# 2024年物业季度工作总结及工作计划 物业季度工作总结(精选12篇)

来源：网络 作者：暖阳如梦 更新时间：2024-06-09

*计划是指为了实现特定目标而制定的一系列有条理的行动步骤。我们在制定计划时需要考虑到各种因素的影响，并保持灵活性和适应性。下面是小编带来的优秀计划范文，希望大家能够喜欢!物业季度工作总结及工作计划篇一本季度，物业公司主要在以下几个方面做了大量...*

计划是指为了实现特定目标而制定的一系列有条理的行动步骤。我们在制定计划时需要考虑到各种因素的影响，并保持灵活性和适应性。下面是小编带来的优秀计划范文，希望大家能够喜欢!

**物业季度工作总结及工作计划篇一**

本季度，物业公司主要在以下几个方面做了大量的工作：第一个方面：坚定不移做好物业品牌建设。

一、xx年x月，物业公司为开展德信花园三创工作，先后对小区流动水景进行彻底清洗；对小区道路进行彻底冲洗；对小区树种进行挂牌宣传；对小区花园进行彻底打扫，新增小区羽毛球场以及健身娱乐设施、休闲设施。这一系列的付出不仅让物业公司再次获得“市级园林式小区”这一殊荣，同时也得到了广大业主的一致好评。

二、xx年x月，物业公司在德信花园开办首次“我爱德信”业主征文比赛活动。此次比赛，得到了广大业主的踊跃参与，大家纷纷前来投稿，把自己对物业公司的喜爱、赞扬、祝福、认可，统统用文字的行使表达出来。此次活动也进一步拉进了物业公司与业主之间的距离，进一步提升了小区的精神文明建设。

三、xx年x月，物业公司对德信花园小区宣传栏内容进行更新，将一些有利于业主身体健康的知识以及其它科普知识向广大业主进行宣传，这不仅让业主收获知识，同时更让业主感受到了来自物业公司无微不至的关怀！

第二个方面：与时俱进创新管理理念

物业公司要发展、要壮大，必须改革创新、锐意进取。xx年x月物业公司内部实行制度创新、自主改革，先后推行了公司周检制、部门周会制、员工每日总结制等一系列改革措施，目的在于及时发现问题；及时解决问题；及时总结问题，纠正员工服务态度，提高员工主动服务意识，让某些潜在问题在萌芽阶段就被彻底消除。近段时间，员工们的思想觉悟、服务意识，较之以前，有了较大的提高，这都是改革创新所取得的成果。

第三个方面：居安思危加强物业风险防范

一、物业公司先后多次进行消防设施设备检查，杜绝火灾事故的发生。在检查过程中，也发现部分设备存在故障，物业公司及时将情况向相关部门反映并监督整改，从而将一些属于质保期限内的问题让工程承包商进行妥善处置，减少因超过质保期带给集团不必要的维修支出。

二、开展节假日安全大检查。通过检查将写字楼、门面存在的安全隐患告知业主、使用人，让其提高警惕，做好自身安全防范工作，共同维护小区安全，共同构建和谐社会。通过检查，将小区自身存在的安全隐患在第一时间进行有效处理，保障物业安全管理工作的有效开展。

长设施设备使用寿命，降低物业维护成本以及物业资产折旧成本。

第四个方面：全心全意做工作、一心一意为业主。

本季度物业公司总计处理业主报事保修98起、处理房屋渗水23起、处理下水道堵塞11起、进行化粪池清掏2次、集中修理电子门系统2次、阻止打架斗殴事件2次、抓获盗窃行为1次。另外，物业公司也加大了费用催收力度，经理、副经理带头上门进行费用催收工作，确保了每月目标任务的准时完成。

虽然说，物业公司，较之过去，有了一定的进步，但是物业公司要想成为一支让集团满意；让业主认可；让员工自豪的企业，还相距甚远，还有许多地方显得不足，需要学习的地方太多太多。物业公司现目前主要存在3个问题：1、专业知识不够2、主动意识不够3、风险防范力度不够。下来物业公司将进一步完善自我、弥补不足，不断提高管理服务水平。

