# 金城花园业委会工作总结(10篇)

来源：网络 作者：独影花开 更新时间：2025-04-04

*金城花园业委会工作总结1尊敬的xxx：大家好！我叫xxx，就是xx地蚕桑村的人，今年55岁，从20xx年开始到一直在xx派出所做了10年的和事老，调解过很多事情，看到过很多的人情冷暖，\*时工作也很忙。看到xx公寓这几年的发展，也看到了小区遇...*

**金城花园业委会工作总结1**

尊敬的xxx：

大家好！我叫xxx，就是xx地蚕桑村的人，今年55岁，从20xx年开始到一直在xx派出所做了10年的和事老，调解过很多事情，看到过很多的人情冷暖，\*时工作也很忙。看到xx公寓这几年的发展，也看到了小区遇到的困难，既然今天来选这个业委会就想为全体业主做一点事情。

简单说就是“建设美好家园，为全体业主服务”，这是成立业委会的目的，也是业主的期盼。这不仅仅是一句\*\*，而是有着实实在在的内涵，是要靠业委会带领广大业主来一项项的实现、一项项的落实。xx公寓广大业主只有\*\*\*\*，\*\*业委会的工作，就没有什么事情可以做不到。我觉得业委会能够以大多数业主的利益作为业委会工作的原则，以\*\*物业服务作为工作的切入点，以广大业主关切的热点问题，如小区安全、小区卫生、小区绿化、小区环境、停车问题等作为业委会工作的重点。希望xx公寓业委会\*\*依规、轻重缓急、循序渐进、先易后难、搁置分歧、\*等协商的工作方式开展工作，服务于xx公寓全体业主。

在这里，我想对成立的xx公寓业主委员会提几点意见和建议：

一是\*\*从沟通开始。

xx公寓是全体业主居住生活的主阵地，为此，业主委员会要努力提高物业公司和广大居民“小区是我家，管理是大家”的意识，形成思想共识。业主委员会和物业公司有义务与业主一起从每日生活抓起，坚决摒弃一切不文明行为，大力倡导健康向上的生活方式，爱护公共环境，尊老爱幼，助人为乐。

二是进一步细化工作措施。

每户家庭都是社区的细胞，家庭\*\*是社区\*\*的基础，温馨家园需要我们共同的呵护。作为xx公寓的业委会，要同小区居民一道，加大小区宣传\*\*。作为xx公寓业委会成员，我可以发挥自己善于做居民工作的特点，做好xx业主与业委会。社区、物业和业主之间的沟通桥梁。以“建温馨家园”为目标，通过与社区开展各种为民服务活动，努力营造起健康向上、和睦团结的\*\*氛围。一定会协调好多方关系，使业委会\*\*得力，使物业服务实惠居民。

三是进一步调动各方力量。

构建\*\*社区、温馨家园，倡导人与自然的\*\*相处，是扎实推进\*\*社区建设，努力构建\*\*社会的重要基础。为此，业委会将做好与全体业主及社区、\*相关部门的沟通协调，不断提高社区文化活动的质量，用高品味，高层次的文化活动，搭建起业委会、物业公司和业主之间的沟通\*台，密切业主与业主之间关系。

最后希望，xx公寓全体业主与业委会、物业公司共同努力，打造\*\*、\*\*、幸福的小区。

最后，祝全体业主身体健康、万事如意！

**金城花园业委会工作总结2**

上半年已过去，下半年工作已经开始，回首上半年来部门工作，我们部门在公司\*\*正确\*\*各部门大力\*\*配合下，充分调工作积极性，以安全管理工作为基础，杜绝消防事故隐患为切入点，抓上半年的整体工作，经过了半年来积极探索和全体部门员工的不懈努力，安全文明管理，提高服务质量。各方面取得一定成绩，但也存在不足，具体总结如下。

>一、主要工作

保安部在上半年继续脚踏实地抓好小区日常安全管理工作的落实，加强小区日常安全巡检和\*\*管理，做好经常性的安全大检查，全园区确保了上半年无偷、盗、消防等安全管理事故，保障了小区正常的工作和生活秩序。针对每阶段的情况，保安部对季节性和阶段性工作提前做好充分准备，严抓具体工作的落实，使各季节和阶段性工作得到安全有序的开展。

保安部在上半年与各相关部门配合根据相应工作量对xx地库实行了外包，减少了人事管理的环节。重点放在了对外包公司的`沟通与协调加大\*\*机制。根据公司\*\*指示对全小区加装探头，加大技防力度，同时对现有保安的岗位进行调整，减少保安队人员，施行人防与技防密切配合的方法。

>二、主要存在的不足和问题

长期以来小区一直靠人防管理来维持，突然性变革造成许多业主不理解投诉较多。保安员在短期内对岗位职责的不明确。中心与保安队配合不协调，是保安部工作一大缺点。车管员对业务的不熟悉及工作责任心的欠缺造成xx地库偶尔发生的车主投诉。

>三、下半年工作思路

将安全管理工作列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好日常安全管理工作的落实，检查，\*\*工作，确保小区安全与秩序。与员工，外委公司建立良好的沟通渠道，提高管理能力，掌握动态及时采取措施，以促进队伍的进一步稳定。以业主无抱怨，服务无缺憾，管理无盲点，为我保安部工作标准。积极配合公司行政管理工作，实行奖勤罚懒的\*\*，以此激发工作热情。

加强对保安员的培训力度，有计划的开展培训工作，以解决形象、礼节、工作与服务态度及处理岗位问题的主动性和灵活性为主，从而提高部门的整体素质，使全保安部在整体上有所突破。全力配合公司发展需要，加强保安管理工作，确保保安管理工作有序开展，对外将积极树立保安形象、服务与管理窗口。

**金城花园业委会工作总结3**

一年来，在上级有关部门的指导帮助下，在机械一村社区党委、领导的关心和重视下，在各位业主、尤其是在座各位业主代表的大力支持和参与配合下，使得机械一村小区第四届业主委员会在20\_年度顺利地开展了各项工作，并取得了一些成效。为了保持与全体业主代表的联系与沟通，及时反映、汇报业主委员会的工作动态，现将一年来开展工作的进展情况，向全体业主代表和各位领导汇报

