

最新物业公司月度工作汇报 物业公司安全工作汇报(优秀8篇)

开场白是一个很重要的环节，它可以为整个演讲或活动打下良好的基础。开场白要有互动的成分，可以请听众回答问题或者参与小游戏。这些开场白范文涉及多个领域和主题，适用于不同的演讲场合。

物业公司月度工作汇报篇一

为使学校安全工作能够正常有序的开展，根据安全领导小组的统一安排，完善了学校安全工作的各项制度，层层签定了安全责任书，强化管理，使学校安全管理网络横到边，纵到底。为了让安全工作更好的落实，我们结合学校实际，严格管理，定期不定期地开展安全工作大排查，发现问题，及时整改，为教育教学工作营造了一个安全稳定的校园环境。

1、加大校园的门卫及周边的综合治理力度。我们在学校人员紧缺的情况下，抽出一名40以下的年轻男教师，作为学校的专职保安，负责日常的治安综合治理和校园的安全保卫工作，并修建了民警值班室，为保卫人员配备了必要的装备。严格门禁制度，做好来访登记，做到事事有记录，事事有汇报，杜绝不明身份的人员进入校园。并且规定了进校制度，静校制度，师生作息制度等。

坚持领导教师值班制度，挂牌上岗，在上下学的学校门口必须一名领导、一名保安，两名教师、一名辅导员，一把手校长天天在门口值勤，并且协调派出所在上下学时间进行值勤，确保万无一失，协调社区对周边重点人员进行排查并上报。

2、加强学校设施设备的安全检查工作。坚持做到一天一小查，每月对学校进行安全大检查，并建立安全台账，摸清学校可能存在的安全隐患和潜在的矛盾，并做出相应的对策，真正

做到防患于未然，把事故消灭在萌芽状态中，对检查中发现的问题实行责任追究制并立即整改，确保设施设备和器材的使用安全。

3、严格执行值班制度，每天领导带班和教师值班，分别布局的校园的重点部位，督导学生课间的活动情况，随时掌握学生的安全动态，一旦发生事故或紧急情况，能迅速在现场组织抢险和处置，切实做到响应快速、组织得力、施救有效，最大限度减少事件损失。

4、认真做好甲型h1n1等流行病的防控工作。减少大型集会活动，教育学生减少到人员密集地方活动，预防控制聚集性疫情的发生和蔓延。各年段、各班级按照相关文件要求，狠抓各项防控措施的落实，坚持每天的晨、午检和消杀制度。加强卫生安全教育和管理工作，保持教室空气流通和清洁卫生，防止引发群体性流感发生。

几年来，在上级领导的关怀帮助下，我校获得了很多成绩，先后被评为“学校思想政治工作先进集体”、“文明单位”、“绿色校园”、“河北省现代教育技术实验学校”、“文明和谐校园”“xx市输送人才先进校”“xx市诚信平安先进单位”、“区级文明单位”、“安全生产先进单位”、“党风廉政建设先进单位”“xx市三八红旗集体”“xx市基础教育管理工作先进单位”“xx市继续教育先进单位”“xx市法制教育先进校”“xx市体育工作先进单位”“xx市阳光体育工作先进单位”“xx市科学发展示范校”等荣誉称号。

今后，我们将进一步加强安全宣传教育工作，及时解决安全教育工作中发现的新问题，不断提高我校安全教育工作水平；建立切实可行的学校安全防范体系，使学校安全工作进一步经常化、制度化、社会化，开创我校和谐、平安校园的新局面。

物业公司月度工作汇报篇二

为确保库存粮食安全越冬，xx县粮食局充分利用冬天气温较低的有利时机，强化措施，落实责任，确保库存粮食安全越冬。

一是强化意识，落实责任。局领导亲自抓粮食安全保管检查工作，要求各基层粮食企业主要负责人要进一步完善粮食安全保管制度，严格落实责任制。进一步强化确保储粮安全意识，并建立储粮安全档案，层层分解责任，重点抓好落实。

二是把握时机，合理通风。充分利用秋冬季节低温干燥气候进行粮堆通风，以降低粮仓温度，达到有效防虫、抑制螨类和微生物的生长和发育的目的，使粮堆内部温度、湿度达到均衡，还可以防止因水分转移而形成的粮堆结露现象的发生。

三是及时排查，消除隐患。进一步加大储粮安全隐患排查力度，坚持有粮必查、查必彻底、不留隐患，并对粮情逐一进行记录、排队分析，做到心中有数，以便及早发现隐患并及时采取有效措施予以处理，彻底清除安全生产隐患。对陈旧老化严重、通风密闭性能较差的仓房进行重点检查，发现问题立即采取措施解决。对库区内的全部电器、电路、消防栓、灭火器等器材进行彻底检修，防止因气候干燥、用电量增加，发生储粮火灾和触电事故。