下季度，物业公司将集中精力开展如下几方面工作；

一、以xxx都为核心，全力打造xxx都。

信物业迅速成为綦城物管行业的标杆。

二、寻求物业发展合作商，助推物业经营管理。

物业不仅要学会管理、更重要的是学会经营。下阶段，物业公司将致力于寻求更多企业赞助与发展合作，实现彼此之间的互惠互利，共谋发展。物业公司将引入相关企业，在小区免费开展形式多样的社区活动，搞好业主与企业之间的关系。物业公司一定要学会花最少的钱将事情办好、或者不花钱也一样把事情办好。

三、甩掉亏损楼盘，减少企业负担。

放眼当前、展望未来，物业公司任重而道远！物业公司将发扬特别能吃苦、特别能战斗、特别能奉献、特别能创新的工作精神，投身于企业的发展建设中，为开创企业未来的辉煌而不懈努力！

**物业季度工作总结及工作计划篇二**

在xx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。

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。

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。

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。

**物业季度工作总结及工作计划篇三**

20xx年，也是本人在xxxx物业有限公司工程部工作的第二年，在这一年的时间里，本人遵纪守法，认真学习，努力钻研，扎实工作，以勤勤恳恳，兢兢业业的态度对待本职维修工作，在工程部领班的岗位上发挥了应有的作用，总结主要如下几方面：

一、熟悉地理位置以及各区域机房，电房设备初来工

程部，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，在xx主管耐心指导下，经验通过摸索，思考和总结，再加上黎主管带领多次到时现场讲解，培训，现在我对这里的地理位置、用电设备、高低压电路系统、消防系统、生活用水和电梯系统维修养护工作等都一定的了解。

二、做好维修班员工的管理工作、做好上级安排的任务和客服中心的来电报修工作本人以身作则，要求班员遵纪守法，遵纪公司的规章制度，做到不迟到，不早退，加强班员的责任心培训，认真做好设备的检查工作和运行记录工作。对上级安排的工作，合理安排，调动班员,迅速处理。对客服中心的来电报修，认真听讲，记录来电的单位，报修内容以及故障的位置等，迅速调动班员迅速处理，对较大的故障或不能处理的问题认真向客户解释并上报处理。

三、制定全年的保养工作计划和保养工作标准工程部在去年的工作基础上，分工种制定详细的设施设备保养计划，将计划分解到每个月，制定了详细的保养工作内容与标准，实施时落实到人，保证了工作的质量和效率。

四、重视设备设施的安全运行和检查工作，以保障设备设施的安全运行。工程部一贯将设施设备的安全工作放在首位，每到节假日前一个月都会制定节假日设备设施安全检查、保养和维修工作会议，制定工作计划，落实计划内容、完成时间和责任人，以及检查时间，明确各项工作重点，事后进性检查，以确保大厦的设施设备安全运行，在日常工作时，强调维修工作时的`安全操作和自我安全防范的意识，杜绝工伤事故的发生。

五、安全管理操作安全：由于部门工作的特殊性，本部门员工经常要接触用电器具，动电焊，用明火、攀高等作业。为了确保操作者的人身安全，班前会对员工时常进行安全教育，加强部门员工的安全操作意识。在动电、攀高等危险作业时，确保有人在场监护。

全年部门人员无安全事故发生。对部门员工进行了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。设备设施安全：定期对各部设备专项安全检查，每月对大厦配电井，管道井设备进行安全检查;按计划春秋两季对配电房变压器、低压配电柜进行安全检修、除尘。每逢节假日前都要组织对酒店个部、办公室进行设施设备安全大检查。雨季提前对大厦各处作了安全防范，保证大厦在雨季的安全;对重点运行设备进行一日一次的安全巡查，发现事故苗头，立刻处理。

**物业季度工作总结及工作计划篇四**

因工作需要，本人被总公司自xxxx年2月24日调至xxx公司工作。由于xxx公司领导的信任与厚爱，任职总经理助理一职。到职一个月时间，主要是熟悉xxxx城各区环境与服务中心人员，所以对一季度工作能作好好回顾、小结的内容不多，但为了更好地开展下季工作，尽快进入“助理”这一角色，真正起到“为公司解难，为领导排忧”作用，现作小结如下：

一、一个月工作情况回顾：

二根据郁总要求，对u时代工作开展了一系列纠错与指导活动。

三检查、了解、分析xxx路商铺项目当前管理情况与工作难点和存在问题，并根据公司的要求，进行了工作难点和存在问题的汇总与对策、解决方案的汇报工作，并为以后xxx路商铺项目的管理工作明确了努力方向。

