

2023年物业项目经理工作总结(优质18篇)

总结范文可以采用表格、图表、文字等不同的形式，根据具体情况选取最合适的方式进行展示。小编整理了一些来自不同学校的学生会工作总结范文，供大家参考和学习。

物业项目经理工作总结篇一

回顾这一年来，检查自身存在的问题，我认为主要有以下方面：

- 1、处理问题缺乏灵活性、创新性，工作开展还不够深入，担心引发一些不必要的矛盾和问题，怕担风险，瞻前顾后，以致于迈不开步子。
- 2、对管理工作还不够严格，致使有些考核制度还没有真正落实到位。
- 3、在遇到事情时比较容易急躁，指责大于引导，没有更好的和员工一起去解决问题。
- 4、与领导、员工沟通不够，未能完全尽到应尽的职责。公司安排我负责一项工作时，自己会努力去完成，但这样做还远远不够。因为我有责任向员工传达公司安排此项工作的意图和要求，使员工在完成此项工作时有更清楚的认识和更清晰的目标，并且在完成工作的同时让员工得到更好的学习与锻炼；同时，我也有责任向公司领导汇报员工在完成这份工作时遇到的困难和问题，为完成此项工作而营造宽松的环境。

今后，在工作中，我将注意加强与员工之间的沟通，和他们一起认真总结经验，慢慢引导，要有耐心，克服不足，努力把工作做得更好。

物业项目经理工作总结篇二

随着商户不断的进驻，人流量的增大，也给广场的卫生环境、公共设施设备的维护管理上带来了明显的难度。对此我在工程、保安、保洁、客服人员的服务质量提升方面从以下几点抓起：

1、在应对环境卫生上，根据广场目前只配备的6名保洁人员的条件下，科学安排，合理运用，采取了以下措施，最大程度提高广场卫生环境，具体如下：

(1)对保洁人员进行岗位职责教育学习，要求每一个保洁员熟悉责任区域内保洁项目、服务规范、服务标准及服务时限，并以此建立保洁工作的长效机制。

(2)加大保洁巡查频次，保洁主管每天进行两次以上的全面检查，发现问题及时告知责任人整改，随后进行复查，确保落到实处。

(3)积极和商业发展部沟通，在楼层内公共区域配置12个垃圾桶，广场区域物业又自行增加垃圾桶放置点，方便店家及顾客投放垃圾，以此改变生活习惯，增强店家维护广场环境卫生的观念。

(4)对个别区域存在的“脏、乱、差”现象集中整治，加强管理。特别是对部分餐饮商户倾倒餐饮垃圾桶地面周围，增加地面洗刷频次。

(5)严格管理装修商户的施工材料和垃圾的运输，要求不得抛洒滴漏、随意堆放，装修垃圾要及时清理干净不得随意堆放。

(6)加强保洁服务品质监督考核，采用部门考核与日常检查及客户意见(表扬、投诉)相结合的原则，对保洁员进行考核，力求客观、公正、恰当地对保洁员的工作进行评价、考核。

(7)严格要求保洁人员执行制定的文萃广场《清洁服务程序》《保洁作业表》。

2、在应对广场公共设施的维护、运行、管理上安排如下：

(1)严格要求装修商户审批后才可施工。

(2)对广场商户内装修工程做好监督管理工作，每天巡视不低于二次。

(3)对商户装修过程中牵涉到公共区域的设施设备有损坏或影响现象，立即制止，发整改通知单，必要时通知上报商业发展部，拒不改正的进行断水断电措施，直到改正后恢复。

(4)广场上所有区域禁止一切车辆进入(除商家运送物品的非机动车外)。

(5)对广场污水管道定期进行清理疏通，以避免长期不清理带来管道内油块结垢。

(6)做好公共区域设施的维修保养工作，切实保障所有机电设备的安全运行与设施的完好，使设备经常处于良好的技术状态，优质高效、低耗、安全运行。

(7)做好运行设备记录，及时分析掌握设备运行状态。

(8)设备房管理，需日常点检、巡查，并做好各设备巡查记录，每月清扫设备房保持清洁。

(9)掌握所属设备的性能，当设备系统出现故障，要及时组织人力进行抢修，以最短的时间恢复其使用功能。

(10)对设备的定期检修工作进行督促和检查。

(11)督促维保单位的工作状况，对维修不到位之处有权提出

建议和意见，要求其整改。

(12)对在质保范围内的维修事项要积极联系施工单位及时维修，做好记录和跟进工作，并监督其修复完成，施工单位不及时处理的，要立即报告商业发展部，共同协调，保障设施设备的完好性。

3、在规章管理上，为做到有序可循，在原有的规章制度下，逐步完善健全了《突发事件应急预案》、《清洁服务程序》、《保洁作业表》、《物业管理协议》、《装修施工管理规定》、《外来单位施工协议》、《防火安全责任书》、《房屋交接记录表》《广场装修手册》《设施设备维修保养计划》等多项管理规定。

4、加强保安、保洁、工程、客服人员的礼仪礼节及仪容仪表方面的培训，特别是保安、保洁人员，因其是我们的一线服务人员，他们的言行举止关乎到物业的整体形象，也代表我们公司的形象，因此这块还是重中之重，要长期抓起，通过引导、监督、培训，使得他们个人素质及形象得到提升。

5、在业主沟通方面，我们以某广场的名字开通了微信群，可通过微信发送信息，方便商户给我们提出建议及批评，不过目前因为参与的人数不多和不积极，效果不理想。目前主要还是通过定期上门面谈、日常巡视等走访了解各商家的服务要求，对其提出的问题和意见建议及时记录，解决，反馈和上报。

