

最新物流园区物业年终总结(精选5篇)

总结是对前段社会实践活动进行全面回顾、检查的文种，这决定了总结有很强的客观性特征。那关于总结格式是怎样的呢？而个人总结又该怎么写呢？以下是小编收集整理的工作总结书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

物流园区物业年终总结篇一

尊敬的领导： 您好！

我是__物业公司的客服主管。我的工作主要包括：__会所接待大厅固定资产的管理，水吧服务的管理，保安、保洁的管理，会所水、电相关工作的管理，以及小区其它后勤工作等等。物业工作是整个公司正常运行的后勤保障系统，工作内容虽然庞杂，但是在同事们的共同努力下，顺利的完成了本年度的各项任务。今年已经尾声，现在我对自已本年度的工作简单作以总结。

一、接待大厅资产管理

定期清查辖区的固定资产，对有问题的硬件设施及时联系维修维护。为美化大厅环境，今年特别更换了花艺摆件，新增了沙发垫和小地垫。让来访人员在休息的片刻也能感受到公司的人性化。

二、水吧服务管理

为了提高水吧的服务品质，今年水吧也做了人员的调整。干净、整洁是水吧的基本要求。今年以来要求水吧服务人员必须统一制服，制服需保持整洁。服务台每天至少每天清理三次，客人离开后及时清理茶几，确保休息区的整洁。为保证水吧的服务质量制定了《水吧管理制度》。经过今年的调整和完善，今年共成功接待客人__x人次，并配合公司多次宣传

接待工作。

三、保安管理

保安工作是确保公司办公区域内人员、财产安全的根本保障。今年来各保安员严格执行《保安管理制度》，全年内没有出现任何重大安全事故，顺利的完成公司本年度的安全保卫任务。因为保安部都是男同事，他们多次热心帮助兄弟部门，搬东西并积极配合公司的外宣工作，从不言累，在此我也十分感谢他们。

四、保洁管理

保洁工作是整个公司最脏最累的工作，为了给大家提供一个舒适的工作环境。今年以来，每位保洁员都勤勤恳恳、任劳任怨。为了让来访客户给公司留下更好的印象，他们从无怨言。今年以来对保洁工作更是严格要求，严格依照《保洁管理制度》做好每个小细节，并通过和保洁人员的多次面谈，提高了保洁员的服务意识。

五、水电管理

水电管理是公司正常办公的基本要求，今年以来由于多种客观原因，办公区域多次停电，影响了正常办公。这还需要公司领导及时的外部接洽以解决此问题。但是通常办公区域的灯管、开关及其它用电设备出现问题，我们都能在第一时间进行更换和维修，确保办公区域的用电设备的正常运行。

在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

述职人：_____

20__年__月__日

小区物业管理工作报告5

物流园区物业年终总结篇二

随着社会一步步向前发展，报告已经不再是罕见的东西，我们在写述职报告的时候需要注意它的格式。以下是小编收集整理整理的物业保安管理工作述职报告，欢迎大家前来阅读。

20__年上半年保安部在集团公司各级领导的大力支持与关怀指导下，在其他部门的配合下，经过全体员工的努力，团结协作，任劳任怨，初步完成了集团公司各项安全保卫工作，以及部门所承担的日常工作和一些临时性任务，部门的工作也取得了一定的成绩。总体来说，保安部已逐步迈向正规化，发展趋势良好，但在工作中还存在一些不足之处，现将上半年来的工作做以总结，以便扬长避短，继往开来为下半年工作打下坚实的基础。

一、安全保卫工作。

1. 治安安全

安全是公司经营最基本的保证，与集团公司的发展紧密相连。保安部在日常工作中始终坚持按照公司制度抓好检查工作，每天雷打不动对于重要设施和重点区域进行检查，以确保安全无事故。为了确保物业公司安全，部门制定了一系列工作计划。我部对于员工明确职责，从思想上让每个队员绷紧“安全”这根弦，确定安全工作重点区域，从每一个环节入手，周密细致地检查，及时发现并消除安全隐患，将安全隐患消灭在萌芽状态。

在维持秩序方面，部门先从门口车辆停放开始，规范员工执勤动作，有效地保证了门前车辆停车入位，有序进出，为公司的经营营造了良好的外部环境。再在内部加大巡查力度，对闲杂人员、可疑人员及时盘问跟踪、清理，逐步改善了内部安全环境。这使的物业公司安全秩序有了明显提高。经过全体员工的共同努力，确保了物业公司内未发生治安刑事案件。

2. 消防安全

安全责任重于泰山，消防工作始终都是物业公司工作的重点。为了把消防工作做好，为安全经营保驾护航。我们本着董事长提出的“预防为主”的思想，确定部门经理是部门安全第一责任人。每周组织一次防火检查，及时消除火灾隐患。对各种消防设施进行检查、维护、保养，在今年5月份对消防器材进行了年检及加压维护，组织员工进行消防灭火演练。今年5月上旬的一天，保安部员工张祖习商场一楼在值班巡逻中，突然闻到了一股焦糊味，本能反应有问题，立即商场内进行逐一检查，最后在中域手机区发现了焦糊味发生点，原来是仓库内员工使用燃烧式灭蚊片引起的燃烧。危险源找到了，隐患及时排除了，使一场灾害消除在萌芽状态。由于做了细致防控工作，上半年物业公司消防安全状况良好，未发生一起消防安全事故。

二、提高队员素质，做好培训工作。

为了建设一支高素质的保安队伍，配合各部做好各项服务。通过对仪容仪表、文明用语、行为规范的学习，使企业文化深入人心。让员工知道如何更好的服务广大的业主；再通过多种资料的学习改变队员们的个人思想，树立正确的人生价值观，使员工融入我们团队，员工的素质和专业技能都有了一定的提高。

由于安保工作的特性，保安就是与业主的第一个接触点，是

公司的第一道靓丽风景线，保安必须有高素质的服务理念和行之有效的处理方法方式。从服务至上出发，个人能解决的马上解决，需要其它部门处理的主动联系，不让业主再多跑路。对业主的意见及时反馈给公司领导。半年来保安部在执行职责同时，对业主询问及时回复、上门进行消防知识培训，多次受到业主的肯定与表扬。我们把服务做为对业主工作中的主要内容，部门也多次召开会议，共同探讨，使员工们明白服务的重要性和必要性，在日常工作中能积极主动和其它部门密切协作，共同努力，为营造安全、温馨的经营环境和提高服务质量起了重要作用。

