# 物业板块的工作总结(优选40篇)

来源：网络 作者：星月相依 更新时间：2025-04-18

*物业板块的工作总结1>一、 社区概况路社区地处繁华的，南临八一路，北接营盘东路，地域面积约为xx平方公里，常住人口x户,总人数x人。辖区内有、x中学、x派出所、x办事处4家单位，个体经营户二百多家，文化艺术品市场一个，古玩跳蚤市场一个。>二...*

**物业板块的工作总结1**

>一、 社区概况

路社区地处繁华的，南临八一路，北接营盘东路，地域面积约为xx平方公里，常住人口x户,总人数x人。辖区内有、x中学、x派出所、x办事处4家单位，个体经营户二百多家，文化艺术品市场一个，古玩跳蚤市场一个。

>二、物业管理基础工作开展情况

自今年三月份全面接物业管理工作以来，社区非常重视，成立了物业工作领导班子、制定了工作计划，做好了日常工作。

1、加强领导，规范了操作，加大了投入。社区聘请了六名清扫员，一名水电维修人员，5名跳蚤市场管理人员，明确了物管中心清扫员、监管员、协管员的管理职责，定期召开会议，实行路段负责制。社区还投入资金统一了制服，购置了清扫保洁工具及3台清扫车，给楼栋配备了40多个垃圾桶，共投入资金贰万多元。

2、对路及炮后街3-6栋内的堆物及违章搭建进行了为期三天的全面清理，对院内花坛也进行了补栽，并请专人对三个花坛卫生进行日常管理。社区还加大了清扫保洁力度，实行定岗定责制。

3、加大宣传力度，社区红袖章每天都在沿线进行“禁止乱扔垃圾，爱护环境”的电喇叭宣传。有效的遏制不文明行为

4、社区对盲道停车进行了整改，购置了设备，在市一中门面及华人蒸有味前设置了隔离墩，杜绝了盲道停车现象。

5、对路沿线的石雕内的垃圾进行了清理，社区聘请了专人每天进行保洁，做到常态管理。

>三、社区物管工作创新

社区在做好基础工作的同时，结合实际，对物业管理工作进行了创新。

1、在工作的推动上，对物管中心人员采用了奖勤罚懒制度，与聘用人员签订了协议，明确了职责，对工作搞得好的进行50-100元的奖励，对工作中出现错误的进行处罚，以此来提高他们工作的积极性。加大督查力度，由卫生专干和监管员进行日常检查

2、以楼幢管理推动居民自治。由于本社区的地理位置的特殊性(社区处在长沙市中心、周边有长沙市一中及x小学及文化艺术品市场及跳蚤市场)，我社区居委会在“自治”上下功夫，根据各楼栋的不同情况采用了不同的管理模式，一是在3-6栋中成立了业主委员会，采取居民自治的方式进行管理。二是对于市博物馆、市一中等已建立正规物业公司和业委会的楼栋，加强了与公司和业委会的沟通，监督。较好地推动了居民自治，维护了居民自己的合法权益，强化了居民自治的意识和居民自我管理、自我服务的功能。单位与社区共管的模式。三是对于其他单位楼栋采取社区直接管理的模式进行。

>四、物管管理工作中的重点难点及困难

社区古玩跳蚤市场是社区的一个重点、难点问题，社区为了搞好跳蚤市场的管理，特聘请了五名人员，进行收费和清扫保洁和治安巡防，维护好了跳蚤市场的秩序，做到规范化管理。

路沿线也是社区物管中心工作的难点。由于社区内有学校，流动摊担特别多，店外经营也特别严重，社区正在着手准备取缔。现已召开一中门店老板会议，就店外经营及流动摊担问题进行意见征集，并向区城管局申请了设置有序停车的项目的社区服务项目，同时与又一家宾馆进行了接洽，通过设置有序停车位，杜绝流动摊担经营及停靠车辆压盲道的问题，请街道城管办、城管执法队协助管理。

**物业板块的工作总结2**

作为一名服务住户的物业公司人员，我的职责主要是：认真做好住户物业费和购水电费以及其他相关费用的现金收存，核对前台文员的各种票据台账，做好现金日记账，保管库存现金、财务印章以及相关票据，负责支票、发票、收据管理，负责支出公司报账单，按时发放工资，办理银行结算及有关账务，协助前台做好接待工作，以及及时修改住户的数据库等事项。

一年以来，我的工作在公司领导层的正确指导下，依靠全体同仁的共同努力，在平凡的工作岗位上，以细致入微的工作作风，以乐于奉献的工作态度，以服务无止尽的工作追求，较好的完成了各项工作任务。为了积累经验，查找差距，提升能力：

>一、工作情况总结汇报如下

1、坚持原则，严谨细致，认真做好账务核对;

2、态度端正，依章办事，严格执行财务纪律;

3、勤勤恳恳，乐于奉献，坚守财务工作人员的职业道德底线;

4、兼顾前台，依章办事，适时加大对相关费用的收缴;

5、顾全大局，团结协作，做好住户服务工作;

6、任劳任怨，服从安排，做好公司交代的其他事项。

>二、得到有效改进的方面

一是坚持学习，提高了业务水平。我于今年3月份再次报名参加了20--年会计从业人员资格考试，并在4月份的考试中终成正果。平时也经常自购相关书籍，自学业务知识，不断充实自己的工作经验和业务技能，并学以致用。通过坚持不懈的学习，在业务工作能力、综合分析能力、协调办事能力、文字语言表达能力等方面，都有了一定提高，较好的适应了工作的需要;

二是加强了服务意识，端正了工作态度。公司领导的言传身教，工作环境的亲历渲染，本人心态的逐步转变，个人感觉对我所从事的物业服务工作已渐入佳境。面对个别无理取闹的业主，能保持心平气和，耐心解释说服，起到了一名老员工良好的表率作用。

在过去的一年里，我虽然能基本完成工作，取得成绩，但这与领导的有力支持和同事的协同给力是分不开的。客观冷静的自我剖析，自身还存在很多不足之处：首先，由于科学技术的快速发展，我对现代化的办公方式和业务处理方法还不是完全能驾驭;其次，由于经常顾这头没顾到那头，没有尽到管理者的管理责任。

>三、继续加强的方面

1、搞好与业主之间的关系协调，进一步理顺关系;

2、进一步加强业务知识的学习，提高自身素质与业务水平;

3、进一步管好财、理好账，做好经常项目开支。

新的一年已经来临了，我决心再接再厉，鼓足干劲，迎接更高的目标，接受更大的挑战，各方面都能更上一层楼。谢谢领导的关爱!谢谢同事的支持!

**物业板块的工作总结3**

如今一年的工作已经在年底的时候划上了句号，也就意味着是时候对自己的工作有一个简单的总结了。这一年在物业中的工作进展也是比较的顺利，并且工作的这段时间我也是学习到了很多的东西，明白了不少的道理。

>一、工作方面的成果

对于领导交代下来的工作我都是有非常认真的完成，各项任务都是有以书面的形式进行上报，也较为明确的将自己的所完成的工作情况表示清楚。另外对于各位业主向物业反映的各项问题也都是在努力地实施，这一年已经将大部分的问题都解决了，并且得到了业主们的肯定。对于一些比较困难的事情都还是有在进行持续的跟进，就希望能够尽快地得到解决，为业主排除忧虑，生活更加的幸福。这一年的时间整个小区在安全方面都是比较良好的，尽管如此还是在安全方面下了不少的功夫，也根据业主的想法与意愿，增添了不少的安全防护措施。

>二、个人的成长

在这一年的工作中，我渐渐地与各位业主之间有了更多的沟通，也更多的明白了业主们对于物业的期望，当然在了解这些之后也是有逐步在去实施，也就是希望能够在这样的方式下去让自己的工作做得更好。对于我个人来说，我更加清楚的明白个人的能力对于这份工作有更大的影响，所以更是需要在工作上非常的用心，争取能够较好的完成好自己的工作，也能够在工作中得到更大的成长与改变。在领导与同事的帮助下，我已经是越发的熟悉物业中的工作，更是在处理事务上得到了更多的锻炼，也总结了不少个人的经验，同时在每天的工作越发的熟练，可以较快的解决好问题。

>三、存在的问题

在平时的处理业主的问题上还是会有些的拖拉，像是业主反映的问题，没有办法及时的去跟进。在自己的工作安排方面还是有些问题，更是有时候的工作会比较的混乱，没有一个既定的秩序，没有较好的工作安排。虽然个人在面对工作的时候也是有付出较多的努力，但还是会因为经验的不足，而没有办法得到更好的解决。所以在自己的工作方面还有较多的事项是需要摆正姿态的，而在未来的时间上也是需要付出更多的心血去有更多的努力。

面对接下来的工作，我会更加努力地去面对，就想要自己能够在生活招找寻到自己真正的奋斗目标，有重点地去进行改变自我，在工作中去成就更棒的自己!