物业项目经理工作总结篇三

重大安全责任事故0案次，重大环境污染责任事故0案次，严重职业病危害事故0案次。已开工工程项目检查安全合格率100%，优良率85%，安全隐患整改率达到95%以上。新职工入场三级安全教育率100%，技术业务管理人员持证上岗率90%以上，特种作业人员持证上岗率100%，中小型机械操作持证

上岗率90%以上。实现了本年的安全目标。

项目部根据相关要求完善了安全管理制度、安全生产责任制、安全检查及隐患整改制度，增加了农民工工资管理制度、进场工人动态登记制度、工人档案制度。

项目部安全台帐已建立完成，并根据安全工作的开展情况每月进行完善。台帐共包括安全生产管理制度台帐、部门及岗位职责台帐、安全生产应急预案台帐、安全操作规程台帐、安全技术交底台帐、安全检查及隐患整改台帐、安全学习资料台帐、安全培训台帐、岗前安全教育登记台帐、月度安全管理计划台帐、安全费用使用台帐、劳动防护用品购买计划台帐、专项施工方案台帐、特种设备台帐、特种作业人员登记台帐、危险源清单、危险源评价及风险控制台帐、安全会议记录台帐、项目安全生产机构登记台帐、文明施工台帐、伤亡事故记录台帐、临时用电方案台帐，共22部分。

自进场以来，我项目始终把标准化工地建设作为一项重点，根据实际情况制订了标准化工地实施方案和标准化工地示范点详细方案：

1. 我项目经理部驻地交通便利、通电、通水、通电话，实现了信息化办公管理。

设施完善，庭院适当绿化，环境优美整洁。项目部公共场所设置功能分区平面示意图及指路导向牌。

3. 项目经理部驻地房屋租用沿线单位用房，坚固、安全、耐用，并满足工作要求。

4. 办公和生活用房：办公、生活用房坚固、实用、美观、隔热通风，符合招投标文件及施工管理需要。

5. 办公区内设项目经理室、各业务科室和档案室、中心实验

室、会议室等，各科室门口应挂设名称牌。会议室内管理图表已装裱上墙。管理图表包括平面图、项目经理部组织机构框图、质量自检体系框图、安全管理体系框图、工程进度柱状图、工程管理曲线图、开展劳动立功竞赛活动有关图表、各项规章制度、工程总体目标、各部门职责、工作计划、晴雨表及管理人员考勤表。

6. 生活用房设置：宿舍、食堂、浴室、厕所等，并设有文体活动室或活动场地。为员工提供了较好的生活环境。

7. 办公区和生活区内配置了必要的消防安全器具，建立安全、卫生管理制度，落实专人维护和保洁。

8. 标示标牌、公示牌

(1) 施工告示牌：在项目经理部及队部醒目位置设立施工平面示意图和施工告示牌。

月份及金额、投诉电话等内容，每月如实公示民工工资发放到位情况。

(3) 在洞口建立值班室，严格出入登记制度。

1. 选择安全的桥梁梁板预制场设置地点，隧道施工场地、桥梁基础及下部结构施工场地就近设置。梁板（包括小桥涵梁板）预制根据我标段内桥梁建设分布的实际情况，以方便、合理、安全、经济和满足工期为原则，选择分开几个预制场进行预制，未占用桥头路基作预制场，场地占地面积满足施工需要。

2. 施工场地应设置材料堆放区、梁板存放区、拌和区、作业区、模板、钢筋制作区，各施工区域布置合理。场内主要作业区、场内道路等应作硬化处理，排水设施完善。

3. 砂石等地方材料堆放场地做硬化处理，不同规格砂石料应分隔堆放。修建钢材、水泥存放仓库。

4. 预制（拌和）场内施工标识牌，在材料堆放处设立，注明材料品名、规格、产地、抽检时间、检验结果、监理工程师是否同意使用等内容。在拌和设备前设混合料配合比标牌，严格按施工配合比施工。

5. 临时施工便道要按施工组织设计的要求合理布设。施工便道路基边线顺直，排水顺畅，并设简易路面，由专人负责维护，保证路面平整并防止积水、扬尘。

1. 路基填筑挂线施工，确保填筑质量。路基外观做到表面平整、边线顺直、边坡顺适，排水通畅；填方路基修筑边坡临时急流槽及排水沟，防止路基边坡雨水冲刷。

2. 修筑挡墙、边沟等所用的块、片石及砂石材料堆放整齐，保持路基施工在整个施工期内规范、文明的施工现场形象。

1. 桥梁基础及下部施工场地基础及下部施工场地平整，排水顺畅。

2. 设置专用沉淀池、泥浆池，做到不随意排放泥浆，排污工作规范到位。

3. 浇注基础及下部构造的混凝土混合料，实行集中拌和、运送。

4. 施工场地内的水泥袋、钢筋头等杂物及时清理，确保施工场地清洁、整齐。做到一天一清理，并有专门的'地点分类存放。

1. 隧道施工现场作业区分部合理，生活区与施工作业区要分开，地面全部进行了硬化。洞口施工场地布设安全、规则、

平整，排水良好。

2. 隧道施工现场实行封闭式管理，严格出入登记制度。

项目部与各施工队、施工队与班组分别签订了安全目标责任书，作为劳务合同的一部分。明确了各施工队和各作业班组的安全责任，确保安全责任落实到人。

本年度安全工作的顺利开展、安全目标的实现，与公司的正确领导和项目经理的大力支持是分不开的。

1、重大安全责任事故0案次，重大环境污染责任事故0案次，严重职业病危害事故0案次。

2、实现六无（无死亡、无重伤、无倒塌、无中毒、无火灾、无机械车辆事故）目标。

3、年轻伤频率控制在5‰以内。

4、月轻伤频率控制在0.5‰内。

5、工程项目月检查安全合格率应达到100%，优良率达到85%，安全隐患整改率达到90%以上。

6、新职工入场三级安全教育率100%。

7、技术业务管理人员持证上岗率90%以上。

8、特种作业人员持证上岗率100%，中小型机械操作持证上岗率90%以上。

20xx年度安全工作重点是标准化工地建设和隧道施工。把隧道队作为标准化工地建设的重点，从现场安全文明施工开始，做到各作业面的形象标准统一，并逐步建立各施工工序的标