>一、围绕为业主服务、为小区文明和谐建设增光添彩开展工作。

（1）业委会设立接待机制。

社区领导对业委会设立轮值服务接待机制给予了充分的肯定和支持，街道职能部门也是支持的。一年来，共接待了35人次业主反映需要协助、帮助联系解决的具体问题。主要是：反映屋面渗漏。（共10人次）报市维修基金6次，联系12349或物业维修4次。

2、管道漏水类7次。

3、公共设施、环境卫生及绿化类9次。

4、各类建议、意见9条。均及时进行了相关解决或协调处置（关于申报维修基金，所在住宅楼在建造时缴纳了相关费用的，经申请核实，就可在维修基金项内解决相关维修费用；而所在住宅楼在建造时没有缴纳相关费用的，维修费用只能自理，部分原由企业单位建造的住宅楼存在欠缴相关维修基金费用问题）。

（2）车库地面进行了整修。

关于大家反映的本小区四个非机动车停车库地面因年久失修，存在坑洼不平，影响了广大业主的日常停车问题。经过多次向街道反映，争取到了维修经费，并在今年6-7月整修完毕。

（3）对部分楼幢下水道堵塞比较严重的问题，业委会积极协助社区想方设法联系，并争取到市政相关部门的照顾，如9幢等处，动用了大型车辆设备，既解决了下水道堵塞比较严重的问题，并且减免了全部费用。

（4）小区内道路破损问题，协助社区向街道反映，进行了多处小修小补。

（5）对绿化带杂草及部分树木，经向有关职能部门反映，对绿化带杂草进行了切割，对部分树木树梢进行了修剪。

（6）受社区委托，对中吴大桥下“机械一村社区健身广场”进行了日常管理，基本保持了整洁。还对部分地面争取到了免费增补维修。

>二、加强业委会自身学习，规范工作制度。

（1）业委会认真学习《常州市物业管理办法》以及《机械一村业主代表大会议事规则》、《机械一村业主委员会工作规则》，力求使业委会在开展工作的过程中遵守有关法规规定，更好地把各项工作落实好。

（2）坚持了业委会每季度一次的工作会议制度。对每季度开展的工作情况及时摆到桌面上来回顾和分析，及时疏理概况，明确前进方向。遇到具体问题，能及时召开“碰头会”，发扬民主，通一思想，开展工作，尽力解决。

（3）日常工作能及时向社区党委领导汇报，能及时向上级有关职能部门反映情况，争取到了上级的重视与支持。

>三、存在的问题与不足。

（1）在大家的共同努力、支持下，本小区基本上做到了环境文明整洁，邻里和睦团结，有事相互帮助。尤其是不少业主能主动做到千方百计保持小区环境文明整洁；主动清扫楼道楼梯和单元门口路面；49幢乙单元203室朱师傅不顾年老体弱，主动帮助邻居疏通下水管道，受到了社区的通报表扬。在我们机一小区，常年都有很多好人好事，值得称道。但也存在着少数个别业主整体观念较差，将家中的垃圾、杂物、烟蒂、果壳等抛到绿化带、住宅楼通道路面（极个别的还把垃圾包抛到树梢上），虽是少数个别现象，但也影响到小区环境的文明整洁。希望存在差距的要向好人好事学习，参加到正能量队伍中来。

（2）关于不少业主反映的单元防盗门维修问题，经协助社区，多次向有关职能部门反映，争取到了为每个单元防盗门再免费维修一次（只要拨打xxxxxx服务热线电话，领取表格并经本单元全体业主签名，即可免费维修一次。有些单元门维修进展顺利。但也有的单元，热心为本单元业主服务的好心人将免费维修表格领回后，因少数个别业主不肯签名而无法进行防盗门的维修工作。需要注意的是，多数单元楼的业主能爱护公共设施，相对来说延长了共公设施的使用周期。而少数个别单元楼防盗门经常损坏，个别的还存在着将防盗门电路线剪断、将磁卡窗砸坏等不文明行为。目前已将联系方法调整为：凡没有享受免费维修一次的单元防盗门如有故障，只要本单元业主拨打88992349服务热线电话，就会及时得到免费维修一次的服务）。需要明确的是，单元防盗门经免费维修一次后，以后的维修需由本单元业主协商分担相关维修费用。只有普遍地增强了全体业主的民主参与意识和文明创建意识，才能使本小区在文明和谐创建过程中，充满朝气、阳光、正义、力量！

**金城花园业委会工作总结4**

20xx年即将结束，审视自己一年来的工作，总结一年的得失，感触良多。一年来，我热衷于本职工作，严格要求自己，摆正自己的工作位置，时刻保持“谦虚”、“谨慎”、“律己”的态度。在\*\*的关心、栽培和同事们的帮助\*\*下，始终勤奋学习、积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位职责。

作为一名保安员，但在我心中，恒宝小区就是我的家，\*\*就是我的家长，同事就是我的兄弟姐妹，小区的事就是我自己的事，我要精心守卫我的.家，使它在安全的环境中茁壮成长。我明白作为一个家庭成员，一名保安员“守卫小区、守卫我家”的责任重大。

保安是一项特殊的、并具有很大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。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，干好日常看似\*淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级\*\*交给我们的每一项任务，做到让\*\*放心。

在部门xx经理的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，得到了住/租户的满意，同时也得到了\*\*的认可。我们今年的工作是比较繁琐的一年，有住/租户的装修施工，进出的人员多且复杂，加上因当前金融风波浪潮的影响而愈加加剧了当前治安形式的严峻，这都对我们的工作增加了压力，在这种情况下我们加强了对进出人员、施工人员的监管和登记，加强巡楼的力度，把事故彻底消灭在萌芽状态下，确保了小区的安全。

在工作之余，在部门的部署下，我们进行了保安员体能训练，内容包括，队列训练，军体拳等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，我刚开始时也和队员一样有怨言，觉得成天训练这个没什么必要，但最终我明白要想有整体过硬的业务本领和强壮的体能素质，没有刻苦训练关键时刻怎么能发挥出我们“养兵千日、用兵一时”的作用呢？所以我们一直坚持。

作为保安还是一名义务的消防员，今年在部门\*\*的几次消防安全培训和发生火灾时的应急处理方案中，能认真地学习记录，掌握消防知识，结合本小区的消防设备、设施，定期\*\*人员进行设备的巡查和维护工作，以“预防为主、防消结合”的方针，确保住/租户的生命财产和安全。

**金城花园业委会工作总结5**

尊重的\*\*业主:

大家好!首先感谢各位\*\*，感谢准备组的各位业主，感谢你们为\*\*公寓第二届业委会顺利选举所付出的辛苦!

