# 项目公司经理述职报告8篇

来源：网络 作者：紫陌红尘 更新时间：2024-01-13

*通过述职报告，可以识别和分享工作中的最佳实践和经验教训，述职报告应该清楚地说明我们的工作与公司价值观的一致性 ，以下是小编精心为您推荐的项目公司经理述职报告8篇，供大家参考。大家好！20xx年度，在公司领导班子的正确的引导帮助下，不断克服工...*

通过述职报告，可以识别和分享工作中的最佳实践和经验教训，述职报告应该清楚地说明我们的工作与公司价值观的一致性 ，以下是小编精心为您推荐的项目公司经理述职报告8篇，供大家参考。

大家好！20xx年度，在公司领导班子的正确的引导帮助下，不断克服工作中的不足，以“服从领导、团结同志、认真学习、扎实工作”为准则，始终坚持高标准、严要求，在自身的综合素养、业务水平和技能力等方面都有了较大提高。现结合一年来的工作完成情况及思想变化情况述职如下：

一年来，按照公司“服务质量年”各项工作要求，结合中心工作实际，积极转变观念，不断强化物业管理的服务与经营理念。工作中，努力做好领导的参谋助手，认真履行岗位职责。

1、认真做好分管部门各项工作。

努力做到走出来、沉下去，每周坚持到分管的小区、车辆、家政三个部门进行工作检查、调研，指导并协助各部门解决工作中的困难与问题；

定期到各部门参加工作例会，深入了解各部门工作状态，实地检验各部门服务效果。

2、科学管理，开源节流。

在抓好服务车辆停放管理创收方面：年初，在对中心各部门现有创收资源、创收能力详细调研、分析的基础上，深入挖潜，科学的制定了各部门经营目标，在20xx年度创收额度的基础上全部上调10%。从全年中心经营创收完成的总体情况看，预定目标基本实现，本人分管的小区、车辆、家政三个部门经营目标全部超额完成。

在严格控制成本方面：进一步加强了对小区车辆的管理，定期对车辆定点存放情况进行检查，严格控制乱停乱放成本，严格执行车辆制度，不谋略私利，最大限度减少预算外支出。

3、认真做好公司各项安全工作

督促各部门逐步完善了小区楼宇安全档案，指导各部门对车辆运行安全、库房安全、外租房安全等建立了有效的防控机制，定期组织开展安全培训，加强安全宣传教育，不定期的带队开展自检自查工作，及时对隐患进行整改。在分管安全工作期间，未发生重大安全责任事故。

平时能严格要求自己，始终把耐得平淡、舍得付出、默默无闻作为自己的准则，始终把作风建设的重点放在严谨、细致、扎实、求实、脚踏实地埋头苦干上。

在工作中，时刻以制度、纪律规范自己的一切言行，团结同志，团结班子，保持谦虚谨慎的同时能够本着对事业负责的原则直抒己见，同时主动接受来自各方面的意见，不断改进工作，积极维护中心的良好形象。

约束自己的思想言行，不断加强服务锻炼，坚持自重、自省、自警、自律，在日常工作、生活中，做到廉洁自律，给公司员工树立一个好的典范标杆。

一年来，本人做了一定的工作，也取得了一些成绩，但距领导和同志们的要求还有不少的差距：主要是对政治理论和物业业务知识的学习抓得还不够紧，学习的系统性和深度还不够；

工作创新意识不强，创造性开展不够。在今后的工作中，我将发扬成绩，克服不足，以对工作、对事业高度负责的精神，脚踏实地，尽职尽责地做好各项工作，不辜负领导和同志们对我的期望。

一是进一步强化学习意识，在提高素质能力上下功夫，将自己学习和培训的收获和感悟运用到今后的工作中，真正做到学以致用。

二是进一步强化职责意识，在提升物业全局工作业绩上下功夫，认真做好职责范围内和领导交办的工作任务。

三是进一步强化服务意识，在转变工作作风上下功夫，努力做到由只注意做好当前工作向善于从实际出发搞好超前服务转变；

由被动完成领导交办的任务向主动服务、创造性开展工作转变。

20xx年，公司的各项工作成绩喜人，但在实际工作中还存在一些不尽人意、不适应新发展要求的地方，主要表现在：在员工队伍建设上，人员素质参差不齐，专业水平不高，发展后劲不足；

在内部管理上，岗位职责落实不到位，没有严格执行服务标准化、考核量化和细化，员工的积极性、责任性需进一步增强等等。对于这些，都是我们在今后的工作中需要引起高度重视并切实加以解决的。

通过一年来的工作和学习，自己深深地体会到，作为一名基层经理，只要我们做到不断地更新和丰富自己，勤于思考，立足本职岗位，事实求是，不讲空话，真正把上级的\'精神落实到实处，身先士卒，不计较个人得失，将自己的行动从干好每一件细小的工作开始，团结同志，合理沟通，我们的工作在今后一定会达到一个新的高度。

最后，衷心感谢公司领导和同事们一年来对我工作的支持和帮助，谢谢大家。

时光如水，光阴似箭，充满机遇与挑战的20xx年已经过去。一年以来，重庆盾安物业管理有限公司在兄弟单位盾安重庆房地产开发有限公司的大力帮助下，秉持着盾安之道，抓管理、树形象，成功接管同创高原项目，扩大了公司在行业内的知名度；全体工作人员团结一致、克服苦难、提升品质、规范管理，投入了汗水和智慧，各方面工作取得了新的成就。看到公司蒸蒸日上，我内心感到无比欣慰和骄傲。我想一个人只有经过不断努力，不断奋斗，才能不断超越自我，实现理想和人生的价值。

现将本人20xx年主要工作述职如下：

（一）平稳接管退管，强化后续工作

在上级领导的指导帮助下，新年伊始本人就着手筹备同创高原项目的接管工作。我们与同创房产、同创物业的多次艰苦谈判，于xxx年xx月xx日签订移交协议，并及时完成物业服务主体的手续变更和高原项目的管理处组建。针对同创方对高原项目管理失控的状态，我们克服人员少、时间紧的困难，于3月底提前接管了同创高原项目；管理层与同创方反复协调、沟通和督促，终于在6月落实了同创方关于工程遗留问题整改的基本节点；通过对工程整改进展的及时跟进和督促，以前久拖未决的整改工作逐步开展了起来；我们带队的工作组对业主逐户进行了走访和沟通，让业主们感受到我们重庆盾安的诚信，逐步对盾安物业员工的工作作风有了认可。

根据公司战略调整，九龙城项目在合同到期后将不再进行物业管理，公司于3月就着手准备九龙城项目的退管工作。本人与政府主管部门及中梁山街道办事处进行沟通协调，得到了他们的支持，并对项目存在的工程遗留问题进行梳理，协调房产、施工单位对遗留问题进行整改，确保了九龙城的平稳移交，完成了公司既定的方针战略。

我公司原定于20xx年9月的撤场工作，由于政府相关因素导致服务时间延期，本人多次参与业委会及政府主管部门的协调工作。最终，于12月10日正式退出九龙城的物业服务工作，圆满的完成公司制定的退管工作。

