# 物业公司工作总结精辟 物业公司工作总结(模板8篇)

来源：网络 作者：空山新雨 更新时间：2024-07-06

*总结的内容必须要完全忠于自身的客观实践，其材料必须以客观事实为依据，不允许东拼西凑，要真实、客观地分析情况、总结经验。什么样的总结才是有效的呢？以下是小编收集整理的工作总结书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。物业公司工作总结精辟篇一xxx...*

总结的内容必须要完全忠于自身的客观实践，其材料必须以客观事实为依据，不允许东拼西凑，要真实、客观地分析情况、总结经验。什么样的总结才是有效的呢？以下是小编收集整理的工作总结书范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**物业公司工作总结精辟篇一**

xxx城管局数字中心在市委、市政府正确领导和各住建系统各职能部门的全力配合支持下，结合“学转促”专题教育活动，认真落实并深入推进城市管理执法体制改革，改进城市管理工作提出的目标要求，扎实推进数字化城市管理精细化的各项工作，牢固树立全心全意为人民服务、为政府分忧，不断地为满足人民对日益增长的美好生活的需要而努力，为推进xxx市文明有序发展做出了积极的贡献。现将中心自20xx年8月11日接管至今的各项工作汇报总结如下：

自20xx年8月接管至12月31日的5个月以来，数字中心系统共受理案件3750件，其中城信息采集员上报1959件，公众投诉打12319、110转办、电视媒体曝光、报纸曝光、领导督办1791件，立案3731件，结案3713件，结案率995%。

为建立各相关职能部门及时发现问题、解决问题，提高案件处置率和综合评分，数字中心每月对案件数据进行汇总、分析，逐条针对出现的问题及时找出原因，并通过数据进行了科学分析，共有针对性的进行了5次数据分析，召开各职能部门联系会议2次，为各专业部门提高案件处置率和综合考核评分提供了有效的依据。

结合当前开展的“学转促”主题活动，更好的实现为人民服务的宗旨，今年8月31日，为了让市民充分了解数字城管，数字中心借助xxx日报、晚报，xxx人民广播电台、xxx市电视台等多家媒体平台多方面立体式向社会公开了数字化城市管理工作流程，公示了服务管理范围以及参与途径，中心负责人做客广播电台《民生热线》栏目通过电波与市民群众面对面答疑解惑，主动的拉近了市民与城市管理工作的距离，提高了xxx市12319城市管理服务热线的知名度。

随着城市发展的加速推进，城市管理工作管辖范围越来越大，管理的种类、数量、问题日益复杂繁多。数字化城市管理工作作为提升城市综合管理水平的一个机遇，是提高群众生活质量的有效途径。城市管理事关人民群众的切身利益，事关和谐社会的构建，切实增强紧迫感和责任感，积极推动数字化城市管理工作，全力以赴将各项措施落到实处。因此，我中心将住建系统各大职能机构，如园林局、市政工程局、房产局等关乎城市建设的职能部门接入数字中心平台统筹运行，建立了数字化城市管理工作定期联席会议制度，统筹全市范围内数字化城市建设管理工作。数字中心负责各类事件的派遣、处置、协调、督查督办，各相关部门建立联络员制度，认真制订工作方案，落实责任，有序推进，确保城管任务得到有效落实。

近年来，市容市貌建设和老城区改造快速推进，基础设施建设水平不断提高，人民生活水平不断提高，生活质量也在飞速提升带动汽车已经进入千家万户，停车场规范化管理逐步进入百姓视角。面对城市管理有序化的课题，作为数字城管体系的重要组成部分，把数字化城市管理工作作为提升城市综合管理水平的一个机遇。因此，我中心及时更新思想观念，创新管理模式和手段，努力为广大群众创造更加和谐、舒适的生活和居住环境。目前全市各大停车场视频监控管理工作已逐步接入市公安局110指挥中心，由于冬季施工难度大等一系列因素原因，计划将于20xx年3月将停车场视频监控管理同时接入我中心进行调配管理。

1、数字中心建制机构不明确，负责工作的同志多是兼职、且人手少，岗位调度随意性大。严重影响了数字城工作的正常开展。

2、信息采集主要来源为外包信采公司，人员流动性较大且综合素质与能力不高，上报案件质量有待提高。

3、信息采集监督员的地位不明确，工作中时常与被监督者发生矛盾，存在一定危险性。

4、市委、市政府未出台数字城管工作机制创新文件，经费和人力投入不足，一定程度上影响了按期结案率。部分职能部门不愿或抵触纳入数字城管系统统一调度管理，面对城市事部件问题经常出现推诿、扯皮现象。

