

# 2023年福彩中心主任讲话(大全9篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 福彩中心主任讲话篇一

尊敬的中心领导、各位同事：

大家早上好！

我是物业管理服务部树蕙园小区的主任，在小区从事物业管理工作。时间过得真快，20\_\_\_\_年在不知不觉中就过去了，回过头看看自己所走过的那些深深浅浅的脚印里，有些收获，但更多的是留下了太多的遗憾。

小区的主要工作是为住户提供各种常规服务，通过历任领导和小区全体员工的共同努力，小区的各项管理工作已基本成形。但为了迎接下一步物业收费所带来的挑战，就必须使小区的各项管理工作在原来的基础上，更上一个台阶，提前做好各项准备。伴着学院迎评促建的春风，我首先在广泛征求各方面意见的基础上，从完善各项规章制度出发，先后制定了《小区员工岗位规范》、《小区保安管理办法》、《小区应急处理程序》、《保安执勤文明用语》、《小区食堂管理实施细则》及《小区物品管理办法》等一系列管理制度，并在小区内利用宣传栏进行迎评促建宣传，力争从工作实际出发，细化和规范各块管理。其次是狠抓细节管理：

一、组织办公室人员和保安对小区内前期遗留的一些问题进行了全面的清理整治：

1、对小区内遗留的建筑垃圾进行了全面清理；

3、 对所有路灯进行了清洗，全面清除灯罩内外的污染物；

5、 对所有球场及游乐场长条凳进行加固处理，并重新粉刷油漆，保证住户有一个舒适、安全的休闲场所。

二、由于小区的四周都是开放式的围栏，给小区的安全防范工作造成了极大困难，所以我一直将小区的安全保卫工作作为重点来抓。首先通过完善各项规章制度，对保安仪容仪表、值班巡逻、交接班仪式、文明用语，到宿舍的清洁卫生等，都作了细致的规定，并由办公室人员监督落实。其次针对夜班的重要性，专门安排由保安队长带队，我也不定期参与夜间巡逻；再次是在中心领导的关心下，在暑假期间投资八千多元，在小区内的一些死角地带安装了铁丝网，并添置了保安器材。同时，为了解决小区围墙死角照明不足带来的安全隐患，又投资四千多元，安装了八盏射灯。在不断完善内部管理的基础上，我也注意加大和派出所民警、社区，以及友邻单位的沟通协调，力求通过将内外部相结合，来为小区住户营造一个安全舒适的居住环境。

三、完善水电管理，尽力做到住户有所呼，水电有所应，小问题及时解决，大问题争取在\_\_\_\_小时内完成。对无力解决的问题，及时上报或商请有关部门协助解决。同时加大公共路灯的修理维护力度，并根据气候变化，及时对路灯数量和照明时间作出相应调整，既保证小区内有足够的照明，又最大限度的节约电能损耗。

四、在对小区绿化做好日常管理维护的同时，组织绿化人员积极开展育苗补种工作，同时加大修剪、除草和病虫害防治等的力度，提前做好防冻防霜措施，保证小区花木的正常生长和绿化景观的协调统一；同时监督绿化人员利用二次用水浇灌东大门和南大门周围的绿化带，最大限度节约水资源。并在年末组织办公室人员和绿化组人员，利用化粪池内的肥料，对小区内的灌木进行根部施肥，既清理了化粪池，又为灌木生长提供了充足的养分。

五、在总结日常管理经验和听取保洁人员意见的基础上，制定了《小区保洁制度》，细化保洁员工作流程和监督程序，将每人每天的工作量明细化，做到工作到哪里，就监督到哪里，同时加大了对室外球场、消防栓箱、垃圾小屋、休闲走廊、公共卫生间、信服箱、房顶等的清洁力度，使小区的保洁工作得到了极大提升。

七、在增收节支方面，除了大力开展水电节约管理外，我们对外单位在小区内的用电情况进行了调查统计。通过多方联系协调，并经双方确认，追回电信局在小区内设置小灵通机站的电费15386元，但由于电信局年终结算，所以该笔费用推至20\_\_\_\_年1月份支付。另外在中心领导的大力支持下，投资39000多元对小区食堂进行了改造，力图将其作为小区创收的一个增长点，但由于我个人的经营能力有限，未能实现这一愿望。

