

# 2023年新物业管理心得体会(实用17篇)

学习心得是一种对自己学习过程的回顾和总结，通过它我们可以认识到自己学习中的问题并加以改进。如果你正在写学习心得，以下的范文可以给你一些启示和思考。

## 新物业管理心得体会篇一

xx年xx月，我在xx物业公司进行了为期三个月的实习，在这段时间内我常常在想可我们到底要给租户提供什么服务?为什么社会上会有那么多的纠纷发生在物业管理中?对此，我有一些感触：

- 1、物业管理重在细节，重在防范，重在琐碎。物业纠纷很多情况都是忽视细节造成的。下水道被堵，租户滑倒，这些只需要我们平时注意到细节，搞好维护，做好防范措施就可以啦，有些事，我们是可以做在前面的’，做到未雨绸缪。
- 2、在工作中有的人受了委屈，可能会反唇相讥、恶语相向，甚至动粗，这样即使赢了事实却输了客户，长此以往得不偿失，日后的工作会很难开展。其实在人与人之间复杂的关系中，如果我们处理问题时能真心为对方着想，从对方立场出发，大多数情况下也会相应得到对方的宽容，不是有句话叫做“精诚所至，金石为开”吗?遇到问题不妨来个换位思考，如果我发生这种情况，我会怎么做?往往租户的“百般挑剔”都事出有因，是对我们服务不满意的一种表现，从另一方面讲也是对我们工作中一些不足的警示。当然有些服务要求是我们力所不能及的，也不是我们的服务范畴，即使如此也千万不要“事不关己高高挂起”，仍要本着敬业的态度向他们解释。
- 3、为租户着想，才会有商机，才会达到双赢。我们是租户的朋友，不是对立者。租户的健康，租户的烦恼等等，都应该

被我们关心。

## 新物业管理心得体会篇二

随着科技的不断发展，智能化物业管理在城市建设中扮演着越来越重要的角色。作为一名物业管理工作人员，我深深体会到智能化物业管理的便利和优势，同时也认识到它所带来的挑战和应对之道。在过去的工作中，我积累了一些关于智能化物业管理的心得体会，现在分享给大家。

首先，智能化物业管理极大地提高了管理效率和便利性。通过智能化的设备和系统，物业管理人员可以实现对整个物业的实时监控和远程控制。比如，可以通过智能化门禁系统实现电子钥匙的管理，方便居民进出小区；可以通过智能化电梯系统实现远程巡检和故障诊断，加强了对电梯的安全监控。同时，智能化物业管理还可以通过数据分析和预测，提前发现潜在问题并采取相应的措施，大大提高了管理的效率和准确性。

其次，智能化物业管理为居民提供了更加便利和舒适的居住环境。通过智能化系统的应用，居民可以随时随地通过手机APP进行物业服务的申请、查询和评价。比如，可以通过APP查询社区活动、报修维修等信息，减少了居民与物业之间的沟通成本和时间成本。另外，在智能化物业管理下，居民还可以享受到更加便捷的停车服务、垃圾分类管理等，提升了居住的品质和幸福感。

然而，智能化物业管理也面临一些挑战和问题。首先是技术更新换代的困扰。随着科技的不断发展，智能化设备和系统更新换代的速度越来越快，这给物业管理人员带来了不小的压力。要保持与时俱进，不断学习新的技术和知识，才能更好地适应智能化物业管理的要求。其次是数据安全和隐私保护的难题。智能化物业管理涉及大量的个人和物业信息，如何保护好这些数据，并防止被黑客攻击和泄露，是一个非常

重要的问题。

面对这些挑战和问题，我们需要采取相应的应对之道。首先，物业管理人员需要积极主动地学习和更新知识，不断提升自己的专业素质和能力。同时，还可以通过与科技公司合作，引入最新的智能化设备和系统，提高管理的水平和效果。另外，为了保护数据安全和隐私，我们需要加强对系统的监控和维护，建立完善的安全机制和风险评估体系，提高数据的安全性和保密性。

总而言之，智能化物业管理带来了巨大的便利和优势，但也面临着一些挑战和问题。作为一名物业管理人员，我们需要积极主动地适应和引领智能化物业管理的发展，加强学习和能力提升，保护好居民的利益和数据安全。只有这样，才能更好地发挥智能化物业管理的作用，为居民提供更好的居住环境和服务。

## 新物业管理心得体会篇三

随着科技的飞速发展，智能化物业管理逐渐成为物业业主和管理方的共同选择。而作为一名物业管理人员，我在智能化物业管理中积累了一些心得体会。在此，我将从提高效率、优化服务、节约资源、提升安全和改善用户体验五个方面分享这些心得体会。

首先，智能化物业管理极大地提高了工作效率。通过使用智能化系统，我可以随时随地远程监控物业的各项运营情况，如水电消耗、保洁工作等。同时，智能化系统也可以统计数据，帮助我分析物业的使用情况和客户满意度。这使我可以更加科学地制定工作计划，优化资源配置，提高工作效率。

其次，智能化物业管理使服务更加便捷高效。以前，物业业主需要亲自去物业办公室办理手续或咨询问题。如今，他们只需通过手机App即可轻松解决问题，如缴费、报修等。此

外，智能化系统还可以提供一些个性化的服务，如定制入住指南、提供社区活动信息等，增加了物业的附加值，提升了客户满意度。

第三，智能化物业管理有助于节约资源。通过智能化系统，我可以实时监控物业的资源消耗，如水、电、燃气等。当消耗达到一定阈值时，系统会自动报警提醒，以避免资源的浪费。此外，智能化系统还可以进行节能管理，如自动调节照明和空调的亮度和温度，以最佳状态满足业主的需求，进一步提高了资源利用效率。

第四，智能化物业管理能够提升安全性。通过智能化系统，我可以实时监控物业的安全情况，并及时发现异常。例如，当有陌生人进入小区时，系统会自动拍摄照片并报警，提醒物业管理人員采取相应措施。此外，智能化系统还可以实现门禁系统的自动化管理，增加了小区的安全性。