先自我介绍一下。我叫\*\*\*，很多人听成\*大将军了，哈哈，那是我普通话说的不标准。我是浙江开化人，籍贯浙江淳安，目前在杭州一家私募基金公司从事高管的工作。从20xx年入住至今，也算是第一批入住我们\*\*公寓的老业主了，所以对我们小区的历史情况、现在情况和存在的问题也算是比较了解的。

说实话，我这次参加业委会竞选是出于“私心”，就是想让我自己居住的地方变的更加美好，不论是卫生环境还是其他各方面，都变的更加美好。再者，我这个人也比较喜欢管“闲事”，之前在老家也干过几年村官，当了三年村里的副\*\*，也算是做过基层工作的，也积累了一定的相干经验，所以我就来报名了。我\*时时间也能够\*\*调度，在工作之余，我想做好小区全部业主的联系员，积极的把全部业主的想法转达给上级主管部门，使我们大家的小区更加优美\*\*，人人生活地舒心顺畅，不断的提高我们小区生活品质和生活环境!

如果我能够进入业委会，我将努力做好以下几个工作:

首先，深入了解业主们的想法，及时向业委会汇报，做小区全部业主的服务员、联系员，及时发现物业存在的各种管理问题，及时反应给业委会，争取又快又好地解决好问题!具体到目前我看到的几个大的问题，我觉得应尽快讨论解决。

1、小区三个出入门岗的地方，没有卡的非业主人员进入小区要实实在在的提高“门坎”，不能随意一登记就进来了，例如送外卖的，门岗的保安能不能先呼唤业主确认一下再放进来呢?说起这个，那末还有一个问题也来了，就是我们业主也难免会忘记带卡，那也必须要“麻烦”一些，做好登记，这样多麻烦一下，下次忘记带卡的比例我想是肯定会降落的。车辆出入口这里有俩个门，登记情况据我视察保安就更没有履行到位了，车辆出入，没有固定车位的临时车子进入小区要利用门禁和业主获得联系，或是不是可以押下行驶证，这样才能够放行。

2、小区缺少运动场地的问题。大家看看能不能把闲置的地方利用起来，比如打乒乓球的桌子能不能在每幢有条件的地方都放一张，规定好打球的时间，还有地面上能不能腾出地方安排个打篮球或打羽毛球的场地，和找个地方让大家下个象棋甚么的等等。我想我们小区这样一些简单的文娱活动能不能多配置一些?

3、天气冷的时候，在地下车库活动的人还是比较多的，特别跳广场舞的，我看有些还带着小孩的，这个确切有安全隐患。这个事你说全靠物业去劝说吧效果也不行，堵不如疏，你总得找个地方给人活动活动筯骨吧。其实我认为停电动车的地方完全可以整理一下，看看是否是可以用来跳广场舞。在每幢排挤层或停自行车的地方都可以腾出一块地方来，物业配置些简单的桌椅，特别是温度低或下雨天的时候用于各单元邻居大家聊天唠嗑小孩嬉闹等等。

4、那末问题又来了，大家都去地下室活动了，目前地下室没有信号，这个问题也亟待解决，还有电梯的保护问题，电梯也是状态频出，信号也是没有。

这些问题我觉得要解决好都不难，办法总是比困难多的!

其次，用好自己多年的企业管理和沟通\*\*经验，积极的在小区里展开文化艺术活动，丰富小区的文化体育艺术生活。那说到活动肯定离不开经费了，比如小孩暑假里的文娱活动。其实一些大学生暑假里都有对口的专业知识授教等志愿服务的。暑假里可以找些地方，人不多的话那末小区里的社区用房可以申请拿来用，人多了排挤层是否是可以在不影响其他人的条件下利用起来。我们可以向上级主管部门反应，提出一些这方面的帮助要求，比如文体局都有专门这方面的经费，教育局有这些方面的志愿者，我们可以向这些主管单位申请帮助的。

再次，积极的献言献策，向业委会提出公道化的建议，参与对小区物业各方面管理，对小区公共收入和支出定期向全部业主公然。只要是对小区对全部业主不公\*、不公道的，不论是甚么部门甚么人，都要英勇的站出来，提出批评和建议，坚持正义，\*\*业主们保护业主的合法权益!!

在农村，我曾担负过村官，做过我们村村委的工作，明白这么一个道理:如果选好\*\*\*村俩委，这个村就会有很大的变化，村俩委选好了，这个村就比其他的村先富起来，村容村貌也会改良好多，村里的各种项目、各个方面都会比其他村好很多!我也知道村俩委不好当，为何不好当?由于常常要干得罪人的事情，你为了集体的利益，可能就伤害了某些个人的利益，所以不是有句话说的很扎心嘛，能改变自己的都是神仙，能改变他人的那是神经病。一样的道理，只要有“神经病”一样的精神，我想我们的小区肯定也会愈来愈好。小区管理好了，小区更加\*\*美丽了，口碑更好了，以后想卖房价格都可以比周边小区卖的高一些，大家住在小区里也就更加的安心，舒心，开心!为了能够让大家安心、舒心和开心，请大家能投我一票!谢谢!

总之，一句话，全心全意为全部业主服务，共同建设我们美好的\*\*公寓家园!