在完成高原项目资产及人员接管以及九龙城退管工作后，为保证新接管员工能顺利融入盾安文化，本人组织制定了高原项目全体员工为期7天的系统培训计划，从企业文化、《员工手册》至体系文件，针对不同岗位人员进行理论和实操系统性培训，使员工初步掌握了盾安企业文化、工作标准相关内容，并对所有参培人员考试合格后予以上岗；同时选派思想积极、踏实肯干员工及基层管理人员，以支援高原项目工作的方式，将盾安的工作作风渗透到新团队中。

为保证在较短时间内满足各岗位的人员需求，解决护卫岗位严重缺员的情况，本人在招聘工作中拓展思路，与保安公司签署了用工协议，加强人防工作来弥补技防措施的不足，确保小区安全防范工作正常开展。由于高原项目遗留了较多的工程质量问题，存在小区技防设施缺失和不到位的\'情况，给小区安全防范工作带来较大难度，因此发生了户内被盗等事件。在重庆房产的支持下，通过加高外围围墙、开通/增设智能化系统、增加并启用门禁系统、实施住户出入小区刷卡等一系列措施，使小区安全防范工作得到及时改进和提高。并适时开展小区活动、加强业主自身安全防范意识和防范方式的宣传指导，拉近了业主与盾安的距离，增强了业主对重庆盾安物业的信任度和满意度。

（二）规范内务管理，提升企业形象

按照公司相关管理制度，完善了公司合同、印章、档案及合作方的管理办法，督促企管部、品管部、市场部进行档案的归档整理；认真做好各类合同的审阅工作，保证公司各项收益如期实现，通过持续和相关政府职能部门的良好沟通、联络，树立良好的外部企业形象。同时严格贯彻质量管理体系，保证了全年无重大违规事件和重大有效投诉发生。通过与物业总部的有效沟通，及时进行信息反馈，准确反应公司各项工作进展状况。

在推进物业管理信息化工作中，组织企管部及时录入仓库管理和资产台帐相关信息，并确保物资进出库操作规范，如实反映库房实际情况；规定企管部需定期盘点公司固定资产及低值易耗品，确保“账物卡”一致。

为顺应公司经营和发展的需要，利于公司引进各类型人才和提升企业形象，也为公司升级二级资质奠定基础，拟定在商业存量资产比较集中的同创高原建立招商中心，进一步加强对接管项目的现场管理，以便顺利开展招商工作。在总部领导的关怀和支持下，公司将本部搬迁至同创高原项目，仅用20天时间完成了新楼装修、公司搬迁、后期室内布置等相关工作。宽敞明亮、整洁规范的办公环境为进一步提升企业外部形象拥有了物质基础。

（三）培养复合人才，打造优质企业

重庆盾安物业管理有限公司面对人力成本大幅上涨的不利局面，本人在寻求适度提高员工福利以确保现有员工队伍稳定的同时，拓宽招聘思路，通过走出去的方式，缓解了招聘难题；同时与高校联动，提供实习岗位，提前挑选符合条件的人员，为公司进行人才储备。共参加媒体招聘5次，现场招聘5次，录入职员工71人（离职38人），完成人员储备25人，关键岗位人才引进率83%，新员工入职引导满意率达到100%，基本保证了各部门工作的顺利开展。

同时做好员工的考勤和绩效管理，完成20xx年人员编制及薪酬总额调整工作。根据实际工作情况，针对相关岗位（如“驾驶员岗位”）合理调整绩效考核内容，进一步加强员工绩效管理工作。

建设学习型的企业是盾安集团的长远战略目标和既定工作，为了给员工创造学习机会，挖掘员工潜能，本人年初制定了除内训师队伍外的员工培训计划，各部门负责人踊跃承担一定的培训工作，全年度各项培训340次，半年人均培训时间30小时，完成新进员工入职培训工作3次，完成全员培训4次（包括企业文化宣贯、商务礼仪培训、质量体系培训、消防安全培训）。

根据员工个性和岗位的差别，我积极与各管理处协调，组织专业培训，加强培训力度，完善培训机制，注重培训反馈与提高，逐步提高各部门人员的综合素质。并且，根据员工发展意愿提供培训机会，在注重培养物业管理专业人才的同时，积极鼓励员工利用业余时间参加各类社会培训学习，进行自我提升。目前，通过国家特种设备（电梯）操作管理培训并取证的1人，通过国家物业管理师考试的2人，参加全国会计专业技术资格考试（中级）考试的3人，参加会计上岗证考试并取证的2人，进行自考本专科学习的5人，进行计算机等级考试学习的1人，进行物管人员上岗证学习的1人。通过各式培训，增强了员工专业知识，提升了员工综合素质，形成了良好的学习氛围。

（四）弘扬盾安之道，建设企业文化

为提升员工对企业文化建设的参与热情，本人拟定开展管理论坛活动。年初，组织员工学习“盾安之道”及吴总裁讲话精神，并结合“诸暨福邸花园2.13失窃事件”，深刻领会盾安之道，培养员工诚信有德，以此为今后工作的指导方向。围绕“品质提升”议题，引导员工挖掘工作中的不足之处、热心、用心、尽心做好本职工作。以打造品牌物业为长远目标、以品质提升为近期目标，以优秀员工为榜样，努力提高岗位胜任能力，成为企业有用之才。

在盾安企业成立24周年之际，组织了主题为“我与盾安共成长，我为盾安添风采”的活动，让员工们畅谈对“盾安之道”的理解和认知，以及在企业关怀下的成长和感受；同时开展了以“庆司庆、迎国庆”物业服务技能比赛为主题的司庆活动，员工们以饱满的激情，娴熟的服务技能向广大业主展示了盾安物业人的风采。以吴总裁在盾安集团20xx年创新发展大会上的工作报告精神为挈领，通过大家的集思文益、献计献策，充分探讨了明年重庆公司的创新工作计划，进一步明晰了明年的创新思路。

为使新员工快速融入盾安大家庭，我在组织相关部门宣传企业文化的同时，并召开工会活动，让新员工融入盾安文化，成为一名合格的盾安人，以加入盾安大家庭为荣；为融洽邻里关系，向其他项目展示盾安的风采，借儿童节之际组织题为“儿时经典老游戏大挑战”的社区活动，业主与盾安人欢聚一堂，加深了彼此的情谊。围绕“端午节”举行的包粽子比赛和客服人员礼仪比赛，在增进员工和业主联系的同时，体现了竞技精神、提升了工作技巧，使业主也沉浸在盾安的文化之中。为丰富员工业余文化生活，培养团队协作能力，组织成立的“盾安物业足球队”，在与兄弟物业公司的足球友谊赛上首战告捷，极大增强了团队凝聚力和队员自信心，扩大了盾安物业在行业中的知名度。

（五）创新工作机制，服务企业大??