**物业板块的工作总结4**

一年来，物业部得到了各个兄弟部门的鼎力，在物业部全体员工的共同努力下，得到了进一步顺利的发展。具体体现在以下几个方面：

>一、加强安防队伍建设

加强安防队伍建设，树立安防队伍良好形象。一年来，物业部结合安防的工作实际，强调要以“外树形象，内强素质”做为工作重点，制订了一整套行之有效的管理制度和行为规范，并在实际操作中不断总结提高，使安防工作逐步走上规范化、程序化的发展轨道。着手抓安防员仪容仪表，操作规范，纪律作风，使安防员的精神面貌大大改观;其次是加强军事体能训练，从实践出发，统一规范体操，每周两次训练，既锻炼身体、增强体质，又起到威慑坏人、鼓舞士气、展示安防精神风貌的作用。

1、要求按照《操作人员服务规范》操作，并督导相关人员实施不定时、不定点抽查保洁、绿化工作等若干措施，以使普罗旺斯的保洁、绿化工作水平更上新台阶。

2、根据保洁、绿化工作现行的操作程序，提出改进的意见并进行指导。使之更合理和更规范。

3、结合实际，制定相关的设备运行管理、操作流程以及维修、保养制度，规范物业设备的管理。定期组织机电设备、设施维修保养培训，对设置机电设施台帐保养、标准记录进行评述，使机电员更明瞭岗位操作方法，对前期物业的机电设备设施进行有效地保养，确保机电设备正常运行。

>二、开展工作培训

开展工作培训，提高队伍素质为不断提高员工队伍素质和工作能力，物业部通过加强员工培训计划，分期分批对新入职员工、在职员工进行培训。在培训中还组织安防员、绿化工、管理员、机电工进行岗位知识测验，取得较好的学习效果。

>三、加强精神文明建设

加强精神文明建设，促进各项工作开展。

1、年初注册成立了X物业管理有限公司X分公司，同时成功竞标接管了X项目的物业管理工作。完善了物业的管理体制，使本部门的工作有条理地进行，提高了我们的管理水平。

2、积极配合房产公司开展各类活跃社区文化和各个阶段举办的房产展销、促销活动任务。

3、举行安防演练，营造良好的外部环境，充分凸显物管服务新优势，在品牌传播方面做了大量的工作。

>四、工作计划

来年工作计划，物业部把一期交房作为契机，着重从质量管理的全员参与、服务水平的全面提升、物业管理前后环节的规范、员工补给资源的完善、物业企业的经营策划等方面着手打造具有特色的物业管理品牌。

回顾今年的工作中，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。来年及今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定正视现实，承认困难，但不畏困难。我们将迎难而上，做好工作。具体讲，要做到“三个再创新”“两个大提升”，最后实现“三个方面的满意”。即：在思想观念上再创新，在工作质量上再创新，在工作方法上再创新;在工作成绩上再大提升，在自身形象上大提升;最后达到让公司领导满意，业主满意，员工满意。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，把物业部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。

**物业板块的工作总结5**

20xx年x月物业科在公司领导的正确指引下，在科室全体人员的努力配合下我科室全体人员以提高服务质量为主导思想，转变服务理念为基础，不断增强服务意识，提高服务质量，努力完成各项工作，现将物业科xx年x月工作总结如下：

>一、物业科人员

主要负责公寓A楼、B楼、C楼、办公楼、职工之家、职工浴室等区域的卫生保洁、宿舍管理、职工家属和外来人员的住宿安排、后勤服务及外包单位的监管等工作。

>二、主要工作情况

（一）安全管理方面

为进一步强化安全管理，夯实安全基础，不断提高员工安全素质，确保安全生产、生活的目标，我科室精心组织、认真贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产工作方针，将各项工作落实到实处，主要做了以下工作：

1）为创建和谐型企业，营造良好的生活环境，物业科及各科室所派代表检查了A楼、B楼、C楼等各地方的卫生并对宿舍卫生好的整体和个人根据公司规定条例给予奖励，宿舍卫生较差的整体和个人给予处罚并通告。

2）强化夜间安全巡检制度，物业科、保卫科两科室实行领导24小时值班制，物业科巡检员及保卫科巡逻队每日对各岗点进行巡检，管理员每天对各宿舍进行检查和不定期巡查，尤其是对医务室、餐厅、超市的食品安全、商品价格、饮食卫生、营业时间等情况，严防酗酒、打架、闹事等各类破坏公司内部稳定的事件发生，同时每天对宿舍内使用违规电器、喝酒、赌博等违规情况进行检查，不留死角、不留盲区、及时对各类违规行为进行处理。

3）为了确保职工的身心健康物业科安排专人下每周对各区域进行一次消毒。

4）天越来越热，电器线路和管道突发事件较多，我科室维修工能够及时处理，做到随叫随到，保证无事故、无隐患。

（二）人员思想：

1）强调服务工作的重要性、提高人员的工作积极性。在一些重要岗位安排年龄稍大、工作经验较强的人员，弥补了年轻员工思想不稳定的因素，结合物业工作实际，灵活运用管理方式，鼓励大家敢于创新，勇于开拓，创造性地开展各项服务工作。

2）加强理论与实践学习，讨论分析部门的一周工作情况和对出现的问题商讨整改措施，强调服务工作的重要性，部门全体人员畅所欲言，共同探讨并解决工作中遇到的问题，不断提高工作质量。

（三）人员管理：

随着公司的快速发展和制度管理正规化的深入，对职工公寓管理工作也提出了更高的要求。

1）为了全体人员以提高服务质量为主导思想，转变人员的服务理念为基础，不断增强服务意识，提高服务质量，本科室结合实际工作整合了《物业科内部考核奖励办法》、《物业科各类制度》这些制度的制定促使公司公寓管理的各项工作做到了有章可循。

2）对严重违规行为，尤其是对宿舍酗酒、酒后闹事、破坏公共设施等人员物业科对其采取的是发现一起，严肃处理一起的强硬管理，决不姑息。

（四）为加强对外包单位的监管力度我科室，先后出台了针对外包单位管理的新举措：

1）与外包单位签订了20xx年度租赁场所安全责任书，将安全工作分担到各租赁场所负责人肩上。

2）将各租赁场所卫生区域划分开，由各经营场所负责打扫，并制定各单位卫生区域的罚款规定。

3）认真组织开展隐患排查，双节前组织了县卫生监督、工商等单位对各租赁场所针对食品卫生、价格、进货渠道、消防安全等进行检查，查出的隐患和问题在节前都得到有效整改；

（五）日常工作

1）为提高和完善公寓楼管理，我科室制订了相关制度及管理规定，通过对公寓楼及各区域的日常巡检内容，对发现的问题及时处理，特殊情况和突发事件及时上报，努力做到维修设施不过夜、处理结果不拖拉的“两不”管理，经过对制度及规定的不断落实实践，公寓楼住宿人员的文明程度和卫生保持有很大提高。

2）为保证职工上下班时间的不确定性，我科室经过和生产单位的沟通，了解了职工的上下班规律，安排人员及时为职工提供更换工服和清洗的场所，保障了职工个人卫生及时清洗。

3）为了确保公司的环境卫生，我科室全体成员共同清理广场路面，做到干净、卫生、整洁、不留死角。我科室成员利用两天时间彻底清洗大楼墙壁、玻璃、墙壁做到无污物，玻璃卫生清洁。

4）负责完成领导办公室的每日清扫工作，要求保洁员在领导上班之前，仔细细致的为领导提供干净整洁的办公场所。

5）为方便职工，我科室洗衣房本着“收取最低的价格、清洗出最干净的衣物、提供最好的服务”的宗旨。

（六）体系运行情况

为完善体系的有效运行，部门依据公司的质量目标制定出了本科室的质量目标：

物业科质量目标：职工住宿满意率≥81%；

>三、20xx年下个月工作计划

（一）以积极的工作态度、热情的服务精神，抓好公寓楼管理工作，严格规范各项规章制度。

（二）继续加强对租赁场所的管理，坚持每天对各租赁场所进行检查，尤其是超市商品价格、餐厅卫生及营业时间进行了专项检查，。

（三）进一步提高服务员的素质，完善奖励考核机制，激发他们学习和工作热情，充分调动员工的工作积极性。

（四）加强成本管理工作，增强节约意识，严格把关，采取有效措施严格控制，降低成本。

回顾上个月的工作，荣誉和成绩只代表过去，在看到成绩的同时，我们也清楚地看到自身存在的差距和不足。下半年工作中我们将解放思想，求真务实，确保公司秩序和谐稳定，发扬艰苦奋斗的工作作风，励精图治、巩固成绩、改进不足、发扬团结协作精神，高起点，高标准完成好3月分整体工作任务。

物业科

20xx年xx月xx日

**物业板块的工作总结6**

回顾今年的工作，我们对今年以来支持、帮助和积极配合我们xx街小区物业办公室工作的领导同事表示衷心的感谢！现将我们xx街小区物业一年来所做的工作做如下总结：

>一、规范办公室内务管理

修改、完善了文件处理、会议组织、档案资料、装修管理以及检查、监督、考评、奖惩等制度。小区物业办内务管理工作基本达到程序化、规范化。办公室每月按照公司的要求将每月的工作总结和工作计划都按时上交公司，并月底归档，以备今后查阅。小区部分图纸目录已全部建立完毕。办公室全力以赴配合协调各部门的工作，例如收费、保安、保洁、绿化等各项工作。

办公物品、保洁物品实行了统一按需分配。严格按照公司资产管理制度，做到了资产管理帐实相符。依据公司规定，并结合xx街小区的实际，创造性的开展保安、保洁、办公室人员培训工作，尝试了挂职培训制度，各类培训日常化、正常化。通过各管理经营责任制，人力成本得到了积极有效的控制，各类办公费用实行定量管理，有效的控制了办公成本。

