

# 最新物业工作述职 物业年度个人述职报告 (汇总6篇)

在日常学习、工作或生活中，大家总少不了接触作文或者范文吧，通过文章可以把我们那些零零散散的思想，聚集在一块。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 物业工作述职篇一

各位领导，各位同事：

大家好！

在20xx年，不断学习和掌握物业管理相关法规、服务收费标准，熟悉小区业主及设施、设备的基本情况。20xx年致力于全心全意提高团队配合协作意识，在公司领导的带领下朝着服务创优的目标不断进发，并取得了广大业主的广泛支持理解和积极地肯定赞扬。

自20xx年xx月开始交房以来，园区整体一期工程已完工xx栋，共xx户住宅，共xx单元。二期工程已完工xx栋，共计xx户住宅，共xx单元。总体上已收楼xx栋，办理入住xx户，其中具备办理入住条件共xx户，未办理入住手续为xx户。闲置房屋共计xx户，其中空置房xx户，样板间xx户，工程抵xx户，施工单位办公借用xx户，具备办理入住条件未办理入住xx户。

自觉接受品质部的培训与考核，掌握客服部基本作业程序，在学习与工作中培养高度的责任感和敬业精神，力争工作认真细致，对业主家维修事项积极与施工单位联系，同时及时反馈回访业主。

1、每月完成一次对空置房的巡检与记录工作，发现设备设施及处理隐患xx起，纠正违规、违反装修管理规定，在日检责任区内情况时下发整改通知xx份，其中包括，装修垃圾堆放、责任区域内卫生、业主占用公共区域、业主私自改动设备设施、空调机位杂物堆放和悬挂广告条幅等情况。

2、负责跟进园区防水报修维修处理工作，现场漏水情况查看并作整理记录，通知施工单位维修处理各类渗水、漏水共计xx户，其中维修产生损失并要求恢复及赔偿客户已上报部门经理逐级上报妥善处理解决。

3、责任区域内土建水暖报修联系处理工作随时与施工单位沟通，处理率达到xx%以上，其余为业主在装修过程中自留隐患造成，已做好业主沟通解释处理工作。

4、负责园区护栏及护栏玻璃问题处理维修结果跟进工作，已多次联系施工方维修未果，至今仍有xx户业主家相关问题未得到妥善处理。

5、为提高创新优质服务给广大业主带来更舒适温馨的居住生活环境，积极开展20xx—20xx年xx区物业服务费用收取工作(延期违约交楼产生违约抵扣物业费正处于理赔期，不计算在内)□xx已到期xx户，现已催缴收取xx户，xx已到期xx户，现已缴纳xx户。其中未缴纳业主除居住外地未装修空置现住房需继续做催缴解释工作，还有部分业主对前期工程维修遗留问题有异议，现阶段工作重点需多倾向于专门跟进维修处理施工遗留问题，达到业主满意确保物业服务费用的顺利收取。

业主的满意就是物业服务的终极目标，在工作中磨砺塑造自我性格，提升自身心理素质。对于社会工作经验不丰富的我而言，工作中不免遇到各种各样的阻碍和困难，但在领导和同事的帮助和关怀和包容下，尤其是丁经理的悉心教导下，

敢于挑战，性格也进一步沉淀下来很多。

工作生活中体会到了细节的重要性。细节因“小”而常被忽视，常使人感到繁琐，无暇以顾。所以更要时刻牢记领导强调的“服务细化，从细节中产生回报与效益”。

在未来20xx年全新的xx年里，我要努力改正过去xx年工作中的缺点，不断提升、加强以下几方面：

- 1、继续加强学习物业管理的基本条例，了解掌握相关法律法规。
- 2、加强文案、表格数据等基本工作技能，熟悉了解相关物业管理案例解析。
- 3、进一步改善自我性格，提高工作耐心度，更加注重细节，加强工作责任心和培养工作积极性。
- 4、多与领导、同事沟通学习，取长补短，提升能力，跟上公司前进步伐。

