# 物业季度工作总结五篇

来源：网络 作者：空山新雨 更新时间：2025-01-19

*物业季度工作总结范文五篇总结就是把一个时段的学习、工作或其完成情况进行一次全面系统的总结，它可以促使我们思考，不如我们来制定一份总结吧。下面是小编为大家整理的物业季度工作总结，希望能对大家有所帮助。物业季度工作总结 篇1我区现有住宅小区\_\_...*

物业季度工作总结范文五篇

总结就是把一个时段的学习、工作或其完成情况进行一次全面系统的总结，它可以促使我们思考，不如我们来制定一份总结吧。下面是小编为大家整理的物业季度工作总结，希望能对大家有所帮助。

**物业季度工作总结 篇1**

我区现有住宅小区\_\_多个，其中有物业管理的小区有\_\_多个，占中心市区物业小区的75%左右。以下是第三季度的工作总结。

一、加强业务培训

为切实提高我区物业管理工作，提升物业服务水平，编制了《\_\_物业管理培训材料》，举办物业管理工作培训班，分四批次对我区物业从业人员共计\_\_余人次进行专业培训，同时还举办了物业项目经理考证培训班。通过培训来有效的提升我区物业从业人员的综合素质及服务意识。

二、创建示范小区

为了更好的开展物业小区整改提升、创建示范小区工作。我区8个街道办事处确定了9个住宅小区作为整改提升、创建示范小区的试点，以做到以点带面，全面提升物业管理工作水平。第三季度以来，共指导10个物业小区参加优秀示范小区评选活动，有7个小区获得物业管理示范小区称号，其中3个通过物业管理示范项目考评。

三、规范前期物业管理招投标

自接管物业管理职能以来，高度重视规范前期物业招投标程序，全力做好前期物业招投标活动的指导和监督工作，第三季度新售楼盘前期物业招投标的有10个项目，做到100%实行招投标。

四、推进业委会成立

针对业委会成立难的现状，根据我区实际情况，季度初下达任务给各街道办事处，要求第三季度各街道办事处符合成立业委会条件的小区成立业委会应达到50%以上。目前，我区已成立业委会的物业管理小区\_\_个，第三季度的任务基本完成。

五、加强小区信息化系统建设

为提高我区居民小区自行管理的效率，体现小区事务表决公平、公正、公开的原则，开发成功“住宅小区事务智能化管理系统”，该系统集投票、公告、数据采集等功能，采用一户一卡一密码，在操作平台进行刷卡操作，预留扩展至网络平台操作，可有多种投票方式。

进行试运行效果显著，参与投票人数由原来的60%多提高到97.39%。投票表决无需再租用场地召开业主大会或逐户书面征求意见，突破了时空障碍，大大提高了投票效率。而且整个投票过程透明、公开、公正，投票结果统计准确、及时，完全杜绝假投票、假签名的现象，大大简化、缩短了整个投票程序和时间，节省大量的人力物力成本。

六、下一步工作思路

建立街道物业管理督导员和社区协管员制度。为规范我区物业管理活动，进一步贯彻落实《关于加强物业管理工作的实施意见》，切实按照“条块结合、以块为主、属地管理”的原则，建立“区、街道、社区”三级物业管理协调体系，各街道要指定专人为本辖区物业管理工作督导员，负责本辖区物业管理工作的指导、协调和监督管理工作。

同时，各社区居委会要设立物业管理机构，配备1-2名物业管理工作协管员，负责本辖区物业管理工作的日常巡查、检查协调和监督管理工作。建立和完善社区物业管理网络体系，形成社区建设的整体合力，改进城市管理方法，营造人居环境，提升我区城市形象。为充分调动街道、社区管理的积极性，其对辖区物业项目的考评将占到全部考评成绩的70%。

**物业季度工作总结 篇2**

今年三季度，\_\_花园管理处在公司的.正确领导下，在全体业主的大力支持下，经过全体员工的共同努力，各项工作平稳而有序地进行。现将三季度的工作做以简要总结：

一、创\"安全文明小区\"

1、粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新;小区出入口安装了电子门禁系统，加强了小区的智能化管理，进一步保障了小区的安全;在公司的大力支持下，与\_\_公司签署了通信信号覆盖合同，很快将解决小区手机信号弱的问题;

2、对小区的所有机电设备进行了全面检修保养，重点维修调试好了所有的消防报警系统;进行了公共设施的养护：解决设备房的通风问题，在配电房、水泵房等加装排气扇。

3、公司领导的大力支持下，申报了安全文明标兵小区，接待了领导到我小区检查安全文明小区标兵单位的创建工作，对小区的各项创建工作给予了积极的肯定，现已基本完成其它各项准备工作。