物业公司月度工作汇报篇三

(一)以做好物业本职工作为前提，积极配合其它部门认真落实和执行开发公司的工作要求和部署。

继续落实和执行绩效考核制度及各职各类人员岗位职责和任务区分，继续坚持“业主至上、服务第一”的宗旨，使“微笑服务、文明办事”的要求体现在每一位员工的身上，促进了物业服务和管理工作的向前推进。物业公司的经济效益与其服务质量是相辅相成，密不可分的。良好的服务质量可以

促进物业费的收缴工作得以顺利进行。反之，则不然。而有效的品质管理又是服务质量提升的有力保障。

(二) 房屋管理是物业管理的重要内容之一。

为了搞好此项工作，我们建立了完善的房屋管理档案，制定了房屋管理制度，编制了详细的管理计划，并责任到人定期检查。住户房屋装修无破坏，外观统一，无危害房屋结构的行为，空房完好率为95%。

为此，在装修管理工作方面，我们重点加强了以下方面的工作：

4) 定期组织开展装修专项巡检整治活动，对存在未符合管理规定要求的现象，限定作出整改，并按计划实施复检工作，此项工作得到了大部份业主的肯定。

5) 从20xx年起，根据工作的安排需要，管理处设立了装修巡检专项负责制度，该项工作由保安队长组织实施，经过相关培训及各项准备工作后顺利予以实施，取得了良好的成效。

(三) 公共设施、设备的管理

为了保证小区广大住户的正常生活，在公共设施、设备的管理方面，我们制定了完备的维护、保养计划和应急方案，做到日常检查有登记、小型维护有记录。维修电话24小时有人接听，全年完成小型检修工作17次，应急维修工作3次，达到养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的管理要求。

(四) 绿化管理

为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，积极配合监督绿化公司，施工及养护工作，针对绿化公司在施工养护过程中出现的问题，及时发出了整改通

知与合理化的建议，督促其整改，并在绿化警示牌没有到位的情况下，制作简易警示牌、围栏，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象，绿化完好率为98%。

(五) 环境卫生的管理

环境卫生方面，我们针对小区环境逐步完善的情况，大家齐动手定期、不定期组织进行大扫除，制定了严格的保洁程序与考核办法，并对装修垃圾实行袋装化定点堆放，集中清运管理，并加强小区卫生检查工作，保证了小区的卫生清洁美观。

(六) 小区安全防范工作

小区治安防范及消防工作是物业管理中的重中之重，为能给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们狠抓了小区治安消防管理工作，对保安人员定期进行岗位培训，考核，制定了严格的岗位执行标准，并坚持严格执行了各项工作程序、巡更、巡岗制度。要求保安人员认真巡查，文明执勤，礼貌服务，在前期装修阶段进出人员复杂，硬件设施条件欠缺的情况下，基本完成了公司安排的各项工作任务。

5)前期阶段由于各方面的因素，停车场车辆出入管理较为混乱，通过物业经理主持召开专项整治工作，并安排落实相关工作后，所有进出的车辆均已凭证出入，大大地提高了停车场车场管理的安全系数。

虽然，我们在20xx年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。

第一，管理人员整体素质不高，服务意识不强，实际处理事务的能力还有待提高；

第二，与业主的沟通不够，了解不足，在往后的工作中应予

以加强。

第四，保安管理方面仍存在人员思想心态不稳定，工作执力度严重欠缺的情况，需要在实际工作中作出改善。

针对以上几个问题，在20xx年工作中，我们将吸取经验与教训，努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。小平同志曾经说过“发展才是硬道理”，这句话时刻鞭策着物业公司放眼未来，开拓创新的步伐。融汇物业公司依靠全体职员强大后盾力量，不墨守陈规，努力适应日趋激烈的市场竞争，力争在芜湖物业管理的行业中确定自己的品牌地位。20xx年已经结束，崭新的20xx年已在眼前，回顾过去，我们豪情满怀；展望未来，我们信心百倍。在新的一年里，融汇物业人将以更加务实的作风、更加进取的胸襟、更加饱满的热情、更加昂扬的斗志，在融汇物业公司的领导下，通过物业公司全体员工的共同努力，向着把融汇物业做强、做大的终极目标而努力！

物业公司月度工作汇报篇四

物业管理在我国是新兴产业，物业服务质量的的好坏，直接关系到民生、民权大事。在开展的质量兴县活动中，我县将物业管理由房管部门独家管理的单轨制，改为物业属地管理，条块结合，以块为主的管理模式。我们众兴镇以高度的责任感，积极参与，着力规范物业管理，提高物业服务质量，维护业主利益，创建满意社区、和谐家园。收到了显著成效，物管办现管理74家居民小区，总建筑面积平方米，入住人口近10万人。，被县政府授予“先进集体”荣誉称号，先进经验多次受到市、县新闻媒体的关注。