纵观自己这一年的工作，只能用“惭愧”两个字来形容，没有称职的工作能力，也没有能让人满意的工作成绩。由于我以前一直从事具体工作，缺乏管理经验，再加上受自己能力的限制，致使小区的各项工作开展得很不理想，既辜负了中心领导对我的期望，也对不起小区员工对我的大力支持，以及那些关心帮助过我的人。近一段时间我一直在反思自己这一年的工作，究竟有哪些不足的地方？首先我觉得自己从一开始就犯了一个思想上的严重错误，没有将自己的思想观念及时从实际工作转换到管理岗位上来，把自己的主要精力放在了如何做好小区的各项工作上，而缺乏大局观和经济意识，对小区经济运行的`成本核算和经费支出，没有引起足够的重视，致使20\_\_\_\_年小区出现亏损的局面；其次是自己缺乏创新意识，未能充分利用小区的有利条件开展创收活动。在经营小区食堂期间，又因为自己能力有限，没能创造出理想的经济效益；再次是自己知识能力各方面综合素质，还达不到管理岗位的要求，特别在自己独立主持小区工作期间，深深感到自己开展工作的难度很大，有一种独木难支的感觉。

但是同样在这一年当中，我也学到了很多很多的知识，这首先要感谢中心领导给我的这次机会，让我在一个全新的平台和环境里，接触到了不同的人和事，既开阔了自己的眼界，也学到了许多书本上不可能学到的知识。这段经历，对我走好以后的路，乃至我的一生，都将是一笔非常珍贵的财富。同时我还要感谢那些给予我关心、支持和帮助的人，是你们让我感受到了亲情之外的温暖，也给了我战胜困难的决心和勇气，你们对我的好，我将永记于心。我要感谢的人还很多，能到师院后勤服务中心工作，是我的荣幸；能和大家相识，则是我的福分，无以回报，只能暂时将这份情深藏在心里。

在部门合并以后，我切实感受到，压力小了许多，小区各项工作的开展也顺畅了许多，这使我对物业部20\_\_\_\_年的工作充满了期待。我在心里对自己说：“相信自己，你是最棒的！”我也想对中心领导和各位同事说，请相信自己的眼睛，我想用我20\_\_\_\_年的表现来证明我自己！最后，谨祝大家在新的这一年里，身体好一点，笑声多一点！谢谢大家！

## 福彩中心主任讲话篇二

走过风雨春秋，历经千辛万苦，当鲜红的太阳冉冉升起，终点又成了新的起点。本人自20xx年担任\_\_管理处副主任职务以来，在公司领导的正确领导及诸位同仁的帮助支持下，我努力适应新形势新任务的需要，以学习强素质，变压力为动力，勇于实践，大胆创新，个人能力和综合素质有了全面提高和升华，管理处的各项均取得了较好成绩。现将20xx年度从以下几个方面向各位作个汇报。不当之处，请批评指正。

要做好新形势下的物业管理，人员的素质是关键，而提高素质的主要途径和手段就是学习。在学习上，我始终能够摆正心态，做到虚心向公司领导和同事学习、向书本学习、向实践学习。每个星期按时参加公司统一组织的学习，认真作好每堂课的笔记、写好心得体会。今年10月，博学堂文化传播有限公司及实践家王海伦博士到公司讲座，他独辟蹊径的见

地，深入浅出的讲解，让我豁然开朗，获益匪浅。课后，我自费花钱购买了他推荐的《决策力》、《绝对成功》等系列丛书及光碟，并利用空闲时间认真研读，同时作了学习笔记。我能积极参加公司开展的各种学习实践活动，在各种学习会上主动发言，并结合实际，对公司的发展、广场的定位进行认真思考。去年3月，在公司领导的关心和林总带领下，我有幸到长沙著名物业小区唯一星城、美林景园及万家丽建材市场参观考察。并对考察进行了认真和思考，回来后向公司领导作了详细汇报，一些好做法、好经验，我实行“拿来主义”，大胆借鉴，在\_\_管理处有了具体体现。如从长沙万家丽的商位布局中得到启发，我们对广场二层商位布局作了重新规划，进行了合理调整，使招租有了重大突破。又如装修管理施行现场巡逻监督制，杜绝了违规装修等。

和谐有序的环境，离不开规范科学的管理。管理出战斗力，管理出效益。首先，我从加强内部管理入手，不断强化人员的服务意识和责任意识。年初，根据岗位职责要求，我对管理处的各项规章制度进行了一次统一整理和规范，并组织了全体员工进行了集中学习，重申了各项纪律要求。坚持和完善了周一例会制度，会上，对上一周进行认真，查漏补缺，对本周进行超前计划，合理安排。加大各项制度的执行力度，对违背制度规定的，坚持按制度办事，严格奖罚兑现。