在《员工成长体系》持续深化及补充完善的创新工作中，本人针对员工专业知识、职业生涯发展愿望等特点，结合各自岗位要求进行合理有效地人才结构调整。全年共实现轮岗10人，转岗8人，培养人员达成率80%以上，部分员工走上管理岗位，担负重任，在职业生涯道路上迈出了可喜的一步。本年度，经考核筛选，我们评选出首批内训师2名。在下一步工作中，力争在以专业为本的基础上，探寻科学管理与专业技能相结合的培训思路，逐步建立适应企业特点的培训体系。

为全面提升盾安物业的服务品质，在重庆房产和物业总部的大力支持下，我们于20xx年12月聘请cbre为物业管理顾问，借鉴cbre的管理经验和方法，明确了半山公馆项目的物业管理模式以及物业管理服务的基本内容、服务标准，设计了物业管理框架性方案。在半山公馆规划设计与施工建设过程中，就物业的结构布局、使用功能、工程设备设施及材料等提出改进建议。积极参与关于半山公馆施工建设联系会的会议，及时了解项目施工建设情况、跟踪现场施工质量和施工进度，提出合理化建议。

半山公馆作为盾安物业转型升级的新项目，我们通过强化培训、苦练内功、外塑形象、提升客户满意度，使物业服务的品质提升得到有效保障，使员工在服务意识、服务规范、服务技巧等方面得到进一步提升。

（六）严格品质监督，提升企业管理

本人先后完成《品质提升计划》、《品质管理检查标准及考核标准》的编写和《管理处工作手册》的修订工作，通过借鉴行业内先进企业的经验，并结合公司的实际情况，对管理处工作手册内容进行部分调整，加强文件的系统性和标准化程度；设计品质月报数据分析统计报表，直观反映服务状况，便于各责任部门及时改善。

责令品管部加强对各个服务过程的品质监督，尤其是特殊服务过程的受控和外包服务的监督工作，保证公司质量体系运行有效。按要求完成管理处服务品质督察检查工作，对查出的问题认真如实记录，与部门负责人进行良好沟通，分析问题出现的原因和解决问题的办法。

20xx年起，因公司战略转型的要求，由网络维护中心调入公司客响中心，3年期间内对于自身的工作经历也是不寻常的几年，经历了奥运网络保障、c网融合，企业机构改革等重要事件，同时自己也慢慢的走向公司项目支撑与班组管理的岗位。

作为一名数据调度人员，主要负责无锡数据基础网络，集团cn2网络，adsl业务，以及城域网改参订单的派发。（日常主要业务系统操作有：综合调度开通系统、大客户资源管理系统、长途资源管理系统、集团crm系统、大客户售后管理系统）。日常协调和管理业务开通事项，负责订单的开通管理。

作为公司高级项目经理，应该说首先也能很好的配合全公司前端客户经理的需求，对于需要支撑的项目，都能积极的参与客户的技术交流，与客户经理交流项目实施的要点。利用作息以外的时间撰写项目计划书，至今共写有各类项目计划书50篇以上。在项目的售中管理方面，也是尽自己能力，在部门领导的支持下，计划和安排实施步骤，也是顺利的完成了政府外网大型网络建设项目，工商局新大楼搬迁项目的承接、无锡校园学子e行网络的改造工程、iptv业务融合酒店信息化改造、企业信息化维护外包技术支撑、公安九龙公交c网行业应用、市政府搬迁项目等重要政企客户服务支撑工作内容。

作为江苏省电信公司和市公司的内部培训师，也是积极的参与对全省和本公司内部职工的培训，20xx年8月参加了对全省新进大学生的培训工作。平时针对业务开通的需求，也是及时的将业务流程灌注到前端的业务部门，完成了综合调度开通系统、大客户组网模式以及部分转型新业务的培训工作，20xx年作为省ema项目组核心成员，完成了对全省ema的业务开通流程的制定。

20xx年6月，公司成立政企支撑中心，自己脱离原有调度员的工作岗位，成为中心项目管理班的班长，专业从事公司面向政企客户项目的管理者，并带动全班人员一起参与项目的售前、售中、售后的支撑工作。

从面向客户的维护到面向网络的维护，再到面向客户的技术支撑，再发展到面向政企客户项目与班组的管理，自己在电信经历了4个面向阶段。应该说在每一个阶段中，自己都是能够尽量让自己全身心的投入到热情的工作中。

业绩方面先后获得：无锡市优秀团员称号、无锡市青年岗位能手、无锡电信青年示范岗、无锡电信优秀工作者等多种荣誉，同时20xx年开始，连续3年被评为市级维护骨干，并在20xx年中获得a类维护骨干。xx年年同时成为市公司与省公司内部培训师称号。在参与项目的建设中，其设计与项目管理的国家税务e通项目获得20xx年江苏电信科学技术进步奖。20xx年所带领的团队分别获得市公司“先进班组”和“无锡市知识型团队”称号。

在xx-20xx年的3个年头中，自己经历了电信快速发展与企业转型的全历程，作为公司员工已经能够融入到企业文化的大环境下，并在自己的工作岗位找到了适合与自己发展的心得与思路，并将在努力中继续发挥自己的作用。自我综合能力评价为：富有热情，工作积极，乐于奉献。

公司各位领导，同志们：

20xx年，是我人生中比较重要的一年，由于工作方面的需要和上级领导的要求，我在年初就进入\*\*\*担任项目经理，当时感觉担子很重，压力也很大，但是在上级领导的支持和同事的帮助下，我认真履行一名优秀项目经理的职责，在保证施工人员安全和施工产品质量的基础上，突出施工生产管理，提高各个施工队伍的素质。

认真总结经验和教训，细化施工任务和目标，强化施工管理，切实抓好项目管理工作，同时另方面也抓好思想政治工作和党建工作，加强自身的道德品质修养，使我项目部员工的思想政治素质不断提高，管理工作不断进步，很好地完成了公司安排的全部施工生产任务，也获得了业主及兄弟单位的认可和好评，简述主要工作如下：

一、克服各种不利因素，坚决保证完成施工任务，扭转局面，为转亏为盈奠定坚实基础。

进入工作角色，我和同事们就认真总结经验和吸取教训，抓住项目以施工为重点的施工理念，连续克服年初的资金紧张、施工环境恶劣、既有线施工复杂的各种困难，保质保量的完成施工任务，保住一个作为高速公路施工企业的根本，为争取利益奠定坚实的基础。

二、制定切实计划、采取恰当措施，保安全、重质量、强化管理制度和体系。

1、按照现场实际情况制定合理可行的施工计划，并进一步完善各项安全质量规章制度、完善管理体制，通过这一年来的施工生产实际，进一步完善安全、质量等管理体系。项目部设立一名专职安全员，安全工作提高到了前所未有的高度。质量方面，绝不放松，强化强施工过程控制，坚持施工质量检查制度，严格执行“自检、互检、交接检”的三检制度，使质量问题在每道工序作业中都能得以有效控制。

2、建立合适的奖罚制度，调动员工的积极性，通过完善内部承包机制、制定循环奖励措施及月目标任务考核奖等手段，极大的提高了员工的劳动积极性，部分的缓解了因资金紧张带来的消极影响。

3、提高生产效率，降低生产成本，通过不断完善施工工艺，合理安排人员，精心组织，精心施工，在全体员工的努力下，比业主要求的工期提前一个月完成并交验。

4、加强成本控制，积极配合公司内部的各项数据录入工作，项目部每月定期召开成本分析会，认真分析上月存在的问题，找出不足，层层落实；还专门成立数据采集及录入部门积极配合公司的各项要求。

5、建设文明工地，协调好地方关系，进一步加强现场文明施工管理，成立专门负责文明施工的领导班子，进行文明工地建设相关工作，比如：保持工地卫生清洁，使道路干净畅通，对桥梁外部进行装饰，各种设备物资标识齐全，堆放有序等等，积极修复和协调业主、监理、设计及地方的各项关系，用汗水、笑容和工作成果来挽回公司的信誉和他们对公司的信心。

