

2023年物业人员个人述职报告(优质8篇)

开题报告需要确定研究的具体内容和方法，以保证研究的科学性和可行性。以下是一些实践报告的案例，供大家参考和借鉴。

物业人员个人述职报告篇一

1、根据20xx年工作计划，我部于今年7月份完成工程人员的招聘工作，从年初2人扩大到现今6人的工程团队，部门充分利用优势资源为行人部，解决了部分人员招聘压力，并于9月份完成工程维修人员考评、更换工作，使工程团队综合实力，得到很大程度提高，为后期物业设备设施正常运行提供了重要的保证。

2、部门在公司及管理处领导的号召下，提倡团队整体作战能力。在日常工作中，坚持广开言路，强化执行，在制定方案时，员工齐心协力、集思广益，将每一件事找到的解决方案后。团队成员消除一切杂音，以统一的行动，确保制定的方案得到有效落实。

3、部门严格按公司要求除从业资格证要求100%外，工程团队的职业资格水平也处于行业，16%人员持有中级电工证，16%人员持有高级电工证，32%人员通过外送培训取得电梯管理证和高压电工证。

1、部门根据现场实际工作需要，在管理处主任的带领下，完成修改、编制工程部作业指导书，共计修订文件41个，表格34个，并通过部门全员培训后，严格按照作业指导书要求开展相关工作。

2、为了提升工程服务及前期工程介入服务质量、部门根据各岗位的具体要求，编制部门岗位职责及日常工作指引，对岗

位操作的具体工作及执行标准通过培训进行了明确。

1、第一季度：共计参加地产工程相关会议11次。施工现场不定时巡查47次，并与工程对接部门建立良好的沟通途径。与项目部、设计部、施工单位沟通协调设计功能23件，已达到整改目的的有19件，如电梯机房增加空调和设备房铺设地砖等。没有采纳但对后期物业管理很重要的问题有4件，仍在持续沟通中，并已工作函件形式与地产相关部门进行沟通及上报管理处负责人和地产客户服务中心，如：物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。

2、第二季度：共计对n12□n4异地展示区施工现场不定时巡查48次。参加地产项目部周例会9次，设计部图纸会审专题会3次，工程整改协调会4次。共计提出39条设计功能等书面建议。42条工程整改口头建议。工作函件建议7条。相关部门采纳并实施的45条、经协商后期进行处理的16条、没有采纳的27条、没有采纳但对后期物业管理很重要仍在沟通的问题：如物业用房，增设公共卫生间及建渣堆放等。另本季度完成t9栋2-1和2——1n4异地样板房及景观的接管验收工作。

3、第三季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查61次。参加地产项目部周例会9次，完成对n14-1地块景观图纸初审，后期使用设计建议工作。完成n12物业管理用房图纸会审及功能建议协调工作。完成n12景观施工图纸会审功能建议工作。完成物业工程集中检查方案的提交并通过地产项目部的审核。共计提出41条设计功能等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议6条。相关部门采纳并实施的29条、经协商不作处理的19条、没有采纳的11条、采纳待后期实施的40条。

4、第四季度：共计对n12□n4□n5施工现场不定时巡查52次。参加地产项目部周例会11次，协助项目部完成一期的消防验收、分户验收、分户验收、排水水检查、配合售后服务部完成预接管验收等工作。完成物业管理处办公室的装修和布置

等工作。完成物业对n12各类设备设施的接管验收资料接管工作。完成业主入伙的准备工作。完成物业管理用房家具及软装安装及物业各部门用房的装修搬迁工作，共计提出59条功能缺陷等书面建议。52条工程整改口头建议。工作函件建议9条。相关部门采纳并实施的38条、经协商不作处理的19条、没有采纳的18条、采纳待后期实施的45条。

营销配合全年总计处理2448件工程类报事，报事处理完成率百分之九十五。

每周五对营销区域现有的设备设施进行1次定期保养，保证设备设施的正常运行。

每天对营销区域进行1次设施设备巡查，及时对出去故障的设备设施进行维修更换或联系责任单位进行维修更换。

1、为响应公司扬帆年节能降耗指导精神，部门充分利用外部资源，向公司推荐专业工程供货商，使工程材料质量及材料售后得到有效保证，同时也使采购成本下降20%。（详见：历年工程材料采购清单对比）

2、部门从4月份开始实施节能降耗的另一措施，对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明实际分时开关，使营销区域能耗费用从平均每月的59509元左右降低到48975元左右，每月为地产节约10534元左右的能耗费用，为了更有效的响应公司节能降耗的精神，于8月份部门再次与保洁部主管沟通，将景观水池清洗换水时的费水进行用于清洗路面，程度上降低水资源的浪费，同时再次对营销区域中央空调、分体式空调、会所、样板房照明根据季节进行调整，使其实施3个月以来，降耗效果明显，将水电能耗从平均48975元，降低到平均30598元。（详见地产20xx年与20xx年花园城营销区域水电支付费用清单对比）

3、工程材料方面，部门于5月份经多次与地产设计部主管人

员沟通，最后在设计部主管人员的监督下，促使施工单位严格按照售后质保要求，配送营销区域工程维护所需光源，并促成地产设计部门在花园城精装修，施工合同中备注明确的质保期间，光源配送要求。仅达成营销区域施工单位质保期严格配送光源一项，为公司节约材料费用8572元，并大大的降低了物业后期维护成本。（详见地产精装修施工合同及配送光源清单对比）

4、部门节能控制方面：部门从4月份开始建立报事以派工单方式，和材料更换废料回收制度和材料领用登记制度，有序的控制了材料的使用，从根本上杜绝内部对材料的浪费。

1、由于花园城物业工程部20xx年才完成组建，虽然团队的成员都来自各个知名的物业公司，职业技能和工作经验也处于成熟状态，但是磨合成一支拥有高度协作能力和高执行力的团队还有一定难度，必须有以下几点作为前题：

