# 2024年物业公司年终总结

来源：网络 作者：玄霄绝艳 更新时间：2024-12-09

*物业公司年终工作总结怎么写?下面是小编整理的2024年物业公司年终总结，欢迎参考!　　2024年物业公司年终总结一　　xx年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...*

　　物业公司年终工作总结怎么写?下面是小编整理的2024年物业公司年终总结，欢迎参考!

　　2024年物业公司年终总结一

　　xx年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”。

　　xx月是收获的季节,也是我股份有限公司收获的日子。xx月xx日是我股份有限公司的家具行业旗舰式商城“家居”隆重开业的日子。同时也是我股份公司收购原橱柜厨具城更名为橱柜门业精品城后重新开业的日子。“新张之喜、重张之庆”,对于我股份公司来说可谓是双喜临门。在喜庆之余,我物业管理有限公司全体员工也在深思,如何将这份喜庆、来之不易的收获保持长久?

　　“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。

　　一、物业管理有限公司概况;

　　xx年10月8日“物业公司”正式注册成立,在xx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xxxxxxxxxxxxxx,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提供了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5514o,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o。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,具有重要的现实意义。

　　(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。大厦建于20xx年,主楼23层、群楼5层,占地面积约7,000o,建筑面积约2万o。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,并为业主提供水源热泵供暖、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业管理由“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,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。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、市场经营部、大厦物业部、工程部、消防保卫部,即四部一室的结构。

　　二、接管后的工作:

　　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。

　　xx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。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,不但保持留用人员原岗位及工资待遇到xx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,但工作热情和积极性不高,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通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情况而制定,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内容,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、基本情况、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情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己的去留还在未知,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天内集体辞职,这样一来给商城及大厦的安全保障带来了很大麻烦。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,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、存在问题等情况进行的摸底调查。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。

　　在摸清这些情况后,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;

　　现在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,这样的布局不仅杂乱无章,并且不符合消费者的消费习惯,还影响到三层商场也活不起来,我们计划在原有业主租赁期(一年)满后,或在可能的情况下在春节前后实施调整改造。计划将现在的“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一定难度: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,全部调整到三层一定容纳不下,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面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/月较为合适;

　　(3)确定优惠政策。自“开业”之日起免交一年税费、延长装修期起租时间推后3个月。对于知名大品牌摊位面积较大者,实行一户一议一报批。实行“先进场,放水养鱼,再收费”的原则;

　　(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,其东区将视情况面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。我们会根据招商情况适时召开招商说明会。

　　三、工作中存在的不足;

　　在接管原荣达的工作中,我们遇到了不少困难,在面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保持。我们将团结一致,在工作中汲取经验,认真总结不断学习,把“我公司”这支团队打造成为综合能力强、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!

　　2024年物业公司年终总结二

　　一、全力配合集团地产开发，小区管理品质不断提升

　　今年，为了配合集团的物业发展，公司调整了发展战略，奉行“先品牌、后规模”、“把工作重心放在改进集团开发物业的服务品质”的思路，适度放慢对外拓展速度，集中优势资源确保为集团开发的精品楼盘提供配套的精品物业管理。为此，公司进行了一系列的调整：首先强化了领导分工，由总经理直接分管、各副总协助参与集团开发物业的管理服务工作，并专门设立了集团开发物业周工作例会制度，缩短发现问题和解决问题的周期;优化人力资源配置，调换部分管理处负责人;收支实行“取之于集团物业，用之于集团物业”的政策，作为整体不提利润要求。同时，重点抓好以下几方面工作：

　　第一，抓好制度建设。制定“封闭式管理规范标准”，以集团开发物业小区为试点，并向各全委小区全面推广封闭式管理;加强对各小区的安全评估，对小区内易攀爬部位实施安全防范，采取各项防攀爬措施;实行管理处主任-安全主管-分队长的安全管理组织架构，安全总监-安全管理部-安全主管垂直领导，通过测评考核确定安全主管人选34人;通过理论考核和现场实操，从114名保安骨干中确定分队长人选76人;根据工作岗位的变化，合理调整，分流保安骨干18人，为安全管理工作迈上新台阶打下了坚实的基矗

　　第二，调整保安培训重点，强调保安的敬业精神和纪律性，以及对值班时各类事件的处理规范，特别是外来人员车辆管理及各种异常情况的处理办法。全年保安培训时间达126小时/人。

　　第三，加强对保安工作和生活的关心。对保安工资实行了大幅度的调整，解决了保安的社会保险问题，平均增幅达200元/人・月;同时投入20余万元资金，完善保安宿舍物品的配置工作;开设公司职工食堂，解决队员的吃饭问题;配置了报纸、\*\*期刊、\*\*物业报、\*\*保安园地等报刊杂志，极大地丰富了保安员的业余生活。