6、认真协助业主指挥部搞好由于高速公路封闭以后当地老百姓的出行问题和地方水系的畅通，积极出人、出机械、出材料修复道路、排水、挖沟和做坝。

7、关心员工生活、丰富其精神文明生活、提高个人修养，增加团队的团结力和凝聚力。保证员工工资的到位，建立项目部的阅读室和活动室，积极组织各种集体活动，增加员工之间的配合和协作的能力。

8、加强党建工作，培养新的党员。重视和加强党建工作，经常组织党员共同学习、研讨、把握其思想动态、积极开展批评和自我批评工作，提高党性和觉悟，发展优秀人才成为党员，培养祖国的栋梁。

三、完善自我修养、提高自身业务水平，做一名优秀的领导。

1、挤出时间，通过阅读和学习来丰富知识和提高个人修养，完善自身的价值观和世界观。

2、廉洁奉公、公平公正、遵纪守法、做好本职工作和履行岗位职责，不搞特殊化，注意勤俭节约，不搞高消费娱乐活动。办公条件因陋就简，控制奢侈浪费。工作中实行“对事不对人”、“实物工作量考核”原则。

四、定期检查和总结，及时发现问题、解决问题

项目部定期组织进行安全、质量和技术等有关方面的检查与总结，总结成功的经验和存在的不足，成功的加以推广，发现存在的不足及时采取措施防止再犯，使工作在一个良好的循环状态中前进。

以质量保安全、以安全保进度，全面细致，人性化的管理，以人为本，有制度、有落实，人人重视安全质量，人人实施安全质量。

五、存在问题

这一年来，自己虽然做了一些工作，也取得一点成绩，但是还是存在是生产成本控制不力，工作不够细致和全面的问题。

分析其原因：

1、进度压力大，造成人工、材料、机械设备投入过大。

2、资金紧张、既有线施工交通复杂、安全资金投入过大。

3、有些方面考虑不周、安排不够妥当。

以上说明我的工作力度还需要在今后工作不断的完善。

尊敬的各位领导、同志们：

大家好！

我叫x，现任x项目部经理，根据处党委关于《党支部书记、项目经理述职暂行办法》的要求，就本人202\_年来在班子建设、工作目标、安全生产、施工任务、经营管理等方面主要情况述职如下，请予以评议。

一、 务实创新、夯实科学发展基石

x项目部承建了x煤矿副立井、回风立井两个井筒的施工建设任务，是x首座设计年生产1200万吨的矿井，也是我处首次打入x市场的关键性工程，在项目组建之初，我们就遵照处党政的指示精神确定了以一流装备建造一流工程、一流环境树立一流形象、一流管理铸造一流品牌的管理理念。在施工过程中，班子成员精诚团结，恪尽职守，带领广大职工充分发扬勇争第一的企业精神，取得了一个又一个可喜的成绩。

1、优质快速施工享誉塞上。 项目部进驻x煤矿施工以来，克服西北的狂风、冰寒，在第一炮掘进中就遇到泥岩砂岩交替的复杂地质条件。这种岩石硬度小，用伞钻打眼夹钎堵钻杆。困难是打开智慧之门的钥匙，打眼班班长许海刚在打眼过程中发现影响的关键原因是：钻头上的强力吹风孔太小，岩粉不能及时排出。发现后，他及时升井将吹风孔直径扩大到10mm。经试验打眼速度大大加快，每班打眼时间缩短到3小时，功效提高了近三倍。在随后的施工中，他们又结合地质条件变化，率先采用伞钻与麻花钻、风钻交替使用等方法。

打眼速度进一步加快，为项目部在5、6、7、8四个月施工中连续破百米提供了基础保障。特别是在7月份副立井的施工中，项目部克服地质条件复杂、井筒淋水量大等诸多困难，充分展示王牌施工队伍风范，精心组织，广泛发动，一举以130.5米的成绩刷新了神化宁煤集团月成井114米的纪录，且工程质量优良。

2、加强生产组织，完成了生产指标。按照处下达的生产任务和项目部制定的生产计划，项目部抓住井筒施工的黄金季节，积极改进作业方式，有效的提高了生产水平。

3、抓好小改小革进一步提升生产施工的科技含量

在抓好生产施工的同时，项目部积极鼓励技术革新，针对井口甩罐时，费时费力不安全的问题，研制出了立井施工井口简易甩罐装置，在井盖门至溜矸仓支撑柱之间铺设钢轨或槽钢作为跑道，在轨道上安放一个车盘，就使原来的甩罐变成了平放平移，既省力又安全。提升系统是立井施工的命根子，提升绞车的安全运转直接关系职工的安危。为避免绞车遇到特殊情况带来严重后果，他们经与设计厂家沟通，对绞车制动系统进行改进，成功研制出立井提升绞车辅助紧急制动装置，从而使绞车运行实现了本质安全。

二、 强基固本，戈壁滩上展风采

1、加强职工队伍建设。我们把加强职工队伍建设作为基础性工作来抓，总结提炼出了5+3培训教育模式。在新工人入场前严把五关。一把健康关，联系县医院对新工人进行体检，对高血压、心脏病、传染病患者一律不得录用；二把体能关，对体质弱，不能胜任井下工作的不得录用；三把文化关，对初中以下文化及智能低下的不得录用；四把培训关，所有人员必须经过72小时安全教育，对考试不合格的不得录用；五把合同签订关，对考核合格人员，必须签订劳动合同，否则不准录用。新工人录用后，我们坚持开展经常性的培训教育，坚持一日一题（每天为职工讲授一道安全知识题），一日一案（每天为职工讲解一个事故案例）和一月一考（每月对职工学习的安全知识进行一次考核，不合格的进行补考，并给予相应处分），以此提高职工的安全意识和自保互保能力。

同时，我们还采取了以师带徒、互保联保、签订安全承诺书等多种行之有效的办法提高职工队伍整体素质。

2、科学组织施工生产。我们建立了安全、生产、经营、技术、机电、党建、后勤等各类管制度150余项，并严格按制度办事。在调动职工劳动积极性方面，实行三招联动。一是思想教育，教育引导职工增强竞争、忧患、市场等六种意识，并召开班组民主会，倾听职工安全生产中好的意见和建议，发挥职工的主人翁作用；二是经济激励，制定出台了劳动竞赛办法及节假日保勤办法，班班考核，按期兑现，直接调动了职工生产积极性；

三、 严抓细管，促进本安体系建设

1、齐抓共管保安全。我们进一步细化了各级管理人员及每个工种的安全责任制，制定了安全责任制60余项，安全操作规程80余项。做到了有岗位就有安全责任制，有设备运转就有操作规程。为抓好安全责任落实，我们建立了党政工团四位一体的安全保证体系。项目经理把全面，支部书记搞协调，安全副经理抓落实，岗员、网员盯现场。具体工作中，一是班组长、岗、网员等待遇与责任挂钩，为提高他们的责任心和积极性，其工资系数分别为工人的1.2和1.1倍，如果连续一周查不出安全问题，又提不出建议取消津贴。二是加大安全奖罚力度。对三违人员不仅给予经济处罚，性质严重的送到矿方举办的三违学习班进行为期7天的再教育，造成严重后果要给予辞退。截止7月底，项目部累计处罚三违人员63人次，罚款金额8450元。其中查处违章作业45人次，占三违起数的71.4%。违违反劳动纪律18人次，占三违起数的28.6%。

