

2023年物业领域集中整治工作汇报(通用10篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？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。

物业领域集中整治工作汇报篇一

一年的时间在我们忙碌却有序的工作中马上就要过去了。回想起一年来的工作，可以说是物业公司在去年工作的基础，经过一年的完善与努力，再上新台阶的过程。一年来，我公司在市局领导的正确领导下、在全局各单位的大力支持下、通过公司领导及全体职工的共同努力而使公司各项工作都完成得比较圆满。

回想一年来的工作，我公司在服务承诺、工程审计、房产能源管理等许多方面取得了显著的成绩。

今年我局在局所装修改造方面下了很大功夫，这就要求物业公司不仅要做好日常维修工作，而且对装修改造质量也要严格把关，为了做好这一项工作，我公司安排专人对工程现场进行监督，共完成局所装修13处、柜台加固34处、墙壁粉刷24处，对5个支局所进行了屋面防水改造，对印刷厂、综合服务基地进行了防火墙改造，并对全部工程进行预算审计，工程造价达到了251万元，审减额为68万元，审减率达到了27%，切实为局把好了关、把住了关，受到了局领导的高度赞扬。

1、去年冬季我局部分局所因多种原因导致供暖不好，为彻底解决这一问题，今年夏季我公司就组织综合股职工分头对几处局所的供暖管道进行室内分户改造，为节省资金，我公司

安排综合股的几名骨干分头负责，对10处局所进行了改造，均在供热之前顺利完成了任务，而且供热效果都比改造前要好很多，还为红旗所安装了电取暖，彻底结束了冬季室内冷冰冰的历史。除此之外，我公司还组织力量对我局所属的几处锅炉进行维修，总计精修锅炉1吨的6台，0.5吨以下的10台，为局节约资金5万余元，以上这些细致的工作，不仅基本解决了冬季不冷的问题，而且从根本上节约了能源支出，为局节约了大量资金。

2、为切实做好全年的服务承诺工作，做好全局物业管理工作，有力地保证经营、运行、机关各部门生产工作有序、高效、顺畅运转，营造安全、良好、和谐的发展环境，我公司将服务承诺贯穿于全年的工作中，全面履行服务承诺内容，依据严格的考核机制，对各股从服务态度、服务时限、服务质量等方面全部实行计分制，在各股之间进行评比，评出和最差，有奖有罚，充分调动各股职工的工作积极性，使职工充分认识到这是全年工作中的重点，抱着必须做好这项工作的态度来对待。一年的工作，我们始终本着谁主管谁负责的原则，将物业管理的服务工作层层分解，细化到股，量化到人，强化责任追究制，对各单位所反映的问题能按服务承诺的要求及时到位进行维修，一年来，从没有因为我们的自身原因而耽误过生产的，而且对于无法马上维修的都能做到及时安排，一旦问题解除马上排除故障。各股之间也能通力合作，在每半个月的巡访中能互相通报，互相配合，不仅提高了工作效率，而且也加强了各股之间的沟通协调，使得物业公司这个原本散乱的集体日益团结。

实践证明，通过我们的积极努力，全年的维修维护、清扫、能源房产管理等多项工作都在承诺制度的规范下完成得比较好。而且基本上能按照局里的要求，以经营为主线，全面细致地做好各单位的后勤服务支撑，强化了职工的主动服务意识，受到全局各单位的一致好评。

1、房产管理方面除对各项收费项目进行了建帐管理，同时对

我局出租房屋及承租房屋都建立了台帐，所涉及内容一目了然，并制定了有关房屋管理方面的规章制度，与各方负责人见面落实了这些管理规定，以便于日常管理及遇到问题能及时妥善处理。重点针对物业收费项目进行了规范，与各物业管理公司签订了物业管理合同，并对收费标准进行了重新洽谈，使物业管理费的收费标准达到历年最低。对由于其管理疏漏对我局造成的损失，进行了经济上的追究，从当年的物业费中扣除。今年全年共交纳物业管理费2.2万元，比上年节约了0.95万元。

对市里所收的各项占地费、年检费、土地租金等等，也是能省则省，通过与市里各收费单位的多次协商，针对以上各项收费项目我公司共为局里节余15.9万元。

积极推进闲置房屋出租一事，我公司去年将多数闲置房屋出租，收到了很好的效果，今年初始，我公司又将剩余房屋进行分类，分别考察地段、租金等指标，对不同房屋酌情定价，争取将剩余房屋也能出租出去，为局收回部分成本。除此之外，我公司还积极主动对已出租的房屋租金进行收缴，对于许多难收的户也进行多次攻关，通过我们的努力，目前我公司已收回租金138.47万元，收缴率达到70%。

