中，按计划完成了近188个地沟井的清淤和维修工作，完成了400多个污水井、雨水井、消防井、采暖阀门井的清掏和维修工作，更换污水井盖80余套；大家全面贯彻领导指示，利用废弃的水泥地沟井盖、石头，出色地完成了a区18栋、20栋楼体护坡的砌筑工作；最近，根据公司的安排，又进行清理小区内的装修垃圾的任务。工作中，我们几个工友密切配合，统一标准，不怕脏、不怕累，踏踏实实的工作，用高标准赢得了小区业主的赞扬。在前不久召开的员工大会上，我们维修处的全体员工，也得到了公司高总经理的表扬。让我对这份工作更加感到自豪，更加坚定了我把本职工作做得更好的决心。

回顾入职公司三个月来的工作，总结起来有以下三个方面的经验和收获：

一是良好的公司氛围，使我对这份工作的责任感和自豪感得到了提升。公司很多领导都曾经是军人，有些还是部队的大领导，那种对待工作高度严肃认真的样子，让我佩服，那种对待员工没有架子，平易近人的待人品质，让我折服。想到这些，领导和我们一起参加劳动，物业每周都有一天的劳动日，那种干热火朝天场景，那种让业赞不绝口的工作标准，那种全体员工齐心协力，团结互助的工作氛围，都时刻在感染着我，教育着我。看到小区自我们物业公司接管后发生的变化，我就感到来到这个公司上班是对的，在这样的氛围中工作是开心的，心情也是自豪的。

建设下快速的繁荣起来。

三是严明的公司纪律，让我看到了公司壮大的希望。没有规矩不成方圆。严明的公司纪律，是公司成长壮大的保障。公司对保安的严格要求，改变着保安在业主心目中不好的形象；公司严格的值班制度，转变着业主对物业公司的一惯看法；有奖有惩，奖惩分明的执纪力度，规范着新建公司每一名员工的行为。让我印像最深的是，前几天，几名值班的水暖工

因不落实公司纪律，在值班期间离岗喝酒，受了公司总经理的严肃批评，所有参与者都写出了深刻的检讨。这一事件彻底遏制了公司值班人员值班不认真，值班时间喝酒误事的不良现象，正规了公司的管理秩序，形成了一种认真做事的风气。从公司严明纪律的点点滴滴，让我看到了公司壮大的希望，我也深深的祝福我们物业服务有限公司的明天更美好。

再次感谢公司给我的这次就业的机会，下一步工作中，我会把领导的期望转化为我的实际行动，在维修处的领导下，明确自己的发展方向，不断在工作中积累工作经验，完善自己，改正自己在工作中存在的不足，并利用公司的便利条件，积极向身边的同志学习其他技能，把自己培养成多面手，更好地代表公司为业主做好服务，进而为公司建设做出自己的贡献。

希望公司准备几只推车备胎，以免推车损坏延误维修工作。

由于天气变冷，冬季会限制一些土建维修工作，这就阻碍了维修工作进程，尤其是接收cd区和x小区后，维修任务会更大，为了克服维修任务单一化，我希望获得关于水暖焊类的技术培训，为下步服务工作打下基础。

此致

敬礼！

申请人□xxx

日期□20xx年xx月xx日

物业礼宾述职报告篇三

我与20xx年xxx月xxx日参加保安工作至今，在这段时间来我感受到保安工作与自己以前认识的不同，以前对物业保安工

作认识不够全面，简单地看作是站站岗，对过往车辆进行登记、疏导。通过这段时间的亲身实践，使我对保安工作有了新的更高的认识。联系自身工作实际，我认识到：

这句话的意思是，若想成就一番事业，就必须从简单的事情做起，从细微之处着手。作为服务行业，注重礼仪就是注意细节，对于客户来说，是更多的尊重与关怀；对企业来说，是树立更好的企业形象，打造品牌。保安公司是客户服务安全防范的工作，保安员就是公司的服务代表，我们一举一动都代表了公司的形象。客户往往根据保安员的仪容，着装和言行举止来判断保安员的素质和企业服务水平，因此，我们保安员更应当注意自己的仪表、仪容与言谈，给客户留下美好的第一印象。现在我们不但每天统一着装在传达室开门关门，见到领导还主动敬礼，帮助年老的老师做一些力所能及的事情。