2、创新管理促安全。我们将班组建设作为创新安全管理的突破口，规范了班前程序，制定了班前会制度，严格按照六必讲的要求，重点对本班的施工任务分解到每个职，对各个岗位的注意事项进行讲解，对不安全人进行模排，对职工应知应会进行提问，用规范而严格的班前会制度使职工入井前知道干什么、防什么。同时，我们建立了严格的登记制度，为职工发放了学习本，将每天的每日一题及班前会主要内容记录清楚，增强安全生产的能力。近日，我们针对网员、岗员业务素质参差不齐，知识结构单一的状况，开设了青工学堂，为他们讲授各类实用性的安全知识，为安全生产起到积极的促进作用。

3、质量安全为安全。安全质量标准化代表了企业的管理水平，是企业安全管理的基础，是实现安全生产和文明生产的前提。因此，自进入x煤矿施工以来，项目部认真贯彻集团公司、一建公司和x煤矿以及我处关于开展安全质量标准化建设的文件、指示精神，以创建a级项目部为目标，按照集团公司和一建公司规范管理年质量标准化推进年的要求，坚持上标准岗，干标准活，全员动员，全员参与，不断强化安全基础工作，狠抓现场施工管理，有力地推动了我项目部安全生产工作的发展。

截止7月底项目部已开展4次安全质量标准化自评，7月份我们在我处及公司安全质量标准化检查验收中以91分、95.4分先后被评为a级项目部。

四、 精细管理，提升项目收益

1、项目部效益稳步提升。一是加大了项目内控力度。重点加强了对项目部工、料、机等直接成本费用和非生产性费用的支出监控，严格物资采购的各个环节，抓好成本超支的源头。细化了项目部与区队、班组间的承包考核，把经济承包责任制层层落实到位。二是提高了项目管理水平。项目部大力开展修旧利废和以旧换新活动，对使用过的旧风镐、旧风钻、旧风带、废风镐钎重新维修利用，对旧劳保、坏工具、坏配件、坏电器等实行以旧换新，严控成本，杜绝浪费。

2、财务管理继续加强。项目部按月召开经济运行分析会，会上实行了每人一提制度，每名经管人员围绕本质工作提出一条合理化建议，并予以奖励，以此促进经营管理，堵塞经营漏洞；二是降低了非生产性费用支出。项目部制定了业务招待费、差旅费和办公费用等管理制度，并严格控制和使用。

3、精算经济效益，严控费用成本。以成本管理为核心，以基础管理为重点的精细化管理制度，进一步细化区队、班组成本考核，继续完善每月一提和以旧换新制度，严控项目部非生产性费用发生。提高了职工节约意识，有效杜绝了铺张浪费，节约了建设成本。

五、营造和谐，为国庆献礼

1、精诚各方使用，务求互利双赢。积极稳妥地处理好与甲方、监理及地方政府（部门）的关系，做到不卑不亢、团结合作、互利共赢，努力营造和谐发展的外部环境。

2、精建和谐项目，维护安全定局面。大力开展集知识性、教育性、安全性、娱乐性、趣味性为一体的主题活动，积极选树先进典型；建立国庆前夕安全稳定工作应急预案，及时模排各种隐患苗头；维护职工切身利益为一切工作，努力改善职工生产、生活环境，提高后勤服务质量。

六、锻炼修养，彰显党员本色

本人严格按照中央关于加强国有企业领导人员廉洁自律的各项规定，努力加强思想作风、工作作风、领导作风和生活作风等方面建设，进一步提高了自身修养和拒腐防变的能力，始终保持着一名共产党员的清正廉洁本色。在工作中，坚持清正廉洁，为人正派，工资收入严格执行处规定领取，电话费、通讯费按处规定报销，无违规违纪现象，无私自承揽工程、私自采购及参与赌博违法乱纪行为，坚持从严治企的工作作风，反对奢侈浪费、贪图享受的思想和行为，做到了与工人同吃同住，从未单独享受过任何特权。本人作为班子中的老大哥，能够按照处党委规定班子团结四条要求，按照分工履行自己的职责，认真处理分工与合作的关系，做到了大事讲原则，小事讲风格，与班子成员坦诚相见，做到工作中分，思想上合，求同存异，相互支持，努力维护班子团结，提高班子的凝聚力和战斗力。我始终坚持着一句诺言，工作中我是领导、工作外都是兄弟；没有高低贵贱之分，没有等级差别，经常深入到职工中与之座谈交往，设身处地的为职工着想，维护职工权益，解决职工困难。

各位领导、同志们，我工作中虽然取得了一些成绩，这都是处党政的亲切关怀、部门领导的大力支持及项目广大职工共同努力的结果，我只是发挥了自己应有的作用。但由于本人的能力所限，实际工作与处领导的要求及广大职工的期盼还存在一定的差距。今后的工作中，我将严格遵照处党政的指示精神，与班子成员共同带领项目广大职工拚博进取、迎难而上，确保各项任务指标圆满完成，为我处整体发展做出更大的贡献！

谢谢大家！

述职人：x

很快时间就这么过去了，工作这么段时间来，我总结了很多，找到自己的不足，以下是我这段时间以来的总结。

一、安全管理方面。

由于我公司施工电源的惟一性、特殊性，依据公司的用电管理制度，加大对施工用临时电源的管理，我个人做到每日对现场的巡查，坚持对开闭站的运行操作的定期检查，对开闭站管理存在的问题提出要求，并督促整改。在开闭站设备出现缺陷时，积极与厂家联系备件，深入现场与维修人员一起查找问题，最终保证了设备的正常使用。

二、施工质量方面。

从4月份来厂伊始就开始负责全厂防雷接地网的施工检验管理工作，按照有关的`质量管理标准和规范对全厂的防雷接地网施工进行了全面跟踪，分房号分区域检查，从搭接尺寸、焊接方法及接头防腐等各方面提出了要求，并组织施工单位及监理两次对已完工的区域进行了接地电阻的测试验收，均合格，从而使工程质量处于受控状态。

三、现场施工管理。

依据工程的形象进度和二级网络计划，针对本专业所管辖的设备制定了个人的工作计划，每日跟踪重点项目，全身心投入，督促监理做好现场的施工管理工作，参加了开闭站的停电检修工作，重点监督完成了全厂防雷接地网的敷设工作，协助完成了110kv风陵渡变电站#584开关更换ct、110kv启动电源第二方案的线路踏勘、500kv出线初可研踏勘及现场定位等具体工作。

四、专业基础工作。

按照部门安排，结合专业实际特点，制定了专业的生产准备计划，参与制定了专业的工作标准，包括：电气点检长、电气点检员工作标准;管理标准，包括：电气点检长、点检员的岗位规范;电气绝缘监督技术标准;电气专业分工;电气点检长、点检员安全职责、现场施工电源管理标准、电气设备接零接地管理、防止电气误操作管理标准、电气一次设备台帐、电气一次设备清册、施工期图纸管理标准、电气备品备件管理标准、电气工作票管理标准、电缆巡查清扫管理标准、呼吸器检查管理标准、电气设备异动管理标准、电气设备缺陷管理标准、电气一次设备施工及验收标准、对电气维护单位的考核及评价标准、电气设备点检定修管理标准、电气设备检修管理标准;以及5大类60余条的电气技术标准，并收集了大量有关电气一次设备检修、维护方面的资料。