>二、参谋决策，积极推进机构、体制改革

今年来，积极推进经营管理责任制和绩效考核激励机制工作。根据物业状况和特点，协调保安、保洁岗位工作参差不齐，对保安、保洁岗位通过同经理、副经理商讨进行了调整和完善，突出了管理处在物业日常管理中的主导作用，完善和优化管理处的组织结构和管理体系。使管理处的物业管理工作更加顺畅有序。

>三、加强小区文化建设

加强对xx企业品牌宣传推广。今年来，我通过各种宣传手段节假日在小区门口悬挂横幅，完善宣传栏，张贴海报，参与帝都花园社区建设管理工作，积极宣传公司对小区的规划思路，贯彻公司的各项大小政策，使小区文化建设工作日益完善。

组织员工和小区业主积极开展文化活动。宣传《物业管理条理》、《物业管理示范小区创建标准》及环境保护、消防安全等。配合公司认真执行小区的物业服务费标准，宣传省、市关于物业管理服务收费标准、热费收缴、老年人养老保险的相关文件，组织调查上方业主，与业主沟通思想，逐步努力增加业主对物业的信任和拥护意识。

>四、工作上需要努力的地方

我们的服务还比较粗放，服务的整体质量不高。管理部门对管理处的服务不够，意识和认识不足，职责还不太明确，服务与监控的关系还没能处理好，管理部门的管理质量不高。在岗培训缺乏针对性和操作性。

**物业板块的工作总结7**

时间在不经意间从指间划过，转瞬间又是一年，回顾20xx年的工作，在物业公司领导的正确指导下和全体安保队员的大力配合下，瑞和园安保队的各项工作都能按部就班的正确开展，特别是人员管理，治安管理，消防管理，都有明显改变，以及安保队员的岗位纪律，礼节礼貌等都有一定程度的提高。

现就20xx年的工作情况总结如下：

一、严格要求自己遵守公司的各项规则制度，处之身先士卒，事事要以身做责，做为安保队长始终坚持“打儿先得自身硬，的要求，在工作中以自己的实际行动潜移默化的影响和带动全体队员，同时不断自我学习，提高自己的业务知识和写作水平。

二、加强班长队伍建设，班长作为“兵头将尾，在工作中有着至关重要的作用，起到了领班的模范带头作用，为了提高班长和队员的管理水平和处理各类突发事件的能力，每月对全体队员(特别是新入职的队员)进行不定期的培训，由于培训到位，不仅减少了业主对安保队的投诉率，还取得了良好的效果，树立了公司的良好形象。

三、重视小区安全防范：加强对外来人员的管理，特别是租住在本小区内的无业人员，配合派出所做好登记工作。

当然，我们工作中还存在许多的不足和困难，如业主电瓶车的丢失，给公司造成了一定的负面影响，因此我们在成绩面前不能骄傲，只有不断提高业务素质，加强业务训练和学习，不断改进工作中的不足，以更加热情，优质的工作服务公司，服务好业主。

20xx年已经过去，我们将满怀信心的迎来20xx年，新的一年意味着新的机遇，新的挑战，我坚信在物业公司领导的英明决策和运筹下，物业公司的明天会更好，做为公司的一份子，在20xx年的工作中，我会一如既往，全心全意为公司服务，竭力做好自己的本职工作，队长的工作如果确实能做到位，那么这支队伍自然就有了凝聚力和战斗力;才能让队伍朝气蓬勃，充满生机，才能博得广大业主的相信，赢取更大的物业市场，为祥生集团物业公司的壮大发展而贡献自己的一点点力量!

在20xx年度，我们将团结全体安保队员，坚决落实公司领导的工作指引，不辜负公司领导对我们的期望。

**物业板块的工作总结8**

20xx年xx物业部项目团队在公司领导的关心和支持下、在领悟公司提升物业服务品质的服务方针指引下，充分调动广大员工的积极性，以提升物业管理服务为基础，以“业主无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无缺陷”为工作标准，通过积极的探索和不懈的努力，以踏实的工作作风，在标准化管理安全文明生产、提高服务质量、队伍建设等方面取得了一定成绩。具体工作如下：

>一、加强管理，持续改进

完善配套设施自业主入住之后，xx园区逐步暴露出施工质量问题及计不尽人意之处，20xx年项目领导工程及人员协调进行各方处理，弥补不足，使配套设备设施趋于完善，赢得业主信赖，如增设自行车场、x栋安装空调定时器、检测消防设施线路、检修供电系统，调整配电开关负荷等。突发事件处理针对园区的实际情况，xx物业部制定并完善各项应急预案，对突发事件做到事前有预案，事中有程序，事后有总结的预案流程，以便在突发事件时能够从容应对，消除安全隐患。

节能管理，针对园区能源公摊量大，业主交费难，项目部研究制定楼内公共区域及地下停车场，采取多项改进节能措施，不断挖掘节能潜力。如制定大厅灯开启时间由保安值班人员按规定时间开启等。档案管理，档案管理是在物业管理当中的一项重要工作，项目部中工作专人对档案管理，在形式上，留下了管理者的笔迹和签名；在内容上，记录着物业、业主和管理过程的真实面貌。各部门档案已按期，细致的整理完成，并建立了物业业主的数据库，相关信息输入，查询便捷、快速、详细，并不断更新，保持数据的完整及可靠性。

培训管理，根据xx实际情况，物业部年初制定了详细的培训方案，力争做到业务水平专业化、全面化。如制定物业保安的应知应会、客服人员应知应会，通过工程、客服、保安知识的交叉培训，使员工物业知识全面化。消防管理：火灾是物业安全管理的“敌人”，一旦发生火灾，业主人身和财物都会受到严重威胁。为此，我们以xx部为中心以项目经理为组长，组建园区义务消防组织，实施严格的消防监督管理并将消防责任分解到各户，向其讲解消防知识。在20xx年xx月xx日举行了xx园区消防演习，提高物业部员工及业主的消防安全仪式及消防防火知识。治安管理：为了保障园区业主的安全，xxx部对保安队伍实行严格培训，贯彻“六防”措施，实行群防、群检、群治，以确保万无一失。针对特别区域实施重点布控，如在自行车场盗窃高发区实行严密布防，成功抓获盗窃者x人，为业主挽回直接经济损失数千元，受到业主赞誉。由于xx园区安全管理的出色，因此被海淀区评为xxx优秀园区。

监督、管理园区绿化、绿植公司，对园区绿化、绿植实行合理搭配，突出特点，达到自然、和谐、放松的效果。同时，祛除疾病，成功抑制了xxx在园区的蔓延。对园区垃圾实行分类，利国利民。节约、回收资源，受到了市、区两级领导及园区业主的赞誉。为了使园区大厦整体清洁，提升园区环境品质，物业部在上半年对大厦外墙面进行了两次清洁，在清洁过程中派专人跟进、监督，严把质量关，通过干净、整洁的大厦外观，优化园区环境。

针对收费难项目部成立了“贴心管家小组”专人负责、更好的为业主提供贴心服务，每周针对收费情况开会分析总结工作经验，不但使服务品质有所提升，而且成功化解了收费危机。从“贴心管家小组”成立前的每月收费xx万元到小组成立后每月xx万元的收费飞跃，基本完成了公司的收费指标，减轻了公司的支出压力。大厦内制作了不锈钢企业，大厦外制作楼牌号，方便了园区来访客户，同时也大大提升了园区大厦品质。成立项目部宣传小组，制作宣传栏，向园区业主xxx公司及xx物业部的工作情况，并及时向业主提供相关信息。如天气预报、租房信息、生活小常识等。

对毗邻业主间的矛盾进行协调，以消除彼此抱怨情绪，建立邻里和谐。如：x栋三层xxx机房电磁干扰xx电脑闪屏问题。经过物业部领导与电信多次协调，最终得到了圆满解决。栋三层公司人员多，影响同层其他公司人员用卫生间，物业部通过改造卫生间，增加蹲位和大量细致的沟通工作，最终将矛盾化解。在接待业主投诉中，针对投诉内容进行分类，由相应部门处理，争取在最短时间内解决并对处理结果对业主进行回访。主动、积极地与业主进行沟通，宣传物业部的工作及公司的服务理念，创造机会及条件营造良好的氛围，引导并控制舆论导向。

>二、优质服务、赢得赞赏

由于物业管理服务的提升，赢得了业主的信赖，上半年xx物业部共协助业主完成接待工作上百次xxx公司，有一配电箱的总开关频繁跳闸，严重影响了业主的正常办公，物业工程部及时组织技术力量帮助该公司进行了彻底排查，最终发现掉闸原因是由于负荷过于集中，三相用电负荷严重不平衡，造成单项超负荷掉闸，为了保证业主的正常工作不受影响，工程技术人员避开正常工作时间段，在午夜加班加点解决该项问题，工程人员解业主之忧、想业主之想的工作赢得了业主的赞扬。