三、日常工作

作为物业公司的一个职能部门我们还承担着一些日常工作。主要有：机动车和非机动车的停放收费、大楼通道和门锁的开关、辖区内的值班巡逻等，记得有人说过能把简单的事情长期的做下去就是不简单，我觉得我们的员工就是不简单，因为我们就是把简单的事情长期的在做。

四、工作中存在的缺点和不足

在上半年，安管部在工作上虽然取得了一定的成绩，但还存在一定的问题，不足之处更是需要深刻总结，努力改正。总结上半年来工作有以下几点不足：

- 1、队员形象素质需要进一步提高，以适应公司的发展要求。
- 2、部门工作执行力不强，要加强员工教育。
- 3、部门管理水平需要提高，以适应工作发展的趋势。
- 4、部门工作离公司领导要求还有一定距离，需要进一步努力。
- 5、消防工作需要加大力度。

对于这些已经出现的缺点和不足之处我们要高度重视，在接下来的工作中，我们会针对不足之处及时进行改正和补救，结合部门实际情况，扬长避短，在树立物业公司形象和完善安部内部建设上狠下功夫，层层抓起。相信在许总的坚强领导指导下，在部门全体人员的努力下，在下半年会取得更好的成绩，以不辜负各级领导的期望与厚爱。

作为保安队长平时就要处理许多琐事。尤其是节假日、夜里。单位领导不在。总会有一些事情发生。大小事都得一把抓。这就需要很强的责任心。稍有风吹草动就要去看个究竟。职责所在来不得半点马虎。有时在与同事调侃中他们常说；现在上面领导都不在了。你最大了。其实在这样的的时候。工作的责任心会促使我不得不更加认真仔细地对待每一件事。加倍的关注细节。下一步主要从以下几各方面展开工作。

一、加大值班和巡逻检查力度。

在重大活动期间。加强值班、对重点部位、敏感部位安排专人值班。发生情况基本做到及时到位。及时处置。把一些不安定因素和苗头消灭在萌芽状态。在加强值班的基础上进一步调整加强了巡逻检查密度。保安人员24小时巡逻检查制度。主要抓各岗位值勤时工作态度、仪容仪表、岗位卫生等。

二、层层布置、层层落实。

在开展之前把工作布置后主抓各项工作落实情况。加大对各分队长的管理。要求队员作到的首先我们自己必须要作好。对队员加强领导。对每个队员严格考核。为提高保安队员整体素质。讲当前治安形势。及保安工作的重要性。对他们提出严格要求。

三、严格执行公司的规章制度。

做好本职工作。管理全队的各项工作。

四、做好队员的思想工作。

要关心爱护队员。了解队员的思想、工作、家庭等的情况。及时发现问题。做到政治上关心。思想上信任。工作上教导。生活上体贴。

五、不断提高队员的业务素质。

要有计划的组织队员学习业务。检查督促队员管好、用好装备和消防器材。使其保持良好工作状态。

六、 执行公司的规章制度。

做好本职工作。管理全队的各项工作。做好队员的思想工作。要关心爱护队员。了解队员的思想、工作、家庭等的情况。及时发现问题。做到政治上关心。思想上信任。工作上教导。生活上体贴。

不断提高队员的业务素质。要有计划的组织队员学习业务。检查督促队员管好、用好装备和消防器材。使其保持良好工作状态。

七、坚持查岗、查哨制度。

掌握人员在岗情况。作好考勤工作和安保人员调配。发现问题及时解决。重大事件及时汇报。

我在近两年的保安队长工作中。基本上是称职的。能做好主管的助手。夜间能处理消防、治安等各类应急事宜。还配合保洁车垃圾以及大门岗查证件时的解释工作。在与主管相处的1年里。我也学会了很多东西。尤其是处理事情的技巧。处理问题时既要果断。又要不失体面。还要把事情处理的漂亮。在工作中难免会遇到一些比较棘手的问题。就要看自己如何妥善处理。有些事看似简单。其实要考虑的不仅仅是眼前的

效果。经验在积累。但学无止境。在与同事和班里人员交流的时候。相处的方式就有了提高。以前在布置工作时。只强调效率。但是缺乏一种耐心和手段。

现在看来光有好的愿望是不够的。仅仅靠带头做好本职也不够。平时要深入了解员工的思想。发现问题做思想工作要对症下药。因人而异发挥他们的长处。在适当时候对员工的点滴进步作出些表扬。使他们产生自豪感、荣誉感。对于缺点要批评。但尽可能避免直接冲突。在平时工作中我也存在一些不足。比如有时候上班时与同事开个玩笑。虽然是一些小节。但也会带来一些不好的影响。要吸取教训。我对自己字写得不太好大伤脑筋。只能说尽量认真。我也会发挥自己的长处。尤其是动手能力和消防技能方面用自己掌握的知识配合各部门做好工作。争取在今后把保安队长工作做得更加出色。我决心努力学习。与时俱进。紧密团结在公司的周围。自觉接受领导交给的任务。不遗余力地奉献自己青春和智慧。

时光飞逝，转眼到公司工作接近三个月，在这三个月的工作中，衷心的感谢领导的教育和培养以及各位同事的帮助、配合和支持，使自己能够较快的进入工作状态，较好的完成公司领导及部门职责所赋予的各项工作任务，下面结合自身职责述职如下：

一、转变角色，积极适应

首先感谢公司领导给予我这一次工作的机会，同时也很荣幸来到东吴水韵这个大家庭，自己能够清醒认识到公司筹备期间各项工作的重要性，加上安全工作的特殊性和重要性，能够及时转变一个地方到另一个地方，一个公司到另一个公司之间的角色转换，积极向各位领导和同事学习和请教，自己充分利用上班时间向部门老队员了解和掌握，使自己能够在最短的时间内进入工作状态。