为加强在水一方小区的物业管理，我们于去年4月组建了在水一方物业管理办公室，对办公室进行了规范布置，建立了一系列管理制度，设立了24小时投诉电话，使小区从一开始接管就步入了规范、有序的运作轨道。

管理就是服务。服务第一，业主至上。中我是身体力行这么做的。如在招租中，我要与形形色色的人打交道，甚至要面对一些人的无理取闹和侮辱谩骂。每当遇到这些情况时，我总能想到公司的服务宗旨，努力克制自己，将泪水往肚里吞，始终面带微笑做好解释。我相信，雨过就会天晴，付出就有回报。在我与管理处同仁的共同努力下，如今\_\_武陵城广场

呈现一派和谐、融洽的商业新景象。

租赁是管理处各项的重中之重。\_\_武陵城广场自20xx年6月28日开业以来，由于前期宣传不力等原因，武陵城广场一层b□c区及二层的招租几经陷入困境。当时我针对招租一直受阻的实际情况，我进行了认真分析，及时查找原因，加班加点制定了较为合理的商铺新布局图，并主动与房产公司协调，争取了租赁优惠政策。同时，一改过去坐等式的租赁方式，实行了两项措施，激活了“一池春水”，即建立了租赁信息跟踪表，实行专人上门招租。由于这两项措施的实行，招租收到了积极的效果。截止到20xx年底，在房产公司原招租的基础上，我们出租广场一、二层商位达6000多平方米，五、六层商位达5700多平方米，整个广场商位出租率达95；出租仓库及住房达3200平方米，出租率达100。三角坪招租也有了新突破，出租房屋达1000多平方米。在水一方门面招租开局良好，接管理次月对外出租门面达300平方米，并在短短3个月内，不向公司增援一兵一卒，管理处完成在水一方交房及装修入住达70多户。

为减少收费中存在的漏收、跑单、呆帐现象，增强人员的责任意识，管理处建立并实行征收责任制，将责任落实到人。调动了员工的积极性和主动性，每年物业管理费及租金收缴率在95以上□20xx年，管理处完成租金收入200余万元。

### 福彩中心主任讲话篇三

岁月匆匆流逝，仿佛只是昙花一现。回顾过去一年的经历，虽然我们非常忙碌，但我们非常忙碌。让每个孩子都有所进步这是我不懈努力的动力。一年来，我尽了最大的努力，倾注了最大的热情，脚踏实地、勤奋地完成了一学期的工作。这学期的工作总结如下：

一，在政治和思想方面

我热爱我的工作，能够做到：不迟到、不早退、尊重领导、团结同事、遵守园区各项规章制度、开拓积极、参与园区组织的各项活动，履行教师职责，协助班内教师认真负责地做好课堂工作，努力确保孩子在幼儿园度过安全快乐的一天。在教学中，我尊重孩子，营造平等、和谐、温馨的课堂氛围。用眼睛关注每个孩子，从孩子身上画出闪光点，点亮他们的自信和自立。我帮助孩子们发现自己的优越智力，建立他们的自信和对群体的归属感。例如，在课堂上讲故事时，我会使用各种生动的视觉教具，以丰富的表情讲故事，激发孩子们的兴趣。

## 二，根据教材和儿童的实际情况

精心备课，设计课程类型，制定拟采用的教学方法，认真编写教学计划。每节课都要“备课”，课前充分准备，制作各种有趣的教学玩具，吸引学生的注意力。

## 三、工作中坚持学弹结合

努力提高课堂技能，力求讲解清晰、有条不紊、准确、情感生动，做到线索清晰、层次清晰、易懂。在活动中，要特别注意调动幼儿的主动性，加强师生沟通，充分体现幼儿的主体作用，让幼儿动静结合，在游戏中学习，轻松学习，简单学习，快乐学习。

## 四，在教学中要谦虚，征求意见

如果你有任何问题，你必须提出。我们应该在教学中开拓积极，征求其他教师的意见，学习他们的方法。同时，要多听老师讲课，边听边学，克服自己的缺点，征求他们的意见，改进工作。我喜欢学前教育，因为这个职业是纯洁和完美的。

## 五，家长工作

儿童的健康成长需要幼儿园和家长的共同合作，因此沟通已成为一项关键项目。我积极友好地与父母沟通。我充分利用早上接送和上学的时间与家长沟通，让家长了解孩子在公园的情况。我会及时向家长反映孩子在园区的表现和问题，开拓积极，联系家长，及时应对问题，让家长了解情况，让双方配合辅导，帮助孩子更好的进步。努力让父母满意，让父母放心，把爱传播给每一个孩子。有人说你尊重别人，别人也尊重你。在与父母沟通时，我真的把他们当作朋友，但当他们遇到困难时，我会非常热情地帮助他们。因此，我认为只要我付出，父母就能肯定我的工作。