最后，智能化物业管理可以改善用户体验。智能化系统可以提供更好的用户界面和操作体验，使用户可以更方便地使用系统，并及时获取所需信息。此外，智能化系统还可以实现智能家居的功能，如智能灯光和家电控制，为用户提供更加舒适便捷的生活环境。

总之，智能化物业管理在提高效率、优化服务、节约资源、提升安全和改善用户体验等方面发挥了重要作用。作为一名物业管理人員，我深切体会到智能化物业管理的好处，也将继续不断探索和应用新的智能化技术，为业主提供更好的物业管理服务。

## 新物业管理心得体会篇四

物业管理条例是保障业主合法权益、维护社区稳定和谐的法规，对于现代社区的建设和管理具有重要意义。最近我研读了《物业管理条例》，从中深感这个法规的细致、全面和贴近

民生。在实践中，我认为应结合法律法规，切实增强物业管理服务质量，为业主创造一个安全、舒适、便利、和谐的生活环境。

## 第二段：明确物业管理的职责

《物业管理条例》明确了物业服务企业应承担的职责：负责小区公共设施的维护、保洁、绿化和安全管理；定期召开业主大会，听取业主意见建议；及时公布物业服务标准和费用清单，维护业主利益等。在业务层面，物业人员应遵从社区管理政策，履行好岗位职责，为业主提供优质高效的物业服务。

## 第三段：加强小区安全管理

保障小区安全管理是物业服务企业的重点工作之一。在居住区域内，应建立适当的安全设备和巡逻检查制度，对入住流程及外来人员进入、退出情况进行审核管理，使业主有无忧无虑的生活环境。另一方面，业主也应自觉维护小区安全，妥善保管财物，不采取违法拆除、私拉电线等违规行为。

## 第四段：优化服务质量

优质的物业服务会引起业主对物业公司的信任和支持。因此，物业服务企业应提高服务质量，针对不同业主的需求差异，为业主提供更加个性化的、贴心的服务。比如，设置业主建议箱、开通便民服务热线等方式，更好地收集和解决业主的需求和意见。

## 第五段：加强管理规范

在实践中，一些物业服务企业存在管理不规范、监管不力的问题，不仅严重损害了业主利益，也影响了社区和谐稳定。因此，加强小区物业服务企业的监管是非常必要的。政府部

门应当加强对物业服务企业的培训和考核，强化对物业服务企业的日常监管，及时查处违法违规行为，营造优良的市场环境。

结论：维护业主合法权益，保障小区安全稳定，提高物业服务质量，加强管理规范是物业管理工作的主要内容。我们应加强对《物业管理条例》的学习，旨在更好地落实相关政策，并通过切实行动实现物业管理的稳定、和谐、管理。

## 新物业管理心得体会篇五

要把服务工作做好，必须提高我们的服务意识。也就是要我们清楚地知道物业管理是服务行业，物业管理企业不是政府的管理机构，是与业主具有平等关系的服务单位。服务水平作为业主考核物业公司的唯一标准，服务的好，可以得到业主的认可，服务的不好，得不到业主的认可，最直观的就是物业费收不上来。

拿车辆的管理来说吧，一直以来，水畔花园车位数都不能满足小区户数。以前管理混乱，乱停车现象严重，极大影响了小区环境和交通安全。通过物业加大管理力度，在延续以往抽签模式基础上，做到公平公正，管理有序。同时，还协助安排部分无车位业主，把车停在小区对面的停车场，缓解了小区停车难问题，让大多数业主满意，受到业主的一致好评。也就告诉我们服务意识的转变，会使我们的物业管理服务工作更好的开展。

实事求是的说：我来的第一天客服主管就离职了，不久工程主管也离职了，后来安全主管也走了，面对物业管理情况窘迫的水畔花园，很多人选择了离开。地产公司和物业公司领导给予大力支持，为工程部新招了一个技工，还从北京借调过来一个工程经理，优化了天津项目的人员配置。，我坚信领导的支持是我做好工作的`前提和保证。为了稳定队伍，我对下属生活上关心、爱护，工作上指导、帮助、教育和鼓励，

极大提高了团队的凝聚力，增强了人员的稳定性。员工也因此个个对未来充满了信心。

学习培训是适应工作的过程，同时，也就是调动积极性的过程。向书本学习，向模范学习，向先进经验学习。通过学习、实践；再学习，再实践。对本职工作积极主动，善于发现问题，认真分析、判断找出原因并妥善处理，把学习的专业知识、技能，应用到实际服务中去，经过实践逐步提高服务质量，不断提高员工解决问题的综合能力。

为业主提供标准化、规范化、科学化的优质服务，让业主感到满意，需要一批有工作能力、有较高综合素质的员工。物业管理服务工作，看似简单，零星琐碎，实则涵盖了方方面面的知识和技巧，以及判断、分析和解决问题的综合能力。日常安全、消防、保洁、绿化和维修等各项工作，都要具备相关知识和动手能力，每项工作必须扎扎实实落实到位。我们物业公司的服务内容较多，涉及的工种也较多，为此，与业主打交道，自身行为的规范包括服装统一、举止文明、态度和蔼、语言亲切等，都是我们员工素质的体现，同时也是业主衡量物业公司服务水平高低的一个重要标准。拥有一支业务水平高、自身素质强的管理队伍，需切我们不断地学习培训、实践。

目标的实现需要每个部门、每位员工发挥积极性。目标应落实到各部门、个人目标上。因此，赋予每位员工明确的工作任务和责任，制定具体、明确、严格的考核办法，使责、权、利有机统一起来，就可以保证目标任务的落实和完成。并有效地引导员工的行为方向。责任制度必须系统周密，每一层次、每一部门、每一个人都应纳入各个相应责任制度，目标要逐级分解落实，体现合理分工协作。大家团结协作，工作有落实，服务质量自然也就有了保障。

我们物业公司搞好服务的另一个关键，就要在提高服务质量的同时，加强与业主的联系，听取他们意见。了解他们的需

要，对我们物业公司有哪些意见和建议。解决好业主问题并及时给予回复，让业主知道我们物业公司在时时刻刻的关心着他们。这样既能了解业主的需求，又能拉近双方的关系，做到相互支持、相互理解。