（1）需要得到公司相关领导持续的支持和信任

（2）创造轻松、和谐、但严肃认真的工作氛围和简单直接的沟通原则

（3）建立公平、公正的激励机制和良好的工作环境。才能使工程部成为一支优秀的团队。

2、众所周知工程部作为物业专业技术团队，面临新接管的设施设备，只有在相对熟悉设备性能的情况下，才能快速的解决各类设施故障，另一方面工程部门需要和能源部门保持良好的沟系，才能保证能源的良好供应，这还不包括团队建设、培训、工程对客协调、整改沟通、工程前期介入、工程物料控制等，这些都是需要耗费很大精力才能做好的工作，综合现今工程团队的实际情况（工程人员大多不善于处理文字工作），部门需上交公司的各类文字工作、工程各类资料的整理工作就已经耗费了（能处理好上述问题人员）的大部分精

力，面临花园城一期的入伙，二期前期工程介入开展等，工作事务的成倍增加，继续保持团队的良好发展和工作的有效推动是有很大难度的，因此部门需配备主管及专职文员才能使20xx年部门的各类工作得到高效的推动，才能快速的使工程团队成为一支优秀的团队。

1、根据管理处发展需要，稳固团队建设，通过持续内部、外部培训，提升部门全员综合技能和服务水平。

2、与各部门高度密切配合，做好业主装修管理工作（部门将从装修审图、装修日巡查控制）。

3、持续认真开展设施巡查保养计划，保证园区配电、电梯、消防、智能化、给排水等设备设施的稳定运行，做好管理处的核心技术保障。

4、严格执行管理处的工作计划，开展户内工程有偿服务工作，提升物业管理处经济效益。

5、通过部门工程对客服务专项培训及内部考核，提升部门工程专业服务水平，争取20xx年客户工程满意度在90%以上。

6、持续开展节能降耗工作，对接管的一期设备设施，根据综合衡量适，时进行调整，力争程度控制能耗。

7、持续与工程业务对接部门保持良好的沟通渠道，处理好对管理处运营造成影响的一期工程遗留问题。

8、总结20xx年前期工程介入经验，做好n4n5n14-1的施工现场巡查、施工建议、记录、会议沟通等前期工程介入工作。

物业人员个人述职报告篇二

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。

1，小区罗芬路美兰湖路围墙2千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，因此该工作也向余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。

物业人员个人述职报告篇三

工程部全体员工严格遵守公司的各项规章制度, 严格按照“五常法”的要求去做。能够认真传达、贯彻公司的各项指示精神, 完成各项工作任务。认真对待公司、项目检查中提出的问题和整改意见, 结合实际, 认真整改和执行。在各级领导的帮助下, 我们规范了各种表格、记录的填写, 为日常安排工作和用电数据分析提供了有效、准确的依据。并将各种制度张贴上墙, 以便每位员工及时学习、检查和要求自己。

但实际上, 要求配电值班人员具有较高的责任心和配电值班经验, 才能保证发现隐患后, 及时有效的做出处理, 保证系统正常运行, 为设备运转、业主办公提供电力保障。因此, 工程部每位配电工都能遵守配电制度, 认真巡视设备, 按时抄录各种表计, 认真核算每日用电情况, 为园区用电分析和管理工作提供了可靠依据。同时, 配电室又是休息日、节假日和夜间等时间继续为业主服务及对外联系协调的主要部门, 负责这些时间内的设备巡视工作、业主报修处理、业主和外单位的各种施工跟进服务以及紧急情况处理协调等工作。如: 每班2次的中水站巡视; 每日夜间路灯、水泵房设备巡视和电梯维护保养跟进监督工作等, 使业主得到全天的、不间断的维修服务, 保证了电气设备的安全运行, 为业主创造一个良好的办公环境。

我们克服了人员少, 工作量大的困难, 合理安排人员, 本着“应修的必修, 修必修好; 定期保养”的原则, 认真对待每项工作。为及时处理业主报修, 每天安排专人负责业主报修处理和巡查工作。做到接报及时、处理及时, 减少回收率。当报修工作较多时, 及时调配其他员工支持。今年夏天x栋x

室xx公司，有一个配电箱的总空开频繁掉闸，严重影响业主的正常办公。我们及时组织人员进行彻底、仔细的排查，最终发现掉闸原因是由于业主用电过于集中，三相用电负荷严重不平衡，造成单相超负荷掉闸，需进行负荷调整。但由于业主办公期间不允许长时间停电，因此，我们在其用电高峰时测量、记录各分路负荷后，于当日下班和次日中午，分两次对其负荷重新分配、调整，使其三相负荷趋于平衡，消除了安全隐患，提高了业主用电的安全性和可靠性。

工程部在没有进行交接和资料不全的情况下，接管园区中水站后，为保证中水站的正常使用，设备正常运转，全体电工包括配电工都积极参与中水站的维修、调试和巡查工作。由于缺乏中水站设备资料，我们只能在现场逐一查设备、查线路，了解设备的工作过程和控制方式。在污水池中打捞水泵、更换电机、连接线路，全体员工都不怕脏、不怕累，克服种种困难，积极协助水工完成中水站设备的更换、维修工作。在电气调试问题上，为不影响业主使用中水，我们尽量将时间安排在晚上或周六日进行，摸索回用水泵的自控管理、查找故障原因，经过多日的努力终于将系统调整到状态，保证了中水设备的正常使用。

