

最新物业客服述职报告 物业客服工作岗位职责(精选8篇)

实践报告的撰写要注意准确使用专业术语和术语的解释，以使读者更好地理解实践过程和结果。这些开题报告范文总结了各个领域的研究方向和方法，希望能够为大家的写作提供一些借鉴和参考。

物业客服述职报告篇一

1. 每个工作日提前到岗，负责检查本部门当值人员的仪容仪表及到岗情况，有缺岗的应及时合理地做作出安排，确保服务正常运行。
2. 负责督导客服的日常工作，督导服务人员保持良好的服务形象、使用规范的服务用语。使之按公司制定的服务标准和服务要求为住户提供服务。
3. 负责查阅上一工作日的工作日志，对未完成之服务重点关注并督促客服人员跟进解决，必要时直接跟进解决。
4. 负责审阅客服人员的每日记录，指导并跟进处理客服无法处理的事项，特别是重大投诉，并将资料搜集整理后汇报上级。
5. 负责安排客户入住及退租手续的办理(包括客户收楼、车位申请、客户资料登记、客户名录申请、电信申请等)。
6. 负责设立业主信息管理台账，定期组织安排收集、整理业主相关信息(确保存档记录资料的齐全及有效性)。
7. 严格按照公司体系文件的规定，规范操作监督客户资料、档案及服务档案的管理。

8. 负责做好住户服务的统计，并抽查服务完成质量，对有偿服务进行登记，并跟进费用收缴。
9. 负责组织与相关单位的沟通和联系，积极收集并整理客户意见，并受理业主投诉，定期进行客户满意度调查工作，认真解决客户提出合理要求，提出采纳意见上报服务中心经理。提高业主满意度。
10. 负责客服人员的日常培训工作，制定培训计划，并报服务中心经理审批后实施。
11. 参与并督导对各项费用的收缴工作，协调解决收缴中遇到的问题。
12. 按公司的考核标准和要求，公平公正地做好对属下员工的绩效考核，形成考核报告。
13. 负责组织策划开展小区各种社区文化活动及宣传工作，丰富社区文化生活。
14. 负责协助服务中心经理处理项目管理事务，在经理与员工之间做好上传下达的工作，确保流畅的管理工作。
15. 对领导要求完成的其他工作，负有准确理解和认真落实的责任。

物业客服述职报告篇二

- 2、负责与客户之间建立良好的关系并持续维护；
- 3、参与本项目接管验收、房屋交付、装修及入住等相关工作；
- 4、负责客户报修、投诉事件的处理；

- 5、负责园区业主物业费的协收、催收；
- 6、管理处与公司其他部门之间的 及协调工作；
- 7、负责物业中心人事行政后勤工作。

物业客服述职报告篇三

- 2、负责本部门的管理工作，制定部门月度、年度计划，并保证计划的实施；
- 3、以身作则，调动员工的积极性，保质、保量的完成各项工作；
- 4、热情接待业户，及时有效的处理各项投诉，并做好记录；
- 5、对本部门员工进行培训和考核，不断提高员工的业务水平和服务质量；
- 6、协调本部门与各部门的关系，合理调配人力和物力资源；
- 7、负责部门内各项不合格服务的纠正跟踪工作，不断促进物业管理与服务水平的提高；
- 8、负责制定本部门的各项管理制度、服务标准和操作规程，并检查落实；
- 9、及时掌握物业费收取情况，督促下属及时有效的完成物业费收取；
- 10、完成领导交办的其它工作任务。

物业客服述职报告篇四

- 2、负责完成客户档案建立、维护与管理工工作，抽查至客户档案，确保档案客户完整率；
- 5、协助每次落地项目的经营活动，需配合经营部做推广、销售；
- 6、收集业主对社区文化建设的建议与需求，对社区文化活动执行效果予以以后评估；
- 7、制定月度工作计划，完成月度运营报告、资金计划编制。

物业客服述职报告篇五

- 2、陪同客户看房，了解客户需求，提供合适房源，进行商务谈判；
- 3、电话联系，开发有效客户，并做好记录、维护工作；
- 4、负责客户签约，追缴房款及后期维护。
- 5、负责客户的开发和维护，接待与咨询，提供全方位、专业的房地产置业服务。
- 6、及时了解、补充和掌握最新房产信息的动态；