垃圾分类工作达标是xx承诺项目之一，本年初，按照北京市及上地街道办事处的要求，xx物业部专门成立了垃圾分类领导小组，制定了相关制度及流程，配置了相关设施，相关负责人细致、系统的对参与员工进行培训讲解，使垃圾分类工作最终高质量有序进行，受到了市领导、区领导的好评。由于垃圾分类工作的出色，对北京市政府拟列为垃圾分类优秀园区。拾金不昧是中华民族的传统美德，但是在今天金钱高于一切的社会环境里，此项美德已被大多数人所遗忘，xx物业部通过对员工进行思想政治教育，使拾金不昧的美德在xx重放光芒，上半年共拾到银行卡xx张，另有多起拾遗物品事件。值得一提的是，xxx财务人员的不慎，将公司的税务登记证、支票一些重要票据洒落园区被物业部员工拾到，物业部领导知道该物品的重要性，马上派财务及客服负责人联系该公司负责人，该公司负责人正因物品的丢失而焦急万分，手捧失而复得并可能造成重大经济损失的物品，该公司负责人激动得不知道说什么才好。人大选举工作是党和国家民主精神得体现，是一项光荣的政治任务，xx物业部经过广泛的沟通、细致的工作，最终圆满完成了这一任务。

>三、文化宣传、构建和谐

20xx年初xx物业部就将上半年设定为xxx，20xx年xx月xx日xx物业部与园区业主协作成功举办了xxx会，通过此项活动加深了物业与业主之间的感情。值此辞旧迎新之际物业部正在筹备新春舞会，本着友好、协作、和谐、共赢的宗旨，让xx物业部与业主之间化解矛盾、建立友谊、团结协作、共取双赢。为了更好的宣传企业形象，丰富园区业主的文化生活，xx物业部成立了宣传小组，把xx公告栏作为物业部对外的宣传窗口。通过严密的编导、合理的布局，让业主了解到物业工作的琐碎、艰辛，日常生活的提示让业主感觉到物业服务的温馨。有针对性及专业性强的文章及图片展示，赢得业主对物业工作的理解及支持，引导园区业主参与园区建设。

20xx年上半年xx物业部在以项目经理为核心的带领指引下，服务品质有提升，管理方法有创新，文化宣传有成就的基础上，圆满完成了公司的既定目标，达到了逾期的效果。然而在项目团队面前存在的有些困难还需公司总部给予关注支援，以便使项目管理更加完善，创造企业品牌。中水问题：自xx物业部接管园区以来，中水问题一直是困扰物业部与业主沟通的障碍，同时也是费用收取困难的直接原因，尤其是20xx年最近一个季度，中水事故频繁，给园区业主带来不便，给物业部的服务造成重大负面影响。虽然物业部经过多方努力，暂时解决了供水，但从长远看治标还未治本。希望通过公司与开发企业的高层会晤，尽快、妥善解决中水问题。

xx园区入住将近xx年，园区导引标识仍不完善业主反映较大，作为高档大厦、配置档次较高的公司导引标牌及门牌号是完全必要的，希望公司能够考虑，以最小的投资，获取较大的回报。xx园区业主已基本入住完毕，沟通工作尤为重要，上半年以少数业主发起的成立业主委员会的呼声虽然被物业部成功遏制，但是还请公司领导给予重视。在政策倾斜及资金投入给给予考虑，以便进一步分化瓦解。在物业管理法律法规还不健全的情况下，成立业主委员会对物业公司而言是弊大于利，希望公司领导斟酌。

以上是xx项目20xx年上对物业管理工作的总结，在新的一年里我们将遵照公司的设计构想，按照项目部的工作计划的安排，上下一心，团结一致，再创佳绩，实现预期的工作目标。同时项目同仁感谢半年来公司领导的关心与厚爱。

**物业板块的工作总结9**

20xx年度，我客服部在公司领导的大力支持和各部门的团结合作下，在部门员工努力工作下，认真学习物业管理基本知识及岗位职责，热情接待业主，积极完成领导交办的各项工作，办理手续及时、服务周到，报修、投诉、回访等业务服务尽心尽力催促处理妥善，顺利完成了年初既定的各项目标及计划。

截止到20xx年x月x日共办理交房手续x户。办理二次装修手续x户，二次装修验房x户，二次装修已退押金x户。车位报名x户。

以下是重要工作任务完成情况及分析：

>一、日常接待工作

每日填写《客户服务部值班接待纪录》，记录业主来电来访投诉及服务事项，并协调处理结果，及时反馈、电话回访业主。累计已达上千项。

>二、信息发布工作

本年度，我部共计向客户发放各类书面通知约xx多次。运用短信的群发器发送通知累计xx条，做到通知拟发及时、详尽，表述清晰、用词准确，同时积极配合通知内容做好相关解释工作。

>三、业主遗漏工程投诉处理工作

20xx年x月x日之前共发出x份遗漏工程维修工作联系单，开发公司工程部维修完成回单x份，完成率x%。x月x日以后共递交客户投诉信息日报表x份，投诉处理单x份。开发公司工程部维修完成回单x份，业主投诉报修维修率x%。我部门回访x份，回访率x%，工程维修满意率x%。

>四、地下室透水事故处理工作

20xx年x月x日地下室透水事故共造成x户业主财产损失。在公司领导的指挥下，我客服部第一时间联系业主并为业主盘点受损物品，事后又积极参与配合与业主谈判，并发放置换物品及折抵补偿金。

>五、入户服务意见调查工作

我部门工作人员在完成日常工作的同时，积极走进小区业主家中，搜集各类客户对物业管理过程中的意见及建议，不断提高世纪新筑小区物业管理的服务质量及服务水平。

截止到20xx年x月x日我部门对小区入住业主进行的入户调查走访x户，并发放物业服务意见表x份。调查得出小区业主对我部门的接待工作的满意率达x%，接待电话报修的满意率达x%，回访工作的满意率达x%。

>六、建立健全业主档案工作

已完善及更新业主档案x份，并持续补充整理业主电子档案。

>七、协助政府部门完成的工作

协助三合街派出所对入住园区的业主进行人口普查工作。

为x户业主办理了户口迁入手续用的社内户口变更证明。

>八、培训学习工作

在物业公司x经理的多次亲自现场指导下，我部门从客服人员最基本的形象建立，从物业管理最基本的概念，到物业人员的沟通技巧，到物业管理的各个环节工作，再结合相关的法律法规综合知识，进行了较为系统的培训学习。

部门员工由一个思想认识不足、对工作没有激情的队伍引导成一个对公司充满憧憬，对行业发展和自身成长充满希望的团队；把部门员工由一个对物业管理知识掌握空白培训成一个具一定物业管理常识的团队。

工作中存在的不足、发现的问题及遇到的困难总结如下：

1、由于我部门均未经过专业的物业管理培训，关于物业方面的知识仍需系统学习，服务规范及沟通技巧也要进一步加强。

2、业主各项遗漏工程的工作跟进、反馈不够及时；

3、物业各项费用收取时机、方式、方法不够完善；物业费到期业主催缴x户，未交x户。水电费预交费用不足业主x户，未交x户。

4、客服工作压力大，员工身体素质及自我心理调节能力需不断提高。

5、客服工作内容琐碎繁复，急需科学正规的工作流程来规范并合理运用先进的管理软件来提高工作效率，简化工作难度。

6、对小区的精神文明建设，像开展各种形式的宣传及组织业主的文化娱乐活动工作上尚未组织开展起来。

日后工作的努力方向及工作设想：

我部门在做做好收费及日常工作的基础上，继续加强员工的培训和指导，进一步明确各项责任制，强化部门工作纪律和服务规范，并按照目标、预算和工作计划及时做好各项工作。

1、对部门员工工作范围、内容进一步细化、明确；

2、加强培训，保证部门员工胜任相应岗位，不断提高服务质量；

3、强化部门工作纪律管理，做到工作严谨、纪律严明；

4、加强对各项信息、工作状况的跟进，做到各项信息畅通、准确。

5、通过部门的日常工作安排和心理调试技巧学习，营造出“在工作中锻炼，在锻炼中成长”的氛围，让部门员工有种“紧张但又不会感觉压力太大”的充实感和被重视的成就感。

6、积极学习科学正规的工作流程规范，合理运用先进的管理软件来提高工作效率。

7、做好小区的精神文明建设，开展各种形式的宣传工作，并定期组织业主的文化娱乐活动。同时积极开展并做好各项有偿服务工作。

综上所述，20xx年，我部门工作在公司领导的全力支持，在各部门的大力配合以及部门员工的共同努力下，虽然取得了一定的.成绩，但还没有完全达到公司的要求，离先进物业管理水平标准还有一段距离，我们今后一定加强学习，在物业公司经理的直接领导下，依据国家、山东省、临沂市政府有关物业管理的政策、法规及世纪新筑小区《临时管理规约》为业主提供规范、快捷、有效的服务，认真做好接待工作，为业主创造优美、舒适的生活、休闲氛围，提升物业的服务品质。

**物业板块的工作总结10**

上半年，经营部全体员工在物业公司的领导下，加强政治理论学习和业务知识学习，不断创新，努力完成各项任务，现将主要完成的工作、经验体会及今后工作打算汇报一下：

>一、主要完成的工作：

1、完成了东部新城XXX国道供水管道的PE管的投标工作，该工程是济南市第一次大批量使用PE管的工程，影响力巨大。经过两个月的努力，该工程已基本竣工，并得到监理和甲方的认可，为伟星PE管道在济南市场推广打下了坚实的基础。