五、图纸、设备管理工作。

依据安排，先后参加了500kv断路器、500kv电流互感器、封闭母线、6kv开关柜、柴油发电机以及辅助车间的低压开关柜、干式变的设备招标工作，期间我个人本着严谨认真、公平公正的态度圆满完成了从标书审查、开标评标到技术协议的谈判签订的各项工作。为了保证设备按期保质的到场，先后赴上海、北京、保定，参加了500kv电压互感器、500kv电抗器及#1高厂变的出厂试验，到厂家对设备的设计、排产及生产进度进行了解，及时掌握反馈了大量一手情况，为后续工作做出了努力。

依据现场实际需求，制定了图纸需求计划，就一些急需的图纸与设计院积极沟通，取得相互理解，基本满足了施工的需求。

20xx年度xx的物业管理服务工作在上级主管部门的指导和广大业主的理解、配合、支持下，以及小区物业服务中心全体员工的共同努力下。围绕公司：“从心出发、用心发现、无微不至、尽善尽美”的服务宗旨，年度各项物业管理服务工作顺利开展。现将20xx年度物业服务工作向广大业主汇报：

从20xx年12月30日开始交房截止到20xx年12月31日，xx已向业主交楼785户，商铺20户。目前已有275户业主入住，324户业主正在装修。xx6户房屋空置，还尚有14户业主未来办理交房手续。部分业主房屋转让后的资料档案及时更新，确保业主资料的完善有效。

房屋售后维修工作是房地产公司和物业公司共同的责任，我们公司本着对开发商和业主负责任的态度，对此项工作非常重视，业主装修开始后针对业主反映出的问题立即派专业人员现场查看，比如插座没电、自来水管漏水、地漏堵塞等问题，立即派专业人员进行维修，对于房屋渗水、顶板不平整等问题，马上联系开发商和建筑施工单位在约定的时间内到现场查看，判断问题、解决问题、分清责任。

如属于是施工单位的问题，我们严格督促施工单位在与业主约定的时间内完成维修。对于因房屋装修改水改电出现的问题，我们也进行了维修，解决水电小问题达900余次。受到了业主的好评。

物业管理的本质是服务。一年多来，我们始终秉承“从心出发、用心发现、无微不至、尽善尽美”的物业服务宗旨，并在实际工作中着重抓好落实。

1、热情为业主排忧解难

严格按照《xx市住房和城乡规划建设局文件》和《xx市物业服务收费管理办法》的相关规定对小区开展一级标准的物业服务工作。开通日常服务电话和24小时客户服务热线，开通微信公众平台，公示物业经理电话等物业服务措施。既方便了业主，又提高了工作效率，对于业主来电来访来信，我们热情接待，真诚对待，耐心倾听，详细记录，物业公司能解决的问题安排专业人员立即解决。

比如：在房屋装修时，因装修人员的疏忽大意，将施工残余物料倾倒到下水管道引起管路堵塞问题，我们在接到业主的报修后，立即安排人员进行疏通或改造。共计解决此类问题170余次。对12栋房屋的消防设施设备、楼道灯和地下室停车场照明、排水设施设备进行了检查维护，维修或更换灯具开关430多个，平均每天更换1.17个。消防烟感、喷淋头70余个，更换节能灯、照明灯760多个，平均每天更换2个。

这一年度的服务，更加使得星洲城市花园的业主们都能肯定我们的工作。20xx年度对住户满意度调查情况反映出住户对我们的服务工作的满意度比20xx年度有很大提高。

2、做好小区秩序维护工作

xx现有秩序维护员16名(含消防监控员)，保安队员统一着装，实行24小时值班、每小时巡逻一次。对于进入物业服务区域的访客、装修人员以及装修送货和快递人员都进行询问和登记，并与业主联系，在得到业主的确认信息后才放行。确保了物业服务区域的安全防范工作落实。

至今，小区未发生过打架斗殴、寻衅滋事等社会治安案件。得到了业主的一致好评，提高了业主的居住安全感!

3、做好装修管理工作

装修管理是物业管理工作的重点，为了确保楼房的使用年限，公司给每户业主明确《装修注意事项》及签订《装修履约承诺书》。明确禁止行为，不间断进行巡视、登记记录，没有发生破坏楼房承重和结构安全的行为。

20xx年9月由城管执法部门查处并拆除了小区内业主擅自搭建的部分违章建筑物和构筑物。对于装修时产生的建筑垃圾集中堆放、清运。我们及时联系平湖市环卫所组织清运，截至到20xx年12月底已清运建筑垃圾3200余车次。并提醒装修住户和装修工人不要从楼上抛弃装修垃圾和高空扬灰。以免砸伤他人或破坏公共设施。

4、做好环境卫生工作

生活垃圾日产日清，星洲城市花园楼道每周清扫3-4次，道路每天清扫2-3次，电梯轿厢、入户大厅，公共通道每天不间断进行保洁，以方便业主出行。对楼道、电梯内的小广告一旦发现立即清除。及时配合社区进行“四害”消杀工作。

全年累计清运生活垃圾730余次、5840余桶。我们始终坚持业主至上，服务第一的服务原则，秉承人性化管理，亲情式服务的理念，经回访业主，不论是已经装修入住、正在装修和部分空置房的业主，对我们的工作都表示肯定。

5、做好绿化养护工作

小区绿化的好坏，直接影响到小区的美观和业主的满意。一年多来，我们根据小区绿化的特点，建立健全绿化台帐记录。根据季节的变换，及时安排员工对绿化进行灌溉、施肥、修剪、刁除杂草杂物。对枯死的树木、草坪进行补种。确保了小区绿化的美观，业主对此也较满意。

6、开展各类社区便民服务

为业主提供必要的有偿和无偿类的特色服务，我们及时与业主沟通和协商，为有需要的业主提供了代办房屋产权证的有偿服务，既节约了业主办理产权证的时间和频繁奔波银行和办证中心的手续。我们还为业主提供了小型文件复印、联系代办自来水开户、过户，电信业务联系开通、代收报纸、快件，等无偿服务。引进小区净水自动售卖机，对小区内住的老人、小孩以及行动不便的住户提供送水上门的\'无偿服务，得到了业主的认可和好评。

7、物业管理服务费的收支

物业管理服务费的收支既是业主非常关心的问题，也是物业管理服务工作能按时、按季、按年合理有效展开的关键。我们也须依约向大家公示。

收入情况：小区住宅总建筑面积97745.73平米(799户住宅含南、北地下车位621个。地面车位122个不收费)，商铺2265.82平米(20户)。全年应收物业服务费(含地下车位公共能耗费)：2241631元。20xx年全年实际收取物业服务费719户，共计xx56113.6元(含其中xx6户空关房的按8折收取的物业费，共计按约定打折不收的费用为135220元)。

截至20xx年12月31日尚有80户业主的250297.4元(含14户未交房业主)未依约按时足额交纳年度物业服务费，对于未依约按时足额交纳物业服务费的这部分业主我们公司将通过法律途径予以解决。