工作中要时刻观察周边环境安全与进出人员的安全，尤其是学校的保安工作，校内的主要人群是学生，他们年龄小，辨别是非的能力差，作为保安我们把一切可能发生的危险挡在门外，给学生和老师创造一个安全的校园环境，这是我们的职责所在。

针对单位的基本情况，做好服务单位的安全防范预案，像我们现在服务的历城三职专，针对这种学校这种环境我们制订了相应的实施方案，同时借鉴以前的工作经验，根据现有的状况，我们加强了周边环境的管理，停车位的管理，凡是力求做到一丝不苟，眼观四路，耳听八方。

最后，就是物业保安工作的重要性

加强物业保安管理工作，提高物业保安素质水平，是动态环境下强化社会治安防控体系建设的必由之路，也是日益严峻复杂的社会治安形势的紧迫要求。

学校安全的保安工作是一项工作时间长，劳动强度大，工作责任重的工作，事关全校师生的生命财产安全。与一般工作不同的是，处理正常工作日之外的夜间和节假日安全事务往往是学校保安管理工作的重中之重，因为这些时间段往往是一些安全隐患易于显现的时间，因此夜间和节假日的保安工作就显得尤为重要。尤其是最近甲流肆虐，学生进进出出使得防控更为严峻，因此平时做好出入学生和外来人员的登记和体温测试是我们的主要工作，从源头上防止物业小区内各类安全问题的发生。为进一步促进、提高学校物业保安水平，为创建一个安全的校园环境打下基矗。

物业礼宾述职报告篇四

回顾实习生活，感触是很深的，收获是丰硕的。实习中，我采用了看、问等方式，对xx管理处的物业管理工作计划的展开有了进一步的了解，分析了管理处展开物业管理相关工作的特点、方式、运作规律。同时，对管理处的设施管理、事务管理、保安管理有了初步了解。

一、培育自身核心专长，创特色服务，提升核心竞争力。

在实习中，我看到一套由沿海集团、易建科技、美佳物业合作自行设计开发的“一站式物业管理资讯系统”物业管理服务软件。该软件包括：“一站式客户服务、一站式资讯管理、一站式数码社区”三大体系，是一个利用网络、电子商务、科技手段来提升物业管理水平和服务质量，有效地开发、整合、利用客户资源的资讯系统。

管理处全面提倡“一站式服务”、“保安”的特色管理服务。从而，实现了高效的管理运作，解决了业主的奔波之苦，创造了一种无微不至、无所不在的服务，提升了服务效率，提升了业主满意度，提升了物业管理服务的水平和服务质量，最终提升了公司在激烈的市场竞争中的核心竞争力。

二、管理处一道亮丽的风景线——安保队伍。

管理处的保安管理设大堂岗、巡逻岗、监控岗、指挥岗，岗与岗之间密切联系，对小区实行24小时的安全保卫。建立并完善各项治安管理规章制度；对新招聘的安保员实行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，增大对在职安保员的培训力度，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理水平等培训，从而增强安保员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责，安保人员在做好治安管理职能外，还为业主提供各种服务，形成了管理处一道亮丽的风景线。

三、增强人力资源管理，创“学习型、创新型”企业。

严把员工招聘关。**物业在招聘管理人员须毕业于物业管理专业；招聘维修人员须具备相关技术条件的多面手，并持有《上岗证》；招聘安保人员须属退伍军人，对其身高、体能、知识、品格、心理素质等都实行严格考核挑选。

随着时代的持续进步，人们的观点在持续的更新，我们所面对的业主的需求也在持续的变化，他们对我们服务品质的要求也随着他们在持续提升，所以当前的物业管理也不再是、也不可能是传统意义上的简单原始的清洁、绿化和安全巡视管理。它正朝着更加专业化的管理、精细化的分工、人性化的服务发展，而这些内容正越来越成为物业管理的主要内容。

××物业当前所管理的物业类型中占绝绝大部分的是电信的机房和办公楼，其的特点是：点多面广。××物业人通过几年来的摸索和改进，结合先进的管理理念和与实际相结合的贯标创优工作，在管理上已形成了一套相适宜的管理模式。