总之，这学期很忙很累，收获肯定不小。在工作中，我享受着收获的喜悦，发现了工作中存在的一些问题。在今后的工作中，我要不断学习新知识，努力提高思想和业务素质，大胆创新教学方法，学习老教师的教学经验。加强对儿童的道德教育，加强对儿童的日常教育，注重儿童自身技能的培养。并与家长密切联系，实现家庭同步。与教师团结合作，共同确定教育活动的主题。选择适合儿童年龄特点的活动形式和方法。在教学活动中，因材施教，因材施教，对个别儿童进行个别化教育。努力提高自身的思想素质和业务素质，积极开展专题研究，积极参加各种竞赛和学习活动，努力做得更好！

## 福彩中心主任讲话篇四

为了报告近阶段个人主要工作内容，使公司领导了解个人工作的根本状况，为领导进一步指导工作，纠正缺乏，改善和提高企业内部管理的业绩作了充分的准备和为指明公司质量管理行动的方向提供了必要的依据和建议。

在公司领导正确指引和工作的妥善安排下，担任公司质量部主管，主要负责公司有关质量管理体系前期筹划工作。经过将近两个月的努力，取得了一定收获：对于建立公司有关质量管理体系方面的工作作了一些必要的准备，针对公司现状，充分利用和配置资源，确保公司质量管理体系组织架构的完



整以及对公司有关质量管理体系运行指明了方向和未来工作的重点，同时结合外部审核结果积极开展公司内部质量管理的改良工作，为公司取得客户信任，管理模式与国际接轨，走可持续开展道路，提高整体质量意识和广阔中层干部的质量管理水平奠定了根底。现就第一季度〔自进厂以来、本人工作情况报告如下：

1、顺利完成公司质量手册和程序文件以及质量记录的编制工作对于20xx年3月10日第三方公司的外部审核结果作进一步内部管理体系的识别工作，为公司改良需求指明方向。

2、筹划实施质量管理体系初始阶段的准备工作，确定实施工程、改良方案和步骤，并设立实时跟踪检查方法，设置追踪频率和时限，为有效监督各部门具体工作作了充分保障。

3、提炼一些根本的程序文件作为导入系统的开始，确保理解领悟，同时也例举了一些尝试应用的案例，如针对职责、权限与沟通设置质量专职人员岗位职责说明书；针对内部事务联络控制程序设置内部联络单：关于公司印章制作的申请以及管理筹划控制程序和改善建议书执行控制程序的'应用，分别为质量筹划实施情况检查表和改善建议书：关于公司大门口宣传栏利用的建议。

4、针对公司缺乏质量检验人员系统控制内部质量不完善的现状，设计质量控制的系统架构，设立质量专职人员并规定工作职责和内容，设置权限，以明文规定的方式使公司顺利组织起质量控制系统，对支持客户验厂工作作了一个很好的完善补充，同时为实现公司未来真正质量控制工作奠定了根底。

5、为确保公司质量管理体系组织架构的完整，满足文件完善的要求和实际工作的需要，设置了管理者代表，体系筹划专员，质量辅导专员等职位，补充完善了质量管理体系实施需要配置资源的缺乏和设置的质量专职人员缺乏必要任职技能和相关知识经验缺乏等缺陷，通过未来质量控制根底知识的

导入和培训，从真正意义上保障了公司产品质量的提高。

6、重点需要补充说明的一件事是公司必须设立印章使用机制，使流程操作合法化，公布和下发的文件具有权威性，同时也表达机构部门职权的唯一性。

7、以两份国标作为参考，使实施的依据符合规定要求，依法办事，有据可循，具有公正性、客观性、法规性。

8、未来方案：

总结第一季度的工作，本人在公司领导的有力支持和广阔中层干部的积极配合下，虽然取得了一定成绩和为公司效劳创造了良好的开端，但仍面临严峻的考验和艰巨的任务：

1、实施质量管理体系工作开展与基层辅导，并跟踪检查和报告；

2、组织公司内部的质量筹划以及产品实现的筹划工作；

3、筹划管理评审工作；

4、筹划主导内部审核工作。

根据本人质量管理方面多年的工作经验以及对外部环境开展态势的研究，认为当今形势公司实现质量管理体系要求是大势所趋，而且职业健康平安管理体系也渐渐为各大企业应用并全面推广，注重过程控制，走过程管理趋向模式是必由之路。同时，结合实际情况也希望公司领导慎重考虑，以iso推广为契机，以实现质量管理体系为工作的目标和方向，作为工作的重心，辨明方向，以充分调动广阔中层干部的工作积极性，防止内部矛盾，一致团结奋斗，努力进取，设立鼓励制度为根本目的，发挥个人潜能为前提，领导公司进行内部管理改革，使公司现有资源被充分利用，顺应外部市场的开