准化安全控制程序，最终形成标准化的安全管理体系。

20xx年是各作业面全面开工，抓安全、抢进度的一年，我项目将继续把安全工作作为重中之重，确保年度安全工作目标的实现。

物业项目经理工作总结篇四

20__年是寻求发展的一年。在这一年里，物业管理处在公司各级领导的关怀与支持下，始终贯彻为业主“构筑优质生活”的企业理念，遵循“业主至上，服务第一”的原则精神，根据实际情况，在做好物管服务的同时逐步理顺完善各项管理工作，使小区前期物业管理工作逐步走上规范化的轨道，物业管理工作取得了一定的成效，这与公司的领导及广大员工的辛劳付出密不可分，现将年的工作总结如下：

一、年日常管理工作目标完成情况：

（一）房屋管理

房屋管理是物业管理的重要内容之一，此问题在前期业主装修阶段显得尤为重要，纵观各老旧物业小区存在的上下单元渗漏、外立面破坏、楼宇结构受损、房屋功能改变等不一而足的问题，无不是因为前期阶段管理不到位而种下祸根、埋藏隐患，从而造成了后期管理服务工作的困难重重、举步维艰，这一问题已逐渐演变成一个困扰行业发展的突出问题。

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) 从年十月份起，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。

（二）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，通过邓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管理的安全系数。

（三）公共设施、设备的管理

小区公共设施设备的良好运行状态与维修养护管理工作是建立在前期的接管验收入及试运行阶段调整磨合基础上的，作为广浩地产首个小高层住宅项目，由首期楼宇交付业主起，我们一直秉持的工作理念是：“严把接管验收关，密切监控设备运行状态”，为此我们实施了以下管理措施：

（四）环境卫生管理

环境卫生方面，管理处制定了严格的保洁工作程序与巡检制度，由保洁组长组织安排相关区域的保洁工作，并每天开展巡检整改工作，经过保洁人员不辞劳苦的付出，小区的环境卫生逐步得到完善，同时因应恶劣气候环境，我们开展了专项的大扫除工作，全年没有发生因保洁工作不到位而产生安

全事故。

（五）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，根据小区绿化施工进度，配合公司积极做好绿化养护管理工作，设计制作绿化警示牌、绿化带围栏，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象；同时根据绿化的习性制定绿化养护计划，定期对绿化施肥及修剪，通过绿化员工的辛勤工作，小区的绿化生长状况良好。

二、存在的不足与展望

虽然，我们在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。

在新的一年里我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为使早日跨入优秀物业管理小区作出贡献，为公司的发展添砖加瓦。

物业项目经理工作总结篇五

- 1、负责管理落实实施项目各部门工作，具备预算管控、品质管控能力，并对项目各项指标负责。
- 2、负责有效维护客户关系、整合各类资源，负责相关客户的物业费用的收取工作。
- 3、负责处理突发紧急情况、事故的处理，并做好善后工作。
- 4、负责做好与其他部门及客户的沟通及协调工作。

物业项目经理工作总结篇六

截止2020年度xx目前入驻商户47家，上半年度根据公司的调查表格，对28家商户进行满意度调查，其满意率为99%，比较满意1%，一般、较不满意、不满意无。物业管理圈。下半年度对33家商户进行满意度调查，其满意率为96%，比较满意4%，一般、较不满意、不满意无，商户主要反映的问题有：人流量少、建议在自行车停放处安装雨棚、建议在广场上安装卫生间指示标志、西面自行车停放处安装监控，以上问题除安装监控问题物业自行解决外，其它问题我们将满意率汇总表，积极的反映给商业发展部，希望共同来解决相关问题，更好的为商户提供优质服务及商业氛围。

从以上数据分析来看，满意率是100%，但是我认为这肯定不是一个真实的反馈，可能商户还是为了情面，不好意思给差评，或者是怕给差评后物业会给予报复什么的，下年度我准备通过将满意度调查表先发给商户，然后再制作一个投放暗箱，让商户将调查表直接投放到里面，尽量获得真实的反馈。

只有知道自身的不足之处，加以改正，才能够使自己得以提高，物业管理也是如此，有批评才有进步！

除了处理广场日常的事务外，6月1日又前期介入人才公寓项目，目前已配合供电局，完成对某高压配电房的初次送电，并安排、协调三名工程人员进驻高配房值班与现场施工跟进，为以后的项目验收接管工作打好基础。因某工地项目发生偷盗现象比较严重，8月份因重建公司要求，经初步协商安排12名保安对人才公寓二个门岗进行24小时值班(三班二运转)，配合重建公司及施工单位，对现场进出人员及车辆进行管控，有效的减少了现场被盗的损失，使盗窃现象得到遏制，保障了现场施工的正常开展。

物业项目经理工作总结篇七

要做好一名物业项目经理应，养成如下职业习惯

为物业项目经理必须用心关注顾客的需求和期望并及时行动，应有策划满足顾客需求的服务产品的能力，并能根据顾客需求的动态变化，不断进行服务产品的创新；能对关键价值创造过程进行持续优化，具有集成专业服务为客户提供一体化服务的整合能力，成为社区生活方式的引导者。