　　第四、严肃纪律和检查处罚。坚决执行请销假制度，防止私自外出;实行严格的查岗查哨和晚点名制度;加大检查督导的力度，查处睡岗26人，脱岗13人，其它违纪31人;增大处罚力度，受处罚70人次。

　　今年，公司全面强化“以业主为中心”的服务意识，率先在深圳业内提出并推行“7x24”服务模式，力求最大限度地满足业户需求;推出入户维修免费服务，集团开发物业全年上门维修4107次，得到业主的好评，大大提高了业主对小区服务的满意程度。公司全年组织了15次有关职业技能和行为规范培训，共28项内容，培训课时达56小时/人。据集团公司三季度对开发物业进行的调查，业主对我们维修服务的满意程度达到了100。

　　在销售配合方面，筹备成立上海、武汉分公司和深圳管理部，克服非典困难及异地资源短缺问题，全力投入深圳翠堤湾、北京格林小镇和国际花园、上海格林春晓和春岸等项目的前期介入和销售配合工作，全面展示\*\*物业管理良好形象，满足集团地产销售配合工作的需要。

　　今年，针对北京格林小镇存在的问题，公司先后从深圳总部抽调2名工程师、2名客服主管、15名维修人员及2名客服人员充实到管理处，给予人力资源的支持。同时派出客服人员参与和组建应急维修队，在地产客服中心统一调度下统一工作，全力参与地产维修整改工作，使小区工作各项管理步入正轨。海景方面，积极配合地产公司做好业户走访工作，“黄牌”数量从高峰时期的130户270块，减少到目前的2块(字朝里放置于阳台内)，最大限度地降低了在社会上形成的负面影响，减弱和抑制了对翠堤湾的销售工作产生的不良影响，有力地配合了地产公司的品牌策划和销售工作。翠堤湾方面，面对销售、入伙、装修、业主生活同时并存的环境条件，公司全力以赴提供一流的销售现场管理、入伙前与业主的主动沟通及规范的入伙手续办理、服务导向的装修管理，尤其是超前做好复杂环境下的封闭式管理和快速反应的维修服务，使已入伙业主的生活成为潜在客户看得见、摸得着、信得过的促销样板，使得翠堤湾在5月份便基本完成了全年的销售任务。

　　今年以来，翠盈嘉园、芳邻等6个小区先后成立了业主业委会，\*\*花园业委会完成改眩金海湾、\*\*花园、\*\*翠园等9个管理处完成了物业管理合同的续签工作。\*\*海景顺利通过安全文明小区的复检工作;翠堤湾、彩世界、太阳新城小区通过市级安全文明标兵小区的考评;彩世界通过深圳市物业管理示范小区考评;嘉多利花园通过广东省物业管理示范小区考评;公司通过质量体系认证复审，同时被沙头办评为环卫工作标兵单位。太阳新城、嘉多利花园两个小区清洁工作实施外包;碧华庭居、\*\*翠园消防系统进行了外包。金海湾花园电梯签订了外包协议。为公司相关外包工作进行了有的尝试。

　　二、品牌宣传效应显现

　　今年，为配合公司市场营销工作，公司切实加大了品牌宣传。根据“管理项目树品牌，顾问项目创效益”的思路，以开发商、中介公司和物业管理同行为重点宣传对象，一方面打造塑造精品小区，通过让客户参观小区以及接受业务培训等方式，亲身感受\*\*物业的管理，达到业务拓展的目的，仅金海湾花园，全年共接待公司、地产、集团、置业的参观超过一百批次，参观人数近千人次，同时接待了来自西安、桂林、洛阳、南京、武汉、石堰等全国各地顾问单位物业公司人员的实习。另一方面，我们以报纸、广告、参展等多种形式，全方位进行品牌宣传。

　　xx年公司共出版《\*\*物业管理》报12期，平均发行数量为11000份/期，发行范围遍及27个省市。公司内外部网站在今年也进行了改版，全年共上传各类文章616篇，在报道公司重大新闻和重要信息、展现公司业务规模和市场拓展步伐、宣传公司业务类型和服务特色、反映员工思想动态和改进建议等方面发挥了积极的作用。《\*\*物业管理信息》也于今年下半年面世，以每10天为一期的频度对外免费推出，目前阅读人次节节升高，反应热烈，要求订阅的与日俱增，公司的品牌得到进一步的推广。在11月底举行的住交会期间，我们接待了来自全国28个城市的43批客户，为明年市场拓展打下了坚实的基矗