展需求，提高综合竞争力，为赢得客户更好的信任打下坚实的根底。

述职人：

20xx年xx月xx日

文档为doc格式

## 福彩中心主任讲话篇五

通过20xx年这一年，在我及部门员工的共同努力下逐渐形成了本工程的一套相比照拟完整的质量管理制度及体系，并将质量管理工作通过分级管理、分层负责、预控预防、效劳监督的指导思想开展，以创新而务实的态度做好各项质量管理工作，现将今年这一年质量完成的主要工作汇报如下：

为保证质量管理工作有章可循，根据工程的特点和局管理手册制定了各项质量管理制度和岗位职责。

为了更好的实现对现场的质量管理工作，将现场质量工作实行了分区责任到人，同时，在关键工序和新工艺施工时进行现场控制，设置专人负责过程质量控制。

为了加强现场的工程管理，检查监督现场分包施工单位管理落实情况，由质量部牵头，工程部、技术部共同参加的每周定期的质量大检查，对工程管理的薄弱环节进行有针对性地整改，对发现的技术难题，由技术部门研究整改措施，并组织技术交底，认真整改，保证工程质量始终处于稳定、良好的状态。

为了及时和施工队沟通，传达每阶段的质量管理目标，根据各阶段的施工质量情况，由质量部牵头、各工区现场负责人、技术员、质量员共同组织参加的每周定期质量例会或质量专

题会议，分析当前施工现场的质量形势，通报了上一阶段施工质量存在的问题及整改情况，对上一阶段的质量情况进行总结，并指明质量管理存在缺乏之处，制定下一阶段的质量管理方案，加大施工现场的质量管理力度。

在工程开工后，根据各个工作面的施工情况，组织专项工艺交流，从而到达各项施工工艺的质量控制要求，如在20xx年5月份进行了大体积混凝土现场施工工艺的质量控制交流活动，主要从混凝土的浇筑顺序、振动方法、养护措施等各方面进行了各项专项指导，并结合施工技术要求对各班组长进行了现场质量交底，特别是对各个工序的关键施工点控制进行了详细的说明，要求质检员对质量控制关键点进行严格把关，确保混凝土质量。

为了提高员工的质量素质，增强质量意识，在整个施工过程中，屡次组织工程管理人员及劳务管理人员进行质量管理培训与交流。如：在20xx年3月份组织工程管理人员进行了长城杯质量管理要求的培训，并将长城杯的各项质量管理要求进行深入的讲解与分析。

将在20xx年明年，我将和我部门将会继续加倍努力，不断提升自身的综合素质，认真完成工程及公司的各项质量管理政策及目标，为公司建筑工程质量管理工作的进一步提高做出自己的奉献，确保工程质量整体属于受控状态。

## 福彩中心主任讲话篇六

尊敬的领导：

您好！

回首20\_\_\_\_，我的工作同样经历着不平凡。3月份带着朴实与好奇的心情来到了\_\_\_\_物业，开始了一段新环境的里程，工作内容包裹着熟悉的和未知的，鞭策着我需要付出更多的努

力去学习和挑战。一年时间转瞬就过去了，在部门领导的培养与同事们的帮助下我很快熟悉和胜任了物业管理员的岗位职责。岁末，每个人都应该梳理过去，筹划未来，此刻就将自己近一年来的工作述职如下：

## 一、物业服务工作

物业工作主要有日常报修，投诉处理，收费，基础设施、设备维护，环境卫生，蚊虫、老鼠的消杀；有学习培训，上级部门检查等。

催缴管理费及小区公共设施设备问题项目的整改是管理处20\_\_\_\_年度的主要工作，经过与物业公司各个部门的同事通力合作下大部分工作已经顺利完成。

## 二、办公室工作

办公室工作对我来说是一个全新的领域，工作千头万绪，有书文处理、档案管理、文件批转等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，需自我强化工作意识，注意加快工作节奏；提高工作效率。冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度、避免疏漏和差错。