业主的满意源于优质的服务，优质的服务源于真诚的投入。只要我们切实为客户着想，真诚会如潺潺细流，滋润人的心田；只要我们给予客户真诚的帮助，信任与支持也会相应而来。只有真诚服务，不断拓宽工作思路，不断开展细致入微的特色服务，营造高质量的人文居住环境，才能在众多物业管理企业中树立有特色的物业管理工作服务品牌，才能吸引更多客户。真诚是沟通人际关系的法宝，会使人解除心灵上的戒备，是我们拉近与业主关系的润滑剂。当然这种真诚决不是一种敷衍，我们要把宽容的心真诚地送给业主，对业主多一份理解，在每一次的委屈中敞开自己的心灵，试着理解真诚的内涵，因为我们要对公司负责、对业主负责、对自己负责。真诚这座桥梁寄托着业主对物业管理工作的信赖，同样也传递着物业管理工作人员对业主的关怀。

来到亿城工作已三年了，对亿城的印象颇深，上市企业公司具有独特的战略观点、成型的管理体系、稳定且高效的员工队伍，执行力、预见力在同行业当中都是佼佼者。总而言之，工作前计划管理到位，工作中倾听改进及时，这样工作才能高效、准确。

## **新物业管理心得体会篇六**

通过本次的物业管理部门经理培训，使我们受益匪浅。在老师的细心讲解下让我们掌握物业管理的精髓，使我丰富关于物业管理的各项专业知识，并感觉到作为一名合格的物业管理人人员要付出很多，对自身的各项要求也要不断的提高。

通过接受专业的培训使我深深的意识到，一名优秀的部门经理要承担管理、技术、安防、环卫、绿化等工作，是连接业



主与上物业服务企业的纽带，一定要按照企业的各项指标和要求，实现合理化的经济效益，以高质量的有偿服务来保障业主能在合适安全的生活环境中居住、生活。

首先，做为部门的经理必须要熟悉自己的岗位职责和管辖区基本情况，要具有较强的物业管理知识，技能和法律知识，要明确目标、清楚任务，进行合理的分工和科学的管理。

第二，做为部门的经理既要与业主打交道，也要与社会各界来往，还要与相关行政管理部门报告联系。因此，部门经理必须具备很好的社会活动能力、协调能力，做一名优秀的社会活动家。

第三、一名合格的部门经理眼光一定要敏锐，对物业问题要有洞察力，对小区物业发展态势要了如指掌，及时发现情况，化解矛盾解决问题，对物业工作一定要有一定的前瞻性和预测性，把一切矛盾操控在自己手中，妥善快速处置。

第四、作为一名部门经理，不但自身精明强干工作出色，重要的是带领部属共同积极完成管理处的各项工作，另外还需要有一颗感恩宽容的心，对下属员工要关心体贴，使我们员工能够热情周到服务于业主，使我们的业主能对物业服务企业工作的大力支持。

第五、作为项目负责人，既要考虑企业的生存，也要讲质量的诚信服务，还要追求最大的经济效益。

因此，必须加强对人，财，物的管理，提高服务质量，降低企业投入成本最终使我们的企业能实现利益的最大化，使我们的业主能达到100%的满意。

总之，这几天与老师、同学们学习期间给我很多心得体会，我也将会应用于今后的实践中，取得更多的收获。

这次培训是一次高水准的培训，不单是理论学习，而是对近几年来实际工作的创新的讲解和对业内形势的介绍、比较和分析，与我们平时的学习有所区别。短暂的培训是我们每个学员的人生“加油站”，也是新的岗位的“起跑线”，必将对我今后的工作产生积极而深远的影响。

一是学风正。在学习过程中，大家始终以积极饱满的热情，严谨求实的学风。坚持理论联系实际，着眼于回答工作中遇到的实际问题。认真做好课堂笔记，收到了很好的效果。

二是收获大。学到了很多的新观点、新思路和新方法，进一步提高了理论水平，增强了分析和解决实际问题的能力，培养了长远眼光和决策思维。

通过这次学习，经各位领导及老师的精辟解析，独到的见解和大量的旁征博引，让我在无比叹服的同时深受鼓舞和教育。使我对行业有了更深刻的了解，感觉自己的思想得到了进一步的升华。

1、提升了理论素质。作为公司的'后备干部及重要岗位的负责人必须具备良好的理论素质，对行业的最新政策和重大现实问题要有系统的了解和准确的把握。要熟悉社会发展的整体走向，否则就无法在今后的工作中发挥应有的作用。由于授课的领导、老师都是学术造诣较深、在学术和实践研究方面有一定影响的专家，他们的讲解通俗易懂，对于我们领会和掌握以前工作中未曾触及的知识具有重要的指导作用。我们还比较系统地学习了有关法律法规、基本理论，深入研究了当前工作中面临的现实课题，对于我们强化理论基础、开阔视野、提高修养，进而做好今后本职工作必将产生重要的影响。

2、加强了各方面的修养。这次学习课程安排多样，我们感觉到市房管局领导对整个行业经理人的期许，希望通过各方面课程的讲解，能够使我们这些经理人整体素质得到进一步提

高。特别是邵明局长对这次培训的关心，使我深深的体会到培训的重要性和迫切性，也使我由衷感觉有幸参加了这一期的培训。

总之，这次项目经理的学习，是新形势下倡导和建设学习型社会的一次大胆的尝试和有益的探索，有利于提高行业的整体素质。通过学习使我受益匪浅，感受颇深，不但在理论上得到了进一步的充实，开阔了视野，同时在思想上也有了更新的飞跃。我一定要以这次学习为契机，用学到的新知识和新思想去指导以后的工作，努力创新，勤奋工作，为淮安的物业管理再做新的更大的贡献。

此外，通过这次学习，让我结交了一批行业朋友，因为所有的学员都来自不同区县的物业公司，负责不同的项目，是公司的骨干和行业的精英。我们大家在一起交流、研讨，使我学到了很多好的经验和观点，拓宽了眼界、增长了见识。