设备巡查工作是保障电气设备安全运转和使用的重要措施，也是人员安全的保障。因此，每天都会安排专人按时巡视园区公共电气设备、设施，以便及时发现设备缺陷和异常情况，及时进行处理，如不能及时处理的，也会在采取相应的措施后，及时上报并列入维修计划。在日常工作中，员工根据检修计划、电气设备维护周期以及设备运行状况对电气设备进行定期检修保养，发现并去除潜在的设备隐患，减少设备故障率。在换季检修工作中，因维修工作量大，人员不足，从配电室抽调4人参与检修工作，致使抽出人员和值班人员的工作量都随之增大，但每个员工都没有抱怨、没有偷懒，都任劳任怨、积极投入检修工作，认真完成各项工作任务，认真填写各种记录，使得每次换季检修工作都能够顺利完成。

每个员工都非常主动、互相交流、互相学习、取长补短，不断增强自身业务知识和技术水平。为保证员工有时间进行技术交流和学学习，每周五我们都抽2-3小时作为“技术学习”时间，鼓励大家互相交流、互相讨论、互相提问、多方面解答问题，介绍自身的工作经验。很大程度上提高了员工的技术水平和自信心，进一步提高了员工的工作积极性。

我们对园区内的公共电气设备、设施进行摸底排查，找出节能降耗的方法，对需要且能够改进的设备、设施作出节电改造方案或建议，逐步进行改造：

- 1、将楼内通道照明、大厅照明、电梯厅照明及步梯间照明等分出白天和夜间照明；在保证整体照明需求和造型完整有序的前提下，尽量减少灯具使用数量，如将三管或双管灯改为单管照明，改连排灯照明为隔灯照明方式等。

- 2、对大功率机电设备加强巡查，确保电机处于良好的运行状态，提高效率。加大控制设备的维护，减少大功率设备的超停次数，降低功耗。

- 3、对e栋空调机组加装计量表，增大电量核算的准确度，减少公用电量的分摊。

- 4、做好修旧利废工作，对更换出的文件、灯具、镇流器等进行维修，通过更换零件或重新拼装等方式修理旧件，减少新件的使用。

- 1、更换物业办公用电话交换机，重新调整号码分配和布线工作。

- 2、楼内弱点竖井进行了全面清洁、整理工作。

- 3、配合电信公司进行设备的安装维修和保养工作。

将园区内的公共设备设施分为公共责任区和个人责任区，每个责任区都有专人负责。每日都要清洁公共区域内的卫生和设备的卫生。定期清洁个人管辖范围卫生并定期检查，保证配电室内和设备间的设备干干净净，设备无油渍、卫生无死角、保证设备正常运行。

一年来，工程部的全体员工尽心尽力地为园区做了大量的`工作，不论是分内还是分外的工作都能积极主动的去做，但是有些工作还是存在不足，与公司的要求存在差距。我们将在今后的工作中，认真的去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出的贡献。

物业人员个人述职报告篇四

述职报告这种带有艺术性的论说文，以及各种诱惑，一定要明确树立一个鲜明的主题，即一个判断句，还要在报告中反复突出。下面是小编收集整理物业人员的工作个人述职报告，欢迎大家借鉴与参考，希望对大家有所帮助。

本届业委会__年12月8日经上级批准成立，至__年12月届满。目前已两年有余。鉴于上次换届选举整整历时一年半的过程，因此本届业委会讨论后决定，提前向上级申请换届选举。在行将届满前，现对任期两年余的工作进行回顾总结，便于广大业主在参与下届业委会换届选举时予以参考。

本届业委会自成立起，就确立了“公平、公正、公开、透明”的理念，并主导创办了《漓江之声》小报。第一个月起就依托小报，宣传本届业委会的指导思想、工作方法、处事原则。坚持公开化与透明化，便于全体业主了解与监督。两年来，本届业委会按月将工作情况向全体业主开诚布公进行汇报，整个过程应该可以一目了然。现作归纳如下：

一、本届业委会特点

1. 严格遵照《物业管理条例》第十五条“业主委员会是业主大会的执行机构”等规定行事。
2. 本届业委会没有“拍板权”，最终决定事务的可行性是在有依据的基础上按程序确立。
3. 充分依靠与发动全体业主，予以业主知晓权与参与权；
4. 建立并保持个人对小区事务判断的表达渠道畅通。（每月小报辟专栏回复业主反馈）
5. 本着厉行节约，杜绝浪费，以慎重为原则，以小区确实迫切需要维修改造的问题为出发点，严格把好小区维修基金与活动经费支出关。
6. 一切讨论决定均文书记录存档。

二、在两个方面替全体业主承担了义务与职责

（1）小区的日常管理。

重点对小区的秩序维护、绿化养护、环境保洁；公共部位与设施设备的使用管理和维护；俗称“四保”；其次车辆停放管理；违章问题等相关业主利益的事。

采取方法是：

1. 依靠三方合作为前提，重视业主信息反馈；
2. 每月一次例会；
3. 每月三次巡视检查；
4. 特殊情况及时商讨处理办法。

(2) 涉及迫切需要动用维修基金维修与改造共用设施的部分。

任期内对车辆管理系统、摄像头更新、东西岛贯通工程与大功率水泵的安装、打捞水景漂浮物的用船、桥栏杆锈蚀更换、监控室静电地板腐蚀更换；电脑巡视软件、电路板、显示器陈旧性故障更换、南北大门锈损维修与油漆；道路减速带与反光镜等禁示标志安装、为物业保安添置办公用椅与巡逻用自行车、南门修建停非机动车雨棚等确立维修改造项目。

采用方法是：

1. 对各方反馈的问题梳理，确实需要维修改造的在小报上确立为议题；
2. 提供一个充分酝酿的过程，通过座谈会或走访中房等相关部门或请教专业人士；
3. 走全体业主征询或业主代表征询程序后业委会再作确定；
4. 结果均在小报上予以告知并在宣传栏公示一周拍照留存，之后还会待成熟后落实。