**金城花园业委会工作总结6**

各位西城丰和业主和邻居朋友们：

业委会成立半年以来，得到了广大热心业主邻居的大力支持。虽然遇到各种阻力和压力，但是业委会始终坚持以建设美丽西城丰和为宗旨，不忘初衷，小区建设仍在有条不紊的进行中，各项工作也在努力推进。业委会就目前的工作进度向大家做以下总结和汇报，有任何异议的业主，请联系业委会或者直接到业委会办公室了解并参与，也欢迎大家对我们的工作提出建设性意见：

推广小区投票系统：电子投票系统是目前政府唯一承认的业主投票系统，呼吁大家绑定，确保小区各种建设顺利进行。小区出租率较高，商铺业主配合不积极，还有接近一半的业主没有绑定。

宝兴幼儿园：业委会最近一次和园方代表、小区热心业主在业委会办公室谈判，园方给出最新报价13W每年。最终由业主大会投票表决。

本体强制维修，消除隐患：AB栋配电房、发电机房，电梯井、化学灭火室，三楼花园，渗水严重。街道办安监和消防部门均发出整改通知书，政府责令我小区动用本体强制维修。政府已责令物业强制维修，目前处于实施中，欢迎业主和业委会一起监督。按照法规，政府会在工程审核完成后在本小区公示整个维修工程的造价和维修实施方案。

A/D栋入口门禁启用：极大限制了外来电动车进入小区，同时也降低了业主电单车被盗的风险。

小区车位整改：小区原始车位480个，另有将近100位业主无小区停车卡。经过业委会对车位进行改革：肃清僵尸车辆月卡，拒绝外来车辆，清理租用的专用车位，合并商铺地面停车场，开发新停车位，车位划线，将非业主车辆移出地库等措施。现车位增加到634个车位，并为大多数之前无月卡的业主办理了停车月卡，基本满足我小区业主停车需求。

门禁系统升级：升级业主门禁卡，加强小区门禁系统管理。物业已经作废非业主门禁卡139张，减少了非住户随意进入小区可能。

监控系统升级：督促物业出资安装高清监控系统，针对高空抛物安装专用的对空探头，大幅提升小区安全环境。目前地库已经开通使用。

集中管理快递柜：将A栋大堂门口的快递柜移置B栋通道集中管理，提升A栋形象。

举办中秋节晚会：为促进邻里和谐，业委会在没有一分资金的情况下，积极出面协调街道、物业、商家，让大家出资出力，成功举办西城丰和第一届中秋晚会。

督促物业提升服务能力：从服装，交接班，巡逻，消杀，园林修剪，消防，卫生，安全，礼节礼貌，培训，业主投诉反馈等方面，提升物业的服务质量，提高业主的满意度。

启用电单车棚：划出专有区域将原各栋大堂内的电单车集中管理，有效提升小区整体形象和安全，并清理了大量的外来僵尸电单车。

清理消防逃生通道：敦促物业对小区后楼道进行清理，保证小区消防逃生通道的畅通。

排除隐患瓷砖：对有隐患的瓷砖主动排查，防止脱落瓷砖伤人。

积极与政府沟通，为小区申请了9件套户外健身器械，为业主活动室增加乒乓球桌、台球桌等娱乐设施（已购，正在运输途中）。

安装小区智能信息发布系统：利用晚会剩余赞助金购买小区智能信息发布系统，在每栋大堂、B栋3楼安装48寸液晶显示屏和发布机，及时公布小区各项信息（正在安装中）。

抄（电）表到户：为维护业主利益，应业主要求，业委会积极和物业、供电部门协调，达成抄表到户的初步协议，因为申请小区过多，我区已处于排队中，预计明年实施到本小区。

引入优质饮用水入户：业委会和物业正在积极和深圳水务集团沟通，力争将我小区纳入第五期改造工程，提高大家的用水质量。

清理烟道：督促物业分批清理烟道，D栋清理中。

重树小区招牌：同一楼商铺达成一致，由商铺捐资重建西城丰和招牌，覆盖小区生锈部分。

启用业委会办公室：接受业主投诉和建议，为业主沟通提供平台。

亮化工程：在后停车厂安装照射灯，提高夜晚安全。

重建小区老人舞蹈队：克服困难，重建老人舞蹈队，丰富老年人生活。

业委会账户：与住建局积极沟通，并且得到住建局正式回复，我小区有望成为宝安区第一个有独立账户的住宅小区。

规范各方合同，为小区凑集基金。

调研地库地胶工程，以取得三家公司报价。

正在与物价部门沟通，提高小区外来过夜车辆收费标准，优先保证小区住户的停车权益。

物色有各项专业背景（财务，法务，水电，园林，消防，安防，土建等）的邻居组成西城丰和建设团队，欢迎大家踊跃报名，共建美丽西城丰和。

计划改造三楼公共洗手间。

计划对大堂进行简单装饰，提升门面形象。

制定新的业主公约和业主大会议事规则，保证小区高效建设。

业委会是小区业主的合法代表，代表的是全体业主的共同利益！业委会以团结广大业主，建设美丽西城丰和为宗旨，任何违背、阻挠和破坏这一宗旨的行为都是践踏全体业主的合法权益！任何无端的诽谤、诬陷和指责最终只会分裂业主，破坏小区团结，影响小区正常建设。请广大业主朋友，明辨是非，以大局为重，关爱家园，积极投身小区建设，早日实现美丽西城丰和的美好愿景！

空谈误国，实干兴邦！

**金城花园业委会工作总结7**

光阴似箭，转眼间20xx年已经过去，我们将迎来新的20xx年。回顾过去的一年，我们的工作有得有失，有好有坏，为了更好的发扬优点，克服不足，做好今后工作，现将一年来的工作总结如下：

>一、内部管理方面

由于公司的不断发展，保安队伍也在不断的增加。一支过硬的队伍是做好工作的重要保证，在招聘保安方面，我们始终坚持两个原则：

一是应聘人员必须有优秀的个人素质，品质端正，精神面貌较好，这样，才能将我们某某物业的精神面貌昭示于社会，使更多的`人知道我们某某物业。

二是我们坚决不招聘有前科的人员，这样，才能更好的保证我们队伍的质量。

我们在一手抓人员配备的同时，还一手抓素质的提高。在队伍建设上坚持两个方针，内抓素质，外树形象，多次\*\*人员进行应急训练，如军姿队伍训练、礼节礼貌讲解、消防应急训练、突发事件紧急应对预案演练等，通过集训不断加强保安自身素质。更好的为业主提供高质量的服务，树立良好的自身形象及企业形象，促进我物业公司健康发展。