最后，衷心感谢市房管局的诸位领导、授课老师以及本公司淮安诚善物业有限公司盱眙分公司各位老总，为本人提供这次难得的学习的平台，谢谢大家！

## 新物业管理心得体会篇七

通过这次学习，结合自己对公司现状的理解，觉得我们的确存在很多问题，这些问题如果不解决，肯定会影响公司的发展。其中，我们与xx相比，在很多方面存在明显的差距，建议公司重视以下问题：

一是我们的管理制度和专业流程不够严谨，我们的制度有一些，但根本形不成系统。我们现有的制度和 work 程序在物业管理的'专业度上还存在很多不合理、不规范和不健全的地方。而制度与流程规范是公司运作之本，需要我们努力来完善。

二是我们的专业人才缺乏，公司缺乏zz主任那样能够一专多

能、独挡一面、正直稳沉的行政人才，缺乏专业的人事、品管、财务方面的管理人员，尤其在物业管理方面缺乏精通业务的骨干力量。现有的管理人员也大多无管理经验或不敢管不善管，甚至还存在置公司的利益不顾而一味地搞庸俗化的人际关系来减轻自己的工作压力、逃避作为管理人员应该付出的努力的现象。

三是我们目前在执行力方面存在不足□z总良好的意图往往在往下传达和执行中大打折扣。很多我们自己定下的标准和制度、程序都不能被按要求来执行，工作任务得不到及时完成，人浮于事、事浮于面。

个人以为，这些问题都需要我们尽快解决，使公司能够增强实力，更上一层楼。

当然，我们也有我们的优势，我们有良好的工作环境、有一批跟随公司发展起来的员工队伍，有一些超常规发展的经验，有集团强大的实力背景，更有z总这样亲力亲为的带路人，在z我处处听到跟z总接触过的z公司管理人员对z总的敬佩，包括z总z总都齐声赞扬我们有z总这样勇于开拓的总经理是公司的最大优势，也正是因为有z总人格魅力的感召□z公司从上至下对我们都尊敬有加。

通过这次学习和考察，感受到z与外地在经济发展上巨大的差距，也看到了差距中存在的问题，建议公司争取在集团支持下理顺管理体制、轻装上阵，积极实施向外扩张拓展的战略，把握发展机遇，把公司做大做强。

由于本人水平有限，看问题的角度定有偏颇失当处，本总结报告仅代表个人看法，表达自己受公司委派出外学习后的一些良好愿望。

## 新物业管理心得体会篇八

随着科技的不断发展和普及，智能化物业管理正逐渐成为了现代社会的一种趋势。智能化物业管理以其高效、便捷的特点，受到了越来越多物业公司和业主的青睐。在长期的从业经验中，我有幸参与了多个智能化物业管理项目的实施和运营，从中积累了一些心得体会。接下来，我将从技术升级、信息化管理、服务质量、安全性和可持续发展五个方面，分享我对智能化物业管理的心得与体会。

首先，技术升级是智能化物业管理的基础。通过对物业管理系统、安防系统、智能设备等的升级，物业管理可以更加高效地进行各项工作。例如，引入智能化安防系统后，可以通过智能门禁、人脸识别等技术，实现对小区内人员出入的精确控制，有效提升了小区的安全性。此外，通过物业管理系统的升级，可以实现业主与物业公司之间的信息交互，让业主随时掌握物业信息，从而提高了管理的透明度和效率。

其次，信息化管理是智能化物业管理的核心。智能化物业管理系统能够实现对物业设备、人员、维修保养等信息的集中管理和分析，通过数据挖掘和智能分析，为物业管理提供决策支持。例如，在小区设立智能化设备后，物业公司可以通过物联网接入这些设备，对设备的使用状况进行实时监控和数据分析，提前发现问题并进行维修，从而避免了设备故障对业主生活的影响。同时，物业公司还可以通过大数据分析业主需求和行为习惯，优化服务流程，提高服务质量和满意度。

第三，服务质量是智能化物业管理的关键。智能化物业管理应该以提升服务质量为目标，通过技术手段和创新方法不断完善服务流程和服务内容。例如，在智能化物业管理中，可以实现在线报修、在线投诉等功能，提高了业主提出问题的效率和方便性；同时，物业公司可以根据业主的诉求和反馈，进行服务调整和改进，不断提升服务质量和业主满意度。此

外，智能化物业管理还可以通过提供更多便利化服务，如社区智能购物、智能停车等，进一步提升物业管理的价值。

第四，安全性是智能化物业管理的重要保障。随着智能设备的广泛应用，智能化物业管理面临着信息安全和隐私保护的挑战。因此，在实施智能化物业管理时，必须严格遵守相关法律法规，加强技术安全防范，保护业主的个人信息和财产安全。另外，物业公司还应加强内部安全管理，加强对各类智能设备的监控和维护，防止黑客攻击等安全事件的发生。只有确保了安全性，才能让业主对智能化物业管理更加放心和信任。

最后，可持续发展是智能化物业管理的长远目标。智能化物业管理应注重节能减排、资源回收和绿色建筑等环保理念，推动可持续发展。例如，物业公司可以通过智能能源管理系统，对小区能源消耗进行监控和调整，降低能源使用成本，减少能源浪费。此外，可以通过智能化垃圾分类系统，推动小区居民居民的环保意识，加强垃圾分类工作。通过这些措施，可以实现物业管理的绿色发展，为社会和业主提供更可持续的生活环境。

总结起来，智能化物业管理通过技术升级、信息化管理、提高服务质量、保障安全性和促进可持续发展这五个方面的努力，为物业管理带来了全新的发展机遇和挑战。作为从业人员，我们应不断学习和借鉴智能化物业管理的先进经验，通过创新思维和实践探索，不断提升自身的管理水平和服务能力，为业主提供更加便捷、高效和优质的物业管理服务。

## 新物业管理心得体会篇九

段落一：三角恋是指一个人同时与两个人或多个人保持暧昧关系，这种关系常常充满了复杂性和矛盾。在物业管理领域，三角恋也经常出现。物业公司作为业主和居民之间的中介，需要与两者保持紧密的联系和合作，但这种联系也容易引发