不去想是否能够成功，既然选择了远方便只顾风雨兼程。不管身后会不会袭来寒风冷雨，既然目标是地平线留给世界的只能是背影。启程，才会到达理想和目的地，拼搏，才会获得辉煌的成功，播种，才会有收获。追求，才会品味堂堂正正的人生。振奋自我，在公司领导的带领下，披荆斩棘在新的xx年里创造更辉煌的成绩。

此致

敬礼！

述职人□xxx

20xx年xx月xx日

## 物业工作述职篇二

xxxx年xxxx物业部项目团队在公司领导的关心和支持下,经过团队成员一年的全程积极努力,在项目工作愿景实施的方法措施、进度推进、质量测控、工作绩效等方面均有出色的体现。

以“业主无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患”为工作标准,重点制定、改善了各项管理服务流程、管理制度、作业指导书;建立了监督管理组织,落实岗位责任制。建立了一套覆盖各个管理环节、实施有效的管理体系。

结合项目部的管理实际,针对新员工多、年轻员工多的特点,为保障管理服务品质,力争做到员工业务水平专业化、全面化,物业部年初制定了详细的培训考核方案,通过工程、客服、安全、环境知识的交叉培训考核,使员工物业知识专业化、全面化。同时整理了一套实用的培训课件,编写了《保安人员应知应会》、《客服人员应知应会》。

## 物业工作述职篇三

20xx年来,根据集团公司述职述廉的考评内容要求,现将我一年来的思想、学习、工作情况述职如下:

我在物业公司担任副经理职务,主要负责收费部、房屋管理及安全保卫工作。

一年来,我能够积极认真参加集团公司和物业公司组织的各种理论学习,参加支部的各项活动。学习了公司的制度规定,在学习中能够认真做好记录。

凡是组织的学习活动自己都能够做到不迟到不早退,在思想上能够自觉遵守国家的法律法规和公司的规章制度,能够对

公司下达的各类会议精神 and 各项管理制度进行认真阅读，并在实际工作中传达落实。

在工作中能够努力做到顾全大局，以企业的利益为重，对上级领导安排的工作，尽自己的能力去做好。

工作上能够按组织原则和管理程序办事，坚持原则，能与班子成员和周围的同志搞好团结，对工作中出现的问题和困难，能够与班子成员互相通气，共同探讨，制定行之有效的方法和措施，使工作上的问题得到顺利解决。

虚心向有经验的同志学习请教，努力完成各项任务，不说不利于团结的话，不做不利于团结的事情，能够开展批评和自我批评，虚心接受其他同志的批评，并在今后工作中加以改进。

认真履行自己的岗位职责，踏实工作，努力完成领导交办的各项工作任务，能够摆正自己的位置，积极维护企业的利益，今年在集团公司和物业公司班子及有关部门同志的支持和帮助下，主要做了以下几个方面的工作：

一年来，认真仔细地梳理了物业公司几年来甚至几十年的欠费账目，下大力气解决水、电、暖、房费等费用的清欠工作，历史欠费回收取得了很大的成就。学习吸收先进的管理模式改进收费软件系统，缩短费用回收周期，改善公司现金流的加速周转。

加大房屋回收力度，理清产权关系，解决了多年来难以解决的25楼一层原粮站的房屋问题。到目前为止，已将25楼一层360平米房屋全部回收。

今年国内外稳定形势异常严峻的形势下。

抓好重大节假日和重要活动、会议的安全保卫工作，确保各

项活动顺利进行。及时、稳妥地处理各种案（事）件，严厉打击干扰正常办公秩序的不法分子，确保正常的办公秩序。

维护企业正常的工作秩序。严厉打击盗电行为，有力的震慑了社区内窃电分子的嚣张气焰，为公司挽回了大量的电费损失。

积极配合公司“依法治企年”的工作要求，做到有法可依、有章可循、有法而治。始终坚持打击与防范并举，治标和治本兼顾，重在防范，重在治本的工作方针。

毫不动摇地把集中打击与专项整治和经常性打击紧密地结合起来，不断强化辖区治安管理，维护了辖区的政治稳定和治安安定。

严厉打击违法犯罪活动，整治治安混乱区域，解决突出的治安问题。实行规范化管理，并针对三个家属院的不同治安特点，采取了机动灵活的定时和不定时巡逻检查，明显的改善了社区的治安状况；切实加强机关办公区域的安全管理工作。