支出情况：20xx年全年共支出员工工资及福利：1016704元、水费2811.5元、电费227460.28元、电梯维保和年检费：412600.6元，缴纳税费：92805.68元，工会经费2604.73元。保安、保洁、绿化等耗材费用共计22351.7元，维修耗材费用26017.5元。共计支出：xx03355.99元。

20xx年全年共计盈余：52757.61元。预计清缴欠款后的收支若能抵御日后市场人工工资的提高及物价上涨引起的部分经费费用增加。3--5年内小区每年全年应收的物业服务费用应能满足为业主开展和提供日常物业服务工作的需要。

20xx年我们物业服务中心全体员工将继续努力，恪尽职守，为广大业主开展和提供更加优质的服务，以服务业主的实际行动，让主管部门放心，让广大业主赞赏。

今年，我们将根据小区装修和入住率情况，在达到《xx省物业管理条例》中关于小区成立业主大会选举产生业主委员会的条件后，提请社区、街道等部门指导、帮助我们成立小区业主大会并选举产生业委会。与全体业主共同努力创建一个“和谐、文明、安全、舒适”的优秀小区。

我是xxx，从商场x年开业至今担任物业经理一职。20xx年是商场发展进程中极为重要的一年，在这一年中，在集团董事及商场姜总带领的领导班子的正确领导下，完成了各项安全管理目标，作为一名的物业经理，感谢企业给予我极大的鼓励以及莫大的荣誉，让我在工作中不断学习、不断提高自身的业务能力及素质，下面就是20xx年度我的工作汇报：

一、履行职责，努力做好本职工作。

这一年，作为一名物业管理者，我始终与班子领导及全体员工团结协作，带领员工艰苦奋斗、努力工作，不断强化管理、规范运作。作为一名管理者，我一心把精力用在管理上，以严格的工作要求去安排、布置、检查各项工作，排除各类安全隐患，杜绝事故的发生，为公司的安全生产保驾护航。

二、努力节省开支，保障工作生活秩序。

20xx年，我商场人员减少。但我们物业部克服种种困难，完成了一个又一个艰巨的任务。例如：门前大理石台阶和地砖，往年都是找专业人员付费维修，我们偷师学艺，认真钻研，今年在人员少的情况下，我们自己完成了维修、更换任务，并且质量很好、耐用，为公司节省了开销。还有商场内照明问题，原来都普通日光灯管，更换led灯管节能环保，使用寿命长，我们全体物业人员用原灯架改造安装led灯，现一期一至三楼，二期一楼还有美食城均已改造完毕。又为公司节省了一笔不小的资金。商场物业工作，面广，还杂，有安全、消防、上下水管道、保洁、水暖、电气、房屋和商场所有设备、设施的`运行和维修工作。作为一名管理人员，做到第一时间发现问题，能及时处理和解决，当日能做，决不留到第二天，我部门解决和处理不了的及时上报上级领导协助解决，我商场物业各工种维修人员和技能都有所欠缺，所以每次维修都需到现场查看，有时还需自己来完成工作。

三、加强共用设备设施管理.

今年，全国电梯事故频发，作为金鼎的物业经理和电梯管理员，深知电梯的安全重要性。我们用一个星期的时间对商场所有员工进行电梯安全使用、紧急救援的培训。并且发试卷进行考试，合格率达到100%。

四、消防安全

消防安全是企业安全生产工作的重中之重，我们商场作为江源区重点防火单位，今年共接待省，市，区、街道和主管部门大小检查40余次。并在11月24日，区消防大队组织全区重点单位70余人，到我商场来参观学习，并得到了江源区消防大队领导的肯定和表扬。

以上是我20xx年述职，以后我还要脚踏实地，踏踏实实，干好本职工作！

谢谢大家！

时光如水，光阴似箭，充满机遇与挑战的20xx年已经过去。一年以来，重庆盾安物业管理有限公司在兄弟单位盾安重庆房地产开发有限公司的大力帮助下，秉持着盾安之道，抓管理、树形象，成功接管同创高原项目，扩大了公司在行业内的知名度；全体工作人员团结一致、克服苦难、提升品质、规范管理，投入了汗水和智慧，各方面工作取得了新的成就。看到公司蒸蒸日上，我内心感到无比欣慰和骄傲。我想一个人只有经过不断努力，不断奋斗，才能不断超越自我，实现理想和人生的价值。

现将本人20xx年主要工作述职如下：

在上级领导的指导帮助下，新年伊始本人就着手筹备同创高原项目的接管工作。我们与同创房产、同创物业的多次艰苦谈判，于xxx年xx月xx日签订移交协议，并及时完成物业服务主体的手续变更和高原项目的管理处组建。针对同创方对高原项目管理失控的状态，我们克服人员少、时间紧的困难，于3月底提前接管了同创高原项目；管理层与同创方反复协调、沟通和督促，终于在6月落实了同创方关于工程遗留问题整改的基本节点；通过对工程整改进展的及时跟进和督促，以前久拖未决的整改工作逐步开展了起来；我们带队的工作组对业主逐户进行了走访和沟通，让业主们感受到我们重庆盾安的诚信，逐步对盾安物业员工的工作作风有了认可。

根据公司战略调整，九龙城项目在合同到期后将不再进行物业管理，公司于3月就着手准备九龙城项目的退管工作。本人与政府主管部门及中梁山街道办事处进行沟通协调，得到了他们的支持，并对项目存在的工程遗留问题进行梳理，协调房产、施工单位对遗留问题进行整改，确保了九龙城的平稳移交，完成了公司既定的方针战略。

我公司原定于20xx年9月的撤场工作，由于政府相关因素导致服务时间延期，本人多次参与业委会及政府主管部门的协调工作。最终，于12月10日正式退出九龙城的物业服务工作，圆满的完成公司制定的退管工作。

在完成高原项目资产及人员接管以及九龙城退管工作后，为保证新接管员工能顺利融入盾安文化，本人组织制定了高原项目全体员工为期7天的系统培训计划，从企业文化、《员工手册》至体系文件，针对不同岗位人员进行理论和实操系统性培训，使员工初步掌握了盾安企业文化、工作标准相关内容，并对所有参培人员考试合格后予以上岗；同时选派思想积极、踏实肯干员工及基层管理人员，以支援高原项目工作的方式，将盾安的工作作风渗透到新团队中。

为保证在较短时间内满足各岗位的人员需求，解决护卫岗位严重缺员的情况，本人在招聘工作中拓展思路，与保安公司签署了用工协议，加强人防工作来弥补技防措施的不足，确保小区安全防范工作正常开展。由于高原项目遗留了较多的工程质量问题，存在小区技防设施缺失和不到位的情况，给小区安全防范工作带来较大难度，因此发生了户内被盗等事件。在重庆房产的支持下，通过加高外围围墙、开通/增设智能化系统、增加并启用门禁系统、实施住户出入小区刷卡等一系列措施，使小区安全防范工作得到及时改进和提高。并适时开展小区活动、加强业主自身安全防范意识和防范方式的宣传指导，拉近了业主与盾安的距离，增强了业主对重庆盾安物业的信任度和满意度。