二、抓基础、强培训

针对公司员工汇集都属于第一次，通过了解部门人员70%都没有从事保安工作的经验，认为保安就是看门的，针对这一情况，根据以往的工作经验，及时制定出部门员工培训计划，紧紧围绕公司“半军事化”管理方针，从每个队员的自身形象、对待工作的态度、保安基本技能培训、车辆指挥手势操，同时重点突出消防安全知识和实际操作的训练，从十一月份的每天训练到现在的周一、三、五训练，在训练中采取训考结合的方法，使全体人员整体素质有了很大的提高，记得敖副总经理讲的“客人到我们这里消费是带不走任何物品的，唯一改变的是口袋的人民币少了”这从一个侧面教育我们，客人唯一可以感受的就是我们无微不至的服务态度，而我们部门作为公司对外的第一形象，在这其中的作用也是关键性的。因此开业前的培训是今后工作实践中的一个基础。同时针对部门初期人员流动性大不稳定的因素，采取突出新进员工的跟训及老队员的强化培训，及时搞好传帮带，把培训转化为部门的一项基础性经常性工作。在此期间部门利用三个课时时间组织全体300多员工，从消防基础常识、逃生报警、灭火器具的使用、案例分析、实际操作等五个方面进行了一次消防培训，员工参与积极性较高，效果比较明显。

三、统筹兼顾，以安全为主线

公司在筹备期间，施工场地的安全是重中之重，自己能充分认识到这一点，要求主管领班时刻将安全，带领大家时刻抓安全。自我部门接手工地现场安全工作以来，我能够及时调整岗位部署，对工地人员做到“四查”：一查工作证；二查车；三查包；四查携带物品是否和放行条物品相符。同时加强施工现场的巡查，及时发现和制止了各类违纪违规的安全事故十余起。为加强对各楼层的巡查，部门制定楼层巡检登记本，每天对楼层巡查八次以上，同时部门经理和主管每周不少于两次对夜班人员的突击检查，从而有效杜绝各类安全隐患事故的发生，做到防患于未然。

四、抓管理、促养成

俗话说：“管理管理，不管就不理”，自己充分认识到管理工作的重要性，自参加公司工作以来，坚持每周召开一次部门周工作讲评会，解决日常工作出现的各类问题，并从自身做起，严格按照公司管理规定和部门工作制度来落实工作，并教育大家经理、主管、领班不单单是一个部门的管理人员，更是我们公司整体管理体系的一份子，要求大家在工作中做到敢管、敢说，同时又从自身实际出发，起好带头模范作用，工作中是上下级关系，生活中我们都是兄弟姐妹，真正做到工作生活分开，目前部门人员都能够自觉愉快的投入工作，做到坚决服从、完美执行。

五、想在前、做在前，举一反三

在部门工作中自己能够积极思考问题，积极同部门人员研究和解决问题，对公司领导指出

的问题做到举一反三。在此期间，我们主动跟进消防工程施工人员，及时有效地掌握人员施工情况和消防设施的布局情况，同时对酒店所有消火栓的数量、质量进行检查和登记，制定出检查登记表格，每天必须对所有消火栓进行检查签字一遍。从而使全体人员懂得了消防工作的重要性，同时也对所有楼层的布局和设路在不知不觉中熟悉和了解。为开业后的各项工作打下基础。

六、存在的问题及下工作计划

（一）存在问题

5、个人业务素质还有待进一步的提高，主要是加强业务学习，提高管理绩效和工作效率，真正做到完美执行。

（二）下步工作计划即措施

1、进一步统一人员思想，以全力迎接酒店开业为中心工作；

2、进一步强化人员培训，在全面提高人员的服务意识、工作态度、自身能力上下功夫；

6、抓好春节放假期间施工现场的安全保卫工作，确保绝对安全。

7、加强自身业务学习，提高综合素质，为公司出力给领导分忧。目前我部门人员思想稳定，在今后工作中我将带领部门人员做到不抱怨，就像陈国双总经理在开会时讲的那样“任何能讲出来的理由都是借口”。我们没有理由也没有借口，只有把百倍的精神和热情化为行动全力投入到下步工作中，回报公司给予我们的一切，按照公司要求，打造一支正规敬业的安全队伍。同时积极接受领导和同事们的检查监督，以上是我的述职报告，如有不到之处敬请各位领导和同事批评指正。

过去的__年，在公司上级部门领导下，做为物业公司保安部一员，以小区人、财、物安全防范为己任，以业主至上、服务第一为导向，认真做好每一项工作。为在新一年里将工作做得更好，现就__年工作体会总结如下：

1、遵章守纪，注重礼貌礼节。遵章守纪是合格员工的基本要求，是各项工作顺利开展的前提。因此在工作中以遵章守纪为荣，并付实际行动，互相监督遵守。服务行业，礼貌礼节做得怎样，是服务水平的体现。工作中做到勤问好、多敬礼、态度热情、行为规范。

2、服从上级领导。做为公司一员，服从领导、顾全大局，才能使集体团队发挥的能量。

3、迎接挑战、行职责。自年初，在上级部门信任与支持下，安排本人在保安部，这对于我来说是新的挑战。为适应新的工作要求，在熟悉掌握工作职责、要求的同时，虚心向部门及领班请教，并在实践中不断领会。工作方法从严肃、说教

向灵活、谈心、关爱转变，对工作中出现的问题和差错，不隐瞒、及时上报、及时处理、有错必纠、有错必改、分析原因、改进工作。同时贯彻上级部门的各项工作指示。如停车场管理应及时检查发现车辆存在问题[车身刮痕，特别是新痕，车窗未关等]，及时通报车主或。等处理方式，让车主感受到小区保安员工作负责、到位. 在上级部门督导下，各领班及班员的帮助、支持下，使工作顺利进行，较好地行了工作职责。

4、正确树立服务意识。目前，社会上部分人对保安从业人员有某种偏见，这多少给工作带来一些困扰，因此，保安员只有正确树立为业主提供安全、优质、高效、服务的的服务意识，为小区安全防范尽己之责，才能将本职工作做好。

5、不断学习进取，提高业务水平。部门每日例会:对存在的问题、解决方法及案例分析等是直接、有效的学习;物业管理从业人员培训学习，收获之一，进一步认识到:掌握、了解并运用有关法律法规，是提供有效服务的保障;利用业余时间，上网了解、学习相关物业管理知识。通过各种方式的学习充实自己，使工作能力有所提高。

本人工作中还存在不少不足之处，如沟通、协调能力还有所欠缺，执行力还有待加强等。

__年，在公司尊重他人、积极沟通、尽职尽责、不断创新的管理理念及用心管理、用情服务、不断为业主创造价值的服务理念下，将为小区安全防范而继续努力工作。

本人自20__年担任会议培训中心保安部一队队长一职以来，在部门经理和中心各级领导的正确领导和指引下高标准严要求紧紧围绕中心的总体部署带领全体安保人员全力做好中心的安全保卫工作，任职至今未发生一起安全事故，保安队伍稳定，各项工作开展情况良好。下面我就将任期内的工作情况向领导和组织做以汇报：