2、作为物业项目经理，必须强调“追求绩效”的工作情趣、“严守程序”的执行意识、“不断改进”的工作作风，并在管理处形成“全员参与”“结果驱动过程”的管理文化。

3、作为项目经理应真正从内心尊重客户，带着热情和价值感去服务客户。服务客户，不是因为客户是居高临下的上帝，而是因为他们是与项目经理一样具有同等人格、值得尊重的人，是地球村里同济互助、彼此依存的村民。剥离掉经济制度的工具化形式，“我为你服务、你为我服务”，就是人类关系的本质。所以，服务客户、为客户的生活创造环境条件是物业管理项目经理人生价值的实现。项目经理要成为客户的朋友，物业管理的向导，投诉问题的快速反应者，客户群体与物业服务公司有机连接的纽带。

4、作为项目经理应能不折不扣地实现项目的品质目标，清楚没有到位的服务效果，所有的承诺与宣传不过是美丽的肥皂泡。为此，需要紧紧抓住“客户满意度高+设备设施好、安全秩序好、环境清洁好、景观绿化好”这样实实在在的服务目标，并通过点点滴滴的服务意识改进、流程规范改进、技能素质改进、考核奖惩改进，去不断优化项目效果和客户满意度。

5、作为项目经理应深刻认识到物业服务过程是投入—产出的平衡制约过程，预算成本控制与项目经济效益，与项目品质目标的实现同等重要、不可偏废。项目经理要根据收费水平、项目特点、客户需求倾向等因素，同步进行项目品质目标定位和支出预算编制，以收定支、量入为出。项目经理不能脱离预算资源约束去追求所谓的“一流□n星级、酒店式”服务品质，而应脚踏实地地追求同类资源投入条件下物业服务明显领先的性价比，这也是项目经理专业水准的真正体现。

6、作为项目经理应有务实的工作作风，以现场的走动式管理为常态。不要成为办公室里的雕塑。坐在沉稳舒适的大班椅上听取汇报、发号施令的项目经理是没有出路的。除了必须在办公室这种特殊空间处理的事务外，项目经理的主要时间都应该放在现场：走访客户，了解对服务评价和改进要求；巡查评估各专业管理服务效果，并就存在问题提出针对性整改要求；结合现场工作，对员工进行意识态度、操作规范、用语礼仪等方面的培训指导；了解、关心员工食宿，使员工良好工作状态能有良好的生活条件作为基础；通过现场密切接触，拉近与员工的距离，听取员工的工作改进建议，并以个人魅力去宣导企业文化、激励员工团队的服务热情。

物业项目经理工作总结篇八

20xx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□xx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汇报如下：

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。

20xx年x月x日，我受公司领导委派来到xx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x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xx人，骨干人员xx人，骨干人员保有率xx%□组织各类员工培训xx次，培训覆盖率达100%。

今年x月x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;x月x日，小区x栋x单元下水管道堵塞，脏水已漫至x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□x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、在收费方面：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[x月收费率已达x%]

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。

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x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x万元；今年x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x千元。

20xx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x底，经过预估，预计全年能超额完成了收入xx万元，利润率xx%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。

1、交房手续、装修办理、整改配合等工作流程标准化

从x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x月初完成交房xx余户，办理装修xx户，处理、传递、记录各类整改单xx余张，提供诉求服务xx余次，发放各类温馨提示x份，发放各类工作联系单x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x余次，罚款和赔偿收到xx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x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。

4、外包单位、维保单位、便民服务及驻场维保人员监管制度化

小区保洁属于外包，大半年来项目经理部坚持质量标准，加强监管力度，坚持每周两次的专人打分考评，细化量化了质量标准，分清了工作责任，保证园区的环境卫生达标。另外对绿化、电梯维保人员和便民服务人员的管理也分派到各班组长一级，对这些人员的管理日渐规范，同时合作、配合较好，解决了项目日常的一些困难。

四、审视自我

认清不足之处和明确改进方向。

1、个别班组长和员工仍然存在本位主义思想，思考问题有一定的片面性，不利于团队的和谐和改革的深化。项目经理部下一步将加强改革意义和实质的培训，着力培养员工的大局意识、责任意识，提高员工的综合素质。

2、小区的安全防范工作还有待细化和提高。目前小区的安全防范形势依然严峻，项目经理部全体员工在思想上还应高度警惕、在工作中还应查缺补漏，突出人防与技防的有效配合，警钟长鸣，常抓不懈。

3、园区、商业公共区域增收方面还存在不足。在今后的工作中，项目经理部将继续开拓思路，争取在广告、网络覆盖、特约服务等方面为企业创收。

回顾20xx年，xx项目经理部从年初筹建到年中磨合再到年末逐步成熟，经历了一个不平凡的年头。新的一年即将到来，我们全体员工将继续精诚团结，协同奋进，努力拼搏，为公司和项目的发展做出更大更多的贡献！

物业项目经理工作总结篇九

1、负责物业服务中心的全面工作，向总经理负责。

2、根据物业管理委托合同和有关物业管理的法规、政策，组织员工向辖区提供公共秩序、保洁、绿化养护、房屋及设备设施运行维护保养等服务。

3、拟定年度工作（含财务预算）计划，执行公司各项管理制度，控制管理成本，对本中心的经营管理状况负责；年终有工作总结。

4、负责制定健全所属部门的各类规章制度和防范措施，指导

物业服务中心处置公共突发事件的组织指挥和各种处置方法的拟制、演练。

5、对物业服务中心发生的各类安全事故和隐患要认真核实、区分责任，提出处理建议。

6、指导检查物业服务中心的清洁卫生和环境绿化、美化工作，建立和完善行之有效的清洁、绿化量化管理运作流程。

9、负责对主管以上管理者的业务培训指导和绩效考核。

物业项目经理工作总结篇十

1、协助领导制定和完善各项规章制度，负责物业管理方案的具体落实。

2、能独立完成工作汇报、计划、总结、方案等各种文稿。

3、负责公司对内对外联络事宜的具体落实。

4、掌握物业管理法律法规、熟悉各项工作环节、程序、作业服务规范并对各项目进行监管。

物业项目经理工作总结篇十一

本人20xx年10月到xx物业服务处工作至今已有一年多的时间，一年来，尤其是本人主持xx物业服务处日常工作以来，本人带领全体员工认真贯彻落实公司各项指示精神，规范管理，创新服务，加强收费，无论实在内部管理还是服务收费上都取得一定成绩，现将一年的工作情况总结如下：