在训练中既锻练了队员之间的协调能力，也锻炼了团队合作精神，使队员能尽快掌握各项基本的本领，达到公司要求。今年，由于保安人员招聘困难，公司\*\*及时的调整了保安工资，这一重大\*\*有效缓解了招聘困难压力，解决了以往长期影响保安部管理的严重缺编、缺岗、积休等多种问题。

>二、做好本职工作，确保小区的安全防卫

今年，保安部继续脚踏实地抓好小区日常安全管理工作，加强小区日常安全巡检和巡查\*\*管理，做好经常性的安全大检查，对存在安全隐患较多的个别小区进行了加强管理，做为工作中的重点。如：某某小区，外来人员和车辆较多，小区又大，很容易发生盗窃案件，为了避免盗窃案件的发生，我们及时的调整了工作方法：

1、所有出入小区的车辆我们实行了发卡\*\*，无卡的不准进出小区，必要时需和业主打电话联系，征得业主同意，方可进入小区。

2、对电动车我们实行了查车锁\*\*，每个出入小区的电动车，必须检查车锁，车锁如有被别痕迹，立即扣留，待核实无误后放行，外来人员必须拿有效证件登记（如身份证、驾驶证等）方可进入小区，这样一来保证了小区的安全问题，也保障了小区业主正常的工作和生活秩序。

由于工作认真，一年来我们保安共抓获了偷盗电动车\*\*分子二名，偷盗工地建筑用品的二名，一分别交由\*\*\*和派出所处理，在工作的同时我们还大力发展好人好事，一年来我们保安在巡逻过程\*\*拾到手机4部，手提电脑一台，我们保安大力发展拾金不昧的精神，将物品一一归还失主，均得到了业主与\*\*的嘉奖与肯定。

>三、协同公司各服务中心，做好服务与安全保卫工作

今年，保安部与公司各服务中心积极配合，保证了，公司运动会，某某三期，某某社区交房等期间的安全保卫工作，保证了运动会现场和交房期间的正常秩序。

>四、提高自身素质，以实际行动感动业主

因为保安肩负着小区的治安管理，势必要对小区出现的一些\*\*行为进行制止，但个别业主极度不理解，对我们保安进行多次打骂，使我们的人身安全受到了威胁，但我们始终坚持公司\*\*，尽量做到打不还手，骂不还口，多次给业主做解释工作，由于我们保安始终保持冷静的态度处理这些问题，得到了广大业主的\*\*，使我们保安工作得到了进一步提高。

我们在室外站岗的保安人员，为了小区的安全，他们秉着高度负责的精神，在自己在岗的12小时内，无论严寒酷暑、刮风下雨，他们都坚持在工作岗位，指挥着车辆的进出工作，尤其是在寒冷的冬天，有的保安手脚冻得都麻木了，他们也没有脱岗的行为，这种精神得到了公司员工和广大业主的赞许，也成为我们小区一道靓丽的风景。

当然我们还存在很多不足，但我相信，在\*\*的关怀与指导下，在同事的帮助与\*\*下，在队友的努力与合作下，我们某某保安将会更加完善，更加成熟。以上是我们保安部20xx年的工作总结。不到不拖之处请\*\*批评指正。

**金城花园业委会工作总结8**

在这一年中对我们保安队的\*\*和帮助，感谢各级\*\*对我们保安队工作的肯定。在公司、管理处各级\*\*的正确\*\*及保安队全体队员的共同努力下，克服了人员流动性大、缺陷多，思想不稳定等多种困难，圆满地完成了\*\*安排的各项任务。

在工作中，每名队员都紧紧围绕“严兵先严将，严将带严兵”的思想在过去的一年内配合公司开展消防演练，使每名队员都能熟练掌握各种\*\*\*材，为贯彻公司四化一畅精神，对小区乱设摊点，占道经营进行了\*\*规范，由于我们的清理影响了商贩们的生意，我们从中也遇到了不少的困难，唉过骂有时甚至还唉打，但经过我们苦口婆心的劝说，用心的沟通取得了一定的成绩，保证小区的道路、消防通道畅通无阻，净化了小区的环境卫生。

由于东湖上城冬季交付使用时，未进行小区绿化，因此存在着很多天然形成的风口，凛冽的寒风夹杂着沙石吹打在我们脸上就有如刀子割在脸上一样，但我们并没有被这样的困难吓倒，反而更加认真的工作在巡逻的岗位上。记得有一次我们巡逻到上城A3号楼时发现有一名精神不正常的中学生经过仔细的交流发现他有轻生的倾向，我们及时与他家长联系，将他送到龙南医院，当他的家长看到我们将他的孩子从\*\*的边缘拉回来时的那种复杂与激动的表情已经无语言表，我们挽回了一个即将破灭又重生的家庭。\*\*\*\*年6月我们巡逻到B5号楼时发现该楼楼上冒有浓烟，上去检查后发现是该楼的太阳能热水器着火，由于我们的及时处理，将一起可能造成重大损失的火灾避免了，同时为该户业主挽回了一定的经济损失，受到了业主的赞扬他说：“住在这样安全的小区内我放心，我舒服。”听到这样的话我们比什么都高兴因为我们的努力没有白付出，我们看到了自己的成绩。与此同时我们配合\*\*机关抓获盗窃轮胎、消防带、摄像头等盗窃分子4人，为公司挽回直接经济损失2万余元，为业主挽回直接经济损失近万余元，得到了业主的极力好评同时为公司赢得了一定的声誉。

知识是事故处理的基本保证，只有使我们保安对员都熟练掌握各项技术知识，才能顺利完成上级安排的任务和各种特殊情况，为此，班组长制定了各项专业技术的学习计划，并定期检查和考核专业基础技术、班组建设的学习和完成情况，各项学习的具体内容。