四根据xxx总要求，撰写了《xxxx城机动车辆管理制度》，并结合《xxxx城机动车辆管理制度》与当前保安机动车辆管理的差距，撰写了《xxxx城机动车辆进出管理作业操作规程》，为四月初开始“规范各小区机动车辆进出管理制度，严格车辆收费操作程序，提高服务质量，提升客户满意度”工作计划提供了可操作性的规章模块。

五与部分小区经理开展了交谈心活动，正面引导并起正能量作用。

二、存在的缺点(不足)与改进措施：

一工作从上海调至昆山，思想上一下子还没有彻底缓过气来，有时内心比较乱，深感生活压力巨大。

改进措施：调整好心态，尽快适应新环境。

二在公司的管理与发展问题上，为领导“出谋献策”方面的能动性，显得有些缩手缩脚。

改进措施：不论是否属于自己分管(份内)的事，以后要树立“物业是一家，工作靠大家”的思想，发现和掌握到新情况、新问题或自己有新的工作思路与办法，要积极、主动向公司总经理汇报和“出谋献策”。

三、二季度工作计划要点：

四指导抓好光明路项目的日常收缴工作;

五协助托管部抓好管理工作;

六努力完成总经理交办的其他相关工作事项。

**物业季度工作总结及工作计划篇五**

感谢各位业主的支持，在过去的时间里，积极配合，共同致力于小区的发展，现在，我将从以下几个方面对过去一个季度的工作做出阐述。

1、自我公司接手物业以来，增设了道阐杆子，更换了地下车库设备系统，设置了门禁等，发行远距离卡200张，门禁卡300张，实行一库一卡制，使车辆进出井然有序。

2、在各重要地段，安装监控，对往来人员予以记录，使违法犯罪消除在萌芽之中。

3、对之前已损坏的单元门锁进行了修复。

4、在7栋、8栋、10栋进行了管道疏通，保护了小区卫生，方便了业主。

1、电梯系统，专人维护，定期保养，有故障及时排除，保证系统的正常工作。

2、道路灯或其他照明随坏随修。

3、排水管，水泵发现问题及时维修。

4、污水池、化粪池定期清理。

第三季度，刚接手这个小区时，窗户、楼梯扶手都是一抹灰，生活垃圾也随处可见，垃圾桶也配备不全，自我接手后，请了专门的保洁人员，实行一天两扫制，同时，补全了部分楼栋所缺少的垃圾桶，另外，聘请了专门的环卫人员，按时清运垃圾，保证了小区的干净。

之前小区杂草丛生，树木也无人修剪，显得乱而杂，后来，我集中了各部门人员进行了初步的除草，随后聘用了专业的人员对其打理。此外，还增设了其它树种，丰富了小区的植被。

安装道阐杆子，设置门禁，安装监控等，在很大程度上遏制了盗窃等犯罪行为的发生，同时安排保安进行巡逻，特别针对节假日盗窃案件高发时段，实施重点布控，加派队员蹲守、避免无关人员进入小区、材料出入必须到值班室进行登记，截止目前为止，从未发生过一起盗窃事件。

此外，我也要对各位业主说声抱歉，因合同未签，导致部分工作不好开展，如：

1、对车库进行整顿

2、对各单元门锁再次进行修复

3、对绿化花坛进行修补，树木进行维护

4、在各单元门门口增设专门信息栏

6、建议使用封闭式管理，电梯也已经用了好几季度，经常使用不当会造成电梯维修率上升，建议电梯使用刷卡制，这样杜绝外来人员随意进入小区，造成电梯频繁使用及安全隐患。

7、部份地方增加摄像头。

最后，我也想在这说说我的委屈。我在这之前也是通过竞标被广大业主选举出来的，在接手初期，我对小区的投入和改造大家有目共睹。大家都知道，业委会是在今季度x月x日才成立的，那就是说，我们在没有业委会的情况下，一直在摸索努力做到最好，在这个过程中，服务存在瑕疵在所难免，我相信各位业主也是可以理解的，一口怎么可以吃成大胖子，是吧。现在小区管理已经走上正轨，重新选举物业直接影响到业主的利益，当然也包括我的利益，所以个人觉得有些小小的不公平，对那些已缴会缴物业费的人更加不公平。

俗话说，和气生财，和谐发展，业委会和我都是为广大业主服务的，所以我还是很一如既往的支持业委会的工作。在此同时，也要谢谢各位业主以往的支持与合作，希望你们能继续支持我，说句煽情的话，我对这个小区是有感情的，也是这次竞标物业公司中最了解这个小区的，我会改善自身的不足，为各位业主提供更加优质的服务，所以请大家继续支持我，支持长鸿，谢谢大家!