矛盾和利益冲突。通过我近年的工作经验，我总结了一些心得体会，希望对大家在物业管理三角恋中的沟通和决策提供一些参考。

段落二：首先，作为物业公司，我们需要与业主保持良好的沟通关系。了解业主的需求和期望，做到耐心倾听，尽力满足他们的要求。同时，我们也要与业主保持透明、真诚的沟通，及时向他们反馈工作进展和可能遇到的问题。只有与业主建立了良好的沟通基础，才能够更好地推进物业管理工作。

段落三：其次，我们也要与居民保持良好的关系。居民是物业管理的直接受益者和影响者，他们对物业公司的服务和管理水平有较高的要求。我们需要对居民的意见和建议给予高度重视，并及时反馈到业主和物业公司内部。除此之外，与居民的关系还需要处理好利益和权益的问题。物业公司需要秉持公平、公正的原则，确保居民的利益受到合理的维护。

段落四：在物业管理三角恋中，我们也要注意自身的定位和角色。物业公司既是业主的代表，又是居民的服务提供者。因此，我们需要在两者之间保持平衡，不偏袒任何一方。有时候，业主和居民之间可能会出现利益冲突，这就需要我们以公正的眼光和客观的态度处理矛盾。我们需要具备较高的决策能力和处理危机的能力，保持良好的应变能力。

段落五：最后，无论在哪个领域，沟通和协调都是关键。物业管理三角恋就更需要注重沟通和协调。我们需要通过各种途径和手段，与业主和居民保持紧密联系，了解他们的需求和意见。在决策和问题处理时，我们也需要与业主和居民进行充分的沟通和协商，取得共识并达成共同目标。只有通过有效的沟通和协调，才能够在物业管理三角恋中取得最佳效果。

总结起来，物业管理三角恋是一项非常复杂和细致的工作。在处理业主和居民关系时，我们需要注重沟通、良好的关系

和平衡的角色。同时，我们也需要不断提升自己的决策能力和处理危机的能力。以及注重与业主和居民的沟通和协调能力。通过这些努力，我们才能够在物业管理三角恋中取得成功，并为业主和居民提供更好的服务和管理。

## 新物业管理心得体会篇十

通过对《秦皇岛市物业管理条例》的学习，有如下心得：

物业管理费的收取，多年以来一直是困扰物业管理行业发展的的问题之一，主要表现在一是收费难度大。少数业主受传统的福利性管理影响较深，不愿交管理费；还有一些业主将购房作为一种投资，仅仅为了增值长期闲置，给物业费的收取带来困难。二是收费行为不规范。《条例》的颁布实施，使物业服务收费维护了物业企业和业主双方的权益。物业服务收费区别不同物业的性质和特点，由业主和物业管理企业按国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法，在物业服务合同中约定。《条例》从满足不同类型的服务需求出发，完善物业管理服务标准，引导物业管理企业不断提高服务质量。遵循管理服务收费的定价原则、定价方式和价格构成；根据物业管理服务内容、服务质量，制定住宅的收费指导价，方便消费者根据自己的消费水平选择确定相应的物业管理服务。物业服务收费由业主与物业管理企业按国家和秦皇岛市物业服务收费管理办法的规定协商确定，随着我市物业管理收费等级标准的出台更规范了业主与物业企业之间的服务收费行为。个别业主拖欠物业服务费用的行为，将受到业主委员会和法律的监督。违反物业服务合同约定，业主逾期不交纳物业服务费用的，业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业管理企业可以向人民法院起诉。



## 新物业管理心得体会篇十一

业主大会是为实现对物业的自己管理，代表和维护全体业主在物业管理活动中合法权益，为了便于多个业主形成共同意志，保障物业管理活动的顺利开展而组成的自治组织，是物业管理活动中的最高权利机构，对物业管理区域内的共同事项做出决定，享有对物业管理公共事物的决策权。

物业管理费的收取，多年以来一直是围绕物业管理行业发展的的问题之一，主要表现在一是收费难度大。物业服务收费区别不同物业的性质和特点，由业主和物业管理企业按国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法，在物业服务合同中约定。《条例》从满足不同类型的服务需求出发，完善物业管理服务标准，引导物业管理企业不断提高服务质量。遵循管理服务收费的定价原则、定价方式和价格构成；根据物业管理服务内容、服务质量，制定住宅的收费指导价，方便消费者根据自己的消费水平选择确定相应的物业管理服务。

《条例》规定，建设单位要在物业管理区域内配置7%的物业管理用房；国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业；与业管理企业做好物业承接验收工作并及时移交有关资料；建设单位应当与物业管理企业签订前期物业服务合同；商品房销售合同中应当包含前期物业服务合同约定的内容；业主依法享有的`物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得处分。建设单位应当在保修期限和保修范围内承担物业的保修责任。

业主应交纳不高于物业建筑安装总造价5%的专项维修资金。

《条例》规定，专项维修资金属业主所有，专门用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造，不得挪作他用。而且在《条例》中明确了施工单位和开发商关于维修保证金的使用办法。

社区居委会是居民自己管理、自己教育、自己服务的基层群众性自治组织，它的职能大都带有社会公共性。业主大会是业主们由于共同财产关系而形成的共同利益群体。但是业主、业主大会要维护好自己的权益，离不开当地居委会的指导和帮助。物业管理企业，是具有物业管理资质，并经工商行政部门登记注册取得营业执照，接受业主大会的委托依照《物业服务合同》进行专业化管理，实行有偿服务的企业。物业管理企业与业主大会之间是互相依存、相他们之间的关系是选择与被选择、服务与被服务、聘任与被聘任的关系。互作用，缺一不可的关系，是在物业管理专业化管理与业主自制管理相结合的高度同一。

针对目前物业管理区域内，供水、供电、供气、供热由物业管理企业代收代缴费用的不合理混乱现象，《条例》按照市场规律做出了规定，物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。物业管理企业接受委托收费的不得向业主收取额外费用。这意味着自来水公司、供电公司、燃气公司、供暖公司跟物业管理企业是一个平等的企业关系了，有效地解决这一问题，保障了业主的合法权益。