数字中心正处于规范化、系统化的起步初期，建设任务艰巨，在今后的工作中，我中心将在市委、市政府和城管局的领导下继续振奋精神，积极作为，把数字中心各项工作不断推向前进，为不断开创现代化城市管理作出新的更大的贡献！

xxx城管局

20xx年12月31日

**物业公司工作总结精辟篇二**

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。

**物业公司工作总结精辟篇三**

效管理、信息沟通，品牌建设，市场拓展等各方面的工作，不断更新思想观念，积极拓展工作思路，与时俱进，扎实工作，抢抓机遇、共谋发展，圆满完成了各项工作任务，特别是在人才培训，市场突破，经营业绩等方面取得了可喜的成绩。

20xx年，公司公司各职能部门和管理处主要完成了以下几个方面的工作

一、以iso9001:xx质量管理体系为标准，加强内部管理机制

公司始终把提高物业服务水平、扩大服务范围、由内部服务逐步走向外部服务、争取从市场中获取效益当作今后可持续性发展的必由之路。而要实现这一目标，以iso9001：xx质量管理体系为标准，抓好基础管理是根本所在。

综合管理部完成对iso9001：xx质量管理体系文件全面改版工作并付诸实施。强化工作责任考核，把管理处经理落实责任作为工作考核目标之一。不断创新管理部监管工作方式，建立数据库完善小区的设施、设备管理情况。对各管理处进行安全管理教育，安全评价及技术指导，使小区的监管工作做到制度化，标准化，规范化。

计财部随着公司业务的不断扩展，公司规模的进一步扩大，财务工作量翻倍加增，计财部全体人员发挥团队精神，兢兢业业，在财务核算、资产管理方面均尽职尽责，为商城总部以及公司提供相关的财务信息及相关管理工作，体现了较高的素质。\*\*年度我司经历了税务及社保部门的两次检查，在检查中，计财部工作人员密切配合，积极协调，据理力争，使相关部门认可了我们的处理过程，未发生有行政处罚及补缴款情况。

l行政办办公室在协助经理室加强内部管理和配合党、政、工、团组织开展政治思想教育、学习培训、职工代表大会、对内对外宣传等方面做了大量工作，同时，协助各职能部门和管理处做好相关工作。协同人力资源部制定系统的培训计划，加强员工培训力度。以“细节成就品牌”为主题展开调研活动，以加强品牌建设为调研的主要目的，切实努力提高公司服务意识和服务质量。

市场部在市场拓展方面取得了可喜的成绩，公司市场拓展在南汇地区取得突破性成功，顺利中标上海市住宅建设发展中心组织建设的秀康新城“四高”示范居住区，位于康桥板块的大型住宅区二、三、四、五号板块（昱龙家园，达成家园，康桥宝邸、海尚康庭）近66万平方米的项目物业管理权以及地处三林板块的“东方吉苑”10万平方米的物业项目。

人力资源部为满足公司业务发展需求，克服部门员工少，用工性质复杂，人员流动频繁等各种不利因素，勤勤恳恳做好部门工作，确保公司各项任务的顺利完成。\*\*年人力资源部在上岗培训，最低工资调整，完善用工制度，建立外来人员信息库及降低用工成本开拓外聘人员渠道上做了大量工作。

二、公司上下团结务实，服务意识显著提高

物业公司只有不断提高服务质量，才能最大限度的满足商户和业主的需求，才能稳步提升物业收入，树立良好的企业形象。

商城管理处的全体员工团结一心，努力奋斗，完成了上级公司交下来的多项大型任务，确保各楼宇正常工作，增加了业主对我们工作的信任。在创建“市物业管理优秀大厦”的过程中，管理处上下同心同德，在经理室的关心和指导下，经过不懈努力，发挥了不怕苦，不怕累的精神，荣获了“市物业管理优秀大厦”的称号。

公寓分公司全体员工通过努力和工作，使自己的服务意识和工作技能得到了一定程度的提高，员工的经济收益也有了相应的增长。在区域范围内实现了人尽其才，资源共享，开源节流。

浦东区域分公司始终把以人为本，人性化管理作为管理目标。昌里管理处四个小区成立了业主委员会。为了使小区面貌有一个较大的改观，给小区居民一个整洁、舒适的居住环境，管理处提出“心系居民，真情服务”的服务口号。别墅服务中心紧抓基础管理，对照服务中心存在的不足，一面学习，一面改进，通过多种途径，多种方式，提高员工的积极性，提升管理服务业务水平，从而确保完成了今年的经济指标。