**物业季度工作总结及工作计划篇六**

1、认真做好消防安全检查预防火灾的发生。严格执行公司消防工作周、月、季检制度，定期对各管理处消防设施设备运行情况进行检查，及时督促管理处对维保单位维修保养工作的跟进，据不完全统计二季度发现及督促及协助管理处处理消防设备隐患及故障：金台管理处10次、都市经典管理处12次、城市新锐管理处4次，保证我司所管理大厦、小区消防设施设备正常运行，随时投入使用。对各管理辖区进行定期用火用电、消防通道占用情况进行普查，发现问题及时向管理处提出整改建议。对消防值班情况及人员操作情况进行检查、规范，保证记录的真实性、有效性，保证人员操作、报警的准确性、及时性。较好的杜绝了火灾的发生，为公司规避了消防风险。

2、认真做好夏季防火工作。根据季节变化，及时制定《关于做好夏季防火安全工作的通知》并下发各管理处，要求各管理处严格按八条要求去做好夏季防火工作、作好夏季防火宣传工作及宣传专栏，有效降低火灾发生的可能性，提高业主的防火意识，丰富业主消防知识，达到物业管理公司与业主对消防工作的共防、共管的目的。

3、贯彻电力公司安保[20xx]7号文件精神，搞好建筑消防专项整治行动。在接到电力公司安保[20xx]7号文件和集团公司领导批示后，我部及时根据我司实际编制《关于贯彻电力公司安保[20xx]7号文件精神搞好建筑消防安全专项整治行动的通知》，立即下发各管理处。在余总和沈经理领导下成立公司专项整治领导小组，在第一时间把专项整治行动开展起来。加强建筑消防安全管理，坚决整治建筑消防违法行为和消除消防设施设备隐患，认真做好我司夏季防火工作，进一步提高我司防控火灾的能力，有效地预防和遏制火灾事故的发生。在公司领导的关心和督促下，专项整治行动完成动员布署阶段，进入自查自纠的整治阶段，我部将一如既往的抓好专项整治行动工作的开展，迎接市消防部门、电力公司、集团公司的专项检查。

4、配合各管理处完成上半年的消防演练工作。和管理处一起根据防火预案制定消防演练实施方案，认真组织员工学习讨论实施方案并预演。在此基础上20xx年4月27日重烟管理处进行上半年消防演练，20xx年6月28日金台管理处进行上半年消防演练，20xx年6月29日城市新锐管理处进行上半年消防演练。根据演练水平提出下一步消防工作的要求，消防培训的重点。发现消防配套设施设备的不足，如在城市新锐管理处的演练过程中发现消防监控室与备勤人员之间没有有效的沟通方式，为公司消防设施的完善提供依据，为提高公司消防工作水平打下基础。

5、规范消防设施设备的维修保养。为使应急灯、疏散指示灯系统的运行良好，确保火灾发生后每一个疏散指示灯、安全指示灯、楼道应急照明灯亮以引导业主（用户）有序地进行应急疏散，减少人员伤亡制定《应急灯、疏散指示灯系统保养规定》并配发相应的记录表格，对应急灯、疏散指示灯系统保养进行规范。及时发现有问题的灯具进行修复，进一步提高消防设施设备运行可靠性。

1、维修保养工作目标的建立。在一季度工作基础上建立“以保养修”的设施设备运行管理宗旨和“零锈蚀、零故障、零报修”的设施设备运行管理目标。抓紧对设施设备工作原理的了解、了解每一器件设计的目的和所起的作用的员工培训为重点对维修员工技能、技术上进行检查，以提高对设施设备了解，把“以保养修”的设施设备运行管理宗旨进行落实，提高设备运行管理水平，杜绝设施设备重大事故的发生，保证设备的安全。在余总到上海考察回来后，向工程部提出更高的设施设备运行管理目标“零锈蚀、零故障、零报修”。我部及时组织维修主管或维修负责人进行学习，要求各自理定落实方案，为我司设备管理体系建立打下基础。