三、组织开展的主要几次征询活动的意义

1. __年石材马路改造。其实中房出资，只要求业委会出具证明同意施工方进场。根据规则，业委会没有哪条依据可出此证明，因此组织了第一次全体业主的征询活动，取得了大多数业主的同意，使小区道路改造得以实现。此次征询，业主当中存在不同见解得以充分表达，显现出智慧的、专业的，方法上的思维相当活跃，看到了业主当中蕴藏的才智与力量，对业委会工作启发很大。事实证明，能让数据说话，是帮助业委会推动民主化管理最公平、最透明的行之有效的方法。

2. 道闸改造。道路改造同时，小区车辆进出系统问题提上日

程。原道闸年久失修关系到小区安全问题。中房提出：道闸与道路同时改造，或以后业委会自己组织全体业主讨论改造，成本代价不同，要求业委会速作决定，以免延误道路铺设。这是一项技术系数很高、专业性很强的项目，要求更新或以旧修旧，不同主张均有合理性的一面。对本届业委会是个难题。于是向不少业主上门讨教，向相关部门咨询，汇集到不少不同厂家、不同品牌、不同方案与不同报价，组织了第二次全体业主的征询。同时组织业主参加由厂家用幻灯片形式介绍产品的讲座，并开展面对面讨论；还组织业主去不同厂家实地考察，与厂长交换意见。本届业委会本着慎之又慎的精神，前后整整研讨了半年之余。最后完全依仗业主的参与与支持，以专业知识，使费用比最初报价得以合理精简与节约，才使道闸改造得到实现。事实证明大多数业主的判断与社会住宅小区安全型的封闭式管理的趋势是一致的。从招聘到选聘。本届业委会体现“组织与协调”的功能，让业主自主决定小区事务的实践，对今后凡决定涉及全体业主利益的事项，尊重每个业主应有的行事权力，保障决定动用维修基金过程的透明度是一个参照。

3. 全体业主重新（进户同时落实）书面确定自己表决权的方式，保障每户表决权的落实。

希望每位业主意识到，维护与管理好小区不仅仅可以使楼盘升值；更需要维护好邻里的情谊，它的重要价值，是使每位业主的居住品质升值，从而共同的利益才能得到有效维护。因此，希望全体业主在漓江这艘航船上要“风雨同舟”，不要“风雨同挤”。要走合作共赢的道路才是漓江小区的正确选择。

大家好！我是本小区__号楼__门__的业主名叫李月。我怀着恳切的心情，面对大家，进行进入业委会之前的述职报告，使之每位业主了解我，只有彼此的了解，剖析，才能使广大业主视野清楚不致误选，是污浊，自然被冲刷，是好钢自然被用在刀刃上。我深信广大业主眼睛雪亮的。

目前在面临前届业委会出现困境的局面情况下，每一个有爱心，有责任心的业主，都为止之焦虑，业委会一旦不能正常运转，业主将蒙受巨大损失，谁之过？谁之痛？这是关于业主权利的维护，群体利益的所在，小区能否安宁稳定，和谐的关键时刻，我身为小区的业主一员，不能视而不见，听而不闻，坐视而不管，任其随波逐流，因而只有挺身而出，才为人正直之举，放弃疑虑非议，斗胆参与业委会工作，我的心态一不是为了当什么所谓官，二不是为了什么即得利益，贪图什么，前半生官场里滚出来，苦、辣、酸、甜均之尝试。功名利禄，对我来说已是淡之又淡了，一生“两袖清风”是我的座右铭，陈毅同志的诗句，“伸手必被捉”，是我的警钟长鸣，今后依然仅遵之，最主要是为了小区业主权益不蒙受侵害，为了建立和谐安乐家园，为了做些有益于业主切身利益的事情，为了积德行善之目的。

一、行动准则

心系业主。诚实守信。克己奉公。大公无私。清正廉洁。不贪不占。多做益事，团结不同观念的业主，虚心听取业主的呼声，与广大业主一起共创和谐安定家园而努力奋斗！

二、任期内目标

1、与全体业委会成员，一起共同致力于扭转小区停车位治安混乱的局面，逐步实现小区保安自治，以业主自行管理小区的新格局，培训一支有责任心的自治保安队伍，解决部分业主就业难，解决无车位停车难的问题，作到各有所所，消除邻里矛盾，每天为停车位而受干扰。

2、改善小区生存环境，与物业等相关部门协调，为了下一代建立儿童乐园区，老年休闲区，建立文明楼道文化长廊，形成文明小区。

3、合理合法透明运用业委会资金，不侵占不外流真正用在广

大业主的真正需求上，改变目前经费运用混乱现状。

4、组建各种观点的资深元老顾问组，智囊团，参与业委会工作形成合力，保证业委会主旨不偏差。

5、待条件具备，在业委会领导下实现，楼门楼长设置的网络化机制形成，上情下达，下情反馈的信息通道。

7、坚决执行业委会及全体业主的决议。

三、我的期望

1、请全体业主能真诚给我一点理解，听其言观其行。

2、请全体业主能实心实意的支持我，能力有限，但我的心是红的。

3、请全体业主做我的坚强后盾，我就有了精神支柱，最后希望我们共同努力，让我们的家园更加美好，更加生机勃勃。

银河花园小区业主委员会成立于20__年九月十五日。业主委员会成立后，在兴东开发公司、北安社区、银河物业公司等单位的协同配合下，开展了所属于业主委员会的工作，取得了一定的成绩。现将20__年度的工作情况汇报如下：