2、能源管理也日趋完善。水、电能源管理在去年整治的基础上，今年又有所规范。取消了部分不合理收费，以邮政企业是国家赋予的承担普遍服务的公益性企业为依据，重新核定了部分收费项目的收费标准，一项每年就能为局节省30多万元。

以上是本公司一年以来的工作情况，有成就也有不足，希望在明年的途中能够更加美好。

时间飞逝，即将辞去20xx年，又将迎来崭新的一年，我们甚至还没来得及回首一眼。在这年终结尾之际，我们有必要总结过去以便更好的展望未来，深思反省过去，更好的把握将

来，因此我将我在20xx年一年的工作作出如下年终总结：

我在单位是名司机兼党支部的宣传委员。职责是接送领导，由车管员统一派车保证领导及各部门的业务用车。

在工作中我能端正思想，努力提高服务意识，严格遵守考勤制度，服从领导及调度的工作安排。爱护车辆，每天上班对车辆进行清洁，节约用油，遵守交通法规，树立“双安”思想，即“行车安全、乘员安全”，每个月定期参加交管部门组织的安全学习。不断提高技术水平。车辆需要保养及维修时，在指定的车辆维修站维修，车辆因技术状况要维修时，通过车管、经理批准后，确实符合维修条件的，在送修理厂修理。在报销停车、过路费经过车管的审核、经理的签字送致财务室报销，严格财务审批程序。

在党支部宣传委员的工作中，能起到上传下达的作用。能认真贯彻执行党支部、领导决策和决议，积极参加党支部各项党、工、团的活动。具体实施会议的决议，体现大局意识、协作意识、服务意识，在企业规模迅速扩大，各项基础业务剧增的情况下，有是加班、加点、勤奋工作、毫无怨言。

同时在各项管理工作的同时，做好内外宣传，积极开展工作，发挥党组组织政治核心作用，加强思想政治工作，积极参加党支部组织的学习、收听广播、收看新闻，还写了学习心得真正做到学有所用，把所学到的东西融入到生活、工作中去。

在我部20xx年公司的党工团大检查中，我党支部的材料受到公司的好评。我还整理了“创建自治区级红旗单位”的材料，明年自治区爱卫会将对对我部“创建自治区级红旗单位”进行抽查。并且我们结合本部的实际修改、完善了本单位的党风廉政建设责任制。组织学习，听取意见，党风廉政建设的各项任务完成较好。配合党支部书记作好党支部的工作。

在物业部的各项劳动中始终能冲锋在前，吃苦在前享乐在后，

扫雪时自己的环境区扫完后帮助还没有打扫完的部门打扫，从不计较个人得失，积极向优秀党员的标准靠拢。

当然，总的来说，我的身上还存在很多的不足之处：有是候很消极，工作不主动，带着情绪工作，这样在工作中会出现很多的问题，工作没有效率，在今后的工作中我会努力克服自身的不足，我相信困难是暂时的前途是光明的。

以上就是我们工作情况的总结。如有不当之处，还请大家批评指正。在今后的工作中，我们将不断的努力，把自己的工作做到。为我们公司的发展贡献自己的一份微薄之力。谢谢大家！

物业领域集中整治工作汇报篇二

20xx年5月28日到6月10日，我有幸被公司选派参加“区物业服务企业人员轮岗培训”，本次培训地点为“华夏家园小区”，学习内容主要为小区公共秩序管理。通过为期两周的学习，我对住宅物业的工作内容有了一定的了解，从业主机动车出入管理到停车牌发放，从非业主流动人员管理到现场安全巡查，从业主报修投诉接待到报刊快件代收代管等方面，事无巨细，确实与我从书本上了解的物业服务有着很大的区别。

本次轮岗学习已近尾声，我深感受益匪浅，主要有如下收获：

- 1、对住宅物业的工作内容和服务特点有了一定了解，同时也对比我们单位目前商业写字楼的物业服务找出了可借鉴之处。
- 2、提高了人际关系处理能力，在同各类型业主交谈中，对不同年龄、不同层次使用不同的谈话技巧和处理原则，以更好的促进工作开展。
- 3、进一步加强了自身物业服务综合管理能力，积累了宝贵的。

住宅物业服务管理经验，也为以后本单位住宅物业服务项目拓展提供必要的实践参考数据。

经过本次轮岗学习，我了解到物业服务工作的复杂性，增强了感性认识，同时也帮助我巩固和深化了我的理论知识，切身体会到与业主交流互动的重要性。我将深入总结并吸收本次学习到的工作经验，带领物管部全体同事，本着“业主至上”的服务理念，进一步促进物业服务工作的全面提升。