## 三、存在的不足

本着“为自己工作”的职业态度，敬业爱岗，创造性地开展工作，取得一定效果，但也存在一些问题和不足；主要表现在：

第二，有些工作还不够过细，一些工作协调的不是十分到位；

第三，向领导提供有效的决策数据方面有待进一步提高；

第四，和部门领导及公司员工间的沟通有待加强。

## 四、努力的方向

第一，加强学习，拓宽知识面。努力学习房地产业知识和相关物业法律法规的知识。

第二，本着实事求是的原则。注重公司各部门间的协调与沟通;有效形成团结一致.群策群力的氛围。

第三，向领导提供有效数据。

“不积蛙步，无以至千里;不积小流，无以成江海。”20\_\_\_\_，收获了成功，经历了困难，感受了启迪;20\_\_\_\_我会一如既往，载着百倍的信心和努力驶向新的一年!

最后预祝\_\_\_\_物业公司日益壮大，祝全体同事工作顺利，平安幸福!

此致

敬礼!

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 福彩中心主任讲话篇七

尊敬的领导：

您好!

我努力适应本公司新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，履行职责，自我感觉已经较好地完成了各项工作任务，下面将任职来的工作情况述职汇报如下：

一、自觉加强学习，努力适应工作

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

## 二、心系本职工作，认真履行职责

(一)耐心细致地做好财务工作。自接手物业财务工作的半年以来，我认真核对上半年的财务账簿，理清财务关系，严格财务制度，做好每一笔账，确保了年度收支平衡和盈利目标的实现。

一是做好每一笔进出账。对于每一笔进出账，我都根据财务的分类规则，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。

二是搞好每月例行对账。按照财务制度，我细化当月收支情况，定期编制财务报表，按公司的要求及时进行对账，没有出现漏报、错报的情况。

三是及时收缴服务费。结合\_\_\_\_\_的实际，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上，我认真搞好区分，按照\_\_\_\_\_公司、业主和我方协定的服务费，定期予以收缴、催收，20\_\_\_\_\_年全年的服务费已全额到账。四是合理控制开支。合理控制开支是实现盈利的重要环节，我坚持从公司的利益出发，积极协助管理处主任当家理财。特别在经常性开支方面，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费，同时提出了一些合理化建议。

(二)认真负责地抓好绿化维护。小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。我主要做了以下2个方面的工作：

一是搞好小区绿化的日常维护。

二是认真验收交接。

### 三、主要经验和收获

在20\_\_\_\_工作一年来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

(一)只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位；

(二)只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态；

(三)只有坚持原则落实制度，认真理财管账，才能履行好财务职责；

(四)只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

### 四、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，20\_\_\_\_年的工作存在以下不足：

(二)食堂伙食开销较大，宏观上把握容易，微观上控制困难；

(三)绿化工作形势严峻，自身在小区绿化管理上还要下更大



的功夫。

## 五、下步的打算

针对20\_\_\_\_年工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

(一)积极搞好与\_\_\_\_公司、业主之间的协调，进一步理顺关系；

(二)加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益；

(三)管好财、理好账，控制好经常项目开支；

(四)想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系；

(五)抓好小区绿化维护工作。

此致

敬礼！

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 福彩中心主任讲话篇八

尊敬的领导：

您好！

忙碌又充实的一年即将过去，一年来，在公司领导的正确指导和帮助下，在小区全体职工的共同努力下，我区圆满的完

成了上级领导布置的各项工作任务，现述职如下：

## 一、政治思想方面

## 二、工作业绩方面

在工作中，我区物业管理以高物业管理水平为目的，强化成本管理，努力降低费用支出，全面完成了规定的各项任务。

1、加强班组建设，促进各项工作开展。东区物业结合班组具体的工作实际，从安全管理、设备维护、现场管理等方面建章立制，做到工作中有章可循，各项制度的考核厂务公开。特别是岗位绩效工资管理□6s管理方案实施严格考核、公开公证。同时，以经济技术创新为主要内容的班组升级赛，“安康杯”竞赛、女职工“素质达标”竞赛、“游园绿地管理劳动竞赛”以及创建“无伤害班组”活动，以此来提高服务质量和水平，推动物业管理各项工作顺利进行。

2、坚持“安全第一”思想，建立安全管理长效机制。根据物业公司的要求，进一步完善东区物业安全管理制度。同时加大安全工作的宣传、检查和考核力度，每次班组会一定讲安全，组织职工学习安全方面的知识杜绝习惯性违章，保证各项生产的安全运行。特别是对车棚安全检查工作做的较细，不留隐患，确保安全无重大事故发生。