首先，改“小而全”为“大而精”。××物业所管辖类型和地域的分布具有广泛性和分散性，“小而全”的管理模式造成服务资源难以共享，人力、物力资本浪费严重，难以保持

物业公司的整体优势。“大而精”就是通过细化分工将保安、设备维修、保洁和绿化等职能，从原有管理中分离出去，成立或发包给更专业的保洁公司、保安公司、绿化公司等，实施专业化管理，配合有效的质量监控机制，打破“地域”壁垒，实现资源共享和均衡使用。

其次，变“纯粹服务”为“与业主互动”。单纯的提升服务质量，一切按自己的管理要求去实行物业管理往往会造成与业主的工作之间的摩擦，因为业主需求的多样性和环境文化意识的增强，促使他们对服务品质的提升有着不同的需求。古人云：“感人心者，莫先乎情”。当前，业主对物业管理的需求表现广泛的多样性，要想赢得业主的认可除了持续提升我们的服务水准还必须以诚待人，以情动人，其核心就是提升个性化的服务，而通过建立业主需求档案，能即时了解、掌握、挖掘业主的需求，以便为业主提供更广泛的服务。另外，在日常相处中增强与业主的沟通，对收集到的意见，做好整理和筛选，实行分类处理，并即时反馈，持续改进，重视业主的感受，融入业主的情感。

最后，将“小团体”融入“大社会”。物业管理服务的有效展开离不开三类资源。一是社会资源，包括政府、街道、社区、治安、环卫、供应商和潜在服务对象等的支持。二是自身资源，即指自身所管理的物业的各类服务信息、服务设施设备的共享。三是业主资源，业主是一个庞大的群体，其消费需求和潜在资源是物业服务企业扩大经营的源源持续的动力。只有将我们这个“小团体”真正融入到整个“大社会”中去，构建和谐共处的生存环境，才能持续发展我们的“小团体”，在电信主业的关联交易外去拓展更多的社会业务，来发展我们的企业的生存水平和抗风险水平。使企业员工能从中获得更大的利益。

总来说之，高标准、高要求、高质量的管理，配合热心、诚心、耐心的服务理念，最终会取得业主的信任、理解、关心和支持。也最终能为企业和员工带来更多、更稳定的利益。

九年来，××物业通过上上下下全体员工的不懈努力锐意进取正是沿着这条路，朝着“更专业、更精细、更人性、更完美”的目标在前进，为实现电信实业上市后的可持续发展而做出××物业人的贡献。

我叫×××，在×××工作，现任×××职务。一年来，在领导的关怀和同事的协助下，通过自己的不懈努力，较好地完成了各项工作任务。现自我鉴定如下：

1、思想政治方面：思想积极进步，政治觉悟较高，始终保持党员的先进性和纯洁性，敢于同各种反动思想作斗争。解放思想，实事求是，与时俱进，能够辩证、理性地看待事物和问题，大事大非面前始终保持清醒的头脑。热爱祖国，热爱人民，坚持四项基本原则，坚决拥护中国共产党的领导，积极响应党的号召，对党的事业充满信心。

2、学习方面：坚持把学习作为自我完善和提升的重要途径，既积极参加所在单位和支部组织的各种学习，又广泛地展开自学。学习内容除政治理论知识和党的各项方针、政策外，还涉及历史、经济、科技、计算机以及各项业务知识。学习既讲究方式方法，又注重实际效果。

3、工作方面：服从安排，认真负责，踏实肯干，讲求实效。凡事积极主动，迎难而上，争当排头兵，不怕苦，不怕累。

4、生活方面：勤俭节约，爱护公物，讲究卫生，热爱劳动，严于律己，诚实守信，淡泊名利，助人为乐，尊敬领导，团结同事，课件下载*谈吐得体，举止大方，注意保持形象。

但是本人也还存有一些缺点和不足，主要是学习不够深入，政治敏锐性不够强，工作方式方法欠妥，文字功底不够扎实，有待在今后的工作中进一步完善和提升。

物业礼宾述职报告篇五

转眼来新福已两月有余，在这里工作的点点滴滴对我来说是历历在目。从开始的什么都不懂到现在可以自己独自处理一些突发事件，对我来说真的不是一件易事！

来这里的前期因为不能很好的理解前台工作，以至于在工作做总是犯错，总是有很多问题；有问题不是错，错的是自己不会分析问题！时间在一天天过去，从开始的不知道做什么到现在的主动去做事，以及给别人找事做，这是我自己的进步，也是我人生路上的进步吧！来这里对我来说是对的，人生面临很多选择，如何做一个正确的选择，其实你只需要明白自己此番是为了得到什么，新福给了锻炼自己口才的机会以及让我明白如何很好的和别人沟通。