2、检查方法的更新。针对电梯事故的多发，而工程部检查工作时又未发现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。在原来只对机房、电梯主机进行检查的基础上，加强了检查中乘坐舒适度、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。使问题得以发现，如都市经典电梯的保养问题、城市新锐的电梯问题，督促维保单位提高维修保养水平消除故障隐患。

3、易出问题节点汇总。因为设施设备绝大多数的故障都是由于个别重要部件损坏造成，如二次供水系统的故障大多是由于止回阀和电磁阀、液位计造成，烧电机多为交流接触器的触点拉毛受损造成，电梯的故障多为光膜、门机、平层器、控制柜的各种接触器造成。要求各维修部逐步建立设备故障台帐，进行易出问题节点汇总，做到心中有数，加强此部位保养工作，提高设施设备安全保障。

4、修保养工作的规范。我部针对入夏后电梯运行对环境的要求及时制定了《电梯机房空调管理制度》，督促各管理处落实，从而保证电梯机房设施设备良好运行，控制电梯机房环境温度，正常、合理使用、保养电梯机房空调。提高电梯运行安全，规范电梯机房空调的保养工作。对于我司能源使用不合理情况，制定《能耗分析管理制度》进行规范，同时让维修主管通过能耗分析发现设施设备的故障隐患。在以前大家不知道自己的设备运行周期、运行频率，通过能耗分析各维修部基本掌握了设备运行的基本情况。如水泵的运行情况，大家会根据它的流量和功率、高区水箱水位的设置算出它的运行时间，结合小区（大厦）用水情况算出运行频率、用电情况。当出现运行时间过长、启动时间不对、用电情况不对时，就会主动去分析原因、查找问题，从而提高人员对的设备认识，提高了设备运行安全保证。

5、设备运行管理知识的普及。物业内部环境是一个相对封闭的人造小环境，小区和大厦建造标准越高，居住、办公条件越高尚，与外部环境相对隔离的程度就越大。供电、供水、电梯、空调、通风、排污、照明、消防、安全、监控等楼宇环境要素对系统设备运行的依赖性就越强。设备运行成本在物业管理运作中占有相当大的比重，尤其是大厦的设备运行管理。设备运行管理的好坏，直接关系到业主和租户的利益，同时也关系到物业管理企业的效益。用户（业主、租户）满意程度是评价物业管理企业服务质量和管理水平的综合尺度，用户满意程度的第一直觉几乎都与设备运行的优劣有关。为了提高设备运行管理知识的普及，我部制定《关于对〈物业设备运行管理〉学习的通知》并下发各管理处进行学习，严格要求维修主管或维修负责人学习并写读后感。提高他们对设备的管理水平，由他们对所管理维修员工进行普及，以提高我司设备运行管理水平，增强设备安全保障。

1、操作规程的检查。在工作检查中加强对维修员工操作规程及保养规程的熟悉情况进行检查，以此督促维修部对员工规程的培训工作，提高人员操作安全。开展同事之间的操作规程互相抽背，做到操作的人人了解规程，个个知道规范的操作。保障了人员的安全，实现了本季度维修操作无安全事故发生。

2、工具使用的规范。根据部分维修员工使用工具的不规范，加强抽查和指导，使大家规范使用工具。如螺丝刀不能来撬、敲物品，活动扳手应注意使用时的支撑点和受力点的选择。工具的规范使用增加了工具寿命，提高了使用的人身安全。

1、重烟电梯大修及年检。重烟电梯大修是我司一季度就开始作准备的项目，和三菱公司进行长时间的协商和沟通，在余总和沈经理的关心下以一个合适的价格签定了维修合同。大修过程中我部又进行了跟进，对大修进行验收，对后期发现2号梯曳引机出现溢油现象，和管理处一起督促维修单位进行整改，使大修基本达到我司要求。