物业客服述职报告篇六

做《货品出入库报表》要注意的以下几点：

首先，要找到相对应的《客服本部入库单》，《神舟发货清单》《清点科出库单》《神舟电脑客户服务维修单》《销售保用单》等单据。认真核实单据信息和自我清点时记录的数

据信息是否一致，如不一致立即认真复检一次，如发现问题及时和相关领导反映，把问题在第一时间解决掉，不留后患。

第二，要注意的是开单上报表的时候要查看下前一天上过的报表。按照先后顺序上报表，坚持单号的连续性，以便将来查找的时候能够立刻找到。还有是在一些特殊的单号和明细后面添加备注或用我们公司规定的统一字符标识。

第三，要注意的是在统计金额的时候最好用求和公式加以验证，要保证数据的正确性。在上完《货品出入库报表》后千万要注意写上自我的大名和日期，再去找财务和经理签字。财务和经理签完字后，立刻就传真给经管二部和备件科。并通知对方查收。第四，要注意的是在传完之后要立即拿着《货品出入库报表》、《神舟客户服务维修单》、《销售保用单》等单据上对应的账本。我们公司的备件账本有5个，他们分别是《好、坏件库存帐》《备件往来帐》《欠人坏件账》《人欠坏件账》《在途账》。另外，在上账的时候要异常注意当总部发给你的备件总部没有开单前或者你还没有收到总部发来的备件就先不上账。可是要夹子保存好。当收到总部备件和《神舟发货清单》后，就要立即上账。

当你接到服务站送来的货品时应注意：

首先，检查货品的外包装是否有被挤压破损的痕迹，开箱时要求物流或者货运人员一齐开箱查看，如有问题立即联系服务站进行核实，协商解决。

第二，公司要求服务站的包装规范比较严格，要求对单个物品进行包装，并要求有独立的包装箱。不允许用公司彩页，烂报纸做为包装时的填充物，公司要求用货品原包装或者用物流公司专用的泡棉和泡材打包。对于发现使用公司彩页和烂报纸的服务站和经销商的，要耐心地对其进行说服教育，帮忙查找原因、寻求解决方案。

第三，当你清点货品时先找到相应的《经销商发货清单》和与物品一齐的《分公司退换货申请表》，同时做好《货品记录跟踪表》的记录工作。

第四，当我们发现有变形、露皮、缺件等现象时，立即联系服务站或经销商说明情景，共同查清原因，妥善处理。

第五，在清点整机和显示器的时候，我们不但要做好相应的记录，还要录入我们的《工厂管理系统》。在录入信息的时候千万要细致认真，不能出一点差错。这个是我们日常工作中理解客户咨询和机器查询的有力保障。必须要保证它的准确性，及时性，连贯性。

关于服务站申请备件发放及安全的注意事项：

第一，分公司客服必须坚持自我库存的剩余量，及时申请备件，并确保常用备件充足，以防服务站急需时没有备件可发。

第二，分公司客服至少一周内清点一下实物，坚持一个月和服务站对账2次，以保证我们的账目与实物一一对应。

第三，分公司客服切记公司财产安全大于一切，平时就多注意防火节电。货物分类、有序摆放，库房严禁烟火，下班及时关掉电源，节俭用电。

第四，分公司客服不仅仅要注意公司的财产安全，还要坚持良好的心态和敏锐的洞察力，保证工作高效有序。

关于异常处理的注意事项：

异常处理千万不要拖时间，因为我们的客户都期望自我的电脑能尽快修复、使用。这时候救需要我们基本业务的熟练，有效的沟通，减少异常处理时间，为用户供给贴心的服务。

有很多异常是关于磨损的。最常见的是外壳划伤和屏划伤，这就要求我们服务站的前台工作人员在接收客户的机器时，仔细检查机器的外观，与用户核对清楚，并加强保护措施，尽量避免此类现象发生，让用户放心。

总之，不管自我在哪，不管在那个岗位，都要认认真真踏踏实实工作。敬业是我们的传统美德，更是我们的职业道德。养成良好的习惯，将会受用终身。态度决定一切，不管你是否能做好，进自我最大的本事去做。不仅仅是对自我本事的检测，还能不断地增加信心。

物业客服述职报告篇七

报告上级： 客服主管

职责范围：

- 1、以饱满的热情接待每一位来客，仪态端庄、仪表整洁。
- 2、准确掌握房屋的结构、布局和方位布置；客户的入驻情况、房间号码；公司内线电话的分布情况，以方便客人查询。
- 3、按服务规范接听用户的咨询、报修、投诉电话，及时给予用户满意的答复，跟进处理结果。每周将《投诉记录单》进行统计汇总。
- 4、热情接待来往客人，回答客人提出的询问，同时要掌握分寸，为客户保密。
- 5、接听电话及时，铃响不超过三声。正在接待宾客时，应先向宾客道对不起后再接听电话；正在接听电话时，宾客前来要点头表示歉意。
- 6、保持接待台内、台面、地面上的'清洁，除电话、文具及