XX

XXXX年六月十二日

物业领域集中整治工作汇报篇三

我们利用第月一次例会的机会，做为大家畅所欲言的平台，互相沟通，查找问题，明确解决措施，抓落实。主要内容如下：

- 1、日常工作中要养成良好的工作习惯，做事要有始有终。遵守单位和物业部内部制定的规章制度、养成按安全操作规程工作。提高维修工艺和档次。
- 2、通过深入和员工进行思想沟通，统一对工作和生活的认识，稳定员工工作态度，引发大家积极的工作热情和团结互助的精神。
- 3、加强与当月值班长的沟通，使其合理、有序地安排当月工作，有效地处理各种突发维修任务和事件。
- 4、利用每次例会，从物业部内部制度汇编中挑出一篇制度，重新审视岗位职责和工作内容，补充完善制度规范。

确保大厦稳定运行 消防安全重中之重，我们始终把持着消防

工作总方针“预防为主，防消结合”，必须坚持将火灾预防工作放在首位，力求防止火灾的发生。要在千方百计预防火灾的同时，切实做好扑救火灾的各项准备工作，一旦发生火灾，能够及时发现、有效扑救，最大限度地减少人员伤亡和财产损失。主要措施如下：

1、以消防安全教育为重点

在x月x日组织中心全体员工开展消防培训和演习，主要内容(1)消防安全知识讲座(2)火灾疏散演练(3)干粉灭火器灭火演练。从而增强了员工的消防安全意识和自防自救能力。

2、保证消防设备的正常运行

x月共完成消防维保18次，维修16次□x月对大厦全部干粉灭火器进行了更换粉剂并维修了部分不合格灭火器。更换损坏的消防模块1个，光电感烟探头3个，消防栓主管安全阀1个，处理大厦误报火警三次。

3、加强消防安全检查，消除火灾隐患

抓好每月一次的消防大检查，排查火灾隐患，将隐患消除在萌芽状态。抓好重点部位档案室、机房、库房、厨房的用火、用电、消防器材等方面的安全检查。每逢大的节假日，我们会增加假前、假中检查，加强防御措施。重视第三季度高温高湿天气的对电气设备的影响。

4、实行“边排查，边整治，边探索”的方式，持续改进和完善安全管理制度，确保消防工作稳步发展。

5、因陇海路高架桥建设，大厦门卫室和围墙拆除，我们加强了保安力量，增加一名大厦内部保安巡逻员。建设了临时门岗、围挡和大厦周边的临时监控设施。

把握季节转换、任务增多的关键时间节点，加强设备设施的维修保养工作。

1、中央空调

x月完成中央空调系统的维保，清洗大厦中央空调水系统和248台风机盘管。保养空调循环泵6台□x月份根据厂家维保技术要求，为新中央空调主机更换主机油□x月份高温高湿天气居多，大厦中央空调冷凝水增多，处理了部分房间由于排水不畅引起的漏水。

2、配电

x月份完成了高低压配电设备的预防性试验和继电保护试验。以应对夏季用电高峰和雷雨季节的到来。根据天气和环境的变化，做好高压配电室设备通风、防潮、防鼠工作。

3、电梯

完成3部电梯主机油的更换□x月按计划完成电梯保养维护18次。为应对x月份高温高湿天气，我们联系电梯维保单位对电梯进行了全面检查。对东、西电梯机房空调进行了充氟清洗维修，保障机房降温。

4、水系统

为保障大厦用水安全，在x月份天气升温以前完成大厦二次供水清洗和大厦化粪池清理。

1、通过每星期一次的卫生检查，发现卫生死角和存在的问题，及时和保洁班长沟通整改和完善。

2、根据季节的变换及时更换大厦公共区域的花木，为大厦营造温馨舒适的环境。

20xx年x月份完成各项维修等工作合计：597次项。

经过前阶段工作，暴露出一些问题与不足，主要表现在以下几个方面：

1、精细化管理能力不强

管理人员对精细化的管理理念和工作方法缺乏深刻的认识，精细化管理理念不够强，在有些工作上，精确意识不高，分工不明确，工作措施不够具体、工作方法还比较单一，有些工作还属于粗放型管理模式。

2、思想有局限、缺乏创新精神

工作中有些安于现状，过于求稳，缺乏千方百计解决问题的创新精神。

3、物业咳嗽鄙佞ぶ髁看

随着大厦使用的年限增加，维修量也在不断加大。物业部现在人员少(原有7人，现有5人)，工作量大，既要保证每天24小时的配电、消防不间断值班，又要完成大厦日常维修和突发事件的应急处理。人员长时间在岗工作，现已出现人员疲乏，工作效率下降的趋势。现在急需增加人员，激活干劲。