一、经营方面

20xx年，xx物业服务处以“安全工作为基础，经营工作为根

本”在各级领导的大力支持下、经过全体员工苦心奋战，在经营方面有了一定的突破，物业费的收缴有了大幅度提高，物业收缴率达到95%，经过初步测算物业服务处实现收入超300万元，物业服务处的经营能力逐步提高。全年实现安全生产无事故，员工队伍稳定，无劳动纠纷情况。

举措1：认真梳理前期欠费，对可以收缴的部分，落实任务、责任到人、专项收缴。对于刻意回避、恶意拖欠的单位，采用蹲点守候、见缝插针的方式，并用挂号信寄送催缴通知单，给拖欠企业增加压力，并取得一定的效果。

举措2□xx物业费的收缴采用的是先服务后收费的方式，水电费也是由公司先垫资给供水供电部门，公司在运行过程中垫出大量的资金，无形中增加了很多风险。针对这一问题，我认真分析研究决定执行物业费和水电费都采取提前收缴，并于从今年第四季度起对新入住的企业执行，并逐步向老客户和大客户过度，在增加收缴率的同时降低运行风险。

举措3：辞退一批在去年年底工作中严重影响员工队伍稳定人员。

举措4：解决前期遗留的员工年假未休问题。经统计前期因各种原因安保部员工共有一千多小时年假。为了能不增加额外费用的情况下将这些时间消化掉，本人率先垂范，带领安保班组2名管理人员进行顶岗，努力克服天气炎热、身体疲劳等不利因素，我们甚至连续48小时不休息，咬紧牙关坚持一个多月终于解决这一员工多次提出的问题保证了队伍的稳定。

举措5：定期召开班组长和骨干员工会议并积极与员工进行沟通，及时解决员工提出的诉求，仔细倾听他们的想法，员工在岗精神状态饱满，不带情绪上岗。

二、管理方面

20xx年，我认真学习公司各项文件并及时贯彻落实。强化内部管控，建立起一支具有高度责任感和凝聚力的员工队伍。为更好的推行体系，我们严格按年初审核计划，对现场服务、内部管控进行内审，并于20xx年1月接受中国质量认证中心的审核。

举措1：积极梳理各项管理制度和流程，根据xx实际情况，出台多项管理制度，并严格执行使制度不流于形式、流于表面。

举措2：强化外拓资金管理，建立健全内控管理体系。在“收”、“交”、“支”等几个关节点上都有严格管理和监督。

举措3：加大成本管理力度，节能降耗降低成本，挖掘潜力，增加外拓，形成自上而下的成本、经营意识，营造全员关注效益的氛围。

举措4：注重用管理人员的自身素养去影响员工，始终以严谨的工作作风、认真负责的工作态度、勇于奉献的敬业精神，来对每一个员工产生潜移默化的影响。

三、服务方面

20xx年在服务业主过程中拓宽思路、大胆思维，与管委会、管理公司共同为入园企业提供创新、高效、高附加值的服务。经统计，服务满意率全部达标与xx年同期相比出现一定增幅。

举措1：密切配合管委会提出的“提档升级、创新管理”的要求做好管委会领导关注的园区车辆管理、绿化除草等工作。

举措2：实行定期沟通回访制，每周五按时向管委会书面报告一周运行情况。

举措3：着重关注it企业的经营管理模式，了解他们的服务

现状和特色所在，并将其中特色服务融汇至现有物业服务中来，发挥研发一公司同属电信行业特征，协助为业主提供便捷的电信移机、转号等业务。

20xx年，是公司三年滚动发展第一年，我将立足岗位，努力工作，带领xx物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡献！

物业项目经理工作总结篇十二

2、负责统筹园区运营管理工作，负责园区日常物业管理；

3、制定部门物业服务管理年度指标，编制项目年度、月度工作和资金计划，并督导执行；

4、负责对项目工作制度、服务标准及流程的检查，并督促责任部门进行修订、改进；

5、领导安排的其他工作。

物业项目经理工作总结篇十三

我们两个月前就买好了回山东老家的火车票，2月11号(腊月二十三)。5点钟我们就来到了火车候车室。车站的人可真多啊!男的、女的、老的、少的，拎着大包小包。像流水一样源源不断的涌入火车站。

检票的时间到了，我们检票进站，拖着行李箱从十四节车厢一路小跑，跑到第四节车厢，检票上车。我们找到了座位，放好了行李。这时的我们已经是上气不接下气，满身是汗。我们刚坐下来，车里顿时就挤满了人。行李架上也放得满满的。

过了大约一小时，人们才慢慢地找到自己的位置，安静下来。

有些人在聊天，有些人在吃东西，有些人在打牌。后半夜人们都睡熟了。我也进入了梦乡，不知睡了多久，妈妈叫我，我问：“到了吗？”妈妈说：“马上到站了”。火车已经开了十几个小时，我站起来，感觉浑身不舒服。收拾好行李，我们就下了火车，又坐了两个小时的公共汽车，才到家。