一、加强自身素质和业务学习确保管理上水平。

欲先善其事必先利其器，作为一个基层管理者必须要有高度负责的责任心和过硬的业务水平才能胜任管理工作带领队伍健康稳定的向前发展，而安保行业又是一个高风险行业，保安队伍更是一个特殊的行业，从业人员要求也高，要求准军事化管理，怎样才能把这20多名不同情况的年轻人唯我所用呢？发挥他们的光和热呢？这是个具有挑战性的工作！任职伊始为了能尽快熟悉岗位情况，理清工作思路。我给自己制定了详细的学习计划，利用各种学习方式进行学习，全面加强自身素质和业务的学习。

一是自学安全保卫知识及消防知识，先后自学了《企事业单位内部治安管理条例》《消防法》《消防管理》《保安管理》等工具书。并从网上搜集观看了保安管理及消防方面的视频及资料。

二是积极参加处及中心开办的各类培训班，通过系统全面的学习，加强自身素质及专业知识的提升。

三是虚心向油田公司abc管理模式创建人、标杆中队创始人、资深安保管理人员巩星南同志学习安保管理知识及经验，通过一系列的学习。本人现以能完全独立处理部门的管理事务，在经理休长假期间代行经理工作做好部门日常管理及大型会议接待安全保卫等工作。

二、爱岗敬业无私奉献保安全

会议培训中心及调度中心作为长庆油田会议培训接待的重要机构和输油处的办公机关，承担着油田及地方政府的各种大型会议接待任务。作为在中心从事安保工作达五年之久的我来说深知着其中的政治责任感有多重，而事故隐患它是不随人的主观意志而改变，正因为如此，身为一名基层安保管理人员，必须时刻保持高度的警觉性和责任意识，大局意识。

两年来，我和部门经理一道建立健全部门规章制度，创新管理措施及管理手段，稳步提升工作效率及工作质量，自承担安保管理工作以来保安队伍稳定，门岗值班院区巡逻，会议接待安保值勤等工作。万无一失，为此我和同事们放弃了节假日及家人团聚的时刻。坚守工作岗位确保安全无事故。

三、加强员工培训提升服务质量

部门员工多为90后且大多是第一次参加工作，自我约束力差，理解能力不强，工作执行力低，管理难度大，为提高队伍的整体素质我和部门经理从源头抓起，不厌其烦的加大岗位培训力度，每星期对员工进行有计划的学习和培训，同时根据不同人员情况进行针对性的教育培训，使员工队伍确保了稳定，员工的作风纪律，业务水平，服务质量和处理问题的能力有了明显的提高，取得持续无事故的良好态势。

四、下一步主要从以下几个方面展开工作

1、加大值班和巡逻检查力度，在重大活动期间，加强值班、对重点部位、敏感部位安排专人值班，发现情况做到第一时间到位，及时处置，把一些不安定因素和苗头消灭在萌芽状态；在加强值班的基础上进一步调整加强巡逻检查密度，保安人员24小时巡逻检查制度，主要抓各岗位值勤时工作质量、仪容仪表、作风纪律等。

2、层层布置、层层落实，在开展工作之前把工作布置后主抓各项工作落实情况，加大对员工的管理，要求员工做到的首先我自己必须要作好；对队员加强管理，对每个队员严格考核，为提高保安队员整体素质，讲当前治安形势，及保安工作的重要性，对他们提出严格要求。

3、严格执行公司的规章制度，做好本职工作，管理全队的各项工作；配合经理对每一个岗位进行绩效考核，有功必奖，有过必惩，进一步提高队员的工作积极性。

4、做好队员的思想工作。关心爱护队员，了解队员的思想、工作、等的情况，及时发现问题。做到政治上关心，思想上信任，工作上教导，生活上体贴。

5、不断提高队员的业务素质。要有计划的组织队员学习业务，检查督促队员管好、用好安保器材和消防器材，使其保持良好工作状态。

6、加强院区消防安全管理和车辆管理工作，确保院区消防安全和车辆的有序停放。

7、坚持查岗、查哨制度，掌握人员在岗情况，作好考勤工作和安保人员调配。发现问题及时解决，重大事件及时汇报。

虽然在领导的关心支持下，在同志们的帮助下我在工作中取得了一定的成绩，但是，离领导的要求和同志们的期望还有一定的差距；工作中，还有一些不尽人意的地方。特别是对安全保卫工做的还不够细不到位，我会吸取教训，总结经验。在新的岗位上在中心各级领导的正确领导下，进一步加强中心的安全保卫工作，使每项工作落到实处，做到防患于未然。确保安全无事故，使中心有一个良好的工作生活环境。

我叫__，原一中队副中队长，现任督察中队副中队长。20__年在局领导关心和指导下，局办公室以及同志们的大力支持下，我能认真协助中队长带领分管中队较好地完成了上级下达的各项目标任务。能够深入学习、贯彻落实分局各项指令、中队任务，严格管理自己，廉洁勤政，团结和带领中队全体发扬知难而进，攻坚啃硬的拼搏精神；坚持扎实工作，战胜挫折。现就自己一年来的思想、工作、廉政情况作一汇报。请局领导及各位同事批评指正。

一、加强学习、认真协助配合好中队长的各项工作。

一年来，我虽然不是一名正式的党员但我时常以党员的标准

要求自我、提高我自己。不断改进学习方法，提高学习实效，夯实理论功底。通过不断的学习，自身思想政治素质得到了进一步加强，树立了正确的世界观、人生观、价值观，能够正确看待和行使手中的权力，针对执法工作点多面广，较多的涉及群众的利益，因此把为群众服务作为工作的出发点，边学习边总结边提高。一句话就是要把对其深刻的认识与实际的工作结合起来，因此，在端正认识态度的同时，不断地加强了对理论知识的学习，通过自学、参加分局组织的各种培训等多种方式不断地树立文明、公平、公正和执法为民思想，且不断地提高自身素质和道德修养。