按照公司相关管理制度，完善了公司合同、印章、档案及合作方的管理办法，督促企管部、品管部、市场部进行档案的归档整理；认真做好各类合同的审阅工作，保证公司各项收益如期实现，通过持续和相关政府职能部门的良好沟通、联络，树立良好的`外部企业形象。同时严格贯彻质量管理体系，保证了全年无重大违规事件和重大有效投诉发生。通过与物业总部的有效沟通，及时进行信息反馈，准确反应公司各项工作进展状况。

在推进物业管理信息化工作中，组织企管部及时录入仓库管理和资产台帐相关信息，并确保物资进出库操作规范，如实反映库房实际情况；规定企管部需定期盘点公司固定资产及低值易耗品，确保“账物卡”一致。

为顺应公司经营和发展的需要，利于公司引进各类型人才和提升企业形象，也为公司升级二级资质奠定基础，拟定在商业存量资产比较集中的同创高原建立招商中心，进一步加强对接管项目的现场管理，以便顺利开展招商工作。在总部领导的关怀和支持下，公司将本部搬迁至同创高原项目，仅用20天时间完成了新楼装修、公司搬迁、后期室内布置等相关工作。宽敞明亮、整洁规范的办公环境为进一步提升企业外部形象拥有了物质基础。

重庆盾安物业管理有限公司面对人力成本大幅上涨的不利局面，本人在寻求适度提高员工福利以确保现有员工队伍稳定的同时，拓宽招聘思路，通过走出去的方式，缓解了招聘难题；同时与高校联动，提供实习岗位，提前挑选符合条件的人员，为公司进行人才储备。共参加媒体招聘5次，现场招聘5次，录入职员工71人（离职38人），完成人员储备25人，关键岗位人才引进率83%，新员工入职引导满意率达到100%，基本保证了各部门工作的顺利开展。

同时做好员工的考勤和绩效管理，完成20xx年人员编制及薪酬总额调整工作。根据实际工作情况，针对相关岗位（如“驾驶员岗位”）合理调整绩效考核内容，进一步加强员工绩效管理工作。

建设学习型的企业是盾安集团的长远战略目标和既定工作，为了给员工创造学习机会，挖掘员工潜能，本人年初制定了除内训师队伍外的员工培训计划，各部门负责人踊跃承担一定的培训工作，全年度各项培训340次，半年人均培训时间30小时，完成新进员工入职培训工作3次，完成全员培训4次（包括企业文化宣贯、商务礼仪培训、质量体系培训、消防安全培训）。

根据员工个性和岗位的差别，我积极与各管理处协调，组织专业培训，加强培训力度，完善培训机制，注重培训反馈与提高，逐步提高各部门人员的综合素质。并且，根据员工发展意愿提供培训机会，在注重培养物业管理专业人才的同时，积极鼓励员工利用业余时间参加各类社会培训学习，进行自我提升。目前，通过国家特种设备（电梯）操作管理培训并取证的1人，通过国家物业管理师考试的2人，参加全国会计专业技术资格考试（中级）考试的3人，参加会计上岗证考试并取证的2人，进行自考本专科学习的5人，进行计算机等级考试学习的1人，进行物管人员上岗证学习的1人。通过各式培训，增强了员工专业知识，提升了员工综合素质，形成了良好的学习氛围。

为提升员工对企业文化建设的参与热情，本人拟定开展管理论坛活动。年初，组织员工学习“盾安之道”及吴总裁讲话精神，并结合“诸暨福邸花园2.13失窃事件”，深刻领会盾安之道，培养员工诚信有德，以此为今后工作的指导方向。围绕“品质提升”议题，引导员工挖掘工作中的不足之处、热心、用心、尽心做好本职工作。以打造品牌物业为长远目标、以品质提升为近期目标，以优秀员工为榜样，努力提高岗位胜任能力，成为企业有用之才。

在盾安企业成立24周年之际，组织了主题为“我与盾安共成长，我为盾安添风采”的活动，让员工们畅谈对“盾安之道”的理解和认知，以及在企业关怀下的成长和感受；同时开展了以“庆司庆、迎国庆”物业服务技能比赛为主题的司庆活动，员工们以饱满的激情，娴熟的服务技能向广大业主展示了盾安物业人的风采。以吴总裁在盾安集团20xx年创新发展大会上的工作报告精神为挈领，通过大家的集思文益、献计献策，充分探讨了明年重庆公司的创新工作计划，进一步明晰了明年的创新思路。

为使新员工快速融入盾安大家庭，我在组织相关部门宣传企业文化的同时，并召开工会活动，让新员工融入盾安文化，成为一名合格的盾安人，以加入盾安大家庭为荣；为融洽邻里关系，向其他项目展示盾安的风采，借儿童节之际组织题为“儿时经典老游戏大挑战”的社区活动，业主与盾安人欢聚一堂，加深了彼此的情谊。围绕“端午节”举行的包粽子比赛和客服人员礼仪比赛，在增进员工和业主联系的同时，体现了竞技精神、提升了工作技巧，使业主也沉浸在盾安的文化之中。为丰富员工业余文化生活，培养团队协作能力，组织成立的“盾安物业足球队”，在与兄弟物业公司的足球友谊赛上首战告捷，极大增强了团队凝聚力和队员自信心，扩大了盾安物业在行业中的知名度。

在《员工成长体系》持续深化及补充完善的创新工作中，本人针对员工专业知识、职业生涯发展愿望等特点，结合各自岗位要求进行合理有效地人才结构调整。全年共实现轮岗10人，转岗8人，培养人员达成率80%以上，部分员工走上管理岗位，担负重任，在职业生涯道路上迈出了可喜的一步。本年度，经考核筛选，我们评选出首批内训师2名。在下一步工作中，力争在以专业为本的基础上，探寻科学管理与专业技能相结合的培训思路，逐步建立适应企业特点的培训体系。

为全面提升盾安物业的服务品质，在重庆房产和物业总部的大力支持下，我们于20xx年12月聘请cbre为物业管理顾问，借鉴cbre的管理经验和方法，明确了半山公馆项目的物业管理模式以及物业管理服务的基本内容、服务标准，设计了物业管理框架性方案。在半山公馆规划设计与施工建设过程中，就物业的结构布局、使用功能、工程设备设施及材料等提出改进建议。积极参与关于半山公馆施工建设联系会的会议，及时了解项目施工建设情况、跟踪现场施工质量和施工进度，提出合理化建议。

半山公馆作为盾安物业转型升级的新项目，我们通过强化培训、苦练内功、外塑形象、提升客户满意度，使物业服务的品质提升得到有效保障，使员工在服务意识、服务规范、服务技巧等方面得到进一步提升。

本人先后完成《品质提升计划》、《品质管理检查标准及考核标准》的编写和《管理处工作手册》的修订工作，通过借鉴行业内先进企业的经验，并结合公司的实际情况，对管理处工作手册内容进行部分调整，加强文件的系统性和标准化程度；设计品质月报数据分析统计报表，直观反映服务状况，便于各责任部门及时改善。

责令品管部加强对各个服务过程的品质监督，尤其是特殊服务过程的受控和外包服务的监督工作，保证公司质量体系运行有效。按要求完成管理处服务品质督察检查工作，对查出的问题认真如实记录，与部门负责人进行良好沟通，分析问题出现的原因和解决问题的办法。

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！