在这里工作期间我知道了收房需要办理哪些手续，在收房过程中需要注意些什么，这都是一种学习！前台接待员其实是很锻炼人的，对我这个比较粗心大意的人来说真的是得到了很好锻炼，虽然前台的表格归档还存在着很多问题，可是跟之前的我相比已经有了很大进步，我要追求更好，做出更好的结果，这也是公司所需要我们新福所有员工做到的！

我们主管总是跟我们说，我们上班并不是说我们要得到多少钱，而是要在工作中找到归宿感找到荣誉感！

来这里的两个星期开始主管要求我们开始催物业费，一次偶然的机会认识了一位二栋的业主，他一直在问我关于办理房产证的事，在工作中我时刻记着我现在的每一次行动都是在为我以后的工作做准备，虽然当初我对办理房产证也不是很清楚，可是我还是不厌其烦的帮他问了很多地方，尽量让她更多地了解办房产证的知识！后来她来我们这里一下子交了三年的物业费，尽管只有5000多元，而且交物业费是天经地义的，可是我依然觉得这是对我工作的一种肯定，在这里我们找到了荣誉感！

以上是我在新福这段时间所学习到的，出来工作不能只为了学习，还需要为公司创造价值，虽然本人与20xx年5月14日到新福服务中心，为进一步提高自身素质和业务水平，本人自愿承诺以下几点：

1. 按公司要求穿工作服，工作服整洁，上班佩戴工作牌。
2. 接听业主来电时，铃声3声以内，拿起电话，清晰报道：“您好，这里是新福物业，请问您有什么事吗？”认真倾听对方的电话事由，如有事相告或相求时，逐条记录下来，并尽量详细答复，通话完毕时，语气平和的跟业主说：“谢谢，再见！”
3. 拨打业主电话时，当电话接听后，主动向对方致以问候，“您好，这里是新福物业”，使用敬语，确认其房号、通话人姓名后，将要做的事交待清楚，通话完毕时说：“谢谢，再见”。
4. 当业主到服务中心求助或投诉，进门口时，主动起立，以微笑来迎接业主，问好：“您好，请问您有什么事情吗？”认真、耐心地聆听业主所提及的问题，并对其做到完整登记，无遗漏，及时协调处理，确保回访率100%，业主告辞时，主动起身，并说：您慢走，欢迎再来！”
5. 做好钥匙的进出借用的登记，做好区域内资料的建立、更新、管理，做到登记完善、准确、无遗漏。
6. 能熟练办理入伙、装修等手续，并做好登记工作。

如果不能按照以上说的所做到自愿做以下惩罚罚款100元，并且打扫一整栋楼道卫生，利用下班时间！

物业礼宾述职报告篇六

回想过去的xx工作，在综合管理科直接领导下，在全组成员的共同努力下全市场水电、广播、监控等设备正常安全地运行，圆满地完成了本年度的工作任务，简要总结如下：

一、精诚团结，攻坚克难，市场供电网改造顺利完成。

1、随着市场发展今年供电改造工作的重中之重。全组成员配合科室经过艰苦努力，于年初完成新增1000kva厢式变压器1台；新建与改造10kv线路2.412千米，低压工程新建与改造线路12.832千米，铺设高低压铜芯电缆270米；新架钢杆6根。同时完成市场东西配电房高温酷暑期降温配套设施（屋面隔热层、喷水降温）建设，确保供电设备平稳运行。