1、加强冬季设备运行管理，确保安全过冬

安排大厦冬季供暖的准备工作，清洗热力板换，维保电机和控制系统。提前做好空调冷却塔给水系统卸水工作。为水系统做好防冻措施。

2、做好大厦的节能降耗工作

由于小便自动冲水阀使用多年，有部分冲水阀已无法再修复，

计划第四季度更换一部分。

工作任务繁重，只有通过强化责任落实，扎实工作，积极寻求新办法，来提高物业服务水平。

物业领域集中整治工作汇报篇四

20xx年上半年，在xxx管理处的积极领导和帮助下，在业主xx公司的大力支持下□xxx物业管理处稳步发展，管理服务质量得到加强，在本项目中的美誉度稳步提升□xx在20xx上半年的工作总结如下：

作为xx公司的大型外部项目楼，之前没有固定的管理模板和工作经验。根据现有的实际情况□xx全体员工对存在的问题及时进行了调整。现将几个典型事件总结如下：

1. 安全部门对上访人员的核查和控制：过去，如果安全部门未能对外来人员和上访人员进行登记，它会采取软措施，如巡逻哨所和反复盘问。在经历了两次突发事件后，并听取了管委会相关部门领导的建议后，办公室对保卫处外来人员的身份核查做了相应的调整。首先，它加强了安全部门识别人员和车辆的能力。其次，对拒绝登记、无理吵闹者坚决不予放行，并通知保安室处理。

2. 会务组：由于天气温度逐渐升高□xx楼会议室饮水频率逐渐增加，所需浇水间隔时间为x分钟/次，已不能满足会务人员的饮水要求。针对以上问题，物业管理处已提出缩短洒水间隔时间的要求，调整为xx分钟/次。经过近一段时间的观察，会议人员要求调水的要求逐渐降低，取得了良好的效果。

3. 保洁：xx楼作为经开区的行政办公楼，各行各业的参观者很多，也在一定程度上影响了保洁工作□20xx年10月，连续的阴雨天让工作人员的脚步沾满了泥土□x层和x层的会议室被频繁

使用。但是我们对清洁工作并没有警觉，仍然按照以往每小时清洁一次卫生间的频率进行，导致业主的工作人员抱怨卫生间清洁不好。办公室清洁部门也对问题进行了分析，分析的主要原因是管理人员麻痹大意，没有充分认识到天气造成的不可控性。难民署也对这种情况进行了调整。下雨天楼层参与者多的时候，会把卫生间作为保洁的重点，不定时打扫，卫生间里还设置了保洁签到表。

4. 工程:20xx年10月左右，管委会对外投资进入新的高峰期，期间有多个国家和大型外企代表团来访。由于xx部电梯并行运行，人们在上下电梯时一次只能乘坐一部电梯，极大地影响了人们上楼见面的时间。为此办公室要求工程部及时处理电梯并联装置。经过几次实际使用，发现使用效果明显，管委会领导反映良好，于是办公室将楼层召开大型会议时取消电梯并联装置的流程纳入大型会议准备方案。

由于我司是物业代管单位，在要求施工方整改维修时也需要注意方式方法。物业公司只能说工程问题的表面现象，尽量回避问题产生的原因。出现问题后，如果协调解决不了，可以寻求业主和相关部门的资源，他们可以一起协调处理。比如前期项目设计遗留问题，工作界面，施工单位互相推诿，项目修复进度慢。因此，协调管理委员会□xx公司和施工方逐渐成为客户中心的一个重点。经过客户中心的不懈努力和协调□20xxx上半年解决了x个典型整改问题，还确定了2个未解决问题的责任人，并取得了整改意见。

1. 档案馆墙体改造:作为经开区机密文件的存放中心，档案馆对房间的温湿度要求较高。由于种种原因，档案馆负一层的房间普遍存在潮湿发霉的现象□20xx年上半年，档案馆准备正式入驻，但因设计单位与施工方在工作界面上存在分歧而未整改。按客户经与中心管委会相关领导和业主反映，在管委会的支持下，施工方协调对档案馆防潮问题进行了整改，现档案馆墙面防潮问题已得到解决。

2. 北楼玻璃吊顶漏水整改:20xx年上半年xx玻璃吊顶漏水特别严重，土建施工方和照明施工方均未处理，导致xx三楼会议室停课三天。经过我们的协调，组织各施工单位到现场查看，分析原因，最终确定责任方，及时解决。

3. 配电间双电源整改:xx大厦信息中心在原施工设计中未考虑双电源转换装置的配置，导致信息中心机房计算机中心在停电期间无法正常工作，极大影响了开发区正常办公秩序。办公室也提出了前期介入遗留的问题，得到了相关领导的批示，要求解决。经过办公室和各方协调，双电源问题已经解决。