购房款是一次性交纳的购买房屋产权的费用，物业管理费是用于住宅区的日常管理的费用，而专项维修资金才是由于物业共用部位、共用设施设备维修、更新和改造的费用。因此《条例》规定，住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金，业主要交纳不高于物业建筑安装总造价5%的专项维修资金。同时规定：专项维修资金属业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。利用物业共用部位、共用设施设备和物业管理经营用房进行经营活动所得收益，也应主要用于补充专项维修资金。住宅共用部位、共用设施设备专项维修资金的建立，有利于物业的保值、增值；有利于维护社会稳定；更有利于物业管理行业的健康发展。

## 新物业管理心得体会篇十二

物业管理三角恋是指一个小区里的业主、物业公司和物业管理人员之间的紧密关系。这是一种错综复杂、充满挑战和机遇的关系。在长期的物业管理实践中，我逐渐认识到三者之间的相互依存和相互影响，也积累了一些心得体会。

首先，物业公司要倾听业主的需求。物业公司作为小区管理的主执行机构，必须汇聚并倾听业主的声音。只有真正理解业主的需求和关切，才能更好地满足他们的期望，提供更加贴心的服务。在实践中，我们经常通过组织开放式的座谈会、民意调查等方式与业主进行沟通。我发现，只有真正倾听并采纳业主的合理建议，才能使小区的物业管理更加符合业主的期望。

其次，物业管理人員要具备专业知识和沟通能力。物业管理人員既是业主的代表，又是物业公司的执行者。他们需要具备丰富的专业知识，能够熟练处理小区的日常管理事务。此外，物业管理人員还需要具备良好的沟通能力，能够与业主和物业公司之间的信息传递畅通无阻。只有通过良好的沟通，才能化解矛盾，减少误解，并及时解决问题。在日常工作中，我时刻提醒自己要保持学习的姿态，不断提升自己的专业素养和沟通能力，以更好地履行自己的职责。

再次，业主要理解和尊重物业公司的工作。物业公司是业主的服务提供者，但也是市场主体，需要按照市场规则运作。业主应该理解和尊重物业公司的工作，不仅要关注自身权益，还要对物业公司的经营条件和社会责任有所了解。物业公司为提供更好的服务，也需要有所投入和回报。只有形成互相理解和支持的良好关系，才能实现小区和谐稳定的发展。在日常生活中，我会通过业主大会、业主委员会等途径向业主介绍物业公司的经营情况和管理政策，以增进双方的沟通与合作。

最后，三方合作是达成共识的关键。物业管理三角恋的关系需要各方通力合作，共同推动小区事务的顺利进行。物业公司需要发挥专业知识和管理经验，提供优质的服务。物业管理人员需要积极有效地履行职责，与业主沟通协调。业主也需要积极参与和配合物业管理工作，按规则遵守小区管理制度。只有通过三方合作，才能建立起和谐有序的小区管理格局。在实践中，我发现只有通过各方真诚的合作和努力，才能推动小区的发展和进步。

在物业管理三角恋的关系中，我深刻地体会到了三者之间的交融与依存。只有三方共同努力，才能实现小区管理的目标和业主的期望。我相信，只要我们在实践中不断总结经验，不断提升自身素质，物业管理三角恋一定能够发展得更好，为小区的居民提供更舒适、便捷的生活环境。

## **新物业管理心得体会篇十三**

成绩的取得感谢亿城地产公司及物业公司各位领导和同事的大力支持和帮助，下面我把自己在水畔花园项目工作的一些心得体会和与家交流一下。

要把服务工作做好，必须提高我们的服务意识。也就是要我们清楚地知道物业管理是服务行业，物业管理企业不是政府的管理机构，是与业主具有平等关系的服务单位。服务水平作为业主考核物业公司的唯一标准，服务的好，可以得到业主的认可，服务的不好，得不到业主的认可，最直观的就是物业费收不上来。

拿车辆的管理来说吧，一直以来，水畔花园车位数都不能满足小区户数。以前管理混乱，乱停车现象严重，极大影响了小区环境和交通安全。通过物业加大管理力度，在延续以往抽签模式基础上，做到公平公正，管理有序。同时，还协助安排部分无车位业主，把车停在小区对面的停车场，缓解了小区停车难问题，让大多数业主满意，受到业主的一致好评。

也就告诉我们服务意识的转变，会使我们的物业管理服务工作更好的开展。

实事求是的’说：我来的第一天客服主管就离职了，不久工程主管也离职了，后来安全主管也走了，面对物业管理情况窘迫的水畔花园，很多人选择了离开。地产公司和物业公司领导给予大力支持，为工程部新招了一个技工，还从北京借调过来一个工程经理，优化了天津项目的人员配置。，我坚信领导的支持是我做好工作的前提和保证。为了稳定队伍，我对下属生活上关心、爱护，工作上指导、帮助、教育和鼓励，极大提高了团队的凝聚力，增强了人员的稳定性。员工也因此个个对未来充满了信心。

学习培训是适应工作的过程，同时，也就是调动积极性的过程。向书本学习，向模范学习，向先进经验学习。通过学习、实践；再学习，再实践。对本职工作积极主动，善于发现问题，认真分析、判断找出原因并妥善处理，把学习的专业知识、技能，应用到实际服务中去，经过实践逐步提高服务质量，不断提高员工解决问题的综合能力。为业主提供标准化、规范化、科学化的优质服务，让业主感到满意，需要一批有工作能力、有较高综合素质的员工。物业管理服务工作，看似简单，零星琐碎，实则涵盖了方方面面的知识和技巧，以及判断、分析和解决问题的综合能力。日常安全、消防、保洁、绿化和维修等各项工作，都要具备相关知识和动手能力，每项工作必须扎扎实实落实到位。我们物业公司的服务内容较多，涉及的工种也较多，为此，与业主打交道，自身行为的规范包括服装统一、举止文明、态度和蔼、语言亲切等，都是我们员工素质的体现，同时也是业主衡量物业公司服务水平高低的一个重要标准。拥有一支业务水平高、自身素质强的管理队伍，需切我们不断地学习培训、实践。