一、建立健全组织网络。

积极推行“局主管、镇负责”体制，镇政府设立物业管理办公室，各社区成立“两站一中心”，即：应急维修站、业主

诉求调解站和社区物业服务中心，为加强物业管理，提供了强有力的组织保证。

二、建章立制、提升服务质量。

制定出台了《物业星级考核办法》、《物业服务收费等级标准》、《物业管理实施细则》、《老旧小区提升改造方案》、《业委会成立程序》、《物业企业进退暂行办法》等一系列文件，为提升物业服务质量奠定了铁的制度保障。

三、强化考核、促进服务上水平。

物管办实行“棋盘式”、表格化的督查考核制度，使考核工作形成制度化、常态化、网络化，为物业服务不断上水平，提供了较为科学、完善的考核体系。

四、普及物业文化、提升全民素质。

为使广大市民理解物业、支持物业、关心物业、共同参与物业，我们定期编印《物业简报》，刊载物业动态，学习园地，还编排《物业快板书》在电视台播放，为全面提高物业服务质量夯实了理论基础。

物业公司月度工作汇报篇五

形象保安是一项特殊性的工作，所代表的是公司第一形象窗口，记得有位名人曾经说过“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，做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。具体工作如下：

1、正常维护公司与售楼部设施设备安全，减少不必要的损失

2、配合营销部完成外展相关的物料准备

3、因今年项目停工，维护好案场安全性，并维护好案场人员的安全

4、在工作之余，我们进行了形象保安员队列及礼仪训练，坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划。

保洁是公司的名片，每天重复进行的工作彰显质量与服务能力，保洁人员本着积极肯干，不怕苦、不怕累的原则，保证公司与售楼部的卫生干净，圆满完成本职工作，在完成本职工作的同时，配合销售部完成各类活动场地的卫生。

1、服务意识不够，自觉性差，礼仪礼节有待提高，仪表着装有待改进。

2、在工作中主动性、处理问题的灵活性，落实任务质量上还需提升。

3、团队意识欠缺，团结观念不够

4、因地方因素总体素质有所欠缺，工作细致化较差。

1、提升个人综合思想素质，以制度为准绳。做好各类制度的培训工作。

2、加强各类培训，在管理中体现服务的亲情及温馨氛围。

3、提升服务礼仪，真正体现出发自于内心的施与受。

4、加强全体队员的工作作风及纪律的把关，端正不良心态，使全体队员达到工作共识。

5、加强对公司与售楼部卫生打扫及日常设备的保管，避免不必要的损失。

在这段时间，我自己也学习并积累了很多知识和经验，锻炼和提高了业务能力，更让自己的人生多了一份激动、一份喜悦，最重要的是增加了一份人生的阅历，可以说，在昊润华泰的这段实践中，收货颇多、感触颇多，在这里非常感谢公司的每一位领导和同事给予的帮助和指导，现在已能独立完成本职工作，但我时刻提醒自己要不断提升自己，为公司做出更大贡献，自己也针对20xx年自身做了以下总结：

1、坚决服从领导、认真领会并执行公司的经营管理策略和指示精神，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、认真对待并坚决完成部门交给的各项工作任务，积极协助主管做好班组的日常工作，并为班组的建设出谋划策。

3、工作中不怕吃苦受累，勇挑重担，主动找事干，做到“眼勤、嘴勤、手勤、腿勤”，积极适应各种艰苦环境，在繁重的工作中磨练自己的意志，增长自己的才干；并勇于发现和纠正自己工作中的缺点、错误，不断调整自己的思维方式和工作方法，分阶段提出较高的学习和工作目标，不断追求更大的进步。

4、加强学习，勇于实践，不断积累，勇于开拓。在理论学习的同时注意讲究学习方法，端正学习态度，提高学习效率，努力培养自己扎实的理论功底、正确的思想观点、踏实的工作作风、周密的组织能力、机智的分析能力、果敢的处事能力、广泛的社交能力；并虚心好学，不断地向部门主管请教取经，吸取他们的成功经验，不断鞭策自己使自己有学习的方向和目标。

以上是我在一年中做得好的方面，纵观一年的工作，客观自我剖析，自己也存在以下不足之处，恳请领导的指正与批评，以待在今后的工作中进一步加强和改正。

1、工作当中有松懈。

2、工作经验和相关管理能力仍需进一步提高。

20xx年即将过去，我们将满怀热情地迎来20xx年，新的一年意味着新的机遇和新的挑战。“今朝花开胜往昔，料得明日花更红”，我坚信在公司领导的英明决策下公司的明天会更好，作为公司的一份子，在明年的工作当中我将一如既往，全心全意为公司的不断发展壮大贡献自己的一份微薄之力。