二、注重实效、认真履行职责，全力推进工作

（一）以岗位调整工作性质转变为契机，全面提升自己，改进工作方式方法。

（二）切实抓好群众反映强烈、领导关注的热点、难点、重点开展工作。

（三）切实加强队伍建设，协助中队长搞好队伍团结稳定。

（四）认真做好领导、办公室、队友、同事后勤保障工作，切实发挥桥与梁纽带作用。

三、着重在提高队伍素质上下功夫，做到了“五个注重”。

第一，注重队伍内部管理，按照“培训有制度、执法有机制、过程有监督、过错有追究、奖惩有措施”的管理运行目标，逐步建立提高素质的培训机制，完成任务的执法机制，保障廉洁的监督机制，维护形象的督察机制，落实责任的考核机制。

第二，注重抓日常养成，利用现有的规章制度，抓经常性的管理工作，做到抓经常、经常抓采取不定时、期抽查办法，

专门督察执法队员的办案效果、文明执法、风纪仪表等，有效地促进了执法工作的法制化和规范化建设。

第三，注重业务培训。在落实《市、区执法局学习培训制度》的同时，要求每位执法人员利用业余时间进行自学，用高水平的业务知识切实保障督导工作顺利进行。通过抓培训抓学习，队伍的业务水平明显提高，逐步养成爱学、善学、会学的学风。

第四，注重思想教育，转变工作作风。针对执法工作挫折多、任务重的实际，我注重打牢队员的思想基础，坚持开展世界观、人生观、价值观教育和经常性的思想工作，教育队员爱岗敬业、吃苦耐劳、乐于奉献的思想品德和政治觉悟，增强责任感、自豪感。深入开展了执法形象教育活动，帮助队员树立文明执法观念，要求在熟悉业务的基础上，严格依法执法、文明执法，做到着装整齐、行为端正、讲究礼貌、态度和蔼、为人正直，摒弃执法中冷、横、硬的工作作风和简单地清理、驱赶、取缔的工作方法，要求执法人员提高认识、更新观念，强化文明执法，把执法工作做得深入细致，扎实有效，“润物细无声”地化解执法矛盾冲突，努力实现“三个转变”。

第五，注重队伍的思想政治建设，提高队员的政治素质、思想素质和理论水平，增强队伍的凝聚力和战斗力；充分发挥骨干分子、老队员的模范带头作用，体现组织的核心地位和战斗堡垒作用。

三、廉洁自律，筑牢思想总体防线，提高拒腐防变的能力。

在廉政问题上，我能够认真执行分局提出的廉洁自律各项规定，始终树立拒腐防变的牢固防线，不贪、不占、不拿、不接受任何礼贿，严格执行各项规章制度，始终保持廉洁自律，以身作则，做好表率。严格按照党风廉政正责任制要求自己，不做违法乱纪的事，不拿原则作交易，不以权谋私，配合中

队长带好了自己的队伍督导到位其他中队。同时要求自己做到：1. 按守则自律。上级规定不准做的我绝对不做，上级要求达到的我争取达到，不违章、不违纪、不犯法，做个称职的中队长。

2. 用制度自律。严格按本局制定的廉政措施办事。在人员岗位任务落实、奖惩、案件督办、处理重要问题上，都经中队会议讨论决定，坚持民主集中制，不搞“一言堂”，不立“小山头”，力求秉公、公平、公正办事。

3. 以“队长”自律。一队之长应该是本队同事的表率，中队管理和建设的“领头雁”。因此，我在考虑问题、处理事情当中，凡是要求同事做到的，自己首先做到。我不是以“队长”自居，寻求索取，而是以“队长”自律，讲求奉献，珍惜党和人民给予的权力。

四、存在的问题和不足

2、督导、督办工作还不够细致、认真，有时急躁方法欠妥，重实体，轻程序。

3、顾及工作多，关心同事、队伍的时候少，为同事队友、群众服务还不够。

4、各项规章制度落实不严，全队纪律作风仍需加强。

五、下一步的打算

1、为工作负责、为自己负责，认真完成各项工作任务及指令性工作；

2、加强队伍管理，提高督察队整体的素质要求；

3、工作中抓重点、突难点，创新工作方法，敢于碰硬；

4、认真学习、不断总结，制定__年详细的年、月、周、日、大活动等工作计划，有条不紊的开展工作。

一年来我一直以刘总的五服务要求严格要求自己!微笑服务。双手服务。弯腰服务。整洁服务。问候服务!

我虽是一名普通的物业保安主管，但在我心中，__小区就是我的家，领导是我的家长。同事是我的兄弟姐妹，小区的事是我自己的事，我要摔队员一起要精心守卫我的家，使它在安全的环境中茁壮成长。我明白作为一个家庭成员，“守卫小区、守卫我家”的责任重大。

秩序维护是一项特殊的、并具有很大大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。__公司总裁曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，干好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给我们的每一项任务，做到让领导放心。

在x部长的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，得到租、住户的满意，得到了领导的认可，我们的工作今年是比较重的一年。当中有几家住户装修，消防的施工，进出的人员多且复杂。对我们的工作加大了压力，在这种情况下我们加强对进出人员、施工人员正监管和登记，定时进行楼巡，把萌芽的事故撤底消灭，确保小区的安全，有时会有高空抛物，为了保护好群众的生命财产，车辆不受伤坏，我们做了大量宣传工作。也采取了一些合情合理的措施!

在工作之余，在x队长带领下，我们进行了保安员体能训练，内容包括，队列训练，擒敌等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，刚开始时叫苦叫累的现象，但我通过做思想：作为保安员只有过硬的业务本领和强壮体能素质，才能更好地发挥“养兵千日、用在一时”没有刻苦训练关键时

刻怎么能发挥出我们的作用呢?所以大家不怕苦不怕累，一直坚持。同时在x部长安排下我对整个队伍进行了岗位操作知识培训!效果明显。

今年也是人事压力大的一年。在人员紧缺的情况下我们能合理安排岗位，正确引导队员上好班。

在工作生活当中本人在一年的总结如下：

- 1、坚决服从领导、认真领会执行公司的经管理策略和工作指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作当中，始终把维护公司利益放在第一位。
- 2、对小区的治安严于管理，敢于不法分子作斗争。
- 3、严格要求对进出的车辆要求记录，对收费的车辆安照工的要求进行收费，做到文明服务。
- 4、在队长的带领下我们进行了小区的绿化、维护工作。创建和谐文明小区。
- 5、坚持“预防为主、防消结合”的消防方针，完善消防设备巡查及保养措施，并加强消防知识的培训，提高防火意识，能掌握消防设备的操作方法，确保安全。
- 6、从各个方面时刻严格要求自己，起到表率作用。

物流园区物业年终总结篇三

尊敬的领导： 您好!