3、强现场管理，提升物业管理水平。

a□按照集团公司提出的建设“森林化工厂”的要求，协助有关部门做了美化、亮化的规划设计工作，今年东区新种植树木210株/树木成活率99%种植草花\_\_\_株，空地硬化5000平米。在绿地养护管理中严格按照《\_\_\_园林绿化管理行为规范标准》和《\_\_\_集团绿地养护年历》执行，使管理更加规范化、制度化、标准化。

b□在环境卫生保洁方面，不断提高保洁质量，垃圾清运工作基本做到日产日清，不留死角。协助保洁公司解决工作中的疑难问题，加强监督指导，共同搞好物业服务工作。

c□坚持开展楼道清理工作，今年共清理楼道堆积物4次，每次3天，共清运垃圾24车，同时单元楼道保洁工作常抓不懈，每周楼道保洁2次，包括擦扶手、窗台及玻璃。得到了住户的一致好评。

d□加强门卫管理，每天登记出入车辆，严格按照公司下达的小区门卫治安管理考核细则执行。杜绝流动摊贩进入小区，加大夜间巡查力度。提高夜巡工作的实效性，遏制流窜犯罪和入室盗窃的发生，为居民住户创造安全、祥和的生活环境。

e□车棚管理工作，加强车棚现场管理工作，严格执行存取车制度，防止车辆丢失。加强防火、防盗工作，每年按照车棚防火应急预案进行演习、训练。积极消除火险隐患，加强消防设施的管理，确保消防设施完好。

### 三、领导组织能力

作为一名环节干部，同时也是组织者和协调者，在工作中我认真学习领会中铝公司“严、细、实、新、恒、齐、”的管理理念，并运用到我区的物业管理实践中来，对公司的具体工作布置及时做到上传下达。工作中存在的具体问题本着以制度管理人、以制度约束人的原则，收到了切实的效果，保证小区的各项工工作有条不紊的运行。

### 四、廉洁从政方面

作为一名管理者，首先是服务者，为小区居民服务是我们工作的第一宗旨。“以人民群众的最根本利益为根本，因此我们在工作中努力强化服务意识，提高服务质量，努力为小区业主营造一个安全舒适、整洁的居住环境。

在对内工作人员的考评中，在岗位绩效工资管理□6s方案实施中严格考核，做到公开公证。

## 五、存在的问题及今后的努力方向

一年来，虽然我们做了大量的工作，也取得了一定的成绩，但是有些环节存在些问题，需要在今后的工作中不断完善，不断提高。

- 1、不断加强政治和业务学习，努力提高自身素质。
- 2、进一步加强与领导和职工的思想交流提高工作效率和质量。
- 3、由于\_\_\_对我们的不利影响，在一定程度上降低了职工们的收入，稳定职工思想，保证并提高我们的工作质量是我们今后不懈努力的方向。

此致

敬礼！

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 福彩中心主任讲话篇九

尊敬的领导：

您好！

20\_\_\_年是简单而不平凡的一年，物业服务行业面临很多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此工程维修也有了更高的要求。为了总结经验，寻找差距，

规划前景，促成20\_\_\_\_年工作再上一个新的台阶，现将20\_\_\_\_年工作述职如下：

## 一、主要工作汇报

### 1， 叠加区域公共楼道照明开关改声控和触摸延时开关；

今年第一季度主要对叠加公共楼道照明设施开关进行更换改装，将总进户门进门口和楼道拐弯口换成声控延时开关，业主家门口换成触摸延时开关，在也不会发生业主到家忘了关灯，促使灯泡灯头烧坏的现象发生，也达到了节能的效果。

### 2， 独栋弱点问题查找和恢复监督工作

由于独栋别墅违章改建导致弱点系统全部瘫痪，43户线路全部断，24户主线断，报警电源坏1只，解码器坏4只，系统隔离器坏6只，控制箱坏4只，在公司领导和服务中心经理多次和开发商协调沟通下，得到了开发商同意解决，在施工队进入施工现场时，我们克服人员少，进行时时监督，两人相互轮着看，除了给业主正常报修外，其余时间都跟着施工队，当然在跟着的时候也发现了不少问题，偷工减料，能省事就省事的解决办法，埋线管不够深等问题，在我们强有力的要求下，促使施工队按照标准施工，如今独栋弱点基本已经恢复了常态。