4. 外环枯死植物的整改和确定:由于施工方前期的维护，外环植物的部分热带树木已经长势不佳。施工方保修期过后，我们也委托了专业的维修公司进行外包维修。20xx年冬天过后，外环广场部分树木枯死，严重影响了xx大厦的景观。办公室除了向管委会相关领导汇报情况，还与外环植物供应商一起分析植物死亡原因。在管委会领导的带领下，xx公司、物业管理处、施工公司达成共识，根据植物本身的生存特点，管委会择机更换。

5. 坚持原则，严格控制档案中空调节的除湿效果，将施工方不合格项上报建设局督促施工方整改。

完善各项制度和程序-努力提高各部门的考核标准，并结合实际情况进行考核。完善各部门的操作文件，使工作更加规范和专业。

创建两个和谐-即创建一个和谐团队和一个和谐的建筑。

推动一次重大整合——推动__建筑现有资源的整合。

(1)进一步优化“为客户提供高效、优质的服务并影响其行为”的企业目标

通过严格要求各部门班组长的服务考核，进一步调动__个部门提供经营户满意的精细服务。提高客户满意度是20xx年下半年的首要目标。考核标准将从业主需求的研究入手，以相关标准为量化目标，提高各部门例会所安排事项的 implementation 质量，确保各部门能够实现物业管理合同中约定的质量目标、成本目标和时间目标，尽力提高管理服务水平。

(2)进一步建设“一辈子对你好”的企业文化，创建两个和谐，即和谐团队、和谐建筑。

由于行业原因，物业管理行业从业人员素质参差不齐，从业人员构成复杂，困难多，身体差，文化程度低。客观上存在一些“弱势群体”，这使得我们的思想工作和员工凝聚力仍然重要而艰巨。正如我们的员工所说，员工对企业的满意是客户对企业满意的保证，员工对企业的自豪是企业繁荣的象征。目前xx大厦发展良好。这取决于什么？这取决于一种坚韧不拔的精神和一个团结互助的团队[]20xx年下半年，我们将更好地加强团队建设，进一步努力增强员工的归属感。一方面，要充分利用公司发展，建立合理的人才转移机制，充分利用人才；另一方面，做好培训工作，让员工适应工作岗位，增强归属感，从而增强xx大厦的凝聚力。要发扬互帮互助、互敬互爱、相互谦让、相互理解的工作氛围，构建和谐团队。

(3)进一步促进现有资源的整合，提高班组长的管理能力、专业人员的工作能力和全体员工的学习创新能力。

资源的整合加快了人才的培养，分为两步：一是现任班组长工作能力的培养和提高，学习管理、成本控制、协调解决各种矛盾。公司要根据自身情况组织培训，个人要加强自学。二是管理和专业人员的培养和储备。要利用xx现有的人才资源，采取传、帮、带的方式。所谓“先学真，后学专”，对于那些善于学习的员工，要采取“布置任务、压指标、带人才”的形式，一对一拜师带徒，加快人才培养。完善绩效考核和

激励机制，根据员工的职责和计划，客观评价员工的工作绩效，保证团队工作积极性。要加强团队领导的管理能力，通过有效的培训和沟通，为公司打造一支有战斗力的核心团队。

物业领域集中整治工作汇报篇五

一个好的客服管理及服务，人员的专业性和工作态度起决定性的作用，针对20xx年客服工作中人员的理论知识不足的问题□20xx年着重对客服人员进行了大量的培训：

1、培训形式多种多样，比如：理论讲解、实操、讨论等，从根本上使客服人员的综合素质上了一个台阶。

2、本着走出去，请进来的思想，我们组织人员对仲量联行等兄弟企业的参观学习，使我们的视野更加的开阔，管理的理念更能跟上行业发展的步伐。

3、积极应对新出台的法律、法规□xx年xx新出台的最重要的一部物业管理行业的法规，针对这一情况，商管公司领导及时安排客服人员参加了供热公司组织的条例培训，通过这次的学习，使我们的工作更加的游刃有余，同时，物业部客服在第一时间组织人员展开学习、讨论，并进行了严格的闭卷考核，使客服人员在理解的基础更加深了记忆，为xx年冬季的供暖工作做了充分的理论准备，确保了冬季供暖工作的顺利开展，截止xx年底未出现因供暖工作造成的投诉。

一个规范化的物业管理企业，必须做到收费工作和服务工作有法可依，严格按照物价管理部门的标准进行收费□xx年4月份，积极准备了相关的资料，将蔚蓝国际大厦物业管理收费的标准进行了年审，坚决杜绝乱收费现象，维护业主的合法权益。

物业领域集中整治工作汇报篇六

自物业公司成立以来，我们始终秉承“服务第一，业主至上”的管理原则，为业主提供及时周到的服务，急业主之所急，向业主之所想。并设立24小时维修服务热线，让业主不出家门即可享受周到的服务。