我回到了家，见到了几年没见面的老奶奶、爷爷、奶奶……他们见到我们高兴的合不拢嘴。奶奶嘴里说：“你们总算能回家过个年了”。说着眼泪流出来了。

过年喽，过年喽，我又要长大一岁喽！在浓浓的年味中，我们迎来了新春佳节。

大年三十除夕夜我们家人团聚在一起吃年夜饭，年夜饭又称团圆饭。今年，奶奶、外婆、姐姐等许多人都来我们家吃年夜饭。早上，妈妈就兴冲冲地到市场采购了许多菜：青菜、鲫鱼、甲鱼、梭子蟹、年糕……真丰盛啊！我最喜欢吃梭子蟹炒年糕，这个美味呵！我真想独自一人享用！嘿嘿！可我不能太自私，美味应与家人共同分享！除了梭子蟹炒年糕，还有清蒸鲫鱼、红烧带鱼……吃完饭。长辈们给了我许多红包，我打开红包，哇！这么多崭新的百元大钞呵！我高兴地一蹦三尺高，赶紧把一个个红包郑重地压在枕头底下。

分好红包，我和哥哥、舅舅一起去放烟花。走出门外，天空早已绚丽多彩，如同白天一般明亮。天空中花炮，时而如天女散花；时而如绽开的花朵。将平时静寂的夜空点缀无比美丽。我呢？也不甘示弱，拿了几支烟花，放了起来，烟火先是像一颗流星一样，冲上天空，迅速地绽开来，美丽极了！除了我们，小区里的其他居民们也拿了烟花走了出来。人们的欢呼声，尖叫声，在小区里回荡，像欢乐的海洋，鞭炮声到处都是，在哪儿都能听见。这时，我想到了宋代王安石的诗：

爆竹声中一岁除，春风送暖入屠苏。

千门万户曈曈日，总把新桃换旧符。

正当我还在兴头上时，一年一度的春节联欢晚会开始了。我们一家人坐在沙发上，欣赏精彩的节目。我最喜欢刘谦变魔术了。其中最不可思议的是，刘谦的手竟然穿过了厚厚的玻璃桌子。当时，我屏住呼吸，两眼死死地盯着屏目，眼前刘谦的一丝动作都不放过。但我还是弄不明白，为什么刘谦的手可以伸进玻璃桌子?我被这个魔术给惊呆了!

走亲访友也是咱们绍兴人过年的一大风俗。正月初三早上，我们到小姑姑家做客。到了那里，我们与那里的小孩玩耍嬉戏，大人们呢!则悠闲地在凳子上边喝茶、边聊天，好不快活!其实大家平时都比较忙，趁着过年时节大家正好叙叙旧，交流交流感情。

过大年是热闹的，是快乐的，是幸福的!

物业项目经理年终工作总结范文

物业项目经理工作总结篇十四

新的一年，新的起点，新的思路。但过去的20xx年还历历在目。在过去的一年中我们xxx工程项目项目管理部门的同志们，在各自的岗位上，还是本着踏踏实实做人，勤勤恳恳做事的原则。善始善终的完成了公司与我们签订的合同工期目标。虽然，所建小区内单位工程与施工队签订的合同为合格，但现阶段所交的15栋楼中，有14栋达到优良初验标准，为半年后的优良复验工作奠定了坚实的基础，其一年的工作重点如下：

- 1、年初首先对各单位工程的轴线、标高、门窗洞口进行严格控制检查，在使用功能上，达到规范验收标准。
- 2、防水分项是工作中的重中之重，对于屋面，厨房、卫生间、

储藏室、车库顶等防水分项，进行多次检查试验，通过这半年使用，除16号独栋别墅室外楼梯防水外，其余基本未发生渗水问题。

3、在施工中发现问题及时与兄弟科室沟通协调，例如17号楼地面防潮涂膜做完后，现场效果不很理想。于是，在15号楼施工时建议更改为丙纶布，16号楼室外楼梯耐穿刺防水材料在施工后，效果也不好。在15号楼施工时也建议改成丙纶布，这样既减少了施工难度也起到了防水效果。同时降低了工程造价成本，17号楼车库顶珍珠岩找坡，由于珍珠岩吸水率比较大，施工季节正好是夏季，温度较高，做好保护成后，失水很快，强度不能保证，在中央景观带车库顶施工时建议改为细石混凝土找坡。

4、因xxx工程项目地形复杂，场地狭窄，地势由原来的南底北高。施工成现在的南高北低，以及各楼后的道路起伏较大，大部分绿化又在车库顶上。现场施工既要对所有管道及各检查井做好保护，又要把施工成本降至最低。再加上正好是雨季，老天爷不帮忙，雨水大而勤，整个小区的排水与市政管道未接通，雨后现场泥泞的惨不忍睹。致使土方平衡与车库种植土的施工，非常困难。为保质保量，尽量降低成本，我们大伙群策群力，献计献策，统一商量施工方案，乐观的面对这一切。现在想起当时境况。心里还是酸酸的。

5、七月底，园建土建部分基本完成，整个小区水通、电通、路通。各单位工程按以往标准达到质检站验收的条件，可是因为地暖保护层作为地面验收与质检站水泥地面验收标准不成共识。验收无法进行，经过多次协商沟通，最低要求是把地面刮浆处理，七万余平方的地暖地面又一一进行了处理。让大家欣慰的是截止到9月28日，小区内的十四栋楼房与所有车库先后都通过了质监站验收。我们提前两天完成了公司所定得总体工期目标。