2、完成了经一路供水管道改造工程的PE管的投标工作，该工程中标价为XX。X万元，目前合同正在履行中。因为经一路地处市区，在开挖和与驻地单位协调配合上比较困难，所以工程进度缓慢，可能会影响我们的结算。

3、完成了山大新校供水管道PE管的投标工作，工程中标价XX万元，已履约XX万元，该工程地处南外环，是市里的重点工程，目前已经打压实验，验收合格，只差一点后来增加的收尾工程。

4、完成了资产评估物业公司的仓库清点工作。

>二、工作中出现的问题及解决办法：

1、在年初工作中，因为自身业务水平较低、经验不足，在刚开始的招投标工作中摸不到头绪，屡次失败。问题究竟出在哪里？面对多次失败的教训，我们查找自身原因、分析工程标书、对比竞争对手，找出了自己的不足。在今后的工作中我们要不断加强业务学习，提高自身能力，增强企业市场竞争力，在今后的招投标工作中使公司处于不败之地。

2、不能正确的处理市场信息，具体表现在：

①缺乏把握市场信息的能力，在信息高度发达的现代社会，信息一纵而过，有很多有效的信息在我们身边流过，但是我们却没有抓住；

②缺少处理市场信息的能力，有效的信息是靠把握、分析、处理、提交的，及时掌握了信息，我们又往往缺乏如何判断信息的正确性；

③缺乏信息交流，使很多有效信息白白流失。在今后的工作中，应采取有效措施，发挥信息的作用，加强处理信息的能力，加强沟通交流，能够正确判断信息的准确性。

3、缺乏计划，缺少保障措施。具体表现在山大新校工程中，因为对工程进度缺乏了解，没有分清轻重缓急，在安排生产上对计划的先后没有做好正确的排序，导致供货缓慢；在设备维护方面又没有保障措施，机器坏了没有配件，影响正常施工，造成不良影响。在今后的工作中，应该加强与业主的沟通，帮助业主分析图纸，了解工程进度，提前做出规划，在管件上做出余量计划。对焊接设备加强维护保养，发现问题及时处理，不留隐患。对于经常损坏的配件，提前做好储备，要在第一时间维护设备。

>三、今后的工作打算：

1、培养市场，加大广告宣传，树立品牌意识。

**物业板块的工作总结11**

很多人对咱们的物业有着不少的偏见，认为我们只会收钱，不会干实事，一遇到问题就只会推脱，这个问题嘛我倒也不是太否认，毕竟物业里的工作人员就这么多，要管理几百乃至上千人的生活安全问题，自然是比较麻烦且缓慢的。我和咱们公司一样，都是在慢慢地摸索着一种更好更合适的管理模式，这自然是需要时间积累的，大家也可以明显的发现，我们的物业管理工作不是越来越好了嘛，工作起来也是越来越利落了。这一年，我的工作态度有了明显的好转，对待业主时我不再像之前那样板着脸了，我开始用笑脸相迎每一位业主，哪怕他们对我的工作产生了质疑，甚至对我激动的用词时，我的心都不会太过急躁，我会安抚好业主们的情绪，让大家相信我们物业公司的能力，我们一定能尽快地解决大家的问题。

物业工作讲究的就是一个态度，在工作的时候我会认真细心，在面对业主时，我也从容不迫，这样才能让自己的工作开展的更好。在新的一年里，我会继续学习一些和物业管理相关的知识，多多参加一些培训活动，争取更好地为业主们服务！

**物业板块的工作总结12**

20xx年在紧张和忙碌中过去了，回顾过去，展望未来，我的心情难以平静，在收费的一年里，为了给公司带来更高的效益，本着刻苦奋斗、任劳任怨的宗旨，在实践中不断磨练自己，使我的业务水平又有了很大的提高，这都与物业公司正确领导、与各部门的支持和本部门的收费人员是分不开的借此之机，向关心收费工作成长和发展及领导和同事们的支持和理解表示深深的谢意.

物业收费是物业公司的关键，必须要按计划完成当年应收的各项收费指标。在20xx年这一年里，紧紧围绕“增效”收费、“文明”收费的标准，尽心尽力、努力工作.工作中有时遇到刁难的房产员，我就想尽各种办法，绞尽脑汁，费尽口舌，很耐心的与他们进行沟通，尽自己所能争取收费标准达到最高，希望能顺利的完成本年的收费任务，从而也大大的锻炼了自己，使自己的工作越来越成熟.说到这里就不由得想炫耀一下自己了，在我收费的日子里，累计为单位多收回数万元。争取各个单位的关联交易价格，每每到一处就跟房产员细心的解释，在单位收费标准不健全的情况下，油公司管理局接受了这个价格，我很欣喜，同时单位的多付，累计起来金额就更多了。能为公司带来更多的利润，是我们大家共同的愿望。为了更好地完成20xx年的工作任务，克服消极影响，调动一切积极因素，我改变了许多。如“文明”收费在收费工作中也是不容忽视的，还记得有一次，在二厂机修厂.面对房产员的傲慢和无礼，在众多人的场合下莫名的当面数落，我忍了下来，想到以后工作还要开展，还要有接触，我必须这么做，后来经过我们多次的沟通和交流，我们现在竟然成为了朋友.

事业心、责任心强，奋发进取，一心扑在工作上;工作认真，态度积极，雷厉风行，勇挑重担，敢于负责，不计较个人得失;工作勤勉，兢兢业业，任劳任怨;这就是我对待工作的态度。20xx年物业的收费工作是从9月份开始的，在时间短、任务急的情况下，我克服了重重困难.起早贪黑是在所难免的，迎着朝霞开始这一天的工作，披着晚霞回到家里，当然了如果没有家人对自己工作的支持，我是不可能全身心的投入工作的，我很感激身边默默无闻理解和支持我工作的家人和朋友，亏欠他们的太多了…………说到这里不由心里一阵酸楚。寒冬里，酷暑下这份工作锻炼了我，让我变得更耐心，更勤快。工作中通过与各个单位房产员的接触，也使我成熟了很多，有时在单位跟房产约好了，可是他们临时有急事，我只好在那里等，一等就是很长时间，与我同行的司机师傅也习惯了，任劳任怨、无怨无悔，耐心积极的配合;我深知一个物业公司，收费是很重要的，就算在苦在累也要坚持下来，毕竟也要有人做这份工作，我相信凭着我对工作的执着认真，我能够坚持下来。

在平时我就怕到早上，一睁开眼睛，这新的一天就开始了，想到到各处单位认证，还要爬楼，这个单位4楼，下个单位5楼，从早上到晚上这一天也说不清到底能跑多少层楼梯，真是可怕。在家庭中，平时收费忙的就不可开交了，很少关心照顾孩子，把精力全部放在本年的收费工作中，想一想就不由得泪眼汪汪，鱼和熊掌都想兼得，但凡事都很难两全其美，在工作和家庭之间，我选择了工作，心想忙也就忙这么一段付费期，过去了压力就没那么大了，所以在怎么有难处我都要坚持，相信自己的付出会为这个企业做出一份贡献!综合很多等等吧，工作中真是几多艰苦，几多辛酸，难以言表。

求生存，促发展，由于物业开发较早，管理几次变更，历史遗留问题严重，经营体制的不完善，和法律的不健全，物业公司的生存也是举步为艰，尽管面临这一系列问题，但这将是一条康庄大道，是企业生存和发展的必然要求，我相信通过全体达源人的努力，最后必将成功!收费工作任重道远，需要做的事情，改正的事情很多很多，在今后的工作中，我会更加加倍努力，扬长避短，经过全体员工长期不懈的努力，我坚信达源物业定能树立自己的企业品牌，扬帆激进，终就辉煌，达源物业人定能托起灿烂的明天!

**物业板块的工作总结13**

回顾过去的一年，财务部在公司领导的正确指导和各部门负责人的通力合作及各位同事的全力支持下，圆满完成财务部20xx年度的各项工作。

财务工作既复杂又繁锁，包含了大量的、须严谨对待的工作。在日常工作中，财务人员在借款、费用报销、报销审核、收付款等环节中，坚持原则、严格遵照公司的财务管理制度，对公司经费的使用一定严格执行财务管理制度，坚决杜绝不符合要求的票据，不合理的借款和费用报销票据。做到各项开支都符合财务管理制度，从而杜绝公司不必要的经济损失。

经费使用情况存在问题积极向有关领导汇报，公司会计核对公司所有原始单据（包括现金收入支出单、银行单、报销单）准确性、对于原始单据复核无误后录入制成凭证。

在凭证审核环节中，我们认真审核每一张单据和凭证，做到及时结算记账，记完账再进行检查排序、打印凭证汇总表进行装订，所有记账凭证，做到及时整理、装订和严格的保存。公司一切账目清楚、准确，会计人员按照公司各项数据按规定编制每月、每季、全年的各种财务报表，每月按时完成各项税费、社保的申报及缴交工作，按时提交财务报表给相关部门，更好的配合分管领导和税务机关完成各项工作。

日常财务工作一环接一环，财务人员鼎力相助。在完成日常工作之余，还配合好公司的其他各项工作。每月核算50多人的工资，也是财务部关键的工作，除了计算。发放工资外，我们还要为新入职员工说明工资构成及公司相关规定，这就要求财务人员必须耐心细致，尽量做到少出差错或不出差错。