一、为了把小区的业主工作做到实处，真正的解决业主的切身利益，解决好业主与物业的互相矛盾，及时反映业主需求，业主委员会每季度召开一次业主委员会，委员们会议会、研究布置委员们的工作。

二、本小区的18号楼至21号楼，由于费收费率过低，物业公司对其实施暂停服务，造成垃圾无人清运。特别是夏季，环境卫生非常恶劣，群众反映很大。对此情况，业主委员会组织协调市物业办、北安社区、兴东开发公司及银河物业公司，

共同将小区垃圾清除，改善了小区的卫生环境，受到业主的满意与赞誉。

三、由于18号楼至21号楼的物业归属研究反映强烈，业主委员会与物业公司及上述四栋楼的业主代表，召开了三次座谈会，以求事情圆满解决。由于种种原因，至今没有得到解决。

四、银河花园小区自入住以来，供热始终不太好，业主反映强烈。要求市供热公司统一供热。业主委员会受兴东房地产公司委托，对本小区200多户业主反映的情况进行调查，将汇总情况如实汇报给兴东开发公司。

五、接待业主投诉的供热问题、室内墙体长毛、玻璃透气问题，及时向物业公司反映，均得到及时解决，业主比较满意。

六、18号至21号楼雨水管由于冬季结冰，造成楼顶积水，为除冰排水造成塑料管破裂，业主委员会及时与兴东开发公司联系，重新更换新的管至于圆满解决。业主反映11号楼后墙无散水护坡，使一楼住户室内反潮。在业主委员会与物业公司的共同努力下，问题得到解决，业主相当满意。

七、为了活跃小区的娱乐生活，在“七一”党的生日，中秋节，国庆节，组织举办了三场文艺演出联欢会，提高了小区品味，受到业主好评。

八、对于业主最敏感、最关心的供热问题，业主委员会及业主代表三次到有关单位反映情况，共同协商解决办法，现供热问题基本得到解决。今年供热情况有了很大的改变。

__业主委员会自__年5月成立以来，作为小区业主代表大会的执行机构，在维护业主权益、监督物业服务等方面积极工作，取得了一些成绩，也存在很多遗憾和不足，现将业委会工作汇报如下：

一、克服各种困难依法成立业主委员会

为了维护全体业主的合法权益，监督物业提高服务质量和管理水平，__年在房管部门、社区的指导下，经过筹备组全体成员的艰辛努力，于__年5月召开了业主代表大会，业主代表投票产生了业委会及5名成员，并报经相关部门审核备案。

二、根据相关法规，维护业主正当权益

由于本小区物业隶属于开发商，因为所处的地位和利益关系，不能充分维护业主的合法权益，物业服务和收费也存在各种问题，业主意见很大。这样的情况下，业委会努力与开发商及物业企业交涉，要求对存在问题进行整改，但总体来说成效不大。不过还是取得了一些效果，具体如下：

1. 成功办理房产证。为维护业主正当权益，消除产权风险，业委会团结和带领部分业主经过3年努力，把房管局、建设局、规划局跑出了一条小路，并集体向市政府反映情况3次，引起了一定程度的重视，加快了房产证的办理进程，并最终于__年成功办理房产证。
2. 讨回业委会办公室、活动室和车库。经业委会，特别是马主任多次与开发商据理力争，终于于__年讨回了原本属于全体业主的办公室、活动室和车库各1间，极大地解决了业委会办公和活动场地问题。
3. 监督物业企业，维护业主权益。几年来，业委会协调和督促物业企业做好小区安全、卫生、绿化以及暖气管道的维护改造，确保了小区的安全、整洁和管理有序。但由于物业企业并不是自己聘用，说话不管用、不硬气。比如，小区划分车位这个改变小区规划的事情没有通过业主代表大会的授权，车位改造占用公共绿地、新建门房阻挡了消防通道，这些问题经业委会交涉也不起作用，存在自己的小区自己说了不算的现象。

三、存在问题和下一步工作打算

1. 厘清与物业企业关系。目前我小区物业企业仍然属于开发商朱老板，但是朱老板早已离开酒泉，不再从事房产事业。但是我小区物业收钱花钱却是朱老板说了算，这简直是笑话。建议重新聘请物业企业，理清权利义务。另外，利用我小区公共场地和道路划出的停车位的收费，属于全体业主，建议这次业主代表大会商议停车费的处置办法。

2. 公共维修基金的使用管理。我小区有公共维修基金30余万，这是属于我们业主的，但是这几年来的利息收入情况我们都不掌握，也没有用于公共设施维护。建议本次业主代表大会讨论支取办法，并有效管理公共维修基金，使之产生收益。

3. 规范业委会和业主代表大会工作规程。为使业委会和业主代表大会切实发挥作用，更好地维护业主正当权益，建议制定相关议事规则，定期召开业委会会议和业主代表大会，切实发挥业主代表大会决策小区重大事项、业委会具体执行的作用。

业委会自__年初成立以来，督促物业做了大量改进，在公共区域管理方面解决了过去业主长期关注而又不能解决的很多问题。__年，业委会促成建立了很多长效性的工作机制，完成了几大重点难点工作，向全体业主报告如下：