目标的实现需要每个部门、每位员工发挥积极性。目标应落实到各部门、个人目标上。因此，赋予每位员工明确的工作任务和责任，制定具体、明确、严格的考核办法，使责、权、

利有机统一起来，就可以保证目标任务的落实和完成。并有效地引导员工的行为方向。责任制度必须系统周密，每一层次、每一部门、每一个人都应纳入各个相应责任制度，目标要逐级分解落实，体现合理分工协作。大家团结协作，工作有落实，服务质量自然也就有了保障。

我们物业公司搞好服务的另一个关键，就要在提高服务质量的同时，加强与业主的联系，听取他们意见。了解他们的需要，对我们物业公司有哪些意见和建议。解决好业主问题并及时给予回复，让业主知道我们物业公司在时时刻刻的关心着他们。这样既能了解业主的需求，又能拉近双方的关系，做到相互支持、相互理解。

业主的满意源于优质的服务，优质的服务源于真诚的投入。只要我们切实为客户着想，真诚会如潺潺细流，滋润人的心田；只要我们给予客户真诚的帮助，信任与支持也会相应而来。只有真诚服务，不断拓宽工作思路，不断开展细致入微的特色服务，营造高质量的人文居住环境，才能在众多物业管理企业中树立有特色的物业管理工作服务品牌，才能吸引更多客户。真诚是沟通人际关系的法宝，会使人解除心灵上的戒备，是我们拉近与业主关系的润滑剂。当然这种真诚决不是一种敷衍，我们要把宽容的心真诚地送给业主，对业主多一份理解，在每一次的委屈中敞开自己的心灵，试着理解真诚的内涵，因为我们要对公司负责、对业主负责、对自己负责。真诚这座桥梁寄托着业主对物业管理工作的信赖，同样也传递着物业管理工作人员对业主的关怀。

来到亿城工作已三年了，对亿城的印象颇深，上市企业公司具有独特的战略观点、成型的管理体系、稳定且高效的员工队伍，执行力、预见力在同行业当中都是佼佼者。总而言之，工作前计划管理到位，工作中倾听改进及时，这样工作才能高效、准确。

## 新物业管理心得体会篇十四

自从我担任了小区物业管理员以来，我的生活和工作都发生了变化。在这个角色中，我学到了很多关于管理和服务的知识和技能，也体验到了物业管理的挑战和乐趣。

首先，物业管理是一项复杂而细致的工作。它涉及到小区的各个方面，包括安全、清洁、维修、绿化等等。每个方面都需要我们认真对待，不能有丝毫的马虎。例如，在安全方面，我们需要时刻关注小区的出入情况，对陌生人员要认真登记，保证小区的安全。在清洁方面，我们需要保持小区的卫生，对垃圾要及时清理，保证小区的环境卫生。

其次，物业管理需要良好的沟通和协调能力。作为小区物业管理人员，我们需要与各种人打交道，包括业主、租户、物业维修人员、安保人员等等。我们需要与他们保持良好的沟通和协调，保证小区的正常运行。例如，在维修方面，我们需要及时处理业主和租户的报修单，对一些紧急的维修问题要及时处理。

最后，物业管理需要良好的服务意识和责任感。作为小区物业管理人员，我们的工作是为了业主和租户服务的。我们需要时刻关注他们的需求，为他们提供优质的服务。同时，我们也需要对小区的物业负起责任，保证小区的正常运行。

在这个角色中，我学到了很多知识和技能，也体验到了物业管理的挑战和乐趣。我相信，通过不断的学习和实践，我会成为一名优秀的物业管理员。

## 新物业管理心得体会篇十五

物业管理和教育是两个非常不同的领域，但它们有一些相似的方面。物业管理涉及到建筑物、设施和人员的维护和保障。教育则是关于学习和知识的交流。然而，无论是物业管理还

是教育，这两个领域都需要管理者在日常工作中具备一定的技能和知识。在本文中，我将探讨物业和教育领域的共同点，并分享我的体会和观点。

## 第二段：物业管理和教育的共同点

首先，物业管理和教育都需要管理者在管理过程中保证事情的有序进行。物业管理者需要对建筑物和设施进行维护和管理，以确保其运行正常。教育工作者需要制定课程和教学计划，以确保学生能够获得有效的知识和技能。在这两个领域，管理者需要善于组织和计划，以及对细节本着高水平的关注和全面性。

其次，物业管理和教育也需要在日常工作中处理各种紧急情况。物业管理者要处理紧急维修、意外事故等问题，而教育工作者需要应对学生的不良行为、突发状况等问题。无论是哪种情况，管理者需要快速、决断地采取措施，以确保事故不会变得更糟。

## 第三段：物业管理与教育心得体会

从我的个人经验中，我发现物业管理和教育领域的领导者往往需要在日常工作中表现出良好的领导才能。作为一名物业管理者，我必须确保我所负责的建筑物和设施始终保持良好的状态。此外，我必须处理租客之间的矛盾和问题，以及向物业所有者和其他利益相关者做出汇报。同样的，作为一名教育工作者，我的工作不仅仅是向学生传授知识，还要指导他们的行为，促进学生的全面发展。因此，良好的领导技能和沟通能力至关重要。

此外，无论是物业管理还是教育领域，领导者必须要具备团队合作的能力。在物业管理中，我们需要与承包商、厂家以及物业所有者等形形色色的利益相关者合作。在教育领域中，我们需要与同事、家长以及其他利益相关者进行合作。因此，



团队合作、互惠互利的合作关系以及协商技能也是非常重要的。

#### 第四段：发展物业管理和教育领域的思考

从未来的角度来看，物业管理和教育领域都需要不断发展和创新。物业管理行业将不断出现新技术和新设备，需要学会适应和应用这些变革。同样，教育行业也需要随着教学方法、技术和新知识的不断出现而进行调整和适应。