物业公司月度工作汇报篇六

xxxx年度，物业管理工作本着以集团公司提出的“用心、热情、高效”指导思想，不断提高、修正、完善，追求物业管理服务的持续改进，服务品质得到了稳步提升。以下是全年物业管理工作情况汇报：

（一）加强培训，提高服务意识，统筹安排，提高客服质量

年初随着项目相继投入使用，在展开物业管理服务工作的同时，物业服务质量越发重要，物业客服工作作为物业管理中的核心环节更是不容忽视，它贯穿于整个物业管理过程。为提升物业服务水平，一是针对前期客服管理员做到“先培训，后上岗”。通过例会宣导、现场讲解、案例解析等形式，使得客服人员学习掌握了服务技能与意识，并倡导作为客服人员要端正思想做到负责不推诿、灵活不呆板、热情不冷漠、角色置换等服务意识，提升在处理问题的灵活性、对住户的耐心和宽容、根据情景不同而适时改变行为方式的能力和设身处地为住户着想的个人素养。提高了客服人员对于物业服务工作的认识，树立“亲切服务、快乐服务”意识。二是结合现场客服工作量大，为调动客服人员的工作积极性，增加客服人员配置数量，并提高劳务薪资以及提供临时住宿，激励客服人员安心工作，更好的为住户提供优质服务。

（二）严把资产查验交付标准、完善物业维修事项

个统一的思想认识，根据公司领导多次强调的资产查验指导思路 and 标准开展工作，查验期间，尤其是工程由于规划、设计时考虑不周，造成功能不足、使用不便、运行管理不经济以及工程质量等问题，为使这些问题得到及时圆满的解决，在提出问题的同时，也提出相应的整改意见，便于施工单位进行针对性整改以及改造或增补相应设施。在整改实施的过程中进行现场跟踪，对整改完工的项目进行验收，办理查验手续。此举不仅体现了小区在前期验收接管物管参与的必要性，而且完成了大量工程遗留问题，保障了后期物业管理的顺利开展。

物业维修工作是物业管理的一个重要环节，现场也是把维修工作的及时率和完成率放在第一位，按照公司要求建立了有效运行维修机制。为更好方便、及时、规范服务于住户，面对住户报修项目与投诉，统一聘请专人及时维修，及时处理，并派专人查看、协商、耐心解释，保证了住户的正常使用。

（三）发挥物业服务特色、提升小区品质

贴精神文明建设、生活小常等温馨小提示宣传内容，现场开展义诊、春节送温暖、元宵节猜灯谜、端午节包粽子比赛活动，还针对老年住户开展居家养老等关爱贴心服务，进一步融洽了邻里关系。对于住户来说，住在小区不仅省心省力，而且能享受到温馨的人文化的的服务。物业服务通过这些衍生活活动的开展，不仅挖掘了自身物业服务潜能，又提升了小区居住品质。

（四）强化安全防范意识，提高秩序维护力度

机关，保持紧密互动，做好安全防范知识的宣传，强化小区安全工作、安全的意识，尤其在消防知识和技能掌握方面，取得了一定的效果。努力为住户、公司项目和自身创造平安

和谐的工作和生活环境。

物业公司月度工作汇报篇七

对于我股份有限公司来说是喜事连连。9月16日我股份有限公司成功收购了橱柜厨具城并注册成立了物业管理有限公司，同时接管了原大厦的物业管理。并将橱柜厨具城更名为橱柜门业精品城，大厦更名为“中城大厦”。

“中城大厦”“橱柜门业精品城”虽已交由我物业管理有限公司负责管理，但如何处理好原遗留问题?如何处理好原留用人员与我股份公司接管人员间的沟通与配合?如何协调各部门间关系?如何及时传达讲解股份公司的管理经营方针政策及人事管理规章制度?如何持续巩固发展商城?如何做好大厦的物业管理，这一切一切都成为我们我公司急待解决的事。

20xx年10月8日“物业公司”正式注册成立，然后在20xx年9月13日我股份公司与荣达企业代表人在股份公司五楼会议室正式办理了交接手续。9月16日股份公司正式入驻原“大厦”并由“物业公司”接管其所有工作。

(一)我橱柜门业精品城概况;