一、长效性工作机制建立情况

1、建立了业委会与物业的定期会商机制，定期将业主普遍关心且涉及物业管理的问题向物业集中反馈，促成物业研究解决。

2、促成物业在各栋建立了管理处微信群，各栋管家、物业各主管都进驻群中，便于业主直接在群上反映问题、便于物业直接反馈。

- 3、推动物业提前公布工作计划（电梯保养、四害消杀、保洁、水池清洗等），便于业主监督。
- 4、推动物业建立了电梯故障登记考核机制、故障处理结果公布机制。
- 5、收回了公共收益归业主共有。与物业协商明确了利用小区公共区域、公共设施设备产生的收入，除提取小部分（广告费提取30%、摩托电动自行车停车费提取35%）作为管理成本给物业之外，大部分归全体业主共有、拨付到业委会对公帐户按小区议事规则的规定使用。
- 6、建立了收支情况定期公布机制。业委会每季度详细、完整、真实地向全体业主公布公共收入的收支情况，接受业主监督。
- 7、建立了业委会业主群、业委会微信公众号，作为业委会了解业主心声的、发布工作消息的主渠道。
- 8、建立了业委会系列工作制度。从有关法律法规摘录梳理出《业主大会职责》《业主委员会职责》《业委会主任职责》《对业主大会、业主委员会的共同规定》并公布；研究制定了《业委会会议基本纪律》《业委会财务委员职责》《业委会自律宣言》《业委会业主群建群宣言》《业委会业主群群规》等一系列基础性工作制度并公布。

二、重点难点工作完成情况

- 1、推动外墙渗水维修。开展了外墙渗水登记，召开了多次会议，借助各方力量推动了开发商对外墙渗水问题进行排查和维修。
- 2、督促物业加强小区安全管理，推动物业采取了增加闭门器、双向刷卡出入、加装阻挡器、增设减速带和广角镜、增加停车场出入口亮度、增加地下室防盗门等一系列措施确保安全。

- 3、对小区供水水池清洗情况和水质检测情况进行了监督，并向全体业主公布。
- 4、深入排查了2栋电梯台风天易发故障的原因，采取了有效措施解决、再也没有因台风而发生故障，有关措施还推广应用到其它栋的电梯。
- 5、推动排查出原因、解决了4栋2单元地下室电梯厅长期存在的每逢暴雨就严重漏水的问题。
- 6、推动物业先后两次集中排查修复公共区域墙面瓷砖松脱问题。
- 7、推动设立了小区乒乓球室。
- 8、向开发商追讨回了在电梯张贴广告的广告费。
- 9、推动改造了全部电梯通风口，解决了夏天电梯闷热问题。
- 10、推动开通了bc区中间通往大门埔路的路口，分流车辆解决了横一路拥堵问题。
- 11、推动喷水池修复。推动采取工程措施修复了小区主入口阶梯处的喷水池、6栋门外的喷水池以及别墅区内的喷水池。
- 12、对别墅雨季水淹原因进行了排查，要求物业做相应改进和应急措施，并对别墅水淹原因做了分析报告。
- 13、与物业协调，从__年1月开始停止收取别墅不合理的车位管理费（别墅车位都在各家户内）。

三、__年正在推进中的主要工作

- 1、继续推进5栋地下停车场出入口开放。经过持续努力，目

前已经开始施工，争取尽早开放，解决停车场出入口拥堵问题。

2、继续推进开放原中信之家门口植草砖的规划停车位。通过反复沟通、与有关部门确认、复查图纸等工作，目前已消除了顾虑、取得实质性进展，有望春节后开放。

3、继续推动小区门口大喷泉修复。经反复核查，确认了整个大喷泉因漏水十分严重、修复费用巨大无法整体修复。目前已与物业沟通只针对四匹马车的圆形主喷泉进行修复，物业正在制定工程方案报批，争取在__年修复，恢复小区美丽景观。

4、吸取多地电动自行车充电起火爆炸的事故教训，推动增设电动自行车智能充电桩，提高充电安全性。

5、建立对物业服务质量的满意度调查考核机制，将业主满意度调查结果与物业服务酬金挂钩，促进物业重视提升服务质量。

6、督促物业加强私贴乱设广告的管理和加强小区养犬的管理。

7、筹备召开第二次业主大会，由全体业主对续签物业服务合同、改变公共收益用途抵交公摊电费、增加业委会候补委员等需要业主大会表决的事项进行投票表决。

以上工作的完成，是业委会凝聚集体智慧、发挥集体力量而来的，是委员们利用个人时间“跑断腿、磨破嘴”反复努力而来的，是众多热心业主积极参与支持而来的。

小区的公共事务需要全体业主的关心和支持，我们热忱欢迎更多的热心业主共同参与到小区的公共事务中来，共同把中信新城b区建设成为文明、和谐、清洁、美丽的美好社区！

__年所做的其它工作，广大业主可关注“中信新城b区业委会”微信公众号，通过“查看历史消息”了解。

物业人员个人述职报告篇五

近一年来，管理处根据公司的管理目标，对物业管理工作中的各个部门，各个环节提出了明确要求，根据iso9000·20xx版质量管理标准，制定了详细的制度、标准、规范及考评文件，把服务质量、业主满意率、维修及时率放在首位。

保安是小区人员出入、车辆停放、违纪违章、安全护卫的直接管理者，同时也是张扬物业企业精神风貌的表现者。加强保安队伍的建设和管理是我们工作的重点，首先制定《保安服务工作手册》，把保安的岗位、职责、行为规范明确表达出来，并制定服务标准和考核细则，组织班长、队员认真学习。坚持早晨出操、下午训练，实行管理处、班长、代班、队员层层考核负责制，把责、权、利充分结合起来，充分调动每位队员的工作积极性。从近半年来的工作来看无重大责任事故、安全事故和违规违章，总体上是令人满意的。

保洁工作是广大业主最能体会到的服务工作，管理处一开始就明确了保洁与打扫卫生的区别，并制定了《保洁服务工作手册》，组织学习并贯彻执行。从目前情况来看效果很好。随着装修施工的逐渐减少，保洁工作与我们的要求标准差距逐渐减小。道路广场的保洁难度较大，许多人不好的习惯我们很难一下子改变的，只有通过保洁员和管理处的从业人员的行为来感动他们，我们相信不久的一天会有所改变。保洁工作是物业管理的基础工作之一，只有加强对全体物业从业人员爱护环境，从我做起，养成良好职业习惯开始，也只有这样才能体现保洁管理水准和品牌物业的特色。