重烟电梯年检，我部及时作好准备资料，向管理处提出加强维修保养的跟进，使得到硬件保证。虽然货梯的导靴磨损和称重出现小问题的情况下，通过和质检人员的沟通，使年检得以通过。

2、都市经典电梯年检。都市经典电梯在年检前我部检查出大量问题，通过向西子奥的斯公司发函两次，使问题得以解决，同时促使西子奥的斯公司与质检人员的沟通和协调。我部及时作好准备资料，使年检得以通过。

3、金台大修方案落实。金台大修方案从四月以来就进行制定和报批，在管理处的大量工作下6月初得到集团公司的批准。批准下来后又对实施方案进行多次的修订，最后落实管理处进行实施。在整个过程中不断的在考验我们的专业知识和对市场的了解程度。通过此次大修方案的落实使我部人员对维修资金的使用有深入的认识。

1、城市新锐电梯整改、补偿链及导向轮的更换。此项工作从一季度我部就开始进行与三菱公司进行沟通，三菱公司不断的找借口，进行拖延。在公司领导的支持下我部坚持长时间的与其接触、谈判，最后使其对城市新锐电梯整改、补偿链及导向轮的更换，保证了电梯的安全运行。在此项工作中我们保证重事实、重合同进行具理力争，坚持目标实现，保持与对方沟通协调，不达目的不罢休。

2、都市经典电梯维保合同的签订。经过对四家维保公司的对比和接触，与渝苏电梯维保公司和西子奥的斯公司进行合同的谈判、协商，最终选择了西子奥的斯公司进行维修保养。在维修保养费的确定时，主要是余总和沈经理的高层沟通使问题得以落实。我部对维修保养合同的细节进行专业起草，尽量规避风险。

3、宏声大厦设备管理的参观学习。在余总的帮助下我部组织了我司维修主管和工程部所有人员参观和学习宏声广场物业设备运行管理的先进经验。回到公司后所有参观学习人员又进行交流和讨论，大家都讲了自己的所见、所感。同时各维修根据自己的情况进行相应落实。如正在进行设施设备标志挂牌、标明阀门所管区域、标明管道介质流向、设备运行状态等工作。同时要求参观人员写心得感受，提高我司设备运行管理水平。

在渝能会所的接管验收前后，配合管理处对设施、设备安装以及室内外装修进行了跟进。对发现的不需发函的问题与晨阳工程部和监理沟通，联系其整改。对售楼中心设施、设备实物接管前的综合检查，对发现的问题分类、分系统进行了归类整理。设施、设备及部分资料进行了实物接管对遗留的问题，以情况说明联系函的方式交与晨阳工程部签字认可。与晨阳工程部磋商了设施、设备存在的问题以及具体整改的方式方法。对晨阳工程部不能解决的问题发函给晨阳公司。联系晨阳工程部或施工单位对排烟见机、水景观水泵止回阀、电梯、空调等设备在运行中发现问题的处理。

1、资料的准备。我部对都市经典创优资料中公共设施设备的管理部分、消防部分进行整理和编写。作为工程部二季度的一项重要工作进行，在此投入了大量的精力。有许多制度完全是重新建立，对工程部制度建设起到推动作用。在三季度我部将都市经典创优资料中的部分制度进行修订进入工作手册，加大本部门的制度建设。

2、现场问题的查找。在创优工作开展以来，我部对都市经典管理处硬件设施中存在的问题进行查找，对存在的问题向管理处提出并督促管理处进行整改。特别是影响形象的问题进行跟进。

1、都市经典消防线路的恢复。对都市经典消防线路第五回路的维修的同时对维修人员进行现场技术指导，从而促使维修部提高消防设施设备故障的检修能力。教会他们检查的方法和技巧，促使维修部对消防设施设备故障的解决能力提高。

2、重烟高区增压泵的恢复。主要是立足于让维修人员自己分析设备功能，根据控制要求设计控制线路的能力，在高区增压泵恢复使用功能后，我们的维修人员基本会制作简单控制线路。

3、城市新锐泵房照明节能改造方案分析。在工作检查中发现泵房照明节能改造后应急灯不能充电的现象，进行分析和维修部一同找到解决的方案。对维修部提出即要节能又不能改变设施设备的功能。

1、面试。维修员工招聘我部都要进行面试，但是由于要求较高，只补充7名维修人员就前后面试近70人。对其他工作经常有影响，但是我们保证把好进人关，一如既往坚持高标准为企业选人、用人关。