加强办公大院的车辆管理，严格车辆出入证的查验，杜绝无证车辆和外单位车辆的过夜停放；加强办公楼的门卫管理，严格实行工作证查验和电话约见制度。强化技术防盗工作，抓好重点部位技防措施的落实，确保目前现有技防设备正常运转。

加强人防、物防管理，不断完善“三防”立体安全防范体系，进一步完善各重点部位的监控系统。并针对每年夏季、冬季是入室盗窃高发季节，基建开工，大量外来务工人员将进入社区，治安隐患必然增加，我们有针对性的在辖区内盗窃易发地段、重点地段，高发时间段，加强了巡逻密度。摸排租赁户信息，建立重点人口信息表，做到防患未然。并通过张贴、发放等形式进行宣传，提醒各住户提高防盗意识，协同我们共同做好“群防群治”工作。

积极配合辖区公安机关打击入室盗窃的犯罪活动，使广大职工群众能放心的居住，安心的工作。辖区内无重大刑事治安事件发生。

顾全大局，积极配合基建工作。由于基建施工原因，办公区域和火电新村社区的车辆行驶于停放问题，势必会影响广大职工与住户的日常工作与生活，科学合理的划分停车场，停车位，行车线，各类道路提示牌，反光镜等等硬件措施，疏通施工车辆通道，并组织巡逻队对违规停放的车辆进行整顿，从而使辖区内的车辆规范有序的停放。施工车辆在院内没有发生任何交通事故。

加强集团公司的消防安全管理工作。按照“以防为主，防消结合”的原则，我们经常对公司办公楼及辖区进行了消防安全检查，牢固树立“隐患险于明火，防范胜于救灾”的思想。

对不符合防火要求的部门和住户及时下发了《火险隐患整改通知书》消除火险隐患。

组织了集团公司消防应急疏散及地震逃生应急演练，增强员工的消防及防震知识和应急能力，应对突发事件的防范意识和应变能力进一步提高。集团公司的综合治理工作受到上级的肯定和表扬。

1、在理论和专业学习的主动性和自觉性方面，和其他同志相比差距还有不足。

自觉抽时间或利用业余时间学习比较少。只是满足于上级要求学什么就学什么，还只是停留在被动或表面上的学习，没有从更深层次上去学习、去研究、去理解。

2、工作中有时会有急躁情绪。

3、工作创新精神不够，被动应付多，经常是处于奉命行事，

超前思考等方面做的还不够，在工作上有时不敢大胆管理，有时有畏难情绪，有怕得罪人的思想。

1、要在今后的工作中，不断的加强政治思想方面的学习，加强专业知识的学习，认真学习集团文件规定，不断加强自己世界观和人生观的改造，不断提高学习的自觉性和主动性。

2、要严格按照集团公司对领导干部的考核制度和标准要求自己，与周围同志搞好团结，做到经常沟通相互交流，取长补短，不断克服自己存在的缺点和不足，努力做好本职工作，为企业的稳定发展做出自己应有的贡献。

文档为doc格式

## 物业工作述职篇四

于xx年年6月份从公司转到，至今已经有两年多了，从开始不了解物业的抵触心理，尝试着接触到适应新的工作管理模式，实践中摸索着进行创新。再到跟着的发展平台学习成长至今，从当初的班长历经辗转学习到现在的经理助理，从当初的护卫工作到宿舍管理工作再到园区全面工作，从当初的“土八路”到现在的“正规军”。是让我体现了我个人的人生价值，是的这个平台让我有机会在河南物业行业中五家一级资质物业公司中的其中一家工作的机会。

回想当初，感慨万分。当初还是一个没有系统管理经验的队长，只知道每天在工作岗位上等突发事件发生后再处理，岗位上只有简单的工作流程，没有后来学习的各种各种突发事件的处置预案和预防措施，七彩形式的`企业文化（花式多样的培训模式，岗位轮动，生日聚会、运动会等），在很短的时间内收取信息甚至是膨胀到闭塞。学习公司简介及领导信息再到彻底的以前的工作模式，的确有点接受不了。尝试着接受并融入团队运作才发现物业有很多可学的专业管理知识。短短的两年，让我在基层管理岗位上奠定了扎实的基础。为