>一、专业技术方面：

每天\*\*保安员军事化训练2小时，每周\*\*保安员学习安全消防知识、国家制定的法律法规、公司的各项规章\*\*，由于我们保安队员都来自不同的地方少部分由部队复原，更多都为地方的农村孩子，文化水\*不是很高，总体人员素质过低，专业知识不足等，针对这种情况我们及时\*\*了多方面的培训。

>二、班组建设方面：

班组建设是素质文明的\'一个重要体现，同时也反映一个班组的技术力量，为此，保安班组专门召集大家进行学习，使班组成员首先从思想上发起认识，把以前认为的班组建设只是表面文章彻底转变过来，并且规定班组建设内容结合实际工作，将工作中遇到的问题和现象以书面形式体现在班组建设中，真正做到班组建设和实际工作的良性互助，同时把班组建设与安全相结合，如班组建设中的安全活动内容，利用安全活动的内容反映班级成员对安全检查认识，提出寻安全检查的一些看法和改进意见。

>三、治思想方面：

没有过硬的\*\*思想，一个队伍就无法达到更深一步的认识，就不可能在最困难的时候挺身而出，保安班组充分认识到\*\*思想的重要作用，大家在工作中严格要求自己，通过队长和班长的带头作用，使保安班组人员养成了不怕苦、不怕累，关键时刻能拿得起放得下的优良作风，在管理处内部是公认的素质最高的团体之一。

在两年多的小区管理过程中，我们保安队以时刻保护小区业主人身和财产安全为首要目标，在这期间小区内从未发生过一起关于财产和人身安全的事件，保安队的工作得到了小区住户认可和赞扬，让人欣慰的是。\*\*\*\*年10月在小区内发放的物业服务测评表中，业主对小区报案的满意率到达到了99、

\*\*\*\*年在全体保安员的共同努力下，保安队取得了一定的成绩，但这些对于今后的工作还有一定的距离，只有不断发现自身存在的问题，才能更好更快的进步，才能更好地维护小区的安全，并且希望各级\*\*及兄弟管理处提出宝贵意见，我们保安班组会用更高的标准要求自己，力求在今年的工作中取得更好的成绩来答谢各级\*\*对保安班组的\*\*和肯定。

**金城花园业委会工作总结9**

小区第五届业主委员会自20xx年10月10日成立以来，作为小区业主代表大会的执行机构，本着对小区负责、为业主维权的服务理念，统筹规划、合理安排，利用业余时间，对公共维修基金的使用，物业公司实施的各项维修工程、绿化、保洁、保安等事务进行了日常的监督检查，在维护业主权益、监督物业服务等方面工作虽取得了一些成绩，也存在很多遗憾和不足，现将这一年来业委会所做的工作向广大业主汇报如下：

>一、克服困难，想方设法解决小区四期土地证及小区附属设施维权事项，继续通过行政和法律手段进行维权，绝不放弃。

众所周知xx小区于20xx年开发，20xx年全部开发完毕并交付业主使用，但规划中的物业用房、公厕、垃圾转运站、活动中心等配套设施没有建设；目前小区入住率已超过95%，物业相关用房是租用原开发商拍卖私房，居委会及业主活动中心是占用房开售楼部。因没有垃圾转运站和公厕，给业主生活和外来人员方便带来极大困扰。xx小区共2284户，按照规划一至四期总地下车位为982个，但小区开发完后经过我们仔细核查只有地下车位664个，其中：1号车库33个；2号车库76个；3号车库148个，4号库407个，尚欠318个没有建设。原因是第三期规划的地下车库被开发商无故取消。为了解决小区停车难问题，小区业主只能自费集资在小区内改造绿地自建了421个路面生态停车场（x区116，B区66，C区194，三期45），加上占用环岛路面停车位51个，也无法缓解小区停车难的问题。近期接柳南区拆迁办通知，要在小区自建停车场上修建市政道路，需征用小区红线内停车场地块，且征用距离与小区居民住户只有几米，如果该项目一经落实动工，又将占用到小区本来就紧缺的130多个车位，同时由于道路与楼房的距离太近将严重影响居民的正常生活。小区四期由三鑫房开接盘开发，提高了容积率，但配套的车库及生活附属设施并没有相应增加，20xx年交房至今居民入住已经超过六七年，但仍无法办理土地证，涉及到业主785户。我们到土地局了解，答复是房开提高容积率后欠政府土地出让金未补交，所以不能办理；据我们了解，小区配套车库是没有经过消防验收，在不合格的情况下交付使用并拍卖。我们认为，这是政府相关监管部门的失职或是默许，才导致在配套设施未完成的情况下开发商得以验收售房。我们这届业委会委员多次通过信访或大接访形式向建委，规划局、市长信箱反映小区实际存在问题，给市长吴炜写的申诉报告，获得市长批转住建委和规划局，这两个部门都给予了书面回复。针对以上情况，xx业委会代表全体业主向有关部门提出以下诉求：

（1）在征地项目施工前，希望政府协调相关部门解决完善小区原规划中的配套附属设施并办理相关交付使用手续。

（2）希望政府能组织相关部门到xx小区实地调查了解道路建设给xx小区业主生活带来的影响及解决办法；切不要盲目动工，造成业主的抱怨，发生不可控的暴力或群访事件。

（3）希望政府对拆迁修路的地段修建隔音设施，避免因铁路和公路距离居民区太近，给业主居住环境造成双重噪音，影响业主的夜间睡眠，并给予受影响业主相应补偿。

（4）切实解决好小区四期业主土地证办理问题。目前我们已经得到信访办的正式回复，已经受理了我们的投诉与诉求，会进行核实后予以回复处理意见。目前对于小区的历史遗留问题我们会持续跟进，四期土地证关系到785户业主切身利益，小区配套设施的维权关系到每家每户利益，因此我们倡议广大业主务必共同参与维权，参与维权不是为谁，只为自己。