2、人员的调配。本季度来我部根据各管理处的情况对现有的维修人员进行合理调配，使各管理处的维修工作和前期介入工作顺利进行。根据人员情况和能力，调刘家勇到城市广场任维修主管，负责前期介入和会所维护；调骆书正到渝能国际任维修主管，负责前期介入和会所维护；调黎璞到阳光九里负责前期介入工作；任刘全国为城市新锐维修负责人主持维修工作。根据渝能国际会所维护工作量大技术要求高，从金台调陈永康到渝能国际协助骆书正工作；根据刘家勇调走后城市新锐的技术实力可能减弱的情况，从金台调余翔到城市新锐加强技术实力。

1、根据施工工程进度，逐步结合现场情况，咨询现场施工员及安装负责人，对r1栋正在进行的内粉和外粉工作，与施工员窦工和刘工一起随时进行咨询和现场监督，使我在窗户安装百叶窗台面斜度、空调的安装位置、墙面有无压光、露网阴阳角不直、空鼓等有了全面的认识和提高，同时结合以前成熟物业小区存在的整改情况，进行现场的督促和跟进施工，对r1和r2栋存在的施工质量和使用材料等问题，逐步进行核实，对存在的不解进行咨询和函告，以求了解落实解决。

2、针对给排水与消防设施设备的安装，在主动查阅相关资料的同时，了解设备的性能、型号、及安装地点等相关技术指标，结合实际情况，提出安装要求与整改意见，积极同消防安装负责人江经理及水电安装负责人郑工进行现场交流，并结合实际施工情况与设施设备的使用功能和以后物业接管后使用的利弊进行权衡，以期达到对物管更有利，在消防水泵安装，屋面防水与隔热层的施工等，刘家勇同志总是身临现场，查看施工情况。在电梯安装调试中，深入电梯机房及轿箱顶部和底坑，同电梯调试人员质询、洽谈，调试方法、调试效果和作用，以期全面了解电梯的工作状况。

3、结合现场安装及施工情况，对比r1栋与r2栋的相关进度与施工质量，针对性的向现场施工人员提出各自的缺陷与不足，以期达到及时整改，要求达到的质量标准和验收标准，告知施工人员迟改不如早改。

通过近两个月的前期工作，我深感物业前期工作，特别是工程施工与安装的前期工作的重要性，尤为突出，前期工作的好坏直接关系到以后物管全面接管以后的服务质量。

渝能国际:建筑面积近60万平方米,集别墅、花园洋房、景观高层和板式高层为一体。分三期建设，目前已动工的项目有t1、t4、t5、t6、t8、t9、s10-s13、一期地下车库和一期售楼中心。针对现阶段设施、设备未大量安装的情况，二季度的主要工作有以下几个方面。

1、对渝能国际整个建设项目概况进行了了解。

（1）对消防系统的了解：项目消防系统分为室内消防和室外消防，室外消防给水水源为城市自来水，采用消防和生活合一用水，进水管一条，管径为dn300㎜。室内消防采用临时高压制，在车库和商场内设置自动喷淋系统，水泵房和消防水池设在t4楼，水池容积为843立方米，t4楼顶层设置18立方高位水箱一座。报警系统采用的是北大青鸟产品每栋塔楼均设一台小型区域报警器和集中报警器与t5楼联动报警主机联网。

（3）供配电系统的了解:全小区9个变电所,变压器总装机容量为:11750kva.t5设开闭所一间,采用双电源10kv二回路专线引入.其中变压器18台:630kva的4台,500kva的3台,800kva的1台,分别设置在t2、t5、t6、t8、t10和地下车库。

（4）对弱电、智能化系统的了解：电视系统设备间设在t5楼。每栋入口设可视对讲主机，住宅内设可视对讲分机，分机带4路报警，实行一户一密码。

2、对现建项目概况进行了了解,包括结构类型、层数、层高、建筑面积、施工单位、监理单位、以及主要负责人的联系方式的了解和记录。

3、对一期工程s10-s13进行了查看，了解其户型结构、空调安装位置、管井、电井以及管道的预留孔洞。跟进了s13户型分隔、墙面抹灰，以及现阶段电梯安装底层主排污管的预埋。