春天天气干燥，风比较大，最容易发生火灾，在公司领导的带领下，在德仁新苑小区进行消防演练，并定期组织消防知识讲座，全体工作人员参加，让每位员工都认识到消防安全的重要性，以便更好的维护业主的人身和财产安全，各小区在每个楼道放置消防栓、消防控制柜，定期派专人对消防设施进行维修养护，对已老化的或坏掉的及时处理更换，并向业主积极宣传消防知识，让消防更具有普遍性。

六月的天就像娃娃的脸，说变就变，夏天是个多雨的季节，房屋渗水严重，各小区经理组织水暖工集中修理，对于新苑、新儒苑这样的旧小区，把老化的管件及时更换掉，及时修缮漏水阀门，大雨天，提前做好管道疏通工作，如遇特别事故，可按应急预案执行。

冬季供暖期间，我们坚持“小修不过夜，中修不过周”的宗旨，遇到业主家中地暖不热，派专人进行放水或放气，保证居民家里的温度维持在标准以上。定期清洗过滤网及供暖设备，保证供暖的正常进行。供暖结束后，对地热井管道及深井泵进行维护保养。

为切实把本项工作做实做细，物业公司和各小区一律取消轮休，全部上岗。小修零修当即处理，对暂时解决不了的分项登记，汇总上报。业主报修，我们会第一时间上门服务，更好的保障业主的切身利益。

物业领域集中整治工作汇报篇七

20xx年度，路产五大队在分公司物业部的领导和支持下做了大量、卓有成效的工作，现将20xx年的工作亮点和成绩总结如下：

1□ 20xx年路产五大队物业后勤服务满意率为100%，队内未发生针对物业后勤方面的投诉问题，各类服务指标达标。

1、作为物业管理员兼职安全员在完成日常的安全管理工作的同时，加强安保人员的教育，定期召开安保人员会议，传达分公司阶段性要求，特别是在特殊时期强调安保人员的流动检查范围和次数，严格执行登记制度，确保队内安全维稳□20xx年度五大队未发生任何一起丢盗事件。

2、驻地卫生管理方面，鉴于队内现在是一名保洁人员与保洁人员沟通后进一步细化和宝洁员的日常打扫范围，要求队内人员以身作则规范自身行为，减轻保洁员自身工作压力。通过采取定期检查和不定期抽查的方法，队内的环境质量能够达标。同时定期请公司电工进行驻地内线路检查，不留任何安全隐患，保障各项设备正常运转，避免火灾隐情的发生。

3、办公用品采购方面，及时了解队内工作所需用品，做出计划上报购置，并严格控制成本核算，避免铺张浪费，登记造册，将所有物品逐一记录，进行有效整理，并将进出库情况详细记录。为全员提供有力的后勤保证，通过制定的全年采购计划路产五大队较好的完成了日常办公用品的申购经济指标。

4、安全管理乃是重中之重。做为兼职安全员在今年的工作中共召开队级安全会 34 次，班组安全会 129次。通过队务会议，及时传达分公司阶段性安全工作重点，细致消化分公司安全工作精神，将分公司安全工作落实到每个责任人身上，使得员工积极、自觉的参与安全管理，认真履行所肩负的安

全职责，努力做好安全工作。

5、车辆管理：严格要求出车前“三检”工作，发现问题及时汇报。车管员手机24小时开机，叮嘱人员注意车辆行驶中检查，以便在第一时间时发现问题，把安全隐患消灭在萌芽中。作为兼职车辆管理员对于巡视人员反馈上来车辆的问题能够及时回复，采取有效的维修方法并时常与维修厂进行沟通，通过自身的'不断学习做好车辆的维修保养工作□ 20xx年的维修经费路产五大队控制在指标之内。

1、在全年各黄金周内，及时于驻地内食堂负责人联系确保员工一日三餐。同时做好特殊天气时期的保障用餐，及时与分公司物业部门联系，增补备用食品。

2、加强水电安全监管力度，与队内领导共同协商制定相关管理制度及年度经费指标，共同监管，杜绝滴漏跑冒，有效的节约了水、电费用。全年经费指标达标。

3、修旧利废，节约成本，对于更换的物品做到能用的修复后再次使用，节约了成本支出。对于车辆发生的小问题能够及时的维修在确保车辆出行率上节约维修经费□20xx年五大队维修经费指标达标。

20xx年度路产五大队物业后勤工作主要是围绕加强物业后勤服务质量、完成五大队驻地搬迁、建立食堂、经济指标达标、确保安全等几大方面。

建议驻地内增加保洁员1名，分担1名保洁员日常的工作压力。

物业领域集中整治工作汇报篇八

(a)住房管理

房屋管理是物业管理的重要内容之一，在业主装修的前期尤

为重要。看上下单元漏水、立面损坏、建筑结构损坏、房屋功能改变等问题。都是前期管理不到位造成的，导致后期管理服务困难重重。这个问题逐渐演变成困扰行业发展的突出问题。