北上海管理处本年度基本完成了人员整合、精简、部门协调等预定目标，全体员工同心协力，精诚团结，克服种种困难，出色完成了各项工作，效益明显突出。

真细致做好房屋接管验收工作，日常管理和维护及时到位，以确保设施设

**物业公司工作总结精辟篇四**

20xx的一年，对我而言，是非常特殊而又有意义的一年，在这一年我迈进人生一个新的里程碑，在这一年我率领计财部的各位同仁，在行领导的关心、爱护、支持下，以高度的责任感，恪守职责，务实开拓，将支行的发展推上了一个新的台阶。以下是我在20xx年个人工作总结报告：

一、 从基础入手，着力于人员素质培养，保障支行的稳健经营。

1. 建立健全各项规章制度，奠定会计出纳工作的基础。今年我根据业务发展变化和管理的要求，对责任、制度修旧补新，明确责任、目标，并按照缺什么补什么的原则，补充建立了上些新的制度,对支行强化内控、防范风险起到了积极的作用。特别是针对七、八月差错率高居不下，及时组织、制订、出台了“”，有效地遏制了风险的蔓延。

2. 加强监督检查，做好会计出纳工作的保证。年内一方面加强考核，实行工效挂钩的机制，按月考核差错率，并督促整改问题，及时消除事故隐患，解决问题。另一方面，加大检查力度，改变会计检查方式，采取定期、不定期，常规与专项检查相结合的方式，及时发现工作中的难点、重点，再对症下药，解决问题，有效地防范了经营风险。

3. 以人为本，加强会计、出纳专业人员的素质培训，进一步实现了会计、出纳工作的规范化管理。年内主要做了以下七点工作：1.主动、积极地抓好服务工作，坚持不懈地搞好优质文明服务，树立服务意识;2.坚持业务学习制度，统一学习新文件，从实际操作出发，将遇到的问题及难点列举出来，通过研究讨论，寻求解决途径;3.坚持考核与经济效益指标挂钩。

4.成立了以骨干为主的结算小组;

5.积极地组织柜员上岗考试。

6培养一线员工自觉养成对传票审查的习惯。

7开展不定期的技能比武、知识竞赛，加强对员工综合能力的培养，提高结算工作质量和效率。

二、 做好财务工作计划，强化成本意识，规范财务管理，努力提高经济效益。

1、 更好的完成年度财务工作，我严格按照财务制度和等规定，认真编制财务收支计划，及时完整准确的进行各项财务资料的报送，并于每季、年末进行详细地财务分析;在资产购置上做到了先审批后购置，在固定费用上，全年准确的计算计提并上缴了职工福利费、工会经费、职工教育经费、养老保险金、医药保险金、失业保险金、住房公积金、固定资产折旧、长期待摊资产的摊销、应付利息等，并按照营业费用子目规范列支。

2、 费用支出实行了专户、专项管理，在临时存款科目中设 置了营业费用专户，专门核算营业费用支出，建立了相应的手工台账，实行了一支笔审批制度，严格区分了业务经营支出资金和费用支出资金。在费用使用上压缩了不必要的开支，厉行节约，用最少的资金获得最大利润。20xx年开支费用总额为万元，较上年增加了万元，增幅为%;实现收入万元，较上年增加万元，增幅为%。从以上的数据可知，收入的增长速度是费用增长速度的2倍。在费用的管理上，根据下发的等文件精神，严格费用指标控制，认真执行审批制度，做好日常的账务处理，并将费用使用情况及财务制度中规定比例列支的费用项目进行说明，以便行领导掌握费用开支去向。全年按总部费用率的考核标准，支行实际费用率为%，节约费用5个百分点，费用总额没有突破下达的年度费用控制指标。

三、 恪尽职守，切实加强自身建设。 我在抓好管理的同时，切实注重加强自身建设，增强驾驭工作能力。一是加强学习，不断增强工作的原则性和预见性。二是坚持实事求是的作风，坚持抵制和反对腐败消极现象，在实际工作中,积极帮助解决问题，靠老老实实的做人态度，兢兢业业的工作态度，实事求是的科学态度，推动各项工作的开展。三是加强团结合作，不搞个 人主义。