当然，在完成工作、取得成绩的同时也还存在一些不足。比如，如何提高收费率、如何提高工作效率，在对各项经营费用的控制上，减少不必要的人工成本及费用。《财务收费制度》《财务支出制度》的建立有待进一步改进、完善。在规范财务核算程序，统一财务管理方面，这些应是20xx年财务管理要着重思考和解决的问题。目前财务部人员的专业知识还不够丰富，工作效率和能力有待提高。

在新的一年，财务部人员要提高自身的工作能力，我们将不断地总结和反省，不断地鞭策自己，加强业务学习，能迅速、有效的处理各类事件，以适应时代和企业的发展，与各位共同进步，与公司共同成长。

**物业板块的工作总结14**

真是时间似箭日如梭，转眼间半年已经曩昔。回首我们保安队半年来的工作，我发明自已有所收获，在工作中逐渐完善了自已。为了从过去吸取都训，提高自我，同时也为了能更好地做好往后的各项工作，现对半年来保安队工作做出如下总结：

>一、主要工作业绩

1、保安队在各级领导的英明指导下，遵循公司的规章制度，出色地完成公司领导交给我们各项任务。

保安部在上半年继续脚踏实地抓好小区日常安全治理工作的落实，加强小区日常安全巡检和巡检监督治理，做好经常性的安全大检查，确保了上半年无偷、盗、消防等安全治理事故，保障了小区正常的工作和生活秩序。

2、季节性和阶段性工作得到有效落实。

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预备，对节日期间出具具体治理方案和计划，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。

3、积极跟进车辆收费的前期预备工作。

保安部在上半年与各相关部门配合积极跟进停车场收费前期预备工作，出台停车场治理制度，制定停车收费治理方案，跟进小区交通道路经营许可证和收费行政批复工作，现已基本完成。

4、在做好本职工作的同时，努力发挥治理员职能。

保安部在做好日常安全治理工作的同时，不定期地对小区公共区域和楼宇进行全面巡检，对各类存在问题进行记录汇总，清洁绿化公共设备设施，报各部门进行整改，并跟进整改情况。

同时保安部积极配合各相关部门的工作，从物品搬运、送水送煤气到配合各部门的巡检、监督及临时工作等，在保证本职工作的同时凡保安部力所能及的都主动、全力予以配合。保安部实际上已基本担任了一个治理员的职责，在安全治理工作外配合各部门所产生的工作量已占保安整体工作量相当大的一个比例。

5、治理制度的调整和修改完善。

为适应治理情况的变化和形势的发展，保安部对现有的治理制度和操作流程进行了大量的调整，以使制度和操作流程应具有实操性，为保障工作顺利有序开展奠定了基矗。

>二、主要存在的不足和问题

1、元月事件，它反映出保安部在以往治理中存在的误区、法律意识的淡薄及处理问题时原则性与灵活性结合的严重不足，导致工作由主动变为被动状态，给公司造成了极大的损失和影响，这对保安部是一个惨痛而深刻的教训，在事件后，虽经过一系列强制性的意识灌输和实操培训，在整体上有所好转，但部分员工在实操能力上仍比较欠缺。

2、作为安防治理部门，在确保首要职责安全保卫得到有效落实，保障小区的整体安全秩序的前提下，队伍的形象、礼节、工作与服务态度，以及处理问题的主动性、原则性与灵活性是决定一支队伍整体形象与口碑的要害所在，保安部在上半年队伍全面稳定后的x月和x月份在这些方面做了大量的工作，虽有一定的进步，但离目标与要求仍相差甚远，员工在实际操作中不是很顺畅，基础不扎实，营造的氛围仍不牢固，而做好培训与绩效考评是解决这些问题的要害所在，这对于保安部来讲是一个长期的工作。

3、智能化系统的实际应用效果。

一期的智能化系统仍处于完全瘫痪状态，二期的智能化系统非凡是可视对讲门禁系统未能如实得到使用，小区仍处于依靠人防治理状态，这是下一步保安部需协同工程、客服共同跟进解决的问题。

4、地下停车场工程问题仍未得切实得到解决。

二期各地下停车场前期所存在的渗水、漏水、排水问题仍较严重，虽经多次维修整改，但仍未得到切实的解决。

>三、下半年工作思路

1、将安全治理工作列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好日常安全治理工作的落实、检查、监督工作，确保小区的安全与秩序。

2、与员工建立良好的沟通渠道，提高治理能力，加强与员工的沟通，把握员工动态，及时采取措施，以促进保安队伍的进一步稳定。

3、积极配合公司行政治理工作，实行绩效治理制度，使奖惩得到有效落实，以此提高员工的工作积极性与竞争力。

4、加强对员工的培训力度，的计划地开展培训工作，以解决员工的形象、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，使保安部在整体上有所突破。

5、全力配合公司发展需要，加强保安治理工作，确保现场保安治理工作有序开展，对外将积极树立保安形象、服务与治理窗口。

6、实行小区出入车辆收费，逐步完善小区停车场及车辆治理。

7、加强小区消防安全治理工作，确保小区消防安全。

8、跟进各项智能化系统的维修整改和使用治理工作，人防与技防相结合，确保小区处于安全有序状态。

9、发挥部门人员及工作特性优势，对小区实行全方位监管，在做好本职工作的同时，积极配合各部门的工作，使保安岗位作为治理员的职能尽量得到发挥与突破。

**物业板块的工作总结15**

在的指导及各有关的大力协作和支持下，XX年上物业公司整体取得了一定成绩，。如区卫生状况良好，生活区绿化环境有了不错的改善，保证了电的正常供给，服务质量也有了很大提高。现就具体工作如下：

一、上半年工作及目前手头重点工作：

（一）综合管理工作1、以提高服务质量、规范小区物业管理为目标，本着以人为本的宗旨，加强管理，认真小区物业管理制度。 2、积极配合公司水电费缴交管理工作，按时按量完成 了水电费的收缴工作。 3、公开、公平、合理地完成了对二区25栋拆迁租住户住房的分配工作，积极妥善做好旧的腾空工作，保证了分房户的即时入住。

（二）、水电工作 1、废除了屋顶水箱进出水管道，提高供水质量，减少了泄漏。继续完善水电计量装置。 2、完成了二区高压配电装置的调试和二区配电向低压总控制开关的检修。 3、加强对供电设施的维护与检修，为保证生活区夏季高峰期的用电做好了充足准备。 4、目前重点工作是找准时机更换一区配电室内变压器油及密封垫，以及进一步完善社区内用水计量装置。

（三）、保安保洁工作 1、规范小区车辆进入管理。根据实际作出了在一区东门岗处禁止车辆进入的规定，实行小区车辆分流管理，保障了小区行车， 2、对小区内杂草群进行了彻底清理，改善了生活区生活卫生环境。 3、继续严格执行建筑垃圾处理管理制度。改变了 原来生活区建筑垃圾乱丢乱抛的现象，得到了业主们的广泛配合与支持。 4、目前重点工作一是加强小区车辆管理工作。二是继续做好小区卫生死角区及杂草的清理工作，消灭卫生死角。 （四）、绿化工作 1、生活区绿化日常维护实行了专人管理。 2、生活区内新辟绿化地千余平方米，补栽绿篱四千余 株，极大地改善了一区绿化环境。 3、及时对一些影响电力供应的树枝进行了修剪，保障 了电力供应安全。 4、对生活区的危树进行了勘察和统计。 5、对生活区范围内绿化地进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，保持树木良好生长。 5、目前重点工作是积极采取，保障已植草皮安全渡过，及时修剪影响电线供电安全树木。 二、下半年工作思及打算 （一）水电工作 1、三区总供水阀门更换。 2、办公楼西边、车库主供水阀门和水表检修及部分管道改造。 3、尽快完善单身公寓用电计量装置。

4、配合总公司尽快完善三区配电室增容工作。 5、加强水查漏工作，提高水回收率。

（二）绿化工作 1、继续加强绿化的日常维护与管理。 2、完成对生活区内危树的清理工作，以保障生活区安全。 （三）保洁保安工作 1、继续加强卫生清扫工作管理，及时处理清运垃圾； 2、继续加强封闭管理小区的保安工作，做好门岗及夜间巡逻管理。 3、做好二区25栋及三区新建住宅的建筑垃圾清运处理工作。 4、三区实行封闭管理。 （四）其它 1、三区新建住宅的交接验收工作。 2、旧房的分配工作。 三、希望公司能为本单位解决的问题： 1、拨付下半年绿化资金：目前绿化费已全部用完，下 半年绿化工作无法正常开展。但危树处理、电力修枝及绿化日常维护工作却急需开展。 2、（1）增加水电维修费和公共设施及办公用水电费定额。水电维修费上半年已用去了万元；根据下半年工作，存在缺少费用的问题；公安处、生产部上半年水电费已超支用完全年定额量。 （2）由于我单位不便于管理和控制厂内转供水电，为达到严格管理和控制，减少浪费的目的，厂内转供到各部室的水电量及费用不应纳入办公及公共设施水电费定额。 3、拨付实行三区封闭管理所需的\'人员工资及经费。 ···· 物业管理公司 XX年7月29日