在这个过程中，领导者必须要保持敏锐、积极的态度来迎接变化和创新。通过不断的学习、批判性思考以及积极主动的态度，领导者才能够推动物业管理和教育领域的不断发展。

#### 第五段：总结

总之，从日常工作上看，物业管理和教育领域看似截然不同，但是它们都要求领导者拥有高超的组织和计划能力，坚定的决策、优异的沟通和协调技能，以及团结合作的精神。在未来发展方面，物业管理和教育领域的发展需要以领导者的成果和主动性为功底，不断创新改革，并扩大所带领团队的能力和专业知识。这是长久发展和成功的基础。

## 新物业管理心得体会篇十六

#### 第一段：引言（150字）

三角恋是指一个人同时爱上两个人，这种情感困扰和纠结常常给人带来痛苦与煎熬。与此同时，物业管理也有着自己的三角恋。在物业管理中，业主、物业公司和物业服务人员之间的关系往往错综复杂，三者的互动为物业管理增添了许多挑战和困局。在管理物业的过程中，我深刻体会到了物业管理三角恋的独特之处，并从中获得了一些心得体会。

## 第二段：询问与回答（250字）

在物业管理工作中，我时常遇到业主对物业公司的不满和抱怨。一次，我在小区内巡查时，一位业主找到我抱怨说物业公司的服务水平不好，态度冷漠。我了解到，业主对物业公司的期望往往很高，而物业公司则要考虑成本和效益等因素，这导致了双方之间的矛盾与纠纷。在这种情况下，我作为物业服务人员，需要充分理解和呵护业主，并积极与物业公司沟通，争取更好的服务。

## 第三段：处理问题（300字）

在物业管理三角恋中，我发现有些问题是可以合理分工和沟通解决的。例如，物业公司应该明确职责和义务，提供及时有效的服务，而业主也应该提供真实的反馈和合理的建议，以便物业公司做出调整和改进。同时，作为物业服务人员，我们应该站在中立的角度，促成双方的沟通和妥协，努力解决纠纷，提升物业管理的水平。

## 第四段：传递信息（300字）

物业管理三角恋中，信息的传递是关键。物业公司作为中间人，应该及时将业主的需求和反馈传达给物业服务人员，并妥善处理相关问题。另一方面，物业服务人员也要把物业公司的政策决策传达给业主，使其了解和理解相关情况。信息的传递可以有效地减少误解和猜测，增进双方的信任和合作。只有双方保持良好的沟通，才能确保物业管理工作的顺利进行。

## 第五段：协调与平衡（200字）

在物业管理三角恋中，公平与平衡是非常重要的因素。物业公司应该根据业主的需求和利益，提供公正客观的服务，确保各方都能得到满意的结果。同时，物业服务人员也要保持

中立，维护业主和物业公司之间的平衡。通过协调双方的利益，使物业管理工作更加顺畅，良性发展。

结论（100字）

物业管理三角恋是一个复杂而又微妙的关系系统。在处理这种关系时，我们需要以平和的心态和积极的态度去处理问题，充分沟通和协调各方的需求，努力实现双方的满意。只有通过良好的合作和沟通，才能将物业管理三角恋变为一种和谐的关系，为业主提供更好的服务。

## 新物业管理心得体会篇十七

首先，物业管理作为一个服务型企业，服务应放在第一位，怎样才能更好的为业主提供服务呢：

一是物业管理公司的各项制度健全：从各种岗位职责到、培训制度、奖罚制度、各部门工作手册、人事管理制度、各种设备管理制度等，光有了这些制度还不算，还要执行到位。公司要大力宣传、培育和培养一种以“客户的利益为中心”的理念和企业文化，提高员工的服务意识，改变员工从以前的“行政科”管理模式转变为现代物业管理模式，实现从被动的物业管理型企业到主动的物业服务型企业的转变。

二是公司要有一支高质素的管理团队：只有拥有了一支这样的团队作为企业的核心，才能提高公司形象，打造公司品牌，提高公司的服务意识和开发公司的创新意识，才能协助制定和执行决策层的远期规划和战略。

三是要有一支高水平的专业技术队伍，才能为业主服务做到最好的技术支持：比如建立各系统设备台账、建立维修保养计划和记录并监督执行、根据国家技术规程及规范和设备特点制定设备保养技术标准、制定各系统设备的操作规程和应急处理流程、对业主的其他服务提供快速有效的技术支持等。

代工业文化区”的理想模式，强调由现代化工业后勤管理到物管专业化管理上升到工业文化管理，实现传统物管理念与现代工业生产高度融合的“现代工业文化区”的管理目标。

五是改“小而全”为“大而精”：物业所管辖类型和地域的分布具有广泛性和分散性，“小而全”的管理模式造成服务资源难以共享，人力、物力资本浪费严重，难以保持物业公司的整体优势。“大而精”就是通过细化分工将保安、设备维修、保洁和绿化等职能，从原有管理中分离出去，成立或发包给更专业的保洁公司、保安公司、绿化公司等，实施专业化管理，配合有效的质量监控机制，打破“地域”壁垒，实现资源共享和均衡使用。

环境，才能在众多物业管理企业中树立有特色的物业管理服务工作品牌，才能吸引更多客户。真诚是沟通人际关系的法宝，会使人解除心灵上的戒备，是我们拉近与客户关系的润滑剂。当然这种真诚决不是一种敷衍，我们要把宽容的心真诚地送给客户，对客户多一份理解，在每一次的委屈中敞开自己的心灵，试着理解真诚的内涵，因为我们要对公司负责、对顾客负责、对自己负责。真诚这座桥梁寄托着顾客对物业管理工作的信赖，同样也传递着物业管理工作人员对顾客的关怀。

总而言之，高标准、高要求、高质量的管理，配合热心、诚心、耐心的服务理念，最终会取得业主的信任、理解、关心和支持。也最终能为企业和员工带来更多、更稳定的利益。物业管理通过上上下下全体员工的不懈努力锐意进取正是沿着这条路，朝着“更专业、更精细、更人性、更完美”的目标在前进。

申斌

二〇一〇年十月十日