### 3， 日常维修工作的开展；

今年我工程部接到维修单1262张，完成1245张，修缮率在百分90以上。先后完成了叠加区域38台电梯基坑水泥块及垃圾清理工作，70号门口总污水管道下榻更换维修工作，叠加69号，70号，72号，82号，94号，95号，101号合计7户没上水总阀，由于开发商施工队种植绿化时把埋住了，通过我们工程部两个多星期的努力查找，找到5户总阀的位置所在，把挖出来后，重新提高了井的高度并做了井盖，还有95号和101号

由于没找到，最后协调自来水公司关掉总阀，停水两小时，重新安装了阀门，并给叠加区域所有井盖涂上了绿色的油漆，促使其和绿化形成一体。

另对二组团景观桥护绳的更换，梅雨季节对小区所有房屋渗漏水进行检查，对有渗漏的及时和开发商施工队联系，及时维修，此工作得到了业主充分肯定。在雷暴雨期间及时对小区明沟管道垃圾疏通工作以及做好排洪防汛工作，在今年的第三季度着重对小区屋檐滴水，老虎窗渗水，存在各类遗留问题进行汇总，发文开发商协调解决，目前由于屋檐滴水开发商施工队明确说明无法修复，该问题真在协调之中，寻找积极可行的办法。

另在今年梅雨季节来临时给三组团安装了一台380v水泵，由于先前没有380v电源可供，我们克服人员少，时间紧的情况下，开路面槽，挖沟埋管，穿线，固定，终于赶在暴雨来临时安装好，确保了今年防洪工作圆满顺利的完成，在今年11.5火灾日的第二天我们就对小区所有的消防设施进行检查，检查时发现的问题还是比较多的，有点是平时有点疏忽没注意到，比如电梯基坑油杯油溢出来，没有及时清理，如果有什么烟头掉下基坑，这也是火灾事故的苗头，我们及时组织电梯保养人员给予清理并督促以后发现满时及时做好清理工作，另外叠加楼道消防灭火器20只压力已经不够，另外服务中心也需要增加一箱灭火器，该问题已经向余经理做了汇报。还特别向几个外围单位强调做好消防工作，对所管辖的电器设备做好绝缘测试，线头螺丝紧固工作，这个月主要对几个组团河道的潜水泵进行绝缘检测工作和所有上水管，各类阀门，水泵，做好防冻工作。

#### 4、日常设备维护保养情况

目前小区设备保养情况总体还是比较到位的，所有的设备按照设备保养说明书进行保养，目前都处于良好的工作状态。

## 二、本年度工作遗留问题

1, 小区\_\_\_\_路\_\_\_\_湖路围墙2000千多平方刷油漆保养问题, 由于该处围墙比较超高, 我们维修人员包括我在内只有两名, 一周工作日除了休息天, 只有三次碰在一起的机会, 还有负责处理业主日常报修, 所以在人员配置方面是很难完成的, 因此该工作也向\_\_经理做了汇报是否请外单位人员完成, 等待回应中。

2, 小区一号桥二号桥的栏杆, 大闸门的设备, 63号闸门设备, 儿童乐园, 刷油漆保养, 油漆报告已经打了, 正在等待油漆。

3, 小区监控摄像头坏5只, 分别为西大门西向北, 69号西向东, 38号北向西, 18号北向南, 水闸门, 周界报警坏两对, 分别为37防区和7防区。该报告已经打到公司采购。

## 三、目前存在的问题

1) 专业技术水平还比较欠缺, 一专都能的水平还达不到;

2) 工作流程中, 规范操作的统一性不强, 对外围单位监督检查工作做得不够细致;

3) 养护单写的不是很规范, 字迹不够工整;

4) 仓库材料摆放不不够规范, 东西摆放比较乱, 没有贴明显标签;

5) 个别工作进度均比计划拖延滞后, 维修工作的效率和维修质量有待提高;

6) 和各部门工作衔接还不是很完美。

## 四、20\_\_\_\_年维修工作重点设想

1)计划：主要对20\_\_\_\_年的工作做一个全年工作计划，月月有进展，周周有活忙，天天有落实。根据小区实践工作需要  
进行合理分配人员，把工作落实到人，责任到人。

3)规范：结合标准要求，对上述工作存在的问题以及其它方面的工作环节进一步规范，一切以标准为规范，一切以业主满意为目标，做到各个工作环节有计划，有制度，有实施，有检查，有改进，并形成相关记录。

以上就是我20\_\_\_\_年工作，有不足之处还请领导和同事们批评指正！

此致

敬礼！

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日