“橱柜门业精品城”位于xxxxxxxxxxxxxxxxx[]是我股份有限公司投巨资收购原“橱柜厨具城”。商城为业主和消费者带来了8部商用自动扶梯，3部商用货梯，方便消费者参观购物。商城全部采用自动化消防安全系统，配备了烟感报警、自动喷淋、自动监控，24小时保安服务。商城现有摊位94个，经营面积，有近百家橱柜门业品牌入驻商场。

其中橱柜门业精品城建筑面积约为1.8万?。其中商城分为东西两区，东区为精品橱柜、厨具和电器用品，西区为精品门业。

“橱柜门业精品城”是区级标志性建筑。橱柜门业精品城的建设，是整体改造的重要组成部分，预计年交易额近亿元，上缴税费300余万元，同时可安排直接就业人员500余人，间接就业人员近千人，对于区域经济的发展，具有重要的现实好处。

(二)中城大厦概况；

中城大厦(原“大厦”)是由房地产开发公司投资兴建的。然后大厦建于20xx年，主楼23层、群楼5层，占地面积约7,000²，建筑面积约2万²。现有商住272套，其中有251家已经入住，且大部分是对外出租。大厦设有商务中心、共享大厅、和三部客梯，并为业主带给水源热泵供暖、制冷及24小时保安服务。

(三)人员编制、部门设置：

“橱柜门业精品城”与“中城大厦”对外虽然是两个独的机构，但其所有的经营及物理由“物业公司”统一管理。所以我们的工作也依据这两个被管理的主体找到了侧重点。

1、人员编制

物业公司现有人员103人，其中集团委派管理人员5人、组织聘用人员16人、临时工82人。

2、部门设置：

因原荣达公司将工程部归由物业部统管，但工程方面的工作多而杂，然后工程又需单独一处办公不能与物业部同在一室，归由物业部不利于管理。经张总及各部门负责人研究决定，将“工程部分”从原工程物业部剥离开，成为一个单独的部门。另将原财务部划出由我股份有限公司财务核算中心统一管理。研究后经集团领导批准，调整后的部门设置为因原荣达公司

将工程部归由物业部统管，但工程方面的工作多而杂，工程又需单独一处办公不能与物业部同在一室，归由物业部不利于管理。经张总及各部门负责人研究决定，将“工程部分”从原工程物业部剥离开，成为一个单独的部门。然后另将原财务部划出由我股份有限公司财务核算中心统一管理。研究后经集团领导批准，调整后的部门设置为：办公室、市场营销部、大厦物业部、工程部、消防保卫部，即四部一室的结构。

在正式接管后，物业公司在张总经理的领导下主要抓了四件大事。

(一) 第一件大事(抓人员管理): 稳定人心、建章、建制，为我公司选拔管理人才;

1、稳定人心、平稳过渡;

我公司接管原荣达大厦及北方橱柜厨具城时发现，决定继续留下来的原荣达员工，不论是中层干部还是基层员工，在很大程度上都以观望的态度观察我股份公司以怎样的方式接管他们。

20xx年9月15日在中城大厦26楼会议室，召开了与全体原荣达留用员工的见面会。然后在会上，张述满总经理代表股份公司的主要领导讲话，传达了我股份公司接管荣达大厦及北方橱柜厨具城后的经营方针及对原有荣达员工的留用政策。尤其是当他们了解到我股份公司接手后，不但持续留用人员原岗位及工资待遇到20xx年12月份前不做任何调整，而且还将保洁员的工资由原有的400元涨到500元，原有荣达员工都深深感受到了我股份公司接纳他们成为我股份公司一员的诚意。

2、建立健全管理制度;

原荣达各种管理制度虽然全面细致但过于苛刻，员工没有主动工作的意识。工作中经常出现领导督促了就干点，领导不

说就等、靠、望的现象。

在交接过程中发现，当时荣达的日常管理工作基本处于停滞状态。与荣达大厦及北方橱柜厨具城相关的一些重要文件、证件、合约等均已被原荣达撤离人员带走。

接管后我们的首要工作就是建立健全各类管理制度，俗话说“没有规矩不成方圆”。原荣达的各种管理制度虽然全面，但据我们了解及原荣达留用员工反映这些规章十分苛刻，多数规章制度都是以处罚为主，少则十元多则上百元。这样的规章致使原荣达员工认为多做多错、少做少错、不做不错。所以表面上看各部门间、员工间沟通良好也很团结，但工作热情和用心性不高，工作效率也很低。为了不挨罚，很多工作都没人过问。

如何改变现状，我们认真分析了原荣达的各种规章制度、岗位职责、工作流程，经过认真研究由办公室起草经总经理办公会讨论透过编制了沈阳我物业管理有限公司管理手册。这本管理手册是以股份公司的各种规章制度为标准结合我物业的实际状况而制定，是一本集规章制度、岗位职责、工作流程、应知应会等于一体的一整套管理制度，这套管理制度的制定不仅仅遵循了股份公司整体管理的方针政策，也充分展示了股份公司对员工的人性化管理。