**物业板块的工作总结16**

尊敬的董事长、总经理、各位领导

下午好！

转眼半年已过，在过去的半年中，佳友物业规范各方面的工作，建立了各小区围绕佳友，佳友围绕集团公司的运作模式，各项工作得到集团公司的大力支持，提高服务质量和经济效益，加强内部规范化管理，完善奖惩激励机制，树立公司良好的企业形象，现将上半年工作完成情况及下半年工作重点汇报一下：

>一、上半年度工作完成情况：

（一）、加强日常督察、完善管理制度。

年初，公司对各项目采取定期与不定期督察的方法，统一了各项目台帐，规范了各项目收费工作及服务业主的理念，重点是围绕：消防、安全、服务、卫生、收费等五个方面来对各项目进行督促检查，对各小区现有的设施、设备进行了不定期的维护及保养；全面掌握各项目运行情况，发现问题及时解决。在工作中修订并落实了部分规章制度。6月底，公司顺利通过了ISO9001-20XX质量管理体系的复检，在检查中，我们在台帐的建立和规范上得到了检查工作组的一致认可。

（二）、加强组织领导，明确管理职责。

公司以总经理为核心，各部门在条线分清，责任到人，在完成本职工作的基础上，相互配合，这一工作模式，经过近1年的实际操作，效果明显，如办公室各部门在协调各项目工作上，在配合财务催收各项费用上，都有很好的成效。如：今年广济公寓在物业费的收缴率上比去年同期又有增长；仁文公寓的物业收费

率也较去年同期增长；太仓两个项目的托管物和物业管理费，在集团公司的支持下也顺利收取；新华苑有部分住户自交房至今未交物业费，在项目同仁的努力下也基本上收到。

（三）、加强内部管理，提高服务效率。

1、内部管理：强调从办公室做起，强化劳动纪律，年初增加了上下班签到制度，各项目实行了双休日上班制度，将休息时间调整业主上班期间，这样有助于各项费用的收缴，这一措施实施后，效果非常明显。

在员工管理上，实施人性化管理。定期进行业务培训，项目经理会议从原来每月一次调整为每月二次，在此基础上我们又增加了每月一次的管理员交流沟通会议；如：6月份试行了项目经理考核制度，每月2次，该考核直接影响了项目经理的职务及年终收入，因此一实施便得到了大部分项目经理的认可，这也调动了积极性，若在项目经理中试行成功，就向管理员及员工推行。

2、形象方面：在抓好内部管理的同时，形象方面至关重要，要得到业主的认可必须从形象、生活环境、服务、安全开始抓起，对业主必须礼貌、热情，如综艺开元、文萃苑做的比较突出。

（四）、加强财务管理，完善监督机制。

严格规范财务制度，由办公室配合催收各项费用，并对各项目费用进行审核监督，提高了工作效率。

**物业板块的工作总结17**

今年份调入物业管理处任职物业部经理以来，我努力适应新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，履行职责，较好地完成了各项工作任务，我们校区的物业管理取得了辉煌的成绩，下面将任职来的工作情况汇报如下：

>一、自觉加强学习，努力适应工作

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。

我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

>二、心系本职工作，认真履行职责

（一）耐心细致地做好财务工作。

自接手管理处财务工作的半年来，我认真核对上半年的财务账簿，理清财务关系，严格财务制度，做好每一笔账，确保了年度收支平衡和盈利目标的实现。

一是做好每一笔进出账。对于每一笔进出账，我都根据财务的分类规则，分门别类记录在案，登记造册。同时认真核对发票、账单，搞好票据管理。

二是搞好每月例行对账。按照财务制度，我细化当月收支情况，定期编制财务报表，按公司的要求及时进行对账，没有出现漏报、错报的情况。

三是及时收缴服务费。结合的实际，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上，我认真搞好区分，按照鸿亚公司、业主和我方协定的服务费，定期予以收缴、催收，xx年全年的服务费已全额到账。

四是合理控制开支。合理控制开支是实现盈利的重要环节，我坚持从公司的利益出发，积极协助管理处主任当家理财。特别在经常性开支方面，严格把好采购关、消耗关和监督关，防止铺张浪费，同时提出了一些合理化建议。

（二）积极主动地搞好文案管理。

半年来，我主要从事办公室的工作，的文案管理上手比较快，主要做好了以下2个方面的工作：

一是资料录入和文档编排工作。对管理处涉及的资料文档和有关会议记录，我认真搞好录入和编排打印，根据工作需要，制作表格文档，草拟报表等。

二是档案管理工作。到管理处后，对档案的系统化、规范化的分类管理是我的一项经常性工作，我采取平时维护和定期集中整理相结合的办法，将档案进行分类存档，并做好收发文登记管理。

（三）认真负责地抓好绿化维护。

小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。我主要做了以下2个方面的工作：

一是搞好小区绿化的日常维护。

二是认真验收交接。

>三、主要经验和收获

完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

（一）只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位

（二）只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态

（三）只有坚持原则落实制度，认真理财管账，才能履行好财务职责

（四）只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

>四、存在的不足

由于工作实践比较少，缺乏相关工作经验，20xx年的工作存在以下不足：

（一）对物业管理服务费的协议内容了解不够，特别是对以往的一些收费情况了解还不够及时；

（二）食堂伙食开销较大，宏观上把握容易，微观上控制困难；

（三）绿化工作形势严峻，自身在小区绿化管理上还要下更大的功夫

>五、下步的打算

针对工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

（一）积极搞好与公司、业主之间的协调，进一步理顺关系；

（二）加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益；

（三）管好财、理好账，控制好经常项目开支；

（四）想方设法管理好食堂，处理好成本与伙食的关系；

（五）抓好小区绿化维护工作。

**物业板块的工作总结18**

回首20xx年，我的工作同样经历着不平凡。20xx年xx月份带着朴实与好奇的心情来到了xx物业，开始了一段新坏境的里程，工作内容包裹着熟悉的和未知的，鞭策着我需要付出更多的努力去学习和挑战。近x年时间转瞬就过去了，在部门领导的培养与同事们的帮助下我很快熟悉和胜任了物业管理员的岗位职责。岁末，每个人都应该梳理过去。筹划未来，此刻就将自己近一年来的工作总结如下：

>一、物业服务工作

物业工作主要有日常报修，投诉处理，收费，基础设施、设备维护，环境卫生，蚊虫、老鼠的消杀；有学习培训，上级部门检查等。

催缴管理费及小区公共设施设备问题项目的整改是管理处20xx年度的主要工作，经过与物业公司各个部门的同事通力合作下大部分工作已经顺利完成。

>二、办公室工作

办公室工作对我来说是一个全新的领域，工作千头万绪，有书文处理、档案管理、文件批转等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，需自我强化工作意识.注意加快工作节奏；提高工作效率。冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度，避免疏漏和差错。

>三、存在的不足

本着“为自己工作”的职业态度，敬业爱岗.创造性地开展工作，取得一定效果，但也存在一些问题和不足，主要表现在：

第一，物业管理员工作对我而言是一个新岗位；许多工作都要边干边摸索，以致工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高；

第二，有些工作还不够过细，一些工作协调的不是十分到位；

第三，向领导提供有效的决策数据方面有待进一步提高；第四，和部门领导及公司员工间的沟通有待加强。

>四、努力的方向

第一，加强学习，拓宽知识面。努力学习房产业知识和相关物业法律法规的知识。

第二，本着实事求是的原则.注重公司各部门间的协调与沟通；有效形成团结一致群策群力的氛围。

第三，向领导提供有效数据。

“不积蛙步，无以至千里；不积小流，无以成江海。”20xx年，收获了成功，经历了困难，感受了启迪；20xx年一如既往，载着百倍的信心和努力驶向新的一年.......

最后预祝骏高物业公司日益壮大，祝全体同事工作顺利，平安幸福！

**物业板块的工作总结19**

>一、秩序维护部

1、加强小区门岗值班管理及小区楼层和车库的巡逻工作，保证各岗位签到正常，防止治安及盗窃事件发生，已实现26个月小区无盗窃事件发生。

2、保持对出入小区车辆的高强度的管理，对乱停乱放车辆核实资料后，对小区车主有车位的通知车主尽快停回车位上，联系不上的会用移车软件服务通知车主尽快移走并张贴严禁乱停车辆的警示条。