相关表册外，任何物品不得置于台面上，对发生的一切紧急事件及时进行处理，并向领导汇报。

7、做好交接班工作，认真填写交接班记录。

8、完成领导交办的其他工作。

物业客服述职报告篇八

一、规范行为，提高自身形象。

1.管理处员工统一着装，挂牌上岗。

2.按客服中心的接待要求，贯彻礼貌待人、微笑服务、主动问候的方式接待业主、来访者。

3.对业主、来访者提出的要求进行分析，以便提供更好、更优质的服务。

4.业主的报修、投诉等工作做到及时有效的处理和回访，并认真做好记录。

二、规范服务。

1.认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。

2.建立了维修巡查表，等各类表格落实交-班工作记录本。

3.客服组每周一上午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、总结前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。

4.建立完善的档案管理制度，对收集各类资料等文件分类归

档完整，有检索目录。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

三、房屋管理深入细致。

及时处理居家报修和公共区域的报修问题，半年居家维修服务质量高达740件，公共区域752件，小区维修量大，技术人员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑日夜维修任务。维修工作人员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的张立勇师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，从来都是热情微笑，仔细讲解和宣传维修知识。汪学林师傅一次又一次“违规”配合业主买材料(我们一般要求业主自行准备材料)，骑电瓶车到建材市场寻找匹配的材料，从来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部分北苑维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅忙碌的身影，无数次地感动了我，各种重大维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚而执着地付出勤劳的汗水。

四、对房屋管理维护。

1. 对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促户主按规定进行装修，装修申请、装修人员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2. 对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式帮助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报学校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户反映的问题，落实维修。

五、日常设施养护。

建立维修巡查制度，对公共区域日常设施、设备进行保养维护，及时通知电梯、门禁公司技术人员维保、维修。对小区路灯督促全面检修，供水供电系统及时查验、修缮，排除安全隐患，对小区公共区域便民晾晒等问题及时打报告学校筹建。

六、规范保洁服务过程，满足清洁舒适的要求。

监督指导小区保洁工作，制定标准操作监督流程，落实分区负责制度，定人、定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效地调动其积极性，促进内部和谐竞争，提升小区环境质量。

七、绿化工作。

生活垃圾日产日清，装修垃圾每周一次落实清理。园林绿化工人坚持每月对小区树木进行修剪、补苗、病虫害除害、施肥施水等工作。目前树木长势良好，保证小区内的绿化养护质量。

八、宣传文化工作方面

团结合作，共同进步，开展批评与自我批评，打造和谐、文明、团结创新的团队，提升物业服务品质，宣传物业的工作及中心的服务理念，保证畅通的沟通渠道，坚持正确的服务理念(有理也是无理)，及时向业主提供安全知识，健康常识，天气预报，温馨提示等。赢得了业主对物业管理工作的理解和支持。每月两次的定期天然气充值服务，半年共为55户业主提供服务，期间无一例钱、卡、票失误现象，在住户间建立了良好的口碑。多次为住户捡到钱包、衣物、自行车、电瓶车等拾金不昧的行为，也因此受到住户的表扬，帮业主联络钟点工等家政服务，向外联络家电、开锁等有偿服务。为业主提供一个弹琴吟唱的娱乐环境，拉近与住户之间的关系。西苑物业积极响应、参与集团的文化生活，组织舞蹈、唱歌

等娱乐活动，目前正在积极筹备“新春歌舞会”活动。

九、主要经验和收获

(1) 只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位；

(2) 只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保

持好的工作状态；

(3) 只有坚持原则落实制度，认真管理，才能履行好区域经理职责；

(4) 只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

十、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，的工作存在以下不足

(1) 对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时。

十一、下步的打算

针对工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面

(1) 积极搞好与妇保、海关有关领导之间的沟通协调，进一步理顺关系；

(2) 加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效

益；

(3) 管好耗材方面的开销，程度为公司节省成本；

(4) 想方设法培训员工礼节与操作知识，努力成为一只综合素质较高的保洁队伍；

(5) 抓好所管区域的保洁后勤工作。

一、建立客户服务中心网上沟通渠道。

现在，越来越多的客户喜欢在网上查询和交流信息。在后勤总公司的网页下面设立客户服务中心的电话和邮箱，有利于便捷与客户联系沟通，满足顾客需要，提升服务质量。

二、建立客服平台

(一) 成立客户监督委员会。由监事会、业主委员会成立客户监督委员会。行使或者义务行使对后勤服务监督职能。

(二) 建立质量检查制度。改变物业内部质量内审为各个中心交叉内审(这项工作也可以有人力资源部行使)。

(三) 搞好客服前台服务。

1. 客户接待。作好客户的接待和问题反映的协调处理。

2. 服务及信息传递。包括纵向—实施由顾客到总公司，横向—实施物业内部之间、客服中心与各个中心之间、客服中心与校内的有关部门之间信息转递交流等等，以及其他信息咨询。