2、由于市场发展繁荣，在夏季高温用电高峰期时经营户申请安装空调剧增，全组人员不顾休息和早晚完成了各组团的空调主线路的增设，安装了167台空调进户线。

3、确保全市场路灯系统、监控和广播系统正常运行，及时调整和安装盲区路灯。调整晚间监控光源控制，图像达到预想效果。

4、协助施工单位对浙南鞋料市场线路改造；对国、地税，提升办等有关单位发生线路，电器设备故障及时处理。

二、落实安全生产责任。

1、科室领导把安全生产放在第一位，每天晨会王科长重复叮嘱。特别对各种生产工具王科长和叶工程师亲自检查和监督，发现严重缺陷、破损的工具及时销毁。全年里未发生人身、电网、设备、火灾等一切事故。

2、在6—9月中，为确保高温高峰期市场安全用电及用电质量，

科室安排东西配电房、厢式配电室专人值班制，及时排除设备故障并每一小时做好设备运行记录，确保各回路运行可靠。

三、认真开展检查工作。

1、每天对市场的水电常规巡视，发现情况及时处理。在市场日常维修派出870余次。

2、配合综合管理科每月白天和晚上对市场生产、消防安全大检查工作。对检查出水电方面有隐患的事项及时整改。

3、配合管理一科、二科对店面户内电表箱、用电设备与线路检查工作。整改了无电表箱、电表箱缺盖将约400户，有效防止因电表、设备、电线老化而产生的安全隐患。

4、每星期五定期对市场定时断电控制系统、路灯、广播监控系统检查，并作好检查记录。发现异常情况随时调整处理疑难的及时向科室领导汇报。

5、定期对市场内给水管网检测，对老化、人为破坏的给水龙头和消防栓及管道破裂及时抢修，杜绝市场内滴、漏现象。配合科室对消防管道的压力测试。

6、在每次台风来临之前对市场内供电线路网、电线杆及拉线等用电设备，户外广告牌、电动卷门、排水管道、等全面检查，做到未雨绸缪。

四、全力配合设备修试，加强设备维护保养

1、为适应市场发展的需求，中心投入巨资增设1000kva厢式变压器，6月9号正式投入使用，在使用的过程中对存在的缺陷(电压偏低、接地线电阻偏差、线路调整分流等)给予相应的整改措施使其使用达到最佳性能。

2、结合市场用电低谷期机会，克服困难分路拉电，11月中旬对所有设备进行了轮换检修、预试及消缺等工作。东西配电房设备检修与施工人员密切配合，完成了停送电设备的倒闸操作、安全措施布置、现场安全监督管理。其中对3台主变更换已老化的高压耐油密封圈，低压端导电管，绝缘瓷瓶等对东西配电房低压柜更换隔离开关(600a)8组,主柜dw10断路器(xxa)1组，轴流风机5台，电容切换接触器5只，零星小配件等。同时，对高压房部分锈蚀设备的底座、拉杆、箱面等部位进行了防腐处理。检修中对单一设备的操作、电源投切和清扫维护，检修后设备的验收等工作。

物业礼宾述职报告篇七

转眼间一年又过去了。自20--年11月份进职和风物业满是领域服务中心以来，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心请教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已能胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断把握方法积累经验。我重视以工作任务为牵引，依托工作岗位学习进步，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进进了工作情况。另外一方面，问书本、问同事，不断丰富知识把握技能。在公司领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟习到熟习，我逐步摸清了工作中的基本情况，找到了切进点，掌控住了工作重点和难点。在我们客服部与其他部分的合作下，较好地完成了各项工作任务，下面将任职来的工作情况汇报。具体情况以下：

规范行为，进步本身形象

- 1.管理处员工同一着装，挂牌上岗。
- 2.按客服中心的接待要求，贯彻礼貌待人、微笑服务、主动问候的方式接待业主、来访者。
- 3.对业主、来访者提出的要求进行分析，以便提供更好、更

优良的服务。

4. 业主的报修、投诉等工作做到及时有效的处理和回访，并认真做好记录。

规范服务

1. 认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。

2. 建立了维修巡查表，等各类表格落实——工作记录本。

3. 客服组每周一上午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、总结前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。

4. 建立完善的档案管理制度，对搜集各类资料等文件分类归档完全，有检索目录。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

房屋管理深进细致

及时处理居家报修和公共区域的报修题目，半年居家维修服务量高达740件，公共区域752件，小区维修量大，技术人员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑昼夜维修任务。维修工作职员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的张立勇师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，历来都是热忱微笑，仔细讲授和宣传维修知识。汪学林师傅一次又一次违规配合业主买材料(我们一般要求业主自行预备材料)，骑电瓶车到建材市场寻觅匹配的材料，历来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部份北苑维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅繁忙的身影，无数次地感动了