后来在工作中创新管理做足了铺垫。在公司不断发展的同时与公司同步开拓思路，创新管理。具体事例如下：

一、在专业知识不断学习的基础上根据实际情况对本岗位工作进行创新管理：

1、其中在负责园区环境管理中车间消杀工作由被动等通知安排消杀工作改为主动打电话为分厂提供消杀服务，得到分厂领导一致好评。

2、园区地势较低，每年汛期园区逢下雨时园区都积水成河，制订了防汛预案，有效组织员工快速反应防汛并及时排水保证园区正常生产。过后组织员工对园区淹没部位进行清洗。受到书面表扬，奖励项目处xx元。在xx年接收时，根据管网走向绘制了园区第一张下水管网平面图。

3、在负责污水站污水处理工作期间，有效的和维保公司及污水站员工进行结合，在原有上报市环保局传输标准之上制定标准，提前发现异常情况，第一时间维修并定期清理污水口和检测口，在硬件条件之外物业公司接管污水站没有接过一次停顿整改通知。

4、有效组织护卫对班车沿途路线交通情况进行疏通，得到公司行政部在集团内刊上进行通报表扬。

二、个人取得的成绩离不开公司正确的发展计划及领导对员工传帮带的指导，在日常工作中我努力做到了以下几点：

1、日常管理中秉承公司利益及员工成长为第一的原则，将公司的发展规划与员工的切身利益相挂钩，要把对上负责和对下负责有机的结合起来，全心全意做好承上启下作用。

2、以公司“先做人后谋事”“树正气讲团结”的精神为基准团结团队，团结就是力量。在工作过程中，我能自觉按照民

主集中制的要求，注重维护团队团结，创造良好的氛围；充分发扬民主，虚心听取各种意见；勇于批评和自我批评，注重决策的民主化和科学化，为顺利推进公司下发工作计划及领导临时安排工作创造了先决条件。平时注重观察干部的思想和工作情况，及时沟通思想，凝聚人心，调动各方面的工作积极因素，形成工作合力。

3、坚持以服务标准作为工业园对外展示形象，组织消防、卫生检查、夜间安全检查等工作方法排查隐患。对于隐患问题第一时间协调行政部督促隐患方进行整改。根据园区现场实际情况调整工作流程以保证服务质量。

三、在这两年多里经过公司的培训，领导和同事们的关心与帮助，对物业专业知识的全面学习，加上工作实践，已经能胜任工业物业基层管理方面的工作，如人员物资配置、大型接待工作、应急突发事件处理等，但对个别工作中掌握还不够。

在工作作风方面缺乏雷厉风行、紧扣死抓紧的作风。

1、工作布置多，抓落实不够。有很多工作想到了，看到了，也安排布置了，但在抓落实上有所不足。一向重视解决具体问题，对工业园项目部门主管工作强调不够，致使工作成效不明显。

2、协调处理问题多，影响了抓大事讲大事的时间和精力。缺乏纲举目张的工作方法。

## 物业工作述职篇五

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，要想带领大家创市尝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。

## 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，是一个团结稳舰充满活力的班子。

### 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。

文档为doc格式

## 物业工作述职篇六

各位领导，各位同事：

大家好！

今天我站在这里向大家作述职报告。说实话，这是我参加工作以来第一次参加这样的述职报告会，没有丝毫的经验，正如我半年前加入天安的队伍，对物管行业没有丝毫的经验一样。应该说，我下面的述职报告没什么条理可言，更多的是在谈自己的感受。

我自认为是一个很喜欢计划和总结的人，但惭愧的是，写这份述职报告有点让我伤脑筋：原因之一，我为公司做出的贡献太少了，远远的不够，实在是拿不出手；原因之二，当真正更多地认识一个企业、一个行业的时候，当真正开始全面而深入的理解她并和她相伴的时候，你会发现自己张不开这个口了，说不出话，自身的能力和水平在她面前显得那样的苍