>二、结合小区实际情况，切实为小区业主办了几件实事。

1、配合市政部门做好xx小区周边潭中西路南片区排涝改造工程的各项协调工作，使工程得以顺利开展，解决了xx小区内涝问题。

2、针对业主投诉福地华府向xx排污污染道路影响业主出行问题，业委会通过政府热线反馈，相关部门已经责令福地华府进行整改。福地华府通过更换排污管目前问题已经得到彻底解决。

3、安装号牌识别系统，解决了车辆进出小区收费管理问题。小区道闸号牌识别系统改造后，为下一步规范车辆停放管理提供了良好的条件。

4、完成xBC区停车场及路面监控系统安装，同时动员各单元业主集资安装单元内监控，逐步完善小区安防系统，打造平安小区。

5、小区1—3号车库车位已经全部拍买完毕，车库属于私人产权车位，由业委会牵头组织车库车主代表，制定车库管理规约，集资安装监控系统，使车库管理有章可循，依规行事。

6、完成小区2、3号车库进出口围栏改造工程，弥补房开建设之初留下来的安全隐患，防止小孩嬉戏玩耍跌落车库。

7、为加强小区绿化管理工作，避免危树带来的安全隐患，业委会按照业主要求，让物业写申请报告委托园林局对小区危害较大的刺桐树、榕树进行了系统性的截头修枝、砍伐补种工作。

8、为小区1—4期添置了生活垃圾塑料桶、安装好管道防盗刺、楼栋指示牌、交通指示牌、老年活动中心电风扇。

9、配合市里飓风行动，对小区部分业主无视法律法规，违章搭建的问题，采取先行政（报城管处理）后司法程序（法院起诉强拆）的办法进行处理，力争解决小区部分业主侵害公共利益遗留问题。

10、注重小区精神文明建设，营造社区温馨祥和的生活，支持社区文化活动的开展，先后组织业主开展迎新游园会、小区卫生大清理等活动。

>三、推动物业选聘、维护小区稳定，签订《xx小区物业服务合同》（20xx年至20xx年）

第三届业委会与方明物业公司签订的物业合同于20xx年12月31日到期，本着公平公正公开原则，根据政府住建部门的意见，经业委会、监委会委员会议研究，决定委托政府认可的招投标公司对xx物业选聘进行公开招标工作。这次招聘物业服务企业的标准是根据柳州市住建委柳房建字（20xx）11号《柳州市住宅小区物业服务台等级标准》的规定，物业服务企业的服务等级标准起点是三级以上（具体请参阅住建委文件），低于这个服务标准的应标物业公司不得参与竞标。报名竞聘的物业公司有八家，名单如下：

1、桂林市富翔物业服务有限公司，

2、柳州市泓福物业服务有限责任公司，

3、柳州市鑫乐物业服务有限责任公司，

4、广西柳州鸿嘉物业服务有限公司，

5、柳州市方明物业服务有限公司，

6、柳州市福居物业服务有限公司，

7、广西柳州利升物业服务有限公司，

8、广西城建物业服务有限公司。开标当日提交标书的竞标单位只有3家：方明物业，鸿嘉物业，鑫乐物业；其他五家全部弃标（其中利升物业交了保证金弃标）。开标后，业委会通过电话了解，其它五家物业公司弃标的原因为：经对xx小区的考察，发现小区设施设备陈旧，如果入场接盘，前期投入非常大，按标书约定的物业费，预期收益低。经评标专家组综合评价，结合热心业主、栋长对拟中标企业所管物业现场的突查暗访情况，业委会按照《xx小区业主大会议事规则》（以下简称规则）的第七条规定，提交业主大会对应标单位：方明物业公司，鑫乐物业公司进行二选一投票表决，根据《规则》第二章规定，经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意（双过半）为最后中标物业服务企业。20xx年12月份召开的xx小区业主大会（书面形式），对小区重大事项（选聘物业公司，新的物业收费标准等）进行表决，业委会委托单元长发出选票2303张，其中住宅2284张，商铺18张；收回有效票数1474张。业委会将统计表决结果进行了公示，最终确立柳州市方明物业服务有限公司为中标单位。并按照住建委制定的二类三级服务标准与物业签订新的五年服务合同，保证了小区物管工作不断档。

这次物业选聘工作，关系到小区的稳定大局，业委会不敢懈怠，从去年十月份开始就启动这项工作，并反复研究其他小区在物业更替过程中出现的问题，吸取教训。为了给业主扩大选择面，业委会决定采用招标的形式选择物业服务企业，公平公开竞选，在提高服务等级的情况下，最大限度的维护业主利益。说实话，这次招标我们也是一次尝试，也想看看到底有多少物业公司青睐我们小区。事实给我们上了一课，一个老小区，如果不转变观念，适应市场经济规律，因循守旧，是无法改变现状的。

20xx年业委会的主要工作打算是：

一、加强对物业服务工作的具体监督，制定车辆管理、电梯档案、卫生保洁等方面的管理细则；督促物业对小区内的绿化、植被进行丰富、升级、改造。

二、改造小区废弃景观，改善公共环境，打造休闲、健身、绿化为一体的品质生活小区；计划在3号车库顶面建设小区健身及儿童游乐场。

三、解决1—3号车库车位卖完后电动车存放问题，拟在各期组团内废弃景观处规划出几块地方建设电动车停放点，彻底解决车辆乱停乱放，乱拉电线充电，影响小区环境和安全问题。

四、更新改造南门出口，实现小区车辆循环通行，解决上下班拥堵难题。

五、因小区没有公厕，拟在原小区规划物业用房（现物业工程部使用的80平方平房）背面扩建公共卫生间，以解决物业员工及外来人员如厕问题。

六、继续组织维权工作，尤其是要解决小区停车难问题，力争在原规划学校用地解决规划局承诺的回建115个停车位。

过去的\'一年，业委会七位委员在监委会，楼栋长及单元长的支持和帮助下，做出了一些成绩，尤其是解决了小区长期以来路面没有监控的安全隐患，为打造平安小区奠定了技术基础。这些成绩的取得应该归功于广大业主的信任与支持，特别是很多业主给业委会提出了很多合理化建议。我们真诚地欢迎广大业主积极参与小区事务监督与管理，不只是停留在对别人工作的评头论足上，我们的能力有限，期待得到你们的理解与支持，业主大会赋予每位业主建设小区、管理公共事务的权利，希望大家珍惜。新的一年已经开始，新的问题，新的挑战正等待着我们去共同面对，我们虽然做了一些力所能及的工作，但离业主们的要求还有很大差距，业委会的所有委员将继续本着良心与道义，时刻把业主的利益放在首位，恪尽职守，依法依规做事，与广大业主一起为建设我们美好家园，为把xx小区建成全市最宜居和谐的小区而努力奋斗。