　　三、市场拓展频创佳绩

　　\*年，在抓好集团开发物业管理品质提升的同时，我们还按照集团领导的要求，丰富公司的物业管理类型，延伸产品线。自去年实现写字楼顾问管理市场突破后，今年再接再厉，取得了写字楼(万基大厦)、酒店式公寓(白领公寓)、学生类公寓(重庆学府大道69号)以及中心区顶级豪宅(熙园)等业务的拓展，尤其是万基大厦与白领公寓的接管，实现了该业务市场零的突破，标志着公司产品结构开始进入真正意义上的调整。

　　今年，公司以品牌求发展，将精力投入到中高档市场的开拓上，注重项目的投入产出，理性选择合作伙伴，全年新签22个项目，其中：全委项目6个，顾问项目16个。新拓展项目的管理面积243万平方米，其中：全委项目64.2万平方米，顾问项目178.8万平方米。目前，公司共接管项目118个。其中：全委项目34个、顾问项目84个;管理总面积1648.6万平方米，其中：全委项目389.4万平方米，顾问项目1259.2万平方米。

　　至此，公司管理项目已发展到全国31个城市，其中今年新拓展城市8个，分别为洛阳、厦门、佛山、宜兴、烟台、潍坊、海口、镇江。

　　四、管理工作改进明显

　　进一步强化清单式管理，推行月度工作计划考核网上填报和考核，网上工作日记填报、顾问项目管理信息填报等，规范提升了管理的力度和效率。

　　完善顾问运作工作指引，强化前方项目经理，后方专家顾问团的运作，保障并进一步提升项目管理品质。

　　积极搭建\*\*物业管理网上办公平台，先后开发包括计划考核、项目管理、物流管理、人力资源等在内的十余个模块，为公司办公信息化建设奠定了坚实的基础，提升了公司形象和管理效率。

　　加强分支机构财务核算、稽核、审计管理力度，建立了公司经济效益测算模式、对分支机构业务管理及指导的体系，改变了财务部原简单的核算职能，确立了财务管理在日常工作中的作用和地位。

　　品质管理体系的健全完善，作业操作文件体系的修订、品质检查方法的改进、质量问题的整改跟踪督导，逐步形成兼顾、覆盖各地管理的管理体系建设。

　　完成会所移交工作，改进会所经营管理，有效的改变各会所长期亏损的局面，逐步形成良性运作。

　　安全管理工作的改进提高，保安人才的建设、小区封闭式管理的实施、安全管理垂直管理模式的探讨和尝试，保安员社保、工资改革、居住伙食条件的改善，推动安全管理的有效实施。

　　小区设备管理模式的探讨和实施，工程部在业务管理地位的明确，强化了各小区的设备日常维护工作，改善了设备运行效果。

　　狠抓制度执行落实，通过月度工作计划和考核、工作日记、着装、劳动纪律等的检查，确保公司各项制度得以执行。

　　分公司基础管理工作的强化及区域运作模式的总结。

　　五、人才队伍建设效果显着

　　今年以来，公司就人才引进的渠道和方式进行了探讨，人员招聘组织、管理的改进，为公司在人才引进特别是高素质人才引进奠定了基矗一方面立足业绩考核和能力评估，不拘一格，积极选拔内部人才，共晋职晋级169人。另一方面大胆引进外部人才。通过参加现场招聘会、网络发布招聘信息等手段，共招聘管理层员工96人，本科以上占31.2，其中硕士生1人，本科生29人;主办以上占48，其中主管11人，主办35人。同时加大对项目管理人才和保安骨干的招聘力度，共招聘项目管理人员24人，保安骨干20人。

　　推进保安招聘与基地化建设。通过多种渠道，与多个学校、人才市场建立了长期合作关系，进一步完善保安的基地化建设，共招聘518余名保安员。

　　在公司内部推行三级培训管理，公司级培训共计16次;职能部门组织对口培训共计24次;部门内训约计774次。管-理-员培训时间达121.5小时/人年，保安人员培训时间达126小时/人。

　　六、企业文化精彩纷呈

　　这里特别值得一提的是，在\*年，我们遭遇了前所未有的非典疫情，在这场没有硝烟的战斗中，我们的管理处广大员工身处战斗第一线，承受住了巨大的压力，在公司的高度重视与细心指导下，积极投入到抗击非典的工作中去，以无私奉献的高尚品质，为防抗“非典”做了大量的工作。如长期坚持对小区进行消杀、消毒，向全体业主宣传抗“非典”知识，努力为业户创造一个健康安全的生活环境。尤其是在北京成为非典重灾区，碧华庭居、彩世界管理处分别出现一例疑似病例的情况下，我们的员工没有退缩，他们克服自身的恐惧，忠于职守，不顾个人安危，一如既往地坚守在工作最前线，表现出优秀的职业素养和崇高的思想品质，赢得了开发商和业主的嘉许和赞誉，也展现了\*\*物业公司强大的企业凝聚力。