四、 明年的工作构想及要点：

1、 挖掘人力资源，调动一切积极因素。立足在现有人员的基础上，根据目前人员的知识结构、素质况状确定培训重点，丰富培训形式，加大培训力度，特别是对业务骨干的专项培训。

2、 降低成本费用，促进效益的稳步增长。一是加强成本管理，减少成本性资金流失。二是加强结算管理，最大限度地增加可用资金。三是合理调配资金，提高资金利用率;认真匡算资金流量，尽可能地压缩无效资金和低效资金占用，力求收益最大化。四是降低费用开支，增强盈利水平。五是准确做好各项财务测算，为行领导的决策提供依据。

3、充分发挥职能部门的“职能”，加强管理，加快工作的效率，并向财务总监汇报工作。

财务主管述职报告-本站

回顾一年的工作，在平凡而繁细的工作中，付出了许多艰辛与努力，有了一些收获与喜悦，重要的是丰富与锻炼了自己，虽然我的工作取得了一定的成绩，但仍有许多不足，仍需在今后的工作中不断地加以完善，面对日益变幻的金融经济形势，金融工作任重而道远，成绩永远属于过去，在今后的工作中，我将不断完善提高工作水平，在新的一年迈上一个新的台阶，做好20xx年个人工作计划，争取将各项工作开展得更好。

**物业公司工作总结精辟篇五**

世上的工作原没有贵贱之分，区别在于你肯不肯用心去做。熟话说的好，行行出状元。保洁工作在很多人眼里虽不值得一提，而干上这项工作俩年的我却深深的爱上了他。如今每每看到经我打扫的病区干干净净，一尘不染，看到患者在这样的环境里就医，听到患者不时地称赞，心中的满足与自豪由然而生。

保洁工作看似简单，其实并不简单，平时根本不注意的地方，对于保洁员来说，绝对不能马虎，墙角、拐角，窗内窗外，犄角旮旯，都是自检的重点。本人自从从事这项工作以来，一直本着以人为本的工作理念，怀揣一颗真诚服务的心，全心全意做好本职工作。工作从摸索到熟悉，从茫然到自信，每前进一步，都离不开公司领导的关心和同事们的热情相助，谅解与支持。个人的力量是有限的，我们是一个团结的集体，个人所取得的小小成绩，应归功于我们这支高素质的公司队伍，归功于我们这群有热情、肯奉献的员工。

自从干上这项工作，始终把耐得平淡、舍得付出、默默无闻作为自己的准则，工作中严谨、细致、脚踏实地、埋头苦干;严格遵守公司各项规章制度，尊重领导，服从领导，团结同志，谦虚谨慎，不断改进工作作风。我会以此为契机认真总结工作中的得失，好的继续坚持，不足之处切实得到改正，以更好地胜任这项工作。

回顾以往的工作，还有许多不足，今后我要多多学习，努力提高自身综合素质。以更加饱满的精神面貌投入到今后的工作中，完成公司布置的各项工作，不辜负领导和同志们对我的期望。

多大的能力，而应归功于我们有一群有热情、肯于奉献的同志。作这个小结的目的，也决不是给自己涂脂抹粉，而是希望能达到冷静回顾一下自己这段时期的工作得失，总结经验，吸取教训。

这一阶段的工作期间，保洁的日常工作主要靠的是学校领导的有效指挥。这一学期的工作，在大的事件处理上能积极向领导汇报，迅速采取措施，未出现严重错误，但在工作细节上还存在不少问题，好在有领导和同事及时指出并补救，均未产生严重后果。这一年的工作，也暴露了自身存在的一些问题，如在自身要求上还比较放松，对一些细节注意还不够，有待在今后的工作中予以改进。同时，希望能有机会学习、掌握更多技能，提高自己的水平。决心在岗位上，投入更多的时间、更大的热情，完成 学校布置的各项工作，不辜负领导的期望。

**物业公司工作总结精辟篇六**

转眼间，春节将至。回想开业至今的工作，在各位领导的带领下，在各位同事的共努力下商场于9月29日盛大开业，全商场各层电气设备运行正常，且二次装修验收整改工作正有序地进行，基本完成了本年度的工作任务，简要总结如下：