二、经营工作方面

\_\_花园第三季度经营收入总额为\_\_元，其中管理费收入为\_\_元，每月平均收入在\_\_元左右，收缴率达99、8%以上。停车场第三季度收入总额为\_\_元，每月平均收入为\_\_元，会所第三季度的经营收入总额为\_\_元，每月平均为\_\_元。

今年计划支出总额为\_\_元，实际支出总额为\_\_元，超支\_\_元，亏损主要原因为：2号楼、幼儿园的接管问题一直未得到解决，已售出停车场未收到管理费;今年因\"创优\"及\"创安全文明小区\"工作，完善及改造了部分设施;业委会的开支去年未列入经营计划。

**物业季度工作总结 篇3**

开发区房管局在开发区管委会及市房管局物业科的关心指导下，在开发区房管局领导的高度重视下，在区物业管理工作人员的不懈努力下，牢固树立大局意识，增强服务意识，转变服务理念，行使物业管理职能，倾力化解社会矛盾，为区域经济发展和社会稳定做出了应有的贡献，物业管理工作取得了新成就。现将20\_\_年第四季度的工作情况总结

一、树立大局意识，依法正确履行物业管理职能

20\_\_年，开发区房管局坚持正确履行物业管理职责，以服务辖区物业企业为重点，大力宣传物业管理政策法律法规，将法律法规宣传贯穿于工作实际中去。

一是加大监管、上门服务、主动指导帮助辖区物业服务企业做好服务，促进文明、营造和谐小区氛围。

二是建章立制，规范我局干部职工的管理行为，要求依法执法，按制度考核并于物业管理企业负责人签订目标管理责任状，实行年终总考评制度;

三是加强对辖区物业服务企业的定期考核督导;

①重点抓好每半年一次的物业管理工作点评会，促进物业服务企业落实搞好服务;

②做好每季度一次的综合考核检查;

③做好每月一次的物业小区抽查情况，抽查结果及时通报;

④认真落实上级部门临时安排的实质性工作;

⑤积极主动细心处理信访及媒体曝光的相关单位的专项督办。

四是认真做好辖区物业服务企业的年检和指导辖区业主委员会的成立、备案审验工作。

二、以“创卫”为契机，整治小区环境，狠抓组织协调

2\_\_年是我市创建国家卫生城市的攻坚年，我们按照市委市政府及开发区党委、管委会的要求，及市局物业科的统一安排部署，扎实做好创卫工作，积极做好上传下达，件件抓好落实。一是认真抓好各物业小区创卫达标，我局成立了物业小区创卫专班，对照小区的“创卫”标准，逐一督导落实。做到每天一督导，每周一通报，做到不整改不放过，不达标即通报，紧紧依靠社区和联合执法队确保了创卫工作的开展。二是安排专人进驻包联社区抓好“创卫”包联工作。

我们会同区党政办公室进驻光明社区，全面督导光明社区“创卫”工作。在“创卫大洗脸”迎接暗访工作期间，联合执法队对\_\_社区、\_\_小区、\_\_小区、\_\_厂东怡路乱搭滥建、乱堆乱放现象进行拆除清理;联合马路社区先后铲除了天盾小区、省建三公司家属院内住宅区的“菜园子”;协调区综合执法队清理小区楼梯走道、阳台的乱堆乱放;如田湖小区、二机电生活区等;将几十年的遗留问题彻底根治，还市场及居民小区一个宽敞整洁的生活环境，得到市、区“三创办”的肯定。同时在3月26日全省县域经济会议期间，我局全体干部会同社区工作人员对辖区卫生进行了全方位清理，并组织专人对白浪路两侧的房屋穿衣戴帽工程、户外广告进行了督办、清洗、更新;为县域经济工作会议顺利召开提供了一个干净整洁的环境。三是抓好“创卫”试点单位的创卫工作。以区行政服务中心为依托，每周五各单位全体行动对行政服务中心门前“三包”开展大扫除，有力促进“创卫”工作的开展。

三、认真搞好社会治安综合治理工作，化解矛盾，保一方平安

按照开发区党委、管委会“发展是第一要务，稳定是第一责任”的要求，认真贯彻落实我局关于综治维稳工作的决策部署，以维护辖区社会大局稳定为主线，强化组织领导，健全体制机制，夯实基层基础，突出排查化解矛盾，营造了平安和谐的社会环境。综合治理工作是创造良好环境、促进和谐发展的重要基础工作，我们充分利用房管职能综合治理工作常抓不懈。建立了领导负责、科室督办、责任主体落实的一级抓一级，一级对一级负责长效体系。

1、深入开展平安小区建设。继续开展矛盾纠纷大排查、大调处，针对社会管理创新面临的新情况和新任务，结合实际，认真检查督办综治目标责任制，创造性地抓好落实，确保不发生有影响的群体性的事件，确保不发生有影响的重特大案件，为全区经济社会又好又快发展及居民安居乐业营造良好的社会环境。