为认真学习贯彻管理手册的资料，我们还将此手册下发到各部门并组织各部门负责人进行学习，再由各部门负责人组织本部门员工进行学习。使每个人都对我物业的组织结构、基本状况、管理政策、规章制度做到心中有数。下一步我们还将要把对这本管理手册的学习了解状况列入到员工考核中，定期进行抽查切实地把各项管理制度落实到每个人。

(二) 第二件大事(抓安全):企业繁荣、安全第一;

在我公司与原荣达交接时，由于原荣达人员对自我的去留还

在未知，至使人心波动很大。我们接管时，荣达的各项工作早已处于停滞状态，这也给我们接管后的工作开展带来了相当大的困难。

尤其是原荣达的消防保卫部，原荣达保安不但工资为每月1000元同时还享受保吃住的待遇。当我们说明新的工资标准后，所有原荣达保安竟然在2天内群众辞职，然后这样一来给商城及大厦的安全保障带来了很烦。为保证商城及大厦的安全，避免意外事件的发生，张述满总经理当机立断聘用临时保安人员负责商城及大厦的整体安全保卫工作。对重点部位还严令死看死守，同时还加强了干部值班制，当值干部编入夜间值班，主要夜间的安全保障，进行全面检查。

此外，在接管后我们还发现原荣达大厦消防监控设施不齐全存在着很大的安全隐患，经报集团领导批准，我们在今年11月底对消防监控设施进行了升级改造，共投入资金二十多万元。改造后的消防监控体系可实现对商城大厦全方面多角度的监控，真正的实现无盲区、无死角。从各个环节上确保商城及大厦的财产、业户的人身安全不受损失。

(三)第三件大事(公司上下总动员，做好重新开业前的准备工作)配合领秀家居开业，认真做好我橱柜门业精品城开业的准备工作。

“家居”、“橱柜门业精品城”于10月18日同期开业。根据股份公司安排，中城大厦作为参加开业典礼嘉宾的休息区。为配合“领秀家居”做好各级领导、嘉宾的接待工作，我物业上下齐动员，在认真做好“橱柜门业精品城”开业前的准备工作的同时，又从各部门中抽调了部分人员专门负责开业当天主要领导和嘉宾的接待工作。为此我们还进行了精心的布置，然后在休息区的每张小桌上摆放了鲜花，还为与会领导和嘉宾准备了茶水及香烟。使各位领导和嘉宾感受到我股份公司员工“物业人”的热情好客及良好的员工素质，充分展示了股份公司的整体形象。

(四) 第四件大事(巩固商城的可持续性发展):“摸清家底”、重新规划,调整商城行业布局确保商城的可持续发展:

1、摸清家底,重新签订租赁合同

接手原荣达“橱柜厨具城”日常管理后,我公司市场经营部首先对原有橱柜城业户资料、摊位面积、租赁期限、存在问题等状况进行的摸底调查。调查中发现原有摊位存在着使用面积与合同中所签订的面积不符、拖欠款费等问题,还存在着业户与原荣达间的产权纠纷等问题,如:1“方太”“迪嘉司”两户已签合同但款未交全。2原荣达与业主孙宏毅产权纠纷。3一楼“蓝图”“凯帝”两家售转租的问题。

在摸清这些状况后,我们为了强化对业户的管理,由市场经营部负责制定了一份租赁合同,并与所有在场经营的业户重新签订了租赁合同。

2、调整行业布局、繁荣商城业态;

此刻商城内橱柜门业的布局很不合理。每层都是东区经营橱柜,西区经营门业,这样的布局不仅仅杂乱无章,并且不贴合消费者的消费习惯,还影响到三层商场也活不起来,然后我们计划在原有业主租赁期(一年)满后,或在可能的状况下在春节前后实施调整改造。计划将此刻的“东西区”一、二层全部调整为门业;三、四层全部调整为橱柜行业。我们预测这样调整有必须难度:一是橱柜的业户不愿意搬迁到三层经营,这需要我们去做工作(现没有征求意见)。二是需要适当补偿搬迁费;三是一、二层原有橱柜业户数较多,全部调整到三层必须容纳不下,为此还要采取些措施等等问题。

3、成立招商组、全力投入招商工作;