3. 相关后勤服务的跟踪和回访。

4. 24小时服务电话。

(四)。协调处理顾客投诉。

(五)搞好客户接待日活动，主动收集和处理客户意见。

(六)建立客户档案。包括家属区、教学区、学生社区。

(七)搞好意见箱、板报及黑板报、温馨提示等服务交流。

三、继续做好物管中心的iso质量检查管理、办公室部分工作和客户服务，继续做好与能源中心的有效维修客户服务。

四、机构建设

(一)成立后勤总公司客户服务中心。

目前客户服务部隶属于能源中心，办公室在物业管理中心，主要为物业系统服务工作的职能可以延伸，行之有效。然而，客服的外延可以扩大到总公司范围，为我校后勤服务业做大做强提供机构上的支持。成立总公司下属的客服中心，便于全面协调服务。

(二)人员编制至少二人。

要搞好客户服务，只有经理一人是不行的，要改变以前客户服务部只有一人的不正常状态，大学生来了又走。人力资源不低于二人的编制，工作人员具有本科学历，有利于客服机构框架的建立和稳健运行，改变顾此失彼的现状，便于逐步建立规范和完善客服工作。

五、经费预算。

往年客户服务部一般办公费开支在物管中心，黑板报等大一点的开支由动力部支付。根据目前情况，有些基础工作还要进行，日常工作也有所开支，不造预算可能没有经费，按照

节约的原则，编造经费预算500元 / 月全年公务经费6000.00元。

客服中心是按照现代企业服务的运行需要设置的，这正是当年总公司设立客户服务部的正确性所在。有了顾客满意就可能有市场，有了顾客满意就可能树立品牌和顾客的支付。客服中心其工作内涵可能与总公司办公室和人力资源(质量管理)部有交叉关系，但是，客服中心主要服务对象是顾客，以顾客满意为焦点，是业务部门而不是管理部门。今后双福园区物业服务如果能够竞标成功，客服中心可以采取“龙湖小区”的模式。

一、全面实施规范化管理。

在原有基础上修定各部门工作手册，规范工作流程，按工作制度严格执行，加大制度的执行力度，让管理工作有据可依。并规范管理，健全各式档案，将以规范表格记录为工作重点，做到全面、详实有据可查。

二、执行绩效考核工作，提高服务工作质量

以绩效考核指标为标准，实行目标管理责任制，明确各级工作职责，责任到人，通过检查、考核，真正做到奖勤罚懒，提高员工的工作热情，促进工作有效完成。

三、强化培训考核制度

根据公司培训方针，制定培训计划，提高服务意识、业务水平。有针对性的开展岗位素质教育，促进员工爱岗敬业，服务意识等综合素质的提高。对员工从服务意识、礼仪礼貌、业务知识、应对能力、沟通能力、自律性等方面反复加强培训，并在实际工作中检查落实，提高管理服务水平和服务质量，提高员工队伍的综合素质，为公司发展储备人力资源。

四、结合小区实际建立严整的安防体系

从制度规范入手，责任到人，并规范监督执行，结合绩效考核加强队伍建设，加大对小区住户安防知识的宣传力度，打开联防共治的局面。

五、完善日常管理，开展便民工作，提高住户满意度

以制度规范日常工作管理，完善小区楼宇、消防、公共设施设备的维保，让住户满意，大力开展家政清洁、花园养护、水电维修等有偿服务，在给业主提供优质服务。

六、根据公司年度统筹计划，开展社区文化活动，创建和谐社区。

根据年度工作计划，近阶段的工作重点是：

- 1、根据营运中心下发的《设备/设施规范管理制度》、《电梯安全管理程序》、《工作计划管理制度》等制度规范，严格执行，逐项整改完善，按实施日期落实到位。
- 2、根据《绩效考核制度》中日常工作考核标准组织各部门员工培训学习，明确岗位工作要求。
- 3、拟定车辆临停收费可行性方案。
- 4、配合运营中心“温馨社区生活剪影”等社区文化活动的开展，组织相关部门做好准备工作。
- 5、按部门计划完成当月培训工作。