我，各种重大维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚而执着地付出勤劳的汗水。

对房屋管理维护

1. 对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，催促户主按规定进行装修，装修申请、装修职员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2. 对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式帮助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报学校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户反映的题目，落实维修。

物业礼宾述职报告篇八

一般来说，自我鉴定即是自我总结，它是增长才干的一种好办法，让我们一起来学习写自我鉴定吧。那么自我鉴定有什么格式呢？下面是小编精心整理的物业公司自我鉴定，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

回顾实习生活，感触是很深的，收获是丰硕的。实习中，我采用了看、问等方式，对xx管理处的物业管理工作计划的开展有了进一步的了解，分析了管理处开展物业管理有关工作的特点、方式、运作规律。同时，对管理处的设施管理、事务管理、保安管理有了初步了解。

在实习中，我看到一套由沿海集团、易建科技、美佳物业合作自行设计开发的“一站式物业管理资讯系统”物业管理服务软件。该软件包括：“一站式客户服务、一站式资讯管理、一站式数码社区”三大体系，是一个利用网络、电子商务、科技手段来提高物业管理水平和服务质量，有效地开发、整合、利用客户资源的资讯系统。

管理处全面提倡“一站式服务”、“最佳保安”的特色管理服务。从而，实现了高效的管理运作，解决了业主的奔波之苦，创造了一种无微不至、无所不在的服务，提升了服务效率，提高了业主满意度，提升了物业管理服务的水平和服务质量，最终提升了公司在激烈的市场竞争中的核心竞争力。

管理处的保安管理设大堂岗、巡逻岗、监控岗、指挥岗，岗与岗之间密切联系，对小区实行24小时的安全保卫。建立并完善各项治安管理规章制度；对新招聘的安保员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，加大对在职安保员的培训力度，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等培训，从而增强安保员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责，安保人员在做好治安管理职能外，还为业主提供各种服务，形成了管理处一道亮丽的风景线。

严把员工招聘关□xx物业在招聘管理人员须毕业于物业管理专业；招聘维修人员须具备相关技术条件的多面手，并持有《上岗证》；招聘安保人员须属退伍军人，对其身高、体能、知识、品格、心理素质等都进行严格考核挑选。

物业礼宾述职报告篇九

我从20__年__月__日__物业正式成立后，接管__物业客服部客服领班工作，负责客服组、清洁组、维修组的管理工作。历时7个月，从摸索到熟悉，边做边学，在我前进的每一步中，都得到了公司领导和同事的热情相助，得到了大多数住户的支持与认可。在这__个月来，我们面对了很多压力，克服了很多困难，但我们却非常愉快和充实。因为我们有一只高素质的队伍，有一群热情、愿奉献的物业管理人。我们扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了各级领导交办的工作任务。具体情况如下：

一、规范行为。强化内部管理，自身建设质量提高

- 1、管理处员工统一着装，挂牌上岗。
- 2、对住户、客户服务按中心要求规程操作，贯彻礼貌待人、化解矛盾、微笑服务，适时赞美等工作规程。
- 3、员工按时上下班，打考勤，请假需经班组及主管批准。
- 4、员工分工明确，工作内容落实到人，熟知岗位职责、工作标准、工作规程。

二、规范服务

- 1、认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。
- 2、建立了清洁、维修日巡检表，落实交班工作记录本。
- 3、客服组每周二下午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、鉴定前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。
- 4、每月对住户来电来访进行月统计。接待来电来访共计_件，其中住户咨询_件，意见建议_件，住户投诉_件，公共维修_件，居家维修_件，其它服务_件，表扬_件。
- 5、办理小区id门禁卡_张，车卡_张，非机动车张。
- 6、建立完善的档案管理制度，对收集各类资料等文件分类归档完整，有检索目录，共计_盒。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