我橱柜门业精品城建筑面积近2万平方米,摊位使用面积为9千平方米(含4层)。现有业户95户,经营行业为橱柜厨具和门

业，分布在1-3层，东区为橱柜、西区为门业(4层原百v已撤场，只剩2户，分别在南北扶梯口处，详情见“简介”附后)。

目前由于商城的行业布局不合理、橱柜门业的知名大品牌未进场、人性化管理不到位等客观原因，致使商城的人气不旺，业户的经营状况自然也不太好。

为保证商场的可持续发展，繁荣商城业态，吸引更多的消费者，增加客流量，把专业化的橱柜门业商城做大做强，经认真论证与考察，计划将商场四层全部应对橱柜行业进行招商。

(1)针对知名大品牌以省市为主，面向全国招商。实行“知名品牌”准入制；

(2)确定租赁费(含物业费)。我们认为每平方米70元/月较为适宜；

(4)委派专人专职负责对外宣传及招商工作；

(5)商城5层经营面积约为1500平方米，其东区将视状况应对厨具行业进行招商。主要有消毒柜、热水器、水槽、高档酒具等。此外，商城五层还将面向家装行业进行招商，我们预计引进5-7家装修公司入驻。我们会根据招商状况适时召开招商说明会。

在接管原荣达的工作中，我们遇到了不少困难，然后在应对这些困难时也显现出我们对突发事件的预见性不强，处理具体事务时对细节关注还不够。我们会在今后的工作中从认真总结经验教训，从自身找原因，加强管理队伍及员工队伍建设，不断提升管理水平及员工素质，向管理要效益。

沈阳我物业管理有限公司是一个刚刚成立的新公司，是我股份公司中最年轻的一个新成员。在工作经验难免不足，但我们认真的工作态度、务实的工作精神将永远持续。我们将团

结一致，在工作中汲取经验，认真总结不断学习，把“我们公司”这支团队打造成为综合潜力强、有较高管理水平的优秀团队。为我物业管理有限公司早日成为同行业中的领头羊而贡献全部力量！

20xx年10月5日，物业进驻前湖校区，这一学年来，我全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，不断创新，进一步完善和改善了公司的管理和服务质量，然后取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，建立了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序；构成了服务与管理相结合的专业分工体系。

一年以来，我们紧紧围绕战略规划、品牌建设、内部管理、信息沟通、服务绩效来展开一系列的工作。

战略规划

对物业管理的理念进行战略性的转变。

天健物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。天健物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一向在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以用心的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。

品牌建设

品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提高物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。

公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想到达的目标，以最适宜的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把透过iso9000和iso14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

二、构成以客户满意为中心的质量体系

自公司进驻开始，一向把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改善服务质量，提高服务绩效。

三、建立天健物业零缺陷的目标

公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷；操作零缺陷；设备零故障；安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好到达需求的各种准备，用心预防可能发生的问題。

人力资源是公司发展的重要保证。进驻之初，然后因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提高公司的竞争力，我公司用心开展员工知识培训，使员工成为“一专多能”且到达了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，个性是对管理层进行的物业管理员资格考本站评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。透过培训，提高了员工的综合素质，改善了员工的工作态度，激发员工团结合作，大大提高了服务质量。

目前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业潜力，综合潜力出众的专业人才；能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展带给了广阔的空间。

入驻之初，因公司刚建立，一系列的制度及考核都是空白的，

这给员工的工作带来了很大的不便。按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，带来了依据。

去年学生入住之初，因赶工期，四栋学生公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到师生报修单4200多份，。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修但是夜，大修但是三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，个性是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的状况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了师生的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓20xx多盏灯泡以及300多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率到达了98%以上。

1□20xx年，在全体保安人员的共同努力下，圆满完成了师生入住的安全防范工作，但随着工作的逐步加深，渐渐暴露出了我公司保安的不足与缺陷：配套设施过差，人员素质过低，专业知识不足等。为此我公司于今年年初进行了一场保安大革新。首先，实行淘汰制，淘汰了十多位原有的保安。其次增加配套设施，购置保安服装。工作的革新使我保安的外在形象上了一个新台阶。

公司共登记来访人员50000多人次，确保了学生公寓的安全。

3、在自身管理方面，我公司保安坚持一天一小会，一周一大会，进行交流与检讨。同时，开展专业知识培训。从去年至

今，共进行了六次专业知识培训，二次消防知识学习以及一个多月的军事训练。同时实行严格的保安考核办法和 workflows，以及不计名的考评制。奖励优秀队员，扣罚表现较差的队员。

4、在外来人员管理方面，我保安部严格控制外来流动人员，然后一律实行来访人员登记和扣押有效证件制，且进行不定期的巡逻，确保了公寓内学生生命财产的安全。同时因建设初期的施工较多，我们对违章搭建也进行了处理，规范和 control 来访车辆，创造了一个安全、安静、优雅的学生公寓环境。