　　虽然遭受了非典，\*年公司企业文化活动和社区文化活动依然有序进行。公司组织了女员工“三八”节旅游，先进员工赴韩国旅游，并成功举办了“司庆杯”篮球赛。同时，公司还积极参与集团组织的各类活动，先后参加了集团“创新杯”保龄球赛、“诚信杯”足球联赛、“激-情杯”游泳大赛、“共享杯”羽毛球赛等，并在足球、排球、篮球三大球赛事中夺冠，展示出公司员工精诚协作、团结互助的良好精神风貌。

　　小区的社区文化活动方面，公司利用五一、六一、国庆等重大节假日，在各小区组织开展了多种形式的社区文化活动，如举办各类赛事、展览、讲座、少儿活动以及晚会等，丰富了社区生活，增进了与业主的交流，得到了小区业主的好评。

　　七、反思与展望

　　各位领导、全体同事，xx年工作改进业绩让我们坚定了发展的信心，我们也清醒的知道，成绩是在集团领导正确领导下，全体员工努力拼搏的成果。与xx年相比，我们在业务类型、赢利能力、企业规范建设、基础管理、人才引进等方面取得了一定的成效，但我们仍然存在很多的问题和不足：\*\*物业管理品牌品质与集团地产的精品要求有差距;在行业中的领先地位、优势不是很明显;基础工作仍然不够规范、扎实;管理执行力与目标要求的差距较大;跨地区的业务管理能力较弱，人才队伍建设不能满足发展的要求，等等，这些都是公司发展面临亟待解决的问题，也是公司今年的重点改进工作。

　　我们在过去取得了一些成绩，但离我们的目标还有很大差距。2024年，我们还有很多事情要做，我们的工作还需要不断地改进：公司住宅小区的物业管理，除了继续做好封闭式管理，今年还将全面推行定岗定编，小区开支预算分类分级管理，改进配套的物资配送和财务报销程序;顾问管理要大力推进在线式顾问工作平台建设，完善、改进顾问项目的作业流程，建立科学的运作体系，通过任职资格认证、在岗培训，通过顾问工作指引、项目任务书、顾问报告专家组，提高顾问项目品质受控性;市场拓展要强化甲方意识，建立起市场拓展模板和潜在客户档案;加强人员素质提升，大力加强员工专业能力培训，培养本地人才，引进专业人才，尤其是拥有丰富物业管理经验的骨干成员，强化终端管理能力;推动计划考核体系调整完善，使工作计划与岗位职责结合起来;品质管理要抓好文字规范和行为规范，通过流程规范去实现品质与成本目标;加强分公司基础管理，强化职能部门对分公司工作的指导与支持;等等。

　　根据公司所处发展阶段特点和建设改进型企业的要求，我们将\*年确定为“纪律年”，并提出了“以纪律提高效率”的口号，要求各个部门、各个员工必须不折不扣地执行公司制度、计划与决策，严明纪律，提高公司整体工作效率和协作效率。今天我们将在此与各部门签订\*年工作目标责任书，也是出于加快工作节奏，提高工作效率的考虑。在座的各位都是\*\*物业的管理人员，是推动公司发展的原始动力，希望大家要有危机感、紧迫感，适应公司发展、改进的需要。

　　各位领导、各位同事，2024年是集团快速发展、硕果累累的一年，无论是经营效益还是企业品牌，都充分得到社会、市尝客户的认可，集团领导也因为他们卓越的贡献得到社会的高度评价，在\*年由建设部科学技术委员会、中国房地产与住宅研究会、中国房地产业协会城市开发专业委员会联手推出的\*chic中国房地产推动力人物年度榜中，集团凌克董事长被推为“中国房地产十佳产业推动人物”，张华纲总裁位居“中国房地产十佳品牌人物”榜首，赵汉忠副总裁则以其在上海地产界的出色表现而成为“中国房地产十佳创新人物”，作为\*\*员工，我们深感自豪和信心，当然我们也倍感压力，那就是集团快速发展对物业公司发展的要求、集团地产品牌对物业管理服务品牌的品质要求。

　　各位同事，新的目标、新的任务、新的挑战，面对机遇和挑战，我们有理由相信在集团公司的支持、关爱、帮助下，通过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取，\*\*物业管理未来发展前程似锦，在跟随集团公司发展的同时\*\*物业管理公司以及公司全体员工将得到更大的发展，实现公司和员工价值的最大化，实现公司经济和员工事业的可持续性发展。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！