因此，在装修管理方面，我们重点加强了以下几个方面：

4) 定期组织装修专项检查和整改活动，对不符合管理规定要求的现象进行整改，并按计划开展复检工作，得到大多数业主的肯定。

5) 从10月20日开始，管理处根据工作安排的需要，建立了装修检查专项责任制，由保安组长组织实施，经过相关培训和各项准备工作，顺利实施，取得了良好的效果。

社区安全和消防是物业管理的重中之重。为了给业主提供一个安全舒适的生活环境，我们高度重视社区安全和消防管理，定期对安保人员进行岗位培训和考核，制定严格的岗位实施标准，坚持严格执行各项工作程序、巡查和巡查制度。要求保安人员认真检查，文明履职，服务周到。装修前期，人员进出复杂，硬件设施缺乏，公司安排的各项任务基本完成。

5) 前期由于各种因素，停车场车辆出入管理比较混乱。邓主持专项整治工作并安排实施相关工作后，所有进出的车辆均已获得进出证，停车场管理的安全系数大大提高。

社区公共设施设备的良好运行状态和维护管理是建立在试运行阶段的早期接管验收和调整磨合的基础上的。x是广浩地产第一个小高层住宅项目。自一期工程交付业主以来，我们始终坚持“严格控制验收，密切监控设备运行状态”的工作理念，因此我们实施了以下管理措施：

2) 物业管理前期，由于设备处于磨合期，使用情况与正常阶段不同，经常会出现故障。因此，管理处加强了与相关单位

的沟通，对存在的问题进行了专题讨论，然后根据实际情况调整了管理重点。经过努力，后期设备运行性能有了很大提高。

物业领域集中整治工作汇报篇九

20__年在公司各级领导的关怀与支持下，在公司项目推行项目经理责任制的改革浪潮下，都市阳光项目经理部始终贯彻为业主“构筑优质生活”的服务理念，遵循“品质服务、精细管理”的原则精神，开展各项服务与管理工作，取得了一定的成绩也暴露出一些不足，现将一年的工作总结。

一、顺利完成队伍组建，合理整合人力资源，有效开展培训工作，努力提高凝聚力和战斗力，团队建设从初创期到磨合期到规范期平稳过渡。

20__年3月1日，我受公司领导委派来到都市阳光项目经理部工作，起初项目立足当地，多渠道开展人员招聘工作，在4月下旬交房前基本完成人员组建工作。经过一年的培训、磨合、历练，员工队伍已从动荡走向稳定。项目经理部现有员工65人，骨干人员20人，骨干人员保有率85%，组织各类员工培训90次，培训覆盖率达100%。

今年7月16日，由于施工单位的疏漏，傍晚一场大雨造成小区地下室大量漏水，项目经理部立即启动防汛应急预案，在场全体员工精诚合作，用沙袋围堰引水，抢险工作至深夜，未造成任何经济和财产损失；11月22日，小区15栋1单元下水管道堵塞，脏水已漫至201室户内，由于施工方人手有限，为不影响售楼部售房，项目经理部立即采取措施，从工程班、保洁班、维护队抽调人员打扫，经过几小时的疏通、冲洗，户内恢复原样。这些事例充分反映了员工们的工作积极性和“主人翁”思想。9月份，随着小区、商业、售楼部人员整合完成，一支团结一心、通力合作，有向心力的团队逐步形成。

二、减员增效、节能降耗、增收节支，不断提高收费率，完成了年度经济指标。

1、收费方面：我项目人员在日常工作中，包括下班时间和节假日，通过电话、短信告知到上门派发“缴费通知单”收取再到下一步邮寄挂号信催收各项费用，积极主动的想办法保证收费率的提高，11月收费率已达95.6%。

2、在物资采购方面：项目坚持就近、价低、质高的原则发展当地的供货商家，控制成本支出。

3、在减员增效方面：通过外包保洁班组和小区、商业、售楼部的人员整合及招聘50.60人员补充秩序维护队等方法手段，节约人力成本开支约27万元。

4、在节能降耗方面：通过控制庭院灯、景观灯、单元灯和楼道灯开启时间，调整地下室日光灯的开启数量，开启一台变压器减少无功损耗等方法手段，节约能耗开支约17万元。

5、在节约意识方面：通过培训，在全体员工思想上树立了“节约光荣”的意识。今年6月通过与施工方的多次协商，顺利接手其电梯轿厢保护措施，节约开支近万元；今年7月，工程班在地下车库入口处的雨篦子被装修重车压坏后，开动脑筋、利用废旧钢筋自己动手制作临时雨篦子，既避免了不让业主车辆有损伤，又节约了成本开支近千元。

