# 物业管理工作会议上的讲话

来源：网络 作者：风月无边 更新时间：2024-07-14

*物业管理工作会议上的讲话各物业单位：这是今年首次召开物业管理工作会议。物业管理是社会管理的重要内容，事关人民群众的切身利益，是加强城市管理，改善人居环境，构建和谐社会的需要。为规范街道物业管理，提升物业管理工作水平，推进城市文明建设，根据国...*

物业管理工作会议上的讲话

各物业单位：

这是今年首次召开物业管理工作会议。物业管理是社会管理的重要内容，事关人民群众的切身利益，是加强城市管理，改善人居环境，构建和谐社会的需要。为规范街道物业管理，提升物业管理工作水平，推进城市文明建设，根据国家、省、市有关法律法规规定，结合我街道实际，现就加强我街道物业管理工作，提出如下意见：

一、进一步明确物业管理责任单位及其职责：

1.\*\*\*\*负责物业服务的行业管理，主要职责：建立健全物业管理配套政策；负责前期物业招标和中标备案业务指导，加强物业服务企业行业管理，建立物业服务行业信用信息管理系统，规范物业服务市场秩序；负责对物业服务行业的指导与监督。

2.\*\*\*\*具体负责本辖区物业管理工作，主要职责：负责辖区内项目物业服务日常考核、物业服务的投诉处理和信访工作，并督促整改，依法查处物业管理活动中的违法行为；负责前期物业招标和中标备案、物业维修资金的使用审核；负责督促社区居（村）民委员会（以下简称社区居委会）协助镇（街道）开展物业管理工作；指导和监督辖区内业主委员会各项工作；建立健全辖区内物业管理联席会议制度，并定期召开会议；负责辖区内物业服务单位的撤管、维稳、安

全生产管理工作；协助调解辖区内物业疑难纠纷。

3.\*\*\*\*的主要职责：依法查处街道物业管理区域内，未取得建设工程规划许可证进行建设、乱设户外广告、乱设摊点、损绿毁绿等违反规划、市容、绿化管理等法律法规规定的行为；指导物业服务企业做好物业管理区域停车位安排、行车路线划定、交通标线设置等工作；负责对辖区内项目物业服务中违章搭建的日常考核。

4.\*\*\*\*的主要职责：负责物业管理区域内环卫设施验收，确保相关设施配套到位，做好生活垃圾清运工作，指导小区物业开展垃圾分类行动；负责对辖区内项目物业服务中清洁管理、养护的日常考核。

5.\*\*\*\*的主要职责：负责指导、监督、落实物业管理区域内安全技术防范系统工程的建设和管理，督促物业服务企业选聘有资质的企业对技防设施进行维护保养；负责物业服务企业保安服务活动的监督管理工作，指导督促物业服务企业落实保安服务的各项管理制度；对物业管理区域内堆放易燃易爆物品、恶意封堵小区大门、严重阻塞交通、强行停放大型车辆、危化品车辆等行为依法进行处理；依法查处物业管理区域内“楼霸”、群租现象和“三合一”场所，调解各类涉及治安管理的矛盾和纠纷；做好辖区内物业管理区域内消防设施、消防通道等与消防安全相关工作的监督管理；督促物业服务企业选聘有资质的企业对消防设施进行维护保

养，依法查处消防违法行为。

6．各村（社区）应当协助和配合属地政府，落实辖区内商品物业管理工作，主要职责：负责参与组织业主大会、业主委员会的组建和换届监督指导业主委员会合理合规开展工作；加强对物业交接工作的监督；监督物业服务企业按合同履约，征集物业服务企业和物业项目经理的不良信息并上报；协助属地政府前期物业招标和中标备案、物业维修资金的使用审核；负责辖区内物业服务的撤管、维稳、安全生产管理工作；调解辖区内物业疑难纠纷；参与商品小区物业考核工作。

二、进一步提高安置小区物业管理工作成效

关于拆迁安置小区的物业管理，根据街园党政联席会议讨论的精神，我讲两个方面的意见：

1.提高认识，切实做好安置小区物业管理工作。物业管理是社会管理的重要内容，关系到社会稳定。我们不仅要将物业管理工作落到实处，更要做细、做好物业管理工作，让居民感受到优质的物业服务。要站在全局的高度，充分认识做好物业管理工作的重大意义，充分认识物业的重大责任。

要着力提升做好物业工作的能力素质，持续加强学习，到物业管理工作优秀的小区调查研究，提高物业管理工作的针对性、实效性和科学性。要严格落实物业管理工作责任制，各村（社区）肩负起主体责任，\*\*\*牵头抓好物业管理工作协

调、指导、督查、考核等具体职责。我们要相互支持，共同提高物业管理水平。

2.落实责任，做实物业管理难点工作。一要认真做好电梯维保工作。必须要找有专业资质的维保单位来进行维保，确保维保作业人员的专业水平。必须派专人跟进，确保电梯维保工作落到实处。从实从严对电梯维保工作做好监管，同时物业管理人员自身要硬，严禁与电梯维保人员有利益往来，不要为了一点蝇头小利，而因小失大。做好日常维保工作需留有台账资料，做到有账可查。二要认真落实小区维修工作。维修资金是有限的，要以最优最便利的方式来做好成本控制工作。一要做到专款专用，维修经费不算充裕，切勿挪作它用，做好资金监管工作。二要对于有登高作业等相关专业性、危险性高的施工作业，需找有专业资质的单位进行施工。三要派专人跟进，严格监督维修质量，让钱花到实处。三要认真做好物业考核工作。考核不是目的，但它是监督督促物业工作做实、做细的手段。\*\*\*可以联合相关部门根据考核条款，认真做好物业考核工作，让专业的部门对接专业的方向，让考核更真实、有效。同时形成考核小报，将每季度考核的问题抄送物业，责其整改，并对整改情况复核。

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！