1、我公司保洁部基本上能完成公司交给的任务，然后认真遵守公司和管理处的各项规章制度，严格执行清洁工作规程，全天候清扫公寓大厅、卫生间、走廊等。全天候清擦垃圾箱、扶手、门等，及时清理垃圾，创造了一个干净的居住环境。

从去年至今，我处共捡到手机两部，钱包9个，现金1000多元，校园卡200多张以及超多的衣服和鞋子。得到了师生的一致好评。同时，我公司又实行便民服务，然后带给打气筒，免费让学生打气，免费开锁，8次送生病的学生去医院看病，10余次为学生爬窗户开门等。

信息沟通

一年来，我公司的信息沟通经历了从空白到完善的大飞跃。我公司目前有以下渠道与师生进行有效的沟通：

1、在每栋设立意见箱，让师生对我们工作或态度有意见可提。

2、发放意见征求表，我们给学校的有关机构发放意见征求表，然后让他们对我们的工作进行监督和指导。

3、召开学生座谈会，从去年至今，我公司共计召开了六次学生座谈会，然后从中我们得到了宝贵的意见和推荐。今后，

我公司还将继续召开此种会议。

4、公布投诉电话，如果师生对我公司的员工有什么不满意能够直接拨打电话向我管理处投诉，我们力求给师生一个满意的答复。

5、设立回访制，坚决实行回访时间不超过24小时。

6、建立面谈投诉制，师生如有什么不满意可直接向我管理部面谈投诉，我管理部将会在第一时间给师生答复，且答复时间不超过12小时。

一向以来，我公司秉承“客户是上帝”“业主至上”的原则，立足“一切为了您，为了您的一切”，实行微笑服务。力求您的事就是我们的事，您的小事就是我们的大事，您的满意是我们永远的追求。尽忠尽职，服务师生。

我们明白，虽然在这一年里我们取得了显著的成绩，但我们也深刻的认识到我们的不足，公司专业性不强、单一的经营方式、过高的成本将是我公司致命的弱点和缺陷。但我们也明白，这也是我们奋斗的起点，在新的一学新里，我们将透过吸取教训、总结经验、借鉴学习的方法提高自我的专业水平，提升物业管理的品位，满足业主及使用人的要求，实现天健物业的腾飞！

物业公司月度工作汇报篇八

×××公司自×××年月份成立并开始为

×××居民提供物业管理服务，在×××的坚强领导和各社区居委的支持下，有各位居民对我们工作的支持、配合与厚爱，×××才得以有如此的环境与和谐。作为为广大居民提供服务的物业公司，这里面凝聚了我们无数的心血和汗水，种种

滋味真的是无以言表，同时也与广大居民之间产生了深厚的感情，小区的一草一木及各种设施设备无不渗透着我们的心血，同时更得益于广大业主对它们的爱护，我们深知工作中还不同程度地存在着一些不足之处，但我们正在积极地改进工作，努力寻找切实可行的办法。我们一直努力在朝这方面发展。下面我们将×××的工作汇报如下：

一、小区综合环境治理方面

得秩序井然、清洁有序的商业街，得到了上级领导肯定、表扬，同时得到了小区居民的认可。

二、卫生环境方面

×××小区在×××公司进入管理之前，小区卫生有回迁居民承担保洁工作，由于没有专业管理的经验，小区卫生环境十分恶劣到处是卫生死角，毁绿种菜现象也十分严重；面对种种困难，我们物业公司一班人心往一处想，劲往一处使，重新配备了卫生保洁人员，采取划片包干、责任到人的卫生区域保洁管理办法，铲除了小区毁绿种菜×××多地块，彻底改变了小区卫生环境，赢得了各方面的赞誉。

三、公共设施、设备及其房屋养护维修方面

由于×××是×××年 月回迁的，到物业公司进入管理×××时间，各类公建设施管理严重脱节。我们及时与建设、施工单位联系，对雨污水、小区路灯等公建设施进行交接，维护管理，先后利用×××个月时间对小区的楼道灯、路灯和雨污水井进行了及时维修、疏通。从根本上解决了小区白天污水横流、夜晚漆黑一片的现象。

支持的可喜局面

四、安全防范方面

由于×××区的设计特殊性，真的是没有一刻安宁过，为了减少被盗事件的发生，我们在管理之初采取了一系列治安措施：首先对治安队员进行了精简，充实了一批责任心强的队员；加强了治安人员安全防范意识的培训；增加了必要的治安设施；不断提高治安员工的待遇，加上公司严格的监管奖惩制度，门岗队员严格盘查出入小区的陌生人员，巡逻员晚上提醒住户关好门窗，请广大业主加强自防意识，以及物管部主任每周不定期深夜检查等等，大大降低了四防案件的发生，维护了小区居民的利益。

五、机动车辆停放管理

×××公司