三、房屋管理深入细致

及时处理居家报修和公共区域的报修问题，半年居家维修服务量高达_件，公共区域_件，小区维修量大，技术人员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑日夜维修任务。维修工作人员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的__师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，从来都是热情微笑，仔细讲解和宣传维修知识。__师傅一次又一次“违规”配合业主买材料(我们一般要求业主自行准备材料)，骑电瓶车到__市场寻找匹配的材料，从来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部分__维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅忙碌的身影，无数次地感动了我，各种重大维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚而执着地付出勤劳的汗水。

四、对房屋管理维护

1、对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促户主按规定进行装修，装修申请、装修人员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2、对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式帮助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报学校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户反映的问题，落实维修。

五、日常设施养护

建立维修巡查制度，对公共区域日常设施、设备进行保养维护，及时通知电梯、门禁公司技术人员维保、维修。对小区路灯督促全面检修，供水供电系统及时查验、修缮，排除安全隐患，对小区公共区域便民晾晒等问题及时打报告学校筹建。

六、规范保洁服务过程，满足清洁舒适的要求

监督指导小区保洁工作，制定标准操作监督流程，落实分区负责制度，定人、定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效地调动其积极性，促进内部和谐竞争，提升小区环境质量。

七、绿化工作

生活垃圾日产日清，装修垃圾每周一次落实清理。园林绿化工人坚持每月对小区树木进行修剪、补苗、病虫害除害、施肥施水等工作。目前树木长势良好，保证小区内的绿化养护质量。

八、账目管理详实清晰

根据财务的分类规则，对于每一笔进出帐，分门别类记录在册。同时认真核实收据、钱、票记录，做好票据管理，及时上交，领用。短短_个月以来，领用收据_本，已上交_本，正使用_本，备用_本。上交现金共计：_____元，其中办证制卡为_____元。

九、宣传文化工作方面

共同进步，开展批评与自我批评，打造和谐、文明、团结创新的团队，提升物业服务品质，宣传物业的工作及中心心的服务理念，保证畅通的沟通渠道，坚持正确的服务理念(有理也是无理)，及时向业主提供安全知识，健康常识，天气预报，温馨提示等。赢得了业主对物业管理工作的理解和支持。

每月两次的定期天然气充值服务，半年共为_户业主提供服务，期间无一例钱、卡、票失误现象，在住户间建立了良好的口碑。

多次为住户捡到钱包、衣物、自行车、电瓶车等拾金不昧的行为，也因此受到住户的表扬，帮业主联络钟点工等家政服务，向外联络家电、开锁等有偿服务。为业主提供一个弹琴吟唱的娱乐环境，拉近与住户之间的关系。__物业积极响应、参与集团的文化生活，组织舞蹈、唱歌等娱乐活动，目前正在积极筹备“_____”活动。

十、业主的满意就是物业管理服务工作的最终目标

本次调查共发放调查表份，收回份，总体对物业管理满意度为，其中客服满意度为，清洁满意度为，维修满意度为_。

经过_个月的工作，熟悉了基层管理 workflows，基本能够将所学知识与实践相结合，形成了自己的工作方式，也对中心理念有了更深刻的认识。我在工作中越来越感受到以诚待人，以诚处事，从短期看也许会给自己带来一些困扰，但从长远来看，其效果显而易见。无论是对物业领导、对同事还是对住户，诚实本身就是的尊重，以诚待人，才能得到真正的理解与支持。“劳酬君子，天道酬勤”。我们的业主群体属于高素质、高素养的知识群体，随着他们对物业管理工作的了解程度加深和关注度的提高，必然要求提高管理上的透明度，使物业管理行为更加规范。因此，诚信决不仅仅是个口号，而是我们发展和生存的前提。

这_个月的工作，也暴露了自身存在的问题和缺陷，如在设备管理上比较薄弱，与上层沟通上欠缺力度，有待在今后工作中予以改进和学习。同时，希望能有机会到比较成熟的社区学习，掌握更多的技能，提高自身的专业水平，多与同行进行横向联系。

试用期已经结束，在以后的工作中，我决心在岗位上，投入更多的时间，更大的热情，完成上级布置的各项工作，不辜负上级领导的期望。希望我们的团队每一个人珍惜在一起的和谐气氛，创造更多的惊喜和超越，更好的发挥团队精神，以

“住户无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患”为工作目标，为让我们__物业潜入我们广大住户的.内心而努力、奋斗！