1、红星把安全放在第一位，我在员工刚进班组时就实行定岗定位，划分出每个人的责任区域，增强大家的责任感。

2、在开业期间和平时商场举行活动期间，会根据每个人的特长进行岗位调整，让大家去熟悉每一个区域的情况，为应急预案打下基础。

1、每天带领大家对各营业展位进行巡视，发现情况及时处理，不能处理的及时上报。

2、同时每天对各装修展位巡场，发现装修不规范的及时予以纠正同时开出整改单，并做好解释工作，把隐患处理在萌芽状态。

1、应某些展位的需求，用电量超过单块电表负荷的我都会及时给予增容，使其能达到预期的设计效果。

1、开业后各个楼层的设施设备均已投入运行，及时做好记录是必不可少的，逐一对每个展位的用电量进行登记，各层配的情况进行关注，时常查阅也是我的本职工作之一。

2、对工程方没有完善的地方进行登记、上报，对不合理、不规范的部位及时进行沟通。

3、对开出的整改单付联、填写过的巡场表及时上交后勤处归档。

1、需加强班组专业技能的培训，加强动手能力，弥补日常维护中经验不足现象。

2、加强对第二版物业手册进一步的学习，尽快把它应用到工作中去。

以上是本班组的xx年工作总结，即将迎来新的.一年，望领导对本班组提一些宝贵的建议，让大家在今后的发展中不段的完善自已、提高自己，为红星发展作出一份贡献。

**物业公司工作总结精辟篇七**

20xx年xx月xx日我应聘到xx物业公司出纳岗位工作，在紧张的工作中不觉现在就到了年末，20xx年的财务工作虽然还在持续中，但是回首这一年来的财务工作，心中感受颇多。在xx物业公司快速发展期间，我有幸成为了其中的一员，因为企业的快速发展也促使我不得不加强自身素质的提高，以便适应公司快速前进的步伐。

在领导的指导和同事们的帮助下，我不断巩固、不断学习相关财务知识，时刻注意将理论知识和财务实践结合起来，个人无论是在敬业精神、思想境界，还是在业务素质、工作能力上都得到很大提升，能顺利地完成领导赋予的各项工作任务，较好地履行了岗位所赋予的职责。入职以来，我主要负责财务核算、纳税申报等工作，现将我这期间的思想、工作情况总结：

不断学习物业公司的管理理念和企业文化，始终以“崇德、齐同、卓新”的态度投入到日常的工作生活中，做到了与人为善，和睦相处。

1、财务核算工作财务核算是会计人员的基本工作，也是日常性工作。现在的财务核算都是借助财务软件来完成的，对财务软件的日常性工作操作已经可以熟练掌握使用。在工作中做到及时编制凭证、按时结账、及时准确的出具财务报表并上报公司财务中心。

2、20xx年月度资金预算及20xx年财务预算的编制“凡事预则立，不预则废”——按照xx物业公司财务中心的要求每月及时填报月度资金预算表及年度填报下年度的资金预算计划，在完成此项工作中体会到公司在资金的方面的管理的先进性。合理有效地筹措、分配、使用资金，加强对公司内资金使用的监督和管理，提高资金利润率，保证资金安全。

3、财务内部报表的编制在日常的财务核算中编制的《xx表》、《xx表》等基础的财务报表并不能满足一个日益发展壮大的公司管理层企业管理的需求，而财务中心适时的推出、改进一系列的财务内部报表，为公司的进一步发展奠定了一个夯实的基础。在编制内部报表的过程中，能够正确领会到公司管理层的对物业公司下一步发展所指明的方向。促使自己在工作中完善核算方法，为公司的可持续发展做好扎实财务工作。

4、物业软件的实施为了完善物业公司的核算工作，公司安装了专业的物业管理软件，以方便辅助财务的核算。在物业管理软件的推广使用中与软件公司的工程师积极沟通，寻求解决完善软件存在问题的方法，并指导物管员正确的使用软件。使物业管理软件在日常物业管理中发挥的作用。

5、领导临时交办的其他工作对于一件事重要与否应该在第一时间做出正确的判断，才方便下一步制定计划。在领导临时交办的其他工作，我总是要判断其是否重要、紧急，然后合理的安排时间，在有效的时间内高质高量的`完成领导交办下来临时事项。合理的安排时间，有效的利用时间，否则纵使每天忙得团团转但其实又真的没干什么，就向一个救火队员一样，哪里有火哪里跑，最后却收益甚微。

新的形势和新的发展要求赋予了我们新的责任和使命，作为xx物业的一名普通员工强烈的使命感和责任感又不断的鞭策我继续开拓创新，阔步向前，宏伟的企业愿景正在向我们敞开怀抱，在此谨借屈原的一句话表达我个人对新一年工作的态度，即“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”。