6、交工后，配合物业进行维修工作。

在过去的一年中，非常感谢公司领导给我们xxx工程项目项目部的同志们一个成长发展的平台，令我们在工作中不断学习进步，同时感谢各科室对于我们项目部的大力支持与帮助，有你们的协助，才使我们在工作中，更加得心应手，展望20xx年我们还是会紧密团结，共同完成领导交给我们的任务，最后预祝xx更加灿烂辉煌！

物业项目经理工作总结篇十五

时光荏苒，白驹过隙，20xx年转瞬即逝，新年的钟声就要敲响。即将过去的一年是我工作生涯中最难忘的时段，因为今年我荣幸地加入了沈阳绿建物业公司，成为了这个大家庭中的一员。虽说才短短的三个多月的时间，我为我的岗位努力工作着，渴望用我的付出为绿建的伟大事业贡献一份力量。

我的岗位是泊岸华庭项目管理处物业经理，作为一名新项目的入职的物业经理，我一切从零开始，全力建设项目管理处的各项基础工作。

一、组织招聘，开展入职培训。项目的起步是从我和秩序维护部长李樱林同项目开发商相识开始的，这里除了一间办公室外，没有任何的人和物。我们二人通过对项目自然情况的了解，拟定了项目人员配备方案，报请公司审批后开始人员的招聘面试工作。通过近二十天的努力，终于迎来了我们项目的第一批员工。自此我们项目管理处持续开始了入职培训工作。主要的培训内容包括企业介绍、企业文化宣传、职业道德教育、岗位职能说明、岗位技能培养等等。

二、根据项目的实际情况和全公司人力资源需求进行人员的储备。项目因开发商原因迟迟未交付使用，导致我们的人员配备一直没有能够按设计好的编制足额配备，所以根据岗位实际工作需要及公司人力资源需求，充足地配备了客服人员和保安人员，用以满足对其它兄弟项目的这两类人员的支持。保安人员大力支持了凯兴花园的国检、新园区开盘，昊辰苑

的评市优，城北老街坊保安岗位人员的补充，摩尔公馆保安和客服人员的补充等等。

三、为了扩大公司管面和管理类型，我们一部分客服储备人员走进市场，开展业务联络工作，在公司指导下，再拿到几个典型的项目。目前在洽谈、在跟踪的项目中的辽宁中医康复中心项目物业管理，是一个很有代表意义的管理类型。另外还有万锦和平里商住公寓项目、崇山华府住宅项目、鼓风机和特变电工的工业项目。

一、依据总公司管理方针并针对项目特点，建立健全项目管理各项规章制度，包括各岗位操作流程、操作规范，以指导即将开展的实际工作。

二、依据本项目特点，制定实际可行的物业接管验收工作标准和一系列接管流程和流程，其中有入住办理流程、装修管理规定等等。

三、加强服务深度和广度，提升服务水准，我们项目提出了系列特约服务内容，如源于写字楼的商务代办服务、为业主解决实际难题的空巢老人照管服务、餐食半成品加工服务、代购生活用品及食品蔬菜等等。并形成整套的操作流程，以使此项工作进行得始终如一、持续连贯。

一、配合开发商进行收尾工程的质量监理工作，以专业的眼光和专业的态度，协助开发商检查、巡视配套工程的施工进度、施工质量，及时提供有力的监察证据，及时提报，并在开发商对施工方的指示意见下督促整改和监督结果，用积极的工作，来提高物业质量，尽早遏制一些质量问题的出现。

二、于十一月二十三日，接管验收了园区四号、五号楼，在此前与开发商对物业质量进行了多达四次的逐项检查。之后进行全面看护工作，我们提供了二十四小时的保安服务，对每一片暖气片进行循环检查，一发现问题即刻上报开发商，

并督促施工方进行整改，来保障供暖设施的成功试运行，为明冬的业主温暖越冬打好基础。

三、十二月中旬，区首长分房前到园区选房、看房，我们的客服人员用专业的素养，热情的服务，向我们的准业主展示了绿建物业人的精神风貌，得到了好评。这也将是我们项目一贯的工作作风。

物业项目经理工作总结篇十六

在咱们____物业公司里又圆满的度过了一年啦，算起来这已经是我在公司里面度过的第五个新年了，我也从当初那个啥事都要别人提点一下的新人变成了咱们物业的一名小小经理了，虽然我在这里成长了不少，但是我觉得这主要还是得归功于领导们和同事们对我的帮助，这才让我在工作这条路上走的越来越稳当，如今新的一年已经开始了，就让我来简略的总结一下自己在上一年度的工作情况吧。

作为咱们物业的一名经理，我平日里的的工作主要是负责业主们的诉求以及处理一些工作上的事物，当然了我也得对下属进行一个有效的管理，这样才能提高咱们部门的工作效率，更好地为业主们提供服务。在刚刚过去的这一年里，我如以前一样，定时定期的去所负责的区域内走访，看看哪里需要我的帮助同时也听听大家对咱们物业的看法，毕竟物业是属于一个服务行业的，我自己也深有体会，要是我有什么事情需要物业帮忙的话，那肯定就属于急事了，要是找不到人的话那我必然会心烦意乱，所以我在工作的时候常常站在了业主的角度看待问题，要是我自己都觉得不太好的话，那么我会尽快的处理好业主们的要求。

由于我在咱们物业公司工作了也有这么多年了，再加上我时常会去巡查工作、拜访业务，所以不少的业主也都认识我，这对于我工作的开展还是很有帮助滴，有时候别人搞不定的问题，只要我出马了那么大家还是多多少少卖给我一个面子，

从而达到“大事化小小事化了”的目的。想把物业工作开展好的前提就是要多多为业主们考虑，现在社会上之所以出现了那么多业主和物业公司闹矛盾的情况，就是因为物业办事不周到而且也不去询问业主们的感受，这才令得矛盾一点点的加大了。我为了避免这种情况的出现，我时常会带着同事们走访各个社区，看看哪里的工作做得不到位，并认真听从纪录业主们的要求，如果真的有哪些方面做得不太对的话，那么我会及时上报并妥善处理好这个问题。