从事物业管理这几年来给我的感觉就是一个字“难”。在物业管理行业中流行这样一句话“上辈子造的孽，这辈子做物业”，这句话道出了从事物业行业人员的心声，做服务行业

想使服务对象都满意很难，做跟五湖四海的业主打交道的工作更加难做，都是处理一大堆烦琐小事，处理不当就是大事。

物业管理服务确实是非常烦琐的事，什么事都要管，不只是管事、管人、管设备、还要管猫猫狗狗等小动物，业主们动不动就到管理处说事；家里因电器使用不当造成供电故障会找物业公司麻烦，邻里关系有矛盾也会闹到物业公司，大事小事事事都会找物业公司，物业员工整天都忙着协调，再协调，物业公司的员工天天被一部分无理要求的业主骂，有时甚至被野蛮业主打，矛盾升级就会闹到法院去，网络上媒体上经常有关于物业公司与业主闹法律纠纷的报导。

现在的人们维权意识比过去都强了，可并不是每个业主的法律知识都提高了，很多报导都是一些业主在无理取闹，而有些公司为了大事化小、小事化了，尽可能不把事情闹大，都采取放弃法律维权途径，私底下协商作出很大的让步，这样造成了别的业主效仿，动不动就起诉你物业公司，物业公司不得不消耗大量的人力财力，综上所述给我体会是做物业管理真的很难，管理费也很难收，物业管理本来是一个微利润行业，是一种劳动密集型行业，社会各界认为做物业什么样的人都可以做，只要有手有脚就能做，根本没有什么技术性。

其实物业管理专业技术含量很高，只是整个行业从业人员的素质不高，造成外界对物业管理的偏见太深，这样就需要对员工不断地加强培训，提高员工的基本素质，提高服务质量，该维权的一定要维权，一切按物业管理条例及相关的法律法规办，同时多与业主沟通、宣传物业管理条例及物权法，很多物业公司为了自己的利益损很多害业主的利益，严重损害了整个行业的形象；如果整个行业做到规范化标准化，社会各界对物业管理的偏见也会小一点，社会地位也会提高，从事物业管理也就没有那么难做了。

述职人：_____

20__年__月__日

小区物业管理工作述职报告4

物流园区物业年终总结篇四

尊敬的领导： 您好！

20__年是经济高速增长和金融危机并存的年代，对于富康花园来说也是极为不平凡的一年，从新年的堵管事件、业主的抱怨，到管理处改善薄弱的环节，赢得业主的好评，真实的记录了管理处所有工作人员的艰辛付出。其工作总结如下：

1、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间富康花园小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员共同努力下，经一个多礼拜的努力，此事终于得到了圆满的解决，业主还拿出现金给我处工作人员慰劳。

2、市场环境的变化，导致我们管理处秩序维护员短缺，给小区的治安防范带来了挑战，由于人员的不足，致使两户住户的门锁被撬，虽未损失什么贵重物品，但说明了人员稳定的重要性。管理处上报公司，经对工资和人员做了相应的调整后，小区到目前为止，没有再发生过上述问题，确保了小区治安的稳定性。

3、蝶恋花西餐厅占用小区的消防通道长达三年之久，造成业主对管理处的抱怨，也带来了消防隐患，经管理处多次协商、调节，并借用执法部门的整治时机，成功的让蝶恋花西餐厅归还了长期占用的消防通道，还提高了对消防的认识。此举得到了业主的好评，消除了安全隐患。

4、人员紧缺，招聘时不能择优录取，有些员工私心较重，素质不过硬，给公司的声誉带来了一些负面的影响，经管理处与业主沟通，虽能得到理解，但是不可否认，这种行为应该胎死腹中，不能盟发。否则将会给公司带来毁灭性的打击。因此我们接下来的重任是一定要加强对员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值。

5、管理处积极响应公司的号召，制定有偿服务价格表，并率先在富康花园实施，虽有少数业主持有不同的意思，但经过沟通后，都欣然接受了这一事实。到目前为止运行状况良好，此举不是为了增加公司的收入，而是规范了物业管理服务的范围。确认了业主和物管各自的责任。

6、小区已成立8年之久，加上地下管网小很容易堵塞，管理处就按照年前制定的操作流程，历时一年的流程操作，现已无任何问题，管网畅通，还给了小区业主一个舒适卫生的生活环境，得到了公司和业主的好评。

7、因为有了__年成功分享芒果的经验，__年我们在芒果的管理和分享的过程中都做的得心应手，让小区的业主再一次享受了自己的节日—芒果节。看小区业主们分享着芒果盛宴，让我们深深的感触到，只有真心的付出，才会收获满意的微笑。物业管理艺术的决巧就是看我们怎样去勾勒。

8、楼宇天台的年久失修，暴露出了安全隐患，管理处工作人员扛着沉重的焊机，攀爬于每个楼道，经一个礼拜的努力，终于划上了圆满的句号。小区东西门的破损和当初的设计不合理，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，管理处决心改善其薄弱环节，投入大量的人力物力，进行改建，让以前的过关变成了现在的回家，也彰现了我们物业公司服务的本质。

9、小区单元楼的门禁系统，是业主与管理处之间的绊脚石，多年来一直得不到有效的解决。管理处与业主进行反复的沟通，得到了大多数业主的认同，并同意由管理处牵头进行联

系，共商门禁改造计划。此工程到目前为止，已成功的完成两栋楼宇的改造，投入使用后运行良好。管理处对已安装好的业主进行了回访，得到的答复是：“我家小孩到晚上9点了还到楼下去按自家的对讲机，让我们在家听对讲里面发出来的音乐，笑死人了”。

小区物业年终工作总结由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在13年进行了人员精减，由以前的16人精减这现在的13人，这对于我们来说是一个挑战，以前的成绩摆在那儿，并不能以精减了人员为借口，从而降低服务质量，这样就没办法得到业主的认可，经过大家的共同努力，用实际行动给出了答案。清洁卫生保持原来的标准；治安情况比去年好，全年共发生两起治安事件，立案一宗；由于对绿化没有什么投入，也只能维持原状。业主投诉率明显降低，管理处工作就略显清闲。