**物业公司工作总结精辟篇八**

即将过去，回顾这一年来的`工作，在公司领导及各位同事的支持与帮助下，按照公司的部署和要求，较好地完成了自己的本职工作。通过任职以来的学习与工作，工作模式和方式上均有了新的突破和改变，现将一年来的工作情况总结如下：

（一）内部人员管理。公司内部实行奖惩责任制，提高了员工的责任人感和工作积极性，同时服务质量也有了相对提高；积极开展了多种形式的物业知识培训，提高了服务人员综合素质和服务水平。

（二）涉外工作。迎接县房管局和林业局组织的美国白娥消杀工作；同时为保证小区的水电暖正常运行，积极与各专业部门进行协商和解决，最终小区的用电比例和供暖价格均达到了预想的效果。

全年共办理业户房屋交接691套，（其中住宅674套，商品房27套），对于业户交房验收时提出的问题进行了及时处理，维修的处结率达100%。绿化、休闲广场等配套设施成功交接。

针对上述问题，物业公司积极联合工程进行集中排查与维修，确保了维修的效率和质量，将投诉率降到最低。针对施工噪音扰民及出租户扰民的投诉，物业公司积极与该施工队伍和当地派出所磋商并对出租户进行了统一排查，最终得以有效解决。

（一）日常维护。东区主要为业户报修问题的处理，维修处结率100%，西区主要为新交接房的维修，根据《交接验收单》中问题联系工程部及时维修，并对处理过程进行监控并回访。

（二）收费工作。全年收费工作完成得较好，除空置房外，应收的各项费用都已收回。收费率为100%。

（三）环境卫生。在维护园林绿化、清洁卫生方面，不断地完善、改变管理方法，尽量地做到园林绿化完好、清洁卫生整洁，全年辖区内未出现绿化虫害、花草树木未出现死亡和疫情现象，并组织了年终卫生大检查，给辖区住户营造了一个舒适、温馨的家园。

（四）装修及太阳能的管理。加强装修队伍和太阳能安装商的管理和监督，做到发现问题及时处理，违规装修现象已明显减少，未出现因违规而引起的安全事故和大的投诉，未对楼顶和各楼道造成损坏。

（五）安全管理。由于西区存在部分在建工程，加大了安全管理工作，全年虽未发生消防、抢劫事故。但发生自行车、摩托车被盗事件7起。故在安全工作方面不得有半点疏忽、麻痹和侥幸思想，应在对外来人员、车辆的出入管理多下功夫，避免类似或更为严重的事故发生。组织保安部召开了冬季安全严峻形势的会议，并实施了安全大检查。

为加强小区精神文明建设，在扩建部分休闲设施的同时在十一期间举办了各种形式的大型庆祝活动，大大拉近了物业人员和业户的距离。体现了人性化管理的宗旨。

（一）存在的问题：

一年来，我处员工能爱岗敬业、创造性地开展工作，取得了一些成绩，但也存在一些问题和不足，主要表现在：

第一：管理处多数员工非物业专业人员，许多工作都是边干边摸索，以致有时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，一些工作协调不是十分到位。

第三：相关的专业理论水平还不太适应公司工作的要求。

第四：车辆管理有待进一步规范。

第五：东区供水管线老化、锈蚀、日常盘查、巡视管理不严谨，造成部分跑、冒、滴、漏现象。

第七：管理成本较高，企业亏损严重。

第八：工程部维修效率低，在一定程度上影响了物业的整体服务形象。

（二）努力方向：

第一：在新的一年里，应把提高物业专业管理、服务知识、工作水平作为培训、学习重点，努力提高工作效率，为公司发展壮大，贡献力量。

第二：注重部门的工作作风建设，加强管理，团结一致，勤奋工作，形成内抓管理、外树形象的良好作风。

第三：规范车辆停放与管理，改善其混乱局面。

第四：加强对辖区内的水电日常盘查、巡视，建立一个长效管理机制，从源头上堵住漏、跑、冒、滴现状，尽量将水电亏损降到最低。

第五：成立业主委员会，解决维修资金的收缴与使用等问题，减少企业在大、中修方面的支出，避免公司长期亏损。

第六：严格控制供暖成本，力争实现今冬供暖不亏损。

第七：为控制成本、提高工作效率，下一步将对物业员工进行人事改革。

新的一年，全体员工将以百分的热情，服务好业主，维护好公司利益，积极为业主提供优质的服务，为公司创造更高价值，力争取得更大、更优异的工作成绩。

本文档由028GTXX.CN范文网提供，海量范文请访问 https://www.028gtxx.cn