2、认真做好物业小区矛盾纠纷预警排查。按照一岗双责、属地管理、层级负责原则，加强领导责任体系;并与辖区个各物业服务企业签订综治维稳工作目标管理责任状，将综治维稳工作任务分解到各级责任单位，细化到每位责任人;做到逐件抓落实，逐人抓稳定，每月排查，矛盾不上交、把问题解决在萌芽状态。坚持把综治维稳工作与业务、年度任务工作同部署、同督办、同考核，建立健全了综治维稳工作考核和责任追究制度，把综治维稳工作纳入“一票否决”范畴，纳入年度目标，实行同奖同惩。

3、接待来信来访及时化解矛盾。大部分老旧小区的物业纠纷主要来源于房地产开发企业与业主间矛盾上升为社会矛盾;如祥安物业公司田湖小区的业主群体上访十余次，我局工作人员不等不靠，主动上门搞好宣传、解释工作;处理信函11起，及时化解了矛盾纠纷。

四、部门联动做好房屋租赁登记备案工作

为了做好一年一度的房屋租赁登记备案工作，自今年五月份开始，我们主动协调与开发区工商局联合办公，配合企业工商年检做好租赁登记备案工作。今年办理单位租赁备案证18宗，发放《租赁备案证明》近700份，登记租赁面积约9万余平方米。继续以流动人口管理为抓手，结合“三实”工作对外来流动人口的动态信息进行掌控，并将“以房管人”工作模式做细做好，初见成效;建立常态化预警管控机制。

一年来，我们尽管做了大量的工作，但是有些工作离上级主管部门的要求还有一定的距离和不足。

1、辖区老旧小区较多，大多采取单位自治管理，设施落后，物管企业内部管理人员管理水平有待进一步提高，特别需要加强培训学习。

2、物业企业注册地不在本辖区的，对物管企业行政管理缺乏管理手段，没有有效强制措施，物管企业不听召唤现象存在，要求市局给予把关，“三区”合力解决这一问题。

3、部门间协调不够，对许多物业小区矛盾纠纷调处不得力，特别是涉及其他部门的;如水、电、气、治安、环保、环卫、等部门工作之间协调有待出台相关文件。

4、办公经费不足，导致业务工作及许多突发事件不能及时处理，望市房管局报请市政府的财政给予物业管理突发应急资金和物业管理专项经费，以解决对应急突发事件的处理。

20\_\_年，我们坚持加强政治理论、业务学习，依法依规抓行业管理，内强素质，外树形象;在市房管局物业科的指导下，充分发挥行业管理职能，切实为辖区物业服务企业服好务，继续做好对辖区物业服务企业的监管和业务指导工作。

**物业季度工作总结 篇4**

一、20\_\_年一季度工作内容

1、1月份区物业办对辖区内物业公司及物业服务企业开展培训，针对乡街道、社区进行走访，对文件精神理解不到位等情况进行了专项辅导，对社区物业管理工作人员机构设置是否到位等问题进行了检查，对人员不到位的乡街道进行督促整改，确保后期物业管理工作能够有序开展。

2、2月份区物业办对辖区内物业服务企业及住宅小区进行了巡检，对部分物业公司及住宅小区存在环境卫生差、服务意识落后、管理体制不健全等问题，当场提出整改意见，并协同属地乡、街道、社区负责人展开联席会议，对物业公司进行约谈并要求限期整改，整改完成后由乡、街道、社区进行跟进处理，落实整改情况，对屡次整改不到位的企业，下达整改通知，并上报市物业科进行处罚。当月即处理了深圳开元物业公司管理的万达A、B区住宅项目，多部门联合对万达开发公司、及物业公司下达了清退通知，目前深圳开元物业公司项目经理已经被开除，由万达开发公司暂时接回进行大力度投入整改。

3、3月份区物业办按照市物业科要求，每周协同市政协、市物业科专家组成员、各区物业办对我市各区物业管理工作进行互查，互相监督，本月检查组已经对我区万达住宅C、D区及仁和物业公司、黄庄街道进行了检查，且得分较高，发现扣分项目当即要求物业公司整改，对黄庄街道物业管理工作及业主委员会成立工作进行了专项辅导。

本季度接待信访案件2件，分别为南山郦都、万达A、B区住宅，处理了深圳开元物业公司并及时协调区执法局、雪华乡、宏业村街道对廊坊荣盛物业公司下发了整改告知，要求限期完成整改工作，有效缓解了大规模上访事件的发生。

二、下季度工作计划

1、4月份区物业办严格按照\_\_市76号文关于进一步加强物业管理工作的通知，对各乡、街道进行考核，并将考核办法正式下发，召开联席会议及乡、街道、社区工作培训会议。