根据小区现在状况，我们主要从保持公共设备、设施的完好和及时解决业主在入住前的各项维修协调工作。为此管理处特制定保修期间内的维修流程，保证业主在报修后每一件事

做到及时解决。做到报修有记录、填写维修单，维修人员接到维修单后联系相关单位和人员，相关单位和人员凭维修单在规定时间内上门维修，维修后请业主签字确认，并将维修单交给维修人员，维修人员确认维修结果后并将维修单返还管理处，管理处通过电话或上门方式进行回访，确认最后留存入档。从运行情况来看，业主多次报修现象已没有，业主因此投诉明显减少，为下一步物业接管积累了经验并益于推广。管理处在做好以上流程以外，同时也制定了业主入住后的报修派工流程，为保证维修及时率，维修合格率，维修满意率做好了准备。

管理员是小区物业服务的管理者，也是员工的表率，管理员必须严格遵守各项规章制度，同时在行为规范、礼貌礼仪、服务理念上必须要有清楚的认识；管理员必须边练操作管理过程中的各项工作，如：拿房手法、装修手法、缴费手续、接待程序、档案建立、法律法规、来电来访记录等。让每位业主或来访者在管理处都能得到满意答复。管理员按照管理处对个部门制定的“工作手册”进行检查、督导，并向主任负责。

作为zz西苑物业管理处主任，我始终把“要求别人做到的，自己首先做到”作为管理原则，把“管一个小区、做一个精品、创一个品牌”作为工作目标，把管理处“人人平等”作为处事原则，把“说到的要做到、做到的要留下痕迹”作为管理要求。在公司领导关心下，在广大同仁的大力配合支持下，各项工作按计划在进行，在此过程中还有许多不完善、不到位的地方，恳请公司领导予以批评指正。

物业人员个人述职报告篇六

如下：

- 1、20**年2月份公司领导交给我一个新的任务司机，在开车的时候做到不抢，不快，不酒后驾驶，做到了安全第一，维

护好车，把故障消灭在萌芽状态，在出车前细心的检查好车辆轮胎的气压，刹车制动转向灯，仪表盘，做到安全出行。

2、积极配合各区片维修，做到时报时候在维修中思考找出捷径把工作做好，在维修时和业主沟通讲解安全用电，日常维修的常识和故障排除方法。

3、电梯的运行和维护，在电梯出现故障的第一时间到达现场，确保被困人员的安全，积极和电梯维护人员学电梯维修技术，确保电梯正常运行。

4、对发电机组的维护保养，保证发电机的良好性能，做到停电不停电梯，不给公司造成不好的影响。

5、对地热井供暖系统的维护保养，检查维护控制盘、线路、开关、确保供暖期间不出故障。

在新的一年里跟上公司的发展，找出自己的不足，加强学习提高技能争取为公司多做贡献，愿公司的明天更辉煌灿烂。

物业人员必考证书

物业人员个人述职

物业人员个人述职报告篇七

优秀作文推荐[]20xx年在集团领导的正确领导下，在宋董事长和总经理的带动下，在全体员工的支持帮助下，我认真履行副总的工作职责，切实发挥参谋助手的作用，认真协助分管的物业、场馆统筹、场馆运营、技保、安保等部门，圆满完成了各项工作任务[]20xx年已经过去，一年的学习、工作，时间并不算太长，但我得到大家的帮助实在是太多，相比之下自己所付出的实在太少，深感汗颜。近1年来在公司领导的信任和同事的关心、帮助下，使我很快的适应了新的工作岗位，

完成了从原来所熟悉的房地产开发领域向会展管理领域过渡的过程。

现就20xx年任职情况述职如下：

1、我所主管的物业管理有限公司从筹备成立逐步进入到正常运作，这中间同时走过了从筹备时的单枪匹马到如今的阵容渐齐，其间的探索、教训、经验、收获颇多，为今后的进一步发展打下了基础。

2、主管的技术保障部，从运作中对部门人员结构、各项制度、流程进行了不断完善，基本确定了部门的整体框架，为明年部门上一个新的台阶打下了坚实基础；技术保障部在工作中坚持任劳任怨，围绕科学降耗大做文章，较好地完成了保障场馆和2期常年馆及写字楼的供电供水等任务。

3、主管的统筹部主要负责展会统筹工作，在工作中我们着眼于做精、做细，共完成19个展会的统筹工作，无重大统筹事故发生。细化统筹工作，为客户提供合理化方案，确保每个专项服务做细、做精，责任到人。秉持“认真负责、全心服务”的宗旨，经常加班加点超负荷工作，确保了展会的顺利召开。凭借细致周到、迅捷的服务，赢得了客户广泛好评，在业界树立了良好的口碑，客户回签率超过90%□20xx年签约展会数、签约面积和签约额与20xx年相比分别递增了73%、100%和53%。

4、经过近一年的摸索，营销部门已初步建立了一套用于博览馆营销工作的营销工作流程、管理办法、销售工具，统筹流程及模版。形成“总结问题，提高自己”的周例会制度，及时分享每个展的经验与教训，及时找出解决问题的办法，调整策略及流程，不断地提高服务质量。

5、场馆运营部门，在展会量较大人员不足的情况下，在每个展会的运营工作中，基本上是全部门运作，工作强度和工作

压力较大，全年部门个人平均加班天数累计25天（不含夜间加班）明年将要承接近30多个展会，建议及时补充人员编制，解决问题。

6、产品开发效率有待提高。展览和会议产品设计开发效率较慢，未能及时对产品进行充分的认识和开发，导致产品开发工作存在滞后现象。今年将通过有效地分工，明确计划性，计划落实到人，努力完成产品开发项目。