**金城花园业委会工作总结10**

1、已经解决的问题

小区照明问题

除个别因夜间安防系统需要应调整位置的光源外，整个小区灯光按照体现小区的美观，满足业主的正常生活需要，适当节省能源的目的配置。

会所内的乒乓球台子物业公司已提供一个，大家现在都比较喜欢打乒乓球，能否考虑在增加1-2乒乓球台子。

喷水池里石板脱落问题

物业公司已组织施工完成维修。

小区正门交通秩序的整理问题

物业公司已在小区的正门口，划出了准确的停车位置，以后凡是在小区正门口停放的车辆，应按线停放。

进出小区出租车的管理

物业公司已责成保安开始对小区的进出车辆开始登记，请大家监督定期检查保安部的登记记录。下一步考虑晚上8：30后禁止出租车出入.

楼道入户门前积水维修

物业共司已组织保洁人员对所有的排水口进行了清理，物业公司解释目前多数楼道入户门前的积水问题已得到解决，请大家核实。

三表远传问题经过调整，三表远传已投入使用，应通过公示栏、网络公示所有业主。

小区车库一侧路面随便停车问题

已责成小区保安人员负责清理。

小区路面标示问题

开发商已经在小区安装了安全镜和减速器。

2、正在解决的问题

塑钢门窗的维修

物业公司委托大连明达门窗公司已经开始对小区有问题的塑钢门窗开始进行维修，维修的标准是达到业主满意为止。

墙体透寒的维修\*

物业公司要求大连普乐士节能材料科技开发有限公司做出了维修方案，现已在网上公布，并有几户业主已经做完，我们了解了有关专家，他们认为这是解决墙体透寒的唯一办法。

墙面大白:墙体透寒维修后的大白处理由大连誉思装饰公司负责

屋顶渗漏的维修：由大连福君防水公司在进行维修，7月底前全部结束。

阳台防护栏的维修

阳台防护栏的维修由物业公司负责，7月底前全部结束。上述维修在五一期间人员投入有所减少，业委会发现后及时与物业公司协调，现已改正.

3、近期准备解决和维修的问题 取暖问题

物业公司计划从7月份开始对各户取暖设备和管道有问题的业主进行免费维修，但更换设备、管道，以及配件的费用由业主自己承担(对原系统和设备没有改动的业主除外)。

智能系统的维修

5月10日前，小区的智能系统维修完毕。5月10晚业主委员会主任葛志男、副主任孙路、唐治清核工程组组长李至义对小区的智能系统进行了抽查，结果如下：抽查孙路家紧急按钮报警和窗栅报警30秒钟上传到中控室。小区的周边红外线和摄像监视系统：33#-35#间的消防通道上放红外线报警没有反应，摄像监视系统盲点，9#-11#间红外线报警有效，摄像监视系统有效，但所有报警录像回放无效，21#-1#间红外线报警有效，整个13#南侧红外线报警没有反应，摄像监视系统由于距离太长无法准确完成监视。

综合实地抽查得出结论，整个小区的23#-21#-1北侧、1#-3#-5#-7#-9#-11#东侧、11#-13#南侧红外线报警和摄像监视系统可以正常使用，31#-33#-35# 西侧和13#南侧红外线报警和摄像监视系统需要进一步调整方可正常使用。

4、不能解决的问题

烟道串味的问题

目前，各栋楼的分包商已明确回答开发商和物业公司，烟道串味问题是由于设计不合理所造成的。物业公司正在想办法解决，这个问题我们应直接找开发商索赔。

5,目前正在接洽的问题

小区公示板的建设.已经与物业达成共识，建立电子公告板.并加大网站的宣传力度.

停车场内健身场地的建立.业委会成员普遍认为：我们工作的重点应当是签订一个尽力保障业主合法权益，并且可以量化考核的物业合同

其中的关键点包括：

1)小区的安保.安保设施的故障率控制在什么范围内，抽查电子巡更记录，出现保安失误导致案件出现怎么出理等，2)取暖(改成集中供热再议)：明确是保持的室温，对室温的温度记录做约定如下，业委会、业主、物业三方共同记录温度(必要时可请专业计量部门用专业计量工具)具有法律效力，如不能达到合同约定标准，取暖费下调5%(以泥补业主用其他方式取暖而发生的费用)，前提是业主已经按照物业的建议增加或者改进线路。

3)在开发商无欠账的前提下，出现任何问题物业负责，合同期满，该条款仍然有效，土建终身保修.

4)开发商承诺的合同附件要附在合同上，要求物业公司去追偿开发商的费用

5)物业公司委托管理的工作范围

6)建立会议制度，每月第四周周六下午3：00，物业尚总及有关人员、业委会人员、可请业主参加。

7)定期报告，定期公布帐目

8)重大事项和业委会商量，比如建立价格听证制度，小区内面向业主具有垄断性质的收费项目

9)公用设施的使用，包括水池的开启、维护乒乓球等健身设施及其开放时间、照明

10)物业费和取暖费的付款方式

11)垃圾清运：及时清运，清运后水洗;划线：明确标识垃圾的暂存地点;这几项目前已经实现.

12)紧急预案，包括消防(车库)、突发紧急事件 .

以上是我们这二个多月工作的一个小结.基于大家的信任，作为小区的一员我们奉献了自己的时间和精力，但限于水平，我们很难做到令每一位业主都满意.我们真诚地希望得到广大业主的支持.谢谢.

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！