在新的一年里，我会继续加强和业主们之间的联系，让业主们为咱们的管理工作出谋划策，这样才能把咱们的物业管理工作开展得更好，受到更多人的支持！

物业项目经理工作总结篇十七

大年三十早上，我和爸爸回到乡下的老家去过年，一种全新的感觉让我心旷神怡，感慨万千。

站在爷爷新修的三层楼的阳台上，极目远眺，乡村后山上翠柏覆盖、连绵起伏的群山腰上一条宽阔的公路，多像一条黄色腰带环绕着群山，蜿蜒伸向远方。我好奇的问：“爷爷，这是通往哪里的公路啊？怎么看不到头？”，爷爷兴奋地说：“孩子，这是十堰到天水的高速公路，去年5月底才全线贯通，以后，咱们想到西安省城去玩，出门就能上车，当天还可以打来回，可方便啦！”，看着爷爷高兴地合不拢嘴，我也沉浸在家乡变化幸福气氛中。

大年三十晚上，走出家门，只见围绕着乡村公路两旁规划整齐的小洋楼形成了一条长长的街市，家家门前同时点亮的红灯笼连成两串，在燃放的烟花、爆竹的映衬下，好像一条条舞动的火龙，把整个乡村点缀的壮观、美丽。我激动地大喊：“家乡真美呀！”

随着国家惠民政策的逐步落实，乡亲们在村长的带领下还集

资建起了村砖瓦厂，勤劳的家乡人民都快速的富裕起来。初一早上，大妈给我封了一个鼓鼓的压岁红包，这可是太阳打东边升起——第一回呀！回想着每年都是爸爸给大妈家孩子压岁钱，我真的感受到家乡的富有。下午，在姑姑家拜年，表姐高兴地拉着我到楼上观看她家新买的太阳能浴霸和洗衣机，看着表姐幸福洋溢的笑容，我也开心的笑了。做客在亲戚相邻家，饭桌上，人们谈论的不再是你长他短的是非、曲直，而是砖瓦厂开工和投资挣钱的话题、看着大家憧憬未来，建设家园的热乎劲，谁见了都高兴。每天晚上，爷爷都要拿着手机，悠闲地从楼上走下来，跟远在广州的哥哥通话，互相祝福，把亲情传递，话语中，充满了幸福和快乐。

我喜欢这个愉快的春节，他让我感受到祖国的大家庭的温馨和巨大变化。

物业项目经理工作总结篇十八

xx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□xx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汇报如下：

xx年x月x日，我受公司领导委派来到xx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x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xx人，骨干人员xx人，骨干人员保有率xx%□组织各类员工培训xx次，培训覆盖率达xx%□

今年x月xx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[]xx月xx日，小区xx栋x单元下水管道堵塞，脏水已漫至xx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[]x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。

1、在收费方面：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[]xx月收费率已达xx%[]

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。

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x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x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。

xx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xx月底，经过预估，预计全年能超额完成了收入xx万元，利润率xx%的年度经济指标。

1、交房手续、装修办理、整改配合等工作流程标准化

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xx余户，办理装修xx户，处理、传递、记录各类整改单xx余张，提供诉求服务xx余次，发放各类温馨提示27份，发放各类工作联系单xx份。

2、业主户内装修巡检和公共区域、公共设施的巡查、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xx余次，罚款和赔偿收到xx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xx%□合格率xx%□

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x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。

4、外包单位、维保单位、便民服 服务及驻场维保人员监管制度化

小区保洁属于外包，大半年来项目经理部坚持质量标准，加强监管力度，坚持每周两次的专人打分考评，细化量化了质量标准，分清了工作责任，保证园区的环境卫生达标。另外

对绿化、电梯维保人员和便民服务人员的管理也分派到各班组长一级，对这些人员的管理日渐规范，同时合作、配合较好，解决了项目日常的一些困难。

日常管理、服务工作规范化：

项目管理改革以来，项目经理部员工努力学习、领悟新的管理方法和“上贤下专”的企业文化，不断提高自身素质。在明晰了各班组的分工后，各班组长及骨干人员均以身作则，遵守规章制度，坚持工作标准，狠抓工作执行力，奖勤罚懒、奖优罚劣，截止xx月初项目经理部合计扣分xx分，奖分xx分。另外，项目经理部在管理上强调走动式服务，要求管理人员主动与业主、员工、当地上级行政部门联系沟通，听取意见和建议，不断改进工作方法。随着管理与服务的有效结合，业主的满意度有了较大的提高，截止xx月初，项目经理部共收到锦旗两面，感谢信两封。

1、个别班组长和员工仍然存在本位主义思想，思考问题有一定的片面性，不利于团队的和谐和改革的深化。项目经理部下一步将加强改革意义和实质的培训，着力培养员工的大局意识、责任意识，提高员工的综合素质。

2、小区的安全防范工作还有待细化和提高。目前小区的安全防范形势依然严峻，项目经理部全体员工在思想上还应高度警惕、在工作中还应查缺补漏，突出人防与技防的有效配合，警钟长鸣，常抓不懈。

3、园区、商业公共区域增收方面还存在不足。在今后的工作中，项目经理部将继续开拓思路，争取在广告、网络覆盖、特约服务等方面为企业创收。

回顾xx年，xx项目经理部从年初筹建到年中磨合再到年末逐步成熟，经历了一个不平凡的年头。新的一年即将到来，我们全体员工将继续精诚团结，协同奋进，努力拼搏，为公司

和项目的发展做出更大更多的贡献!