2、5月份区物业办将对我区管理创城工作开展专项督查，对辖区内所有物业公司及物业服务企业进行巡查，按照新制定的考核标准对物业公司高标准、高要求的进行考核，对考核不合格的企业下发整改通知，对复检仍然不合格的.企业将上报市物业科进行全市通报，并进入物业企业黑名单，禁止其在本市招投标及发展，对已接手的项目进行劝退，联合乡街道、社区同步做工作。

3、6月份区物业办对辖区内各乡街道业主委员会成立情况进行检查，对工作进展较慢的乡街道进行督促，对人员配备不到位的乡街道向区政府汇报，严格追究负责人责任，避免我区在物业管理工作考核中丢分的情况发生。

三.工作亮点

我区物业办在全市范围内率先成立物业调解委员会，并成功调解处理6起信访转办事件，有效的化解了业主与业主的矛盾及业主与物业之间的矛盾纠纷，调解制度健全，人员配备到位，案件卷宗规范，在全市物业调解工作中应当是领先地位。

**物业季度工作总结 篇5**

在\_\_年新春初始，我们迎来了8A检修，物业管理部本着服务于主业，立足本岗，及时的完成了各项服务保障工作。

一、工作完成情况

1.水站保障了春节、8A检修期间饮用水生产和配送服务，各饮水点无断水、缺水，饮用水品质经检测化验合格率为100%。止至3月25日水站共计送水47次，共计送水5542桶。饮水机更换维修40台，本季度消毒清洗412台，未发生不安全和服务投诉事件。

2、会议服务共计367次，其中对外接待15次，公司级会议155次，部门日常会议197次，保障了8号机组A级检修期间各类会议正常召开，并配合总经工作部做好相关对外接待服务工作。

3、绿化养护工作自开春以来，重点对厂区草坪进行了补栽和改造，对生产石膏楼南侧800平方米被石膏浆液污染的草坪进行换土和栽种，同时对废水处理站及车队北侧2600平方米草坪移栽和翻土改造，为统一栽种麦冬草完成前期准备工作。3月份，完成所辖区域46000平方米草坪修剪及部分区域的杂草清除工作，同时对厂区各管道框架下枯死草坪进行局部换土和补栽，未发生大面积斑秃和枯死现象，保证了各类绿植正常生长和环境美化。

4、保洁管理及行政楼花卉盆景监管工作有条不紊的开展，2月初和3月底对行政楼盆景进行调整替换231盆，重点对视频会议室、领导办公室、A楼展厅等关键区域进行整改，整体替换了高档盆景植物，提升了美化品质。卫生保洁工作注重品质管理，对保洁班组实行区域卫生责任制，部门成立卫生品质检查小组每周进行全面检查，对卫生不达标实行督促整改。为避免因雨雪天气而导致楼道地面湿滑制定有效措施，对各个楼梯口、大厅等区域定置防滑地毯18块，有效保障了员工通行安全，降低因地面湿滑摔伤的风险系数，体现细节服务。

5、部门内控管理按照年度总经理工作报告提出的要求，根据实际工作完善年度计划任务，按照不同岗位分解工作目标责任书，同时对年度预算进行了班组分级管控，建立业务预算电子台账，有效控制各项业务成本并做到及时调整。

二、存在的问题及不足

1、员工的行为规范及礼貌礼节方面有待提高，针对性的培训工作与前期脱节，未能持续开展，致使近一阶段服务不注重环节，服务人员的随意性比较突出，工作责任心和积极性不高。

2、部门对员工的绩效考评可依性不高，考核细则过于粗框，考核或嘉奖跨度不好掌控，对员工可能出现的同一事情导致不同等考评，直接影响阻碍了员工对工作上的热情和信服指数。

3、公司下达的一些文件和管理规定未能落实到各个岗位，只是走过场，未能起到有效的指导性和约束力。

三、二季度工作任务

1、针对第一季度工作存在的问题，完善部门内控管理机制，转变工作方法，创新工作思路，制定有效的改进措施，对服务品质提升方面收集相关资料，编制PPT培训内容，来规范、指导和引领员工日常工作，督导员工对标操作，遵章办事。细化部门绩效考评细则，做到公平、公正，奖罚分明，促进员工的积极性和岗位责任心。

2、编制部门岗位技能练兵方案，分岗位、分时间段组织开展实质性的练兵活动。

3、加大本安管理体系的宣贯和学习，不走过场、不作秀，真正将本安管理融入到日常工作中来，实现安全文明生产。

4、绿化养护工作要抓住二季度大好时机，对所辖区域的草坪、绿篱进行改造，不断提升环境美化品质。

5、落实并做好防台防汛、迎峰度夏的前期策划和准备工作，提前做好应急措施，落实责任人。

6、做好行政外墙及玻璃清洗工作，落实监护管理责任，制定安全防范措施。

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！