3、9月份秩序维护部进行了2次灭火器操作使用训练和2次岗位职责培训，培训内容主要包括熟练掌握使用灭火器的操作规程和加强秩序维护员岗位职责培训。

4、个别业主在小区内乱停乱放共享单车，9月份保安员累计清走9辆次，并劝阻业主不要将共享单车骑进小区。

5、海皇3-1101业主家玻璃自爆，为防止伤及行人，保安员在人行过道设警示牌。

6、严格监控业主将旧家私杂物丢弃在小区公共场所，9月已处理类似事件11起。

7、保安员及时清理海晖3座平台和海景2座的马蜂窝，以免业主受到人身安全伤害。

8、针对海盈1座1梯业主反映的楼上装修渗水问题，保安员上门协调处理并达成调解意见。

9、台风期间，保安员加强人手，实行专人专职负责小区车库排水工作，以免车库遭受水浸。台风过后，及时清理影响摄像头的树枝杂物并对摄像头进行角度调整。

10、保安员拆除海皇四座一二楼之间空鼓的瓷片，以免掉落伤及业主。

>二、工程部

1、对小区设备用房进行日常巡查维护，保证小区设备的正常运行。

2、9月份工程部维修更换楼道、大堂、路面等位置的节能灯共75处。

3、海景3座1梯污水管漏水，海皇车库出口电房门前水管漏水及41、370车位水管漏水，海晖车库119、141车位水管漏水，工程人员修理后恢复正常。

4、工程人员修复海景2座1梯、海盈2座2梯大堂玻璃门门锁。

5、海怡1-4座的循环水泵时控开关坏了，海晖2座1梯1楼出停车场门禁系统的开关坏了，工程人员已修复。

6、受台风影响，小区多处柱灯倾倒，工程人员及时断电处理，台风过后，及时进行修复。

7、工程人员在海皇车库出口处装了5个地锁。

8、小区小北门的招牌字快掉下来，工程人员及时拆下来修理。

9、为了保证小区生活水池的水质安全，保障居民饮水健康，9月6日工程部对小区生活水池进行清洗消毒。

10、工程人员维修海怡二座、海怡5座鱼池边、海怡6座1、2梯护栏。

11、工程部协助专业公司处理海景2座1、2梯和海景3座二梯楼顶被台风吹起有安全隐患的琉璃瓦，对跌落到天台的琉璃瓦片进行清理。

12、为小区业主提供便民服务，工程人员对海茵1座304、海皇2座604、海茵2座602、海盈2座604、海盈2座601、海茵2座1204、海晖1座601等业主家里进行上门维修服务。

>三、环境绿化部

1、保洁员每天清理花草树丛里的生活垃圾和垃圾桶旁的垃圾杂物，打扫各楼梯卫生，清扫小区路面等公共场所的卫生。每天对鱼池内的落叶进行清理。

2、物业人员集中清扫商铺前路面垃圾。

3、9月份对清洁工进行了2次培训，培训内容主要包括岗位职责的培训，对楼层(包括楼顶)、路面、绿化带、大堂玻璃门的卫生要清理到位，垃圾桶要及时清洗。

4、绿化工每天修剪花草树木，清理小区绿化带的枯枝杂草，给小区绿化带浇水。

5、杂工清理疏通海景4座车库前排水沟。

6、杂工更换小区商铺前面和东门围墙内损坏的沙井盖。

7、物业人员清理清扫海晖三座一梯、海晖一座二梯、海茵一座五梯平台积水垃圾和海晖二座平台树枝垃圾。

8、海怡3座201门口的白玉兰树被台风吹倒了，绿化工扶正加固。

9、物业人员清理海皇车库出口顶棚上的树枝树叶，以免影响业主车辆正常出行。

10、物业人员对被台风吹倒的树木进行挖坑、扶正加固，对断了的树枝进行修剪，清理打扫小区内掉落的树枝树叶。

>四、客服部

1、9月份水业公司完成水表过户转换交接手续，物业中心已同水业公司顺利实行交接。

2、物业中心于9月22日在物业办公室现场以公开抽签的方式对小区29个临停车位进行抽签分配，中签的车主已全部签订临停车位租赁协议。

3、小区部分高山榕及垂榕对地下管道造成严重的危害，为了消除隐患，业委会和物业中心经过公开的招投标程序，确定了专业公司于9月11日至14日对危害树木进行集中清理，物业中心做好相关协调及安全保障工作。

4、小区电梯维保服务协议将于20xx年10月1日到期，业委会和物业中心经过公开的招投标程序，现场选定合适的电梯维保服务公司。

5、关于小区公共部分装饰砖维修加固工程方案，遵循大部分业主的意愿将投票截止日期延长到20xx年9月30日，至截止日期已通过2/3同意票数的楼梯数为19梯。

6、9月份前台值班共接到各类事项反映148项(巡查发现33项)。其中电梯维修28项，均已处理;工程报修120项，已处理119项，还有1项待处理。(海茵1座408业主反映下大雨时窗户底部会渗水进来，物业人员已去业主家现场查看)

7、9月份共向业主发出通知、温馨提示等35份。

8、物业公司对欠缴物业管理费等相关费用的业主提起诉讼，相关资料已交给法院，物业中心持续跟进中。

9、项目经理每周一对本周物业各部门主要工作进行安排，对各部门员工进行相关工作职责培训。

>五、财务部

1、核算小区每户业主的物业管理费、车位管理费、公摊电费、公摊水费等物业管理相关费用，通知业主及时缴交及为业主办理费用收取。

2、核算小区9月份公共维护收支明细表和公共收益金收支明细表，核对当月报销费用清单。

>六、公共用水量：

9月份公共用水量353方，其中244方单价为元/方，109方单价为元/方，合计人民币1228元。

**物业板块的工作总结20**

随着XX年的第一场雪的降临，预示着XX即将结束。XX年的钟声已经开始倒计时。此时此刻，拿起笔来对自己在XX年做一个总结，及来年的规划。自4月3号进公司至今已有8月有余。在公司的这些日子里，无论是在工作和生活上都感到十分愉快。

作为一名客服人员，在文化大厦物业客服工作中使我深深地体会到要做好客户服务工作，首先，要明白自己面临和要处理的问题是什么；其次，要用什么样的方式和态度去处理这些问题；然后，配合及时到位的服务和一颗对用户负责的热心去为客户服务。让客户在被服务的过程中感受到我们的工作价值。

进公司以来，我主要负责中商大厦的物管，水电等费用的收取，中商每月的收费率都达到90%以上，XX年中商收费预算已超额完成。同时协助文化大厦函件的收发，投诉处理等相关事宜。在完成上述工作的过程中，我学到了很多，也成长了不少。

1、工作中的磨砺塑造了我的性格，提升了自身的心理素质。对于我这个刚刚步入社会，工作经验不丰富的人而言，工作中不免遇到各种各样的阻碍和困难，但在各位领导和同事们的帮助下，尤其是在经理、主管、的悉心教导下，让我遇到困难时勇于面对，敢于挑战，性格也进一步沉淀下来。在中商大厦费用的收取方面，曾遇到一些困难，比如中商是商住两用的楼盘，人员流动大，某些业户是住家晚上才在家，很难找到业主，在中商的安防，工程人员帮助我晚上收取相关费用，对此我十分感谢他们。

2、工作生活中体会到了细节的重要性。细节因其“小”，往往被人所轻视，甚至被忽视，也常常使人感到繁琐，无暇顾及。在保利的工作生活中，我深刻体会到细节疏忽不得，马虎不得;不论是拟就公文时的每一行文字，每一个标点，还是领导强调的服务做细化，卫生无死角等，都使我深刻的认识到，只有深入细节，才能从中获得回报;细节产生效益，细节带来成功;在来年的规划方面，在做好工作的同时，积极查阅了解物业各方面的书籍，报考有关物业方面的资格证书，不断提高自己的业务水平。

外面飘雪越来越大，瑞雪兆丰年，明年保利即将迎来更加辉煌的一年。

**物业板块的工作总结21**

我部在公司的直接领导下，认真贯彻落实公司的指示精神，顺利完成各项工作任务。现将我部八月份的工作总结和下一月的工作安排报告如下：

>一、当月任务完成情况

1、 严格落实人员、车辆出入管理制度。八月份以来我部工作还是以安全为重点，对外来人员及车辆严格查证，落实制度，坚持原则，严禁无证人员及车辆进入我部管辖区域。并严格交接班制度，利用交接班时间进行工作讲评，对查出的问题及时纠正解决，同时对执勤设备等进行清点检查，避免财产流失。

2、八月份以来业主单位会议较多，我部保卫中队积极配合布置会场，搬运桌椅，在会议保障人员不足的情况下抽调接待人员协助进行会议保障工作，本月共保障各类大小会议20场次，服务参会人数1330人次。

3、董事长前来我部检查指导工作，并更换监控显示器，我积极协调上报业主单位，完成付款事宜。

4、加强对新入职人员的在岗培训，利用早出操晚点名对新人进行礼节礼貌、工作流程、工作方法等的培训教育，同时要求老同志对新入职人员做到生活上的关心，工作上积极传授经验，使新人很快融入到我部大家庭里来。

5、八月份我部车场新交费车辆较多，一方面要求执勤人员尽快熟悉新交费车辆，掌握车辆动态，督促车场管理人员不定时巡查，确保车场安全，一方面要求执勤人员认真落实车辆出入管理制度，坚持原则，严格车辆出入，保证了车场的有序。

6、我部积极配合支行后勤站对楼层内松动瓷砖进行了登记，消除了安全隐患，确保了其他各项工作的正常开展。

7、我部利用周末时间组织保卫人员对大厅雨棚进行了清洗，并配合分行管家部对员工餐厅卫生进行了清理，清洗地面，擦拭物品，为就餐人员创造了一个干净、卫生的就餐环境。

8、针对人员流动性大的现状，我部与员工积极沟通、谈心，了解员工思想动态，关心员工业余文化生活，努力创造一个温馨而积极向上的生活环境，稳定人员思想，稳定队伍。

>二、下步工作计划

(一)、工作目标

1、认真学习领会和全面贯彻落实公司的一系列指示精神和决策部署，完成各项工作任务。

2、

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！