白。不可能再有初出茅庐时的那份张狂，一知半解的那份幼稚。如果在这里画一个圈，圈中好比是你学会的知识，圈外就是你尚未掌握的，你会发现，随着圆圈变得越来越大不会的东西也变得越来越来多。这就是我现在的感觉。

半年的变化让我感到满意，应该说这是丰富而不乏精彩的半年。

3月底，我从北京只身来到深圳，和许多怀揣梦想的年轻人一样，

内心是兴奋而忐忑不安的。兴奋的是，这是一座我喜欢的城市，充满希望和活力；忐忑的是，我的路该从何走起我真的看不清楚。

就在这时候，我与天安结了缘，而且缘分不浅。是一个近乎巧合的机会，对我而言这种巧合的几率不足万分之一，让我这名物管的门外汉踏入了天安的大家庭，老天真是对我眷顾有加。我倍感幸运，我寻到能让我改行的一条路，开始了一份充满挑战的工作，也开始了一段稳定的生活。在这里，我十分感谢诸位领导对我的认可与赏识。

6月1日，我正式上班，任职高尔夫管理处物业主管。稍微有点好笑，我当时真的不知道物业主管是干什么的。总之，不知道干什么就跟着干吧，金经理开始没对我提任何要求，委派李明发指导我，就这样我的物管工作是从拜师学艺跑现场开始的。

的应该为他们再多做些什么。

轮训过后，我更多的时间是在做管理处的客服工作，接待来访、办证，接听电话，起草通告和新闻，组织和协助参与高尔夫的社区文化活动，将自己彻底融入到管理处的日常工作中来。这其中包括洪湖公园一日游、坝光一日游、暑期套餐

活动、肯德基店内参观、国庆系列活动等。管理处工作生活，真的让我获益良多，不仅仅是知识的积累、意识的提升，还有在高尔夫领导和员工身上所学到的任劳任怨、敬业爱岗的精神。在管理处，我与其他同事一样，平均每个月的休息时间只有两天，不但周末要值班，多数的社区文化活动也是在周末进行。近半年的管理处工作，我体会的最深的一条就是业主满意度是衡量物管质量的最大指标，营造一个让业主满意，安全、舒适的环境是一切物管工作的目标。

无论什么时候，学习都贯穿了我整个的工作和生活。入职培训、上岗培训、轮训、部门的日常培训、职业资格认证培训，在这过程中，随着知识和经验的积累，也慢慢的从一个培训的参与者变成了培训的讲授者和组织者，面向管理处的员工，开授了《域外物业管理借鉴》、《物业管理与地产投资基础》、《物业管理与心理学》等课程。一边学一边教，知识得到了积累，能力得到提高。

时间。现场踏勘、答疑会、投标小组会议、标书撰写、资料准备……一项一项，有条不紊。大家是否能够想象，11月18日上午就要投标，可这一天的清晨6点我们还在办公室里封装资料，整整一个通宵，目的只有一个：把准备工作做的再完美一点。这种工作压力是我始料不及的，但是我喜欢。后来领导让我谈谈当时的感受，我回答：工作没什么思路，欠练！但我知道，这一回我长本事了。

喜欢追求变化和挑战的人，不谦虚的讲进取心还是蛮强的。对于自己新的一年，我也有自己的一些初步想法。配合领导完成自己的本职工作，实施公司拓展战略，实现部门年度工作计划和目标；进一步积累拓展工作经验，争取在工作上独当一面；继续加强在专业知识、工作技能和现场管理等方面的积累。在自己的工作岗位上，做出让大家和我自己满意的成绩。

在\_\_\_\_年即将结束的时候，我衷心地感谢公司各级领导对我的栽培和关心，也非常感谢各位同事的无私支持和帮助。在

新的一年，这仍旧是我一笔无以回报的财富。人的一生就象是在翻一本书，而这本书只能看一遍，所以每一页我都很珍惜。相信大家和我都愿意看到，明年我又一次站在这里的时候，述职报告中成绩累累。

我非常清楚一个道理：有了企业的发展，才有个人的发展，我将自己的前途与公司的前途绑在了一起，企业的巨轮在前行，我愿奋尽一桨之力！