20__年，项目经理部调动全体员工的积极性，群策群力，努力开展各项增收节支工作。截止11月底，经过预估，预计全年能超额完成了收入391.38万元，利润率4.61%的年度经济指标。

三、坚持“品质服务、精细管理”的宗旨，明晰责任分工，梳理规范工作流程，逐步提升服务质量和管理水平，从而提高业主满意度。交房手续、装修办理、整改配合等工作流程

标准化。

1、从四月下旬开始的集中交房到为业主办理装修手续，再到协调处理业主户内整改问题，项目经理部的客服人员都在疲倦和委屈中成长。目前客服班组对业主的各项手续办理流程逐步规范，既体现了优质的服务质量又规避了各类风险。截止12月初完成交房1600余户，办理装修1018户，处理、传递、记录各类整改单3000余张，提供诉求服务1550余次，发放各类温馨提示27份，发放各类工作联系单24份。

2、业主户内装修巡检和公共区域、公共设施设备的巡查、保养常态化。

项目经理部工程班坚持日常装修巡检，处理装修违规违纪、损坏公区设施30余次，罚款和赔偿收到6250余元。同时借鉴公司其他项目移交的经验，积极配合开发商逐步与各施工单位办理公共设施设备的移交工作，建立了设施设备台帐，对待千余台各类设施设备坚持各项巡检制度和保养计划，做到了专人负责，有检查、有记录，形成常态。全年属我物业服务中心维修的工作及时率100%，合格率100%。

3、突出抓好安防工作的重点化。

由于小区所处的地理位置，周边的社会环境较复杂，加之小区的自身特点注定安防工作是重中之重。一年来，秩序维护队人员流动较大，但随着各项培训和人员整合的落实，目前队伍较稳定。在这期间小区经历了各类突发事件7起，处置及时妥当，较好的规避了风险，同时秩序维护队认真总结汲取教训，调整工作岗位设置，尽最大努力做好人防工作。年末随着电子围栏、西侧大门及行人门禁的逐步到位，消防系统的逐步到位，项目经理部的安全防范及消防安全工作有较大的提高。

物业领域集中整治工作汇报篇十

xx年在我们全体同仁的辛勤忙碌中就要匆匆走过，我们甚至来不及回首。今年一年的工作对于公司来说是里程碑式的一年。年初，为了使公司在残酷的市场经济体系下拥有更强的竞争力，公司提出了众多高难度的目标和要求。最终在全体员工一致的努力中，开拓进取，众志成城的圆满完成了全部工作目标，同时也使公司很多方面取得了实质性的突破。为xx年的工作画上了一个完美句号。也为新的一年奠定了良好的基础。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进xx年工作再上一个新台阶，现将xx年工作总结如下：

管理处在xx年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出了一份来之不易的经济利润。xx年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广义，根据小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务；小孩接送；房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共9人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在xx年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接4家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月末，家园管理处就有偿服务这一项已产生10028元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在xx年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损；另一方面一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。xx年公司整体思路做了调整，作为管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在xx年上半年工作即将结束时，对物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0.13元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

1、加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月末管理处收费率达到98%以上。

2、厉行节约、降低成本

今年管理处全体员工，继承发扬xx年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止11月末费用支出比同期支出节约28243元。

通过管理处全体员工的汗水浇灌，上半年的工作扎实而富有成效。截止11月末收入目标完成率达到124%，已产生利润56336元□xx年工作怎么来开展，是否能保持这个良好发展势头呢？下面我就管理处下半年工作实施计划及工作目标做以阐述。

一、巩固xx年新增的利润增长点

xx年，家园管理处对物业管理费和垃圾清运费进行了上调□xx年管理处的工作重点将放在物业管理费的收缴和解释工作上。

二、进一步寻求新的经营项目，突破常规，对外发展，辐射周边区域

xx年工作的实践证明，展开多种经营思路是行之有效的□xx年工作中，将在现有基础上更加放开手脚，对各项经营活动突破常规不只是局限于小区内，将对外横向发展。利用现有资源创造处每一份利润。

三、提升管理、以人为本、稳步发展

人能创造一切，管理处在xx年工作中将加强管理，提升员工的综合素质和凝聚力，以人为本来展开各项工作，使管理处全体人员在管理服务工作过程中走向积极主动的方向。

一份汗水一份收获，管理处全体员工在默默无闻奉献的同时也在积累着利润和客户的满意，在xx年工作中我们虽然取得了一定的成绩但xx年工作还不能松懈。我们相信管理处在公司各级领导的正确带领下，将在xx年工作中谱写出新的篇章。