纵观本年度，我们的工作虽小有收获，但是也还存在着许多的不足，希望接下来在公司的正确引导下，在各位领导的监督下，让我们向着正确的、稳固的方向发展，使我们的服务质量再上一个新台阶。

述职人：_____

20__年__月__日

小区物业管理工作述职报告3

物流园区物业年终总结篇五

在这段时间我们通过努力，有了不少收获，同时也有着很大的付出，我们还是好好总结并写一份述职报告吧。相信大家又在为写述职报告犯愁了吧！下面是小编收集整理的最新物

业管理工作述职报告，欢迎大家借鉴与参考，希望对大家有所帮助。

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。请评议：

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2000株，空地硬化5000平米。在绿地养护管理中严格按照《包铝园林绿化管理行为规范标准》和《包铝集团绿地养护年历》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。中的强调以人为本，即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、由于全球性金融危机对我们的不利影响，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。

在20__年的工作中，我办严格执行了物业管理相关的政策法规，同时按照城市综合管理局的总体工作部署，结合__实际情况，对全市的物业进行了规范的管理工作。具体主要抓了以下几个方面的工作。

一、进一步强化单位的制度建设

今年我办进一步加强了单位的规章制度和考勤制度，每周都抽出半个工作日进行学习各项业务知识，要求每位单位职工都要认真做好学习笔记，同时也要求记好个人工作日的工作情况。另一方面在廉政建设方面，我办严格杜绝因工作方面

的原因发生的吃、拿、卡、要、报等情况，从提高个人的自身素质建设出发，真正地发挥领导和党员的先进模范作用，使之在工作中都要从服务广大人民群众的根本利益为出发点，切实做好自身的本职工作，从而表现出党员的创造力、凝聚力和战斗力。为我市物业管理的发展做出应有贡献。

二、建立、健全单位的档案管理工作

(1) 为进一步确保物业买受人的合法权益，杜绝维修基金漏缴现象及开发建设单位用房屋抵交维修基金的发生，今年我办与房产局通过业务上的沟通，制定了严禁的收缴维修基金程序，即：维修基金必须由物业买受人自己到我单位缴纳，同时凭借维修基金收据到房产局办理产权手续，房产局并将维修基金收据做为要件存档。取消了开发建设单位代收代缴维修基金的资格。

(2) 为了更好地建立维修基金账户明细，细化维修基金账户管理，今年，我办由会计及业务管理员一起到延吉、汪清学习了维修基金管理经验。同时结合珲春实际情况，将维修基金账户以栋分设账户，有的并以户分设账户明细。从而为今后使用维修基金准备了有效的基础材料。

(3) 催缴“维修基金”的工作：今年，在州领导进行对全州各县市收缴维修基金情况的检查中，对珲春使用房屋进行抵缴维修基金情况指出了不符合规定，要求整改。为此，我办积极地向上级领导做出了汇报，经研究决定，市政府向我市开发单位以通告的形式告知了整改方案。现正在实施当中。

三、业主委员会的管理工作

为便于住宅小区的管理，充分体现业主自制原则，今年我办又将具备条件的住宅小区成立了业主委员会。即成立了靖源小区业主委员会、金台花园业主委员会、国联花园业主委员会，同时又重新审批了海关住宅小区业主委员会，并选聘了

为民物业管理有限公司进入海关住宅小区进行了物业管理。

四、来年的工作计划

- 1、大力提倡业主委员会的成立。
- 2、严格控制好物业管理用房的配置情况。
- 3、加强宣传力度，唤起业主及物业企业的法律意识。
- 4、进一步建立健全“专项维修基金”的收缴制度。
- 5、清理整顿全市的物业管理行业市场。
- 6、严格控制好新建住宅区物业管理的介入。

回首20__年，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__物业公司，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。进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总结如下：

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；主要表现在第一，物业管理员工作对我而言是一个新岗位；许多工作都要边干边摸索，以致工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高；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。

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！

我在__物业公司快两年了年x月到公司任仓库管理员，截止今天！时间如梭，转眼间又跨过一个年度之坎，回首望，虽没有轰轰烈烈的战果，但也算经历了一段不平凡的考验和磨砺。使我在公司找到了自己新的定位方向和生活目标，同时也激发我以新的姿态，去迎接新生活！

一、面对现实，接受挑战

20__年x月我到__物业公司接任仓库管理员一职，要面临工作极大挑战。由于当时仓管员急辞职，中间间断了一个月的时间，那时__物业公司不仅是账目混乱，而且大量的不良库存，部分物品还有短缺，我的心一下子就变的沉重起来，怎么办？如何来理顺这个烂摊子？我没有灰心，决心凭借以往的管理经验来尽快理顺这个烂摊子，首先整理帐目，其次对所有物品进行大盘点，对所有货物进行分类有序摆放，通过这些努力后，整个__物业公司仓库进入良性循环。

二、理清头绪，细化管理

每日库存报表都由我一人负责！所以在公司一直都很忙碌。我决定从以下几个方面进行管理：从新设计制定__物业公司管理规范，严把出库、入库和在库三个方面管理，参考《仓储管理人员工作级效考核表》进行量化管理，每天抽盘，每周小盘点，每月配合财务大盘点，作到账目清晰，账实相符。经手货款无一差错，体现了一名财务人员的严谨和细致，近段时间来，账实相符基本达到100%，实现无库损！与公司同事紧密配合，做到库存的结构合理。紧盯各物品流动，认认真真做好每月的月报表。每月准时向财务部发库存月报表。并结合自身岗位，先后做出《进销存明细帐》，固定资产表格，物品物资表格，物资申购汇总表格等，有力的配合了财务！对在库物品进行分类管理，对工程类办公类清洁类固定资产类等主要品项实施重点管理，在做申购汇总表时减小在库物品的再申购，努力降低其库存量，对小品项等实行简单控制，改方案实施做到了重点与一般的结合，降低了库存，加速了库存周转率。

三、进行信息化

随着公司业务的连年增长，工程部需求物资够大，日发货收货量也进一步扩大，在__物业公司领导的重视下，实现了对仓库的实时管理。我每天只要把出入库情况及库存报表输入电脑，可以准时看到库存明细！该举措大大方便公司领导和