7、安保部加强培训和制度建设，严格管理，全年没有发生消防和治安事故。

按照班子分工负责制，我主要分管以上提到的物业、场馆运营、场馆统筹、技保、安保部门的工作。一年多来，在日常工作中，我努力当好配角，演好主角，当好总经理的助手。严格按照管理的程序，履行好分管的工作。以扎实勤政的工作作风和效能建设为契机，用科学发展观，竭尽全力为经营，圆满完成了集团给我们下达的目标任务，工作取得了一定的成绩。在工作中，能坚持政治理论学习，事业心和责任心强，具备职业经理人的素质要求；公道正派、宽以待人。对工作目标明确、具有协作精神、与班子成员和部门同事具有很好的沟通；爱岗敬业、全年全勤；完成主管和分管工作，质量和效率高。严于律己、清正廉洁、无利用职务谋取不正当利益的行为。

在工作中，还存在着很多不足：

1、对公司的.各业务模块的配合还缺乏经验支持，尤其是对场馆管理方面。

2、工作中还存在着畏难情绪，有时候有思想动摇。

3、工作中的主动性和积极性还不够，以后要用更多的精力和更多的时间投入在工作中。

20xx年，对我的工作来说面临着更多和更大的困难，在会展发展受到经济发展及政策影响的情况下，我们要签约3600万和30场展会的经济指标的考核及物业公司面临更正规更高水准提升等问题。所有的工作都要我和我的同仁用更高的热情和更认真负责的态度完成计划任务。我一定要继续发扬艰苦奋斗、兢兢业业的工作作风，为公司的健康稳定发展贡献自己的力量。

物业人员个人述职报告篇八

x西苑是x花苑物业管理有限公司改制以来,对外托管的第一个高档居住区。在公司领导的关心和全体员工的共同努力下,已经顺利地完成了两期的物业验收、房屋交接等工作。目前11幢383套住宅已经近200户入住,150户左右正在装修,到20**年春节前能有300户左右入住,各项物业管理工作已全面实施。通过一年来的工作,已基本形成相对固定的物业管理模式和一个制度化、规范化、科学化的品牌物业企业雏形,并得到广大业主认可和满意。为公司领导提出的创立“国家示范物业管理小区”奠定了基础。

近一年来,管理处根据公司的管理目标,对物业管理工作中的各个部门,各个环节提出了明确要求,根据iso9000·2000版质量管理标准,制定了详细的制度、标准、规范及考评文件,把服务质量、业主满意率、维修及时率放在首位。

保安是小区人员出入、车辆停放、违纪违章、安全护卫的直接管理者,同时也是张扬物业企业精神风貌的表现者。加强保安队伍的建设和管理是我们工作的重点,首先制定《保安服务工作手册》,把保安的岗位、职责、行为规范明确表达出来,并制定服务标准和考核细则,组织班长、队员认真学习。坚持早晨出操、下午训练,实行管理处、班长、代班、队员层层考核负责制,把责、权、利充分结合起来,充分调动每位队员的工作积极性。从近半年来的工作来看无重大责

任事故、安全事故和违规违章，总体上是令人满意的`。

保洁工作是广大业主最能体会到的服务工作，管理处一开始就明确了保洁与打扫卫生的区别，并制定了《保洁服务工作手册》，组织学习并贯彻执行。从目前情况来看效果很好。随着装修施工的逐渐减少，保洁工作与我们的要求标准差距逐渐减小。道路广场的保洁难度较大，许多人不好的习惯我们很难一下子改变的，只有通过保洁员和管理处的从业人员的行为来感动他们，我们相信不久的一天会有所改变。保洁工作是物业管理的基础工作之一，只有加强对全体物业从业人员爱护环境，从我做起，养成良好职业习惯开始，也只有这样才能体现保洁管理水准和品牌物业的特色。

根据小区现在状况，我们主要从保持公共设备、设施的完好和及时解决业主在入住前的各项维修协调工作。为此管理处特制定保修期间内的维修流程，保证业主在报修后每一件事做到及时解决。做到报修有记录、填写维修单，维修人员接到维修单后联系相关单位和人员，相关单位和人员凭维修单在规定时间内上门维修，维修后请业主签字确认，并将维修单交给维修人员，维修人员确认维修结果后并将维修单返还管理处，管理处通过电话或上门方式进行回访，确认最后留存入档。从运行情况来看，业主多次报修现象已没有，业主因此投诉明显减少，为下一步物业接管积累了经验并益于推广。管理处在做好以上流程以外，同时也制定了业主入住后的报修派工流程，为保证维修及时率，维修合格率，维修满意率做好了准备。

管理员是小区物业服务的管理者，也是员工的表率，管理员必须严格遵守各项规章制度，同时在行为规范、礼貌礼仪、服务理念上必须要有清楚的认识；管理员必须边练操作管理过程中的各项工作，如：拿房手法、装修手法、缴费手续、接待程序、档案建立、法律法规、来电来访记录等。让每位业主或来访者在管理处都能得到满意答复。管理员按照管理处对个部门制定的“工作手册”进行检查、督导，并向主任负

责。

作为**西苑物业管理处主任，我始终把“要求别人做到的，自己首先做到”作为管理原则，把“管一个小区、做一个精品、创一个品牌”作为工作目标，把管理处“人人平等”作为处事原则，把“说到的要做到、做到的要留下痕迹”作为管理要求。在公司领导关心下，在广大同仁的大力配合支持下，各项工作按计划在进行，在此过程中还有许多不完善、不到位的地方，恳请公司领导予以批评指正。