员工的查询，加强与各部门之间的信息交流，整个20__年不良库存下降基本至零！

四、坚持学习，与公司共成长

在仓库的这段期间我更加明白了公司领导给我讲的仓库管理的计划和控制，最让我难忘的是x总、x总亲自到仓库指导工作，提醒我保持学习，说公司在快速发展的同时，个人会有更大的舞台，与公司一起共成长！工作之余，我学习会计、营销、管理、电脑等知识，在工作中充实和完善自己！回首过去两年来的工作管理经历，我成熟许多，也成长许多，一直致力利于仓库管理的合理化，整合进销存。也深知一个团队的重要性，只有与工程，财务等紧密配合才能更好的发挥仓库管理员的职能！我在公司各位领导和同事的关心下，愉快的度过了两年难忘的时光！

今年以来，我部在局领导的正确领导和大力支持下，经过全体同志的共同努力，上下一心、团结奋进，与时俱进、务实创新，紧紧围绕“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，认真管理各宿舍小区和保障市府大院的办公用房，积极开展我部各项工作，取得了比较明显的成绩，现将工作情况总结如下：

一、主要做法

1、整章立制，规范管理服务行为。

没有规矩，不成方圆。我们以规范服务行为和改善服务水平为中心，建立和完善各种物业服务管理规定，并监督检查落实情况，不断改善值班员的精神面貌，用制度规范了值班员的行为、秩序、服务，使物业管理工作走上了有制度可依，有规章可循的发展轨道。

2、强化培训，提高工作执行能力。

一个具有业绩卓越的部门，必须拥有一支能力卓越的团队。因此，首先我们要求全体人员掌握较为精通的专业知识和市场经济知识。其次培养大家形成良好的职业道德和职业素质，做到对单位负责，对业主负责，对社会负责，注重提高管理水平和服务质量。为了达到上述要求，我们经常组织全体人员进行不同形式的政治理论和业务技能学习，不断提高大家的思想和工作水平。大家若能积极参加培训，相互取长补短，共同提高进步。

3、构筑防线，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。

在长期的工作中，我部与街道城管、居委会、派出所等有相关单位建立起了紧密、良好的关系，为创建和谐平安小区提供了组织保证。今年，是十分重要的一年，我部以迎亚运为契机，开展“迎亚运、保平安，建设和谐平安小区”活动。一是召开动员会，集思广益，组织大家召开以“保障亚运、服务亚运、争当先锋作表率”为主题的动员会，强化了大家大局意识、服务意识和文明意识，全体人员纷纷表示要当好亚运会东道主，积极配合做好小区各项工作；二是“稳”字当头，当好“四员”。在综治维稳工作中，当好“四员”，即当小区宣传员、综治信息员、信访调解员和义务监督员，及时向单位和居委会反映信息、排解不稳定因素，及时调解矛盾纠纷。三是严密防范，加强巡逻。为了营造平安和谐社区，除了值班员日常巡逻外，我部专门成立了2支巡查小组，每天不定期巡检各个住宅小区，发现隐患及时排除。今年以来，我物业管理部所辖小区同内无发生一起盗窃等事件。

4、攻坚克难，完成住宅小区楼宇维修翻新、环境美化工作。

全面完成辖内22栋住宅楼天面补漏、更换隔热砖的维修翻新工作；协助各街道为迎亚运对各小区楼宇外墙的翻新整饰工作。从工程立项到施工期间，我部按规范程序、精心组织、紧密配合，严把施工、安全和质量关，使得多项工程安全、

顺利竣工，得到上级部门和住户的认可和好评。今年，我部物业管理费收费率达95.5%。继续协助、配合做好我市部分老干部住宅安装电梯的有关工作，积极推进旧楼加装电梯工作。

尤其在天面维修工程中，造价达2百多万的维修项目，在8楼，没有通电楼，所有原材料包括等，都是工人一点一点挑上去的，我们将质量和安全一起抓，一手抓质量，做到精心设计、精心施工，精心监督，同时班前讲安全，班中间查安全，班后想安全，保证了工程质量，施工期间没有发生一起安全事故。

全年，我部对小区内环境卫生、绿化改造进行专项清理和优化。各小区共完成日常维修2650宗，市府大院内共完成日常维修3852宗，抢修36宗，改造翻新工程48宗，加班总计192天。达到出勤守时、保养准时、抢修及时的要求，为单位提供一个舒适、优美的小区居住环境。

5、不辞劳苦，保证职工生活饮水。

由于年久失修，小区的水管老化，有的住户开始漏水，有的阀门失灵，职工们意见满腹。职工利益无小事，针对这个情况，我们多次主动协调联系自来水公司，促使该公司更换小区部份主供水管，提高了用水质量，同时配合自来水公司，每季度对各楼宇的水池清洗工作及节日期间楼梯的清洗工作，保证住户饮水安全和环境清洁。此举，达到广大职工的交口赞誉。

同时，完成剩余约200套存量公房的资料统计、面程测绘、产权移交工作。

二、存在问题

1、部分同志责任感、危机感下降，动力不足，思想老套、僵化，很难适应现代物业服务要求和日后的发展。

2、个别同志没有树立主动服务的观念，服务质量与服务水平尚待提高。

3、安全意识较淡薄，还需进一步加强教育。

三、明年工作计划

1、继续加强队伍建设，打造一支强有力的物业管理团队。

采取“走出去，请进来”的办法，通过向其他单位学习好的管理方法与管理经验，寻找自身存在的问题及解决的办法，开发创新潜能，不断完善物业服务人员的管理方法，循序渐进地加强物业服务的服务水平与发展能力。同时，大力加强员工培训。根据员工的现实状况定期组织员工进行培训与考核。主要突出管理知识培训、专业技能培训和岗前培训，提高员工各方面的能力与素质。并且，做好员工的思想教育工作，掌握员工思想动态，帮助转变工作作风，建设一支守纪律、能战斗、讲奉献的队伍。

2、精心组织、规范、严密、细致实施各项维修工程。

细节决定成败，在规范各项维修工程的招投标工作上，做好小区楼房的维修和改建工作，着力提高各项工程的设计、施工水平，继续注重施工质量和安全。同时，注意增收节支，尽量降低成本。

3、实行精细化管理，使管理服务工作层次不断提升。

深入细致地对小区实施经常化、制度化、规范化的管理。管理维护及时到位。每天对小区进行巡检维护，确保房屋外观整齐，外墙及梯间墙面基本无污迹，卫生干净整洁；定期对小区的用电、上下主供水及燃气等管网进行检查，发现问题及时整改。日常设施养护良好定期对各种设施、设备进行保养维护，保证其正常运转，保障物业服务工作的正常运行。