4、对s13墙面空鼓，烟道裂纹、电梯机房未预留插座、空调安装位置、卫生间通风、预埋的吸顶灯盒过高、阳台栏杆跨度太大以及售楼中心设施、设备安装中存在的问题上报工程部发函晨阳公司。

在二季度前期介入的工作中，还存在许多不足的地方。比如：同晨阳工程部的沟通和自身知识的不足，带来了对前期问题的发现不及时和不能发现。我相信在以后的工作中有公司的大力支持和帮助以及近期与晨阳工程部交接售楼中心的过程中，同晨阳工程部的沟通已不存在大的问题。至于自身知识的不足，我会加紧学习各方面的专业知识和各种规范。来完成公司交给我的各项任务。

1.了解阳光九里大同小区的各种施工图纸.熟悉了a1.a2.c1.c2.c3.b1.b2.d栋车库的设施和水电施工图.

2.了解了小区各栋楼的对讲系统.消防系统.车库收费系统等设备的安装位置和数量.

3.了解了电梯型号.闭路监控型号和安装单位.

4.了解了供配电.消防.电梯.給排水.强弱电.智能系统等设备的安装位置和数量.

5.了解了小区的各栋楼的施工进度.参加了业主方的工程会议.

6.跟踪了门市7.8号内装饰情况.并协助施工方业主监理对售房部进行了交房敛收.

7.跟踪了c栋内外墙抹灰质量.给排水安装质量.塑钢门窗安装质量

8.协助监理业主.施工方对c2进行拟敛收.

9.协助了解业主整理了房屋敛收表格.

10.协助施工方和监理对c栋给水试压.

11.]参加了施工现场会议讨论了c栋1.和4户型排水立管的安装情况.

12.跟踪了解放军后勤检测中心对b1~7层楼板进行检测.

存在的问题:

1.a1.6f楼梯口未留开关盒.

2.a2.17楼电梯外召预留孔错位.

3.c栋有部分烟道断裂.

4.c栋给水立管生锈严重.

5.c栋卫生间窗户不能关严如c1.5f.4户型.

6.c栋房间有空鼓

7.b栋电梯前室无消防报警按钮和消防电话插口.

存在的问题:

1.a1.6f楼梯口未留开关盒.

2.a2.17楼电梯外召预留孔错位.

3.c栋有部分烟道断裂.

4.c栋给水立管生锈严重.

5.c栋卫生间窗户不能关严如c1.5f.4户型.

6.c栋房间有空鼓

7.b栋电梯前室无消防报警按钮和消防电话插口.

1、定期培训。我部坚持每周三定期的维修主管培训工作的进行，从受训人员当前需要补充的知识出发，理定专题和培训计划结合进行培训。同时对工作检查出现的普遍问题进行针对性的培训。消防培训。对维修部进行消防设施设备培训，以解决设备为目的。对保安队员进行中控室设备操作培训，以能正确操作消防设备为目的。现场培训。针对部分维修部存在的问题进行现场培训，以解决维修部的实际问题目的。此三项培训的深入将会有效的解决我部所事务基本问题。

1、前期介入的工作中，还存在许多不足的地方。比如：同晨阳工程部的沟通，带来了对前期问题的发现不及时和不能发现。

2、本部门人员规范意识不强。

3、工作效率不高。

4、对外设备的管理不够。

**物业季度工作总结及工作计划篇七**

时间飞逝，转眼之间，一个季度的时间就已经过去了。回首我在这一季度里面作为一名保安人员的工作，依然有很多需要改正和精进的地方，但是有一些做的好的地方也不可否认。有进步是值得表扬和肯定的，有不足的地方我们也要尝试着接受和勇于改正自己。这样我们才会变得越来越优秀，成长的越来越快。

其实相对于第一季度的工作，我作为一名物业保安在第二季度里的工作要轻松很多，但是我并没有因此而放松自己，堕落自己。反而是勤勤恳恳的对待着我每一天值班的日子，不管这个疫情的事情有没有稳定下来，不管上级领导给我们下达多少任务，我从始至终都是保持着我严谨而认真的工作态度来对待我每一项工作任务和要求。

尽管到了第二季度里，国内疫情蔓延的状况确实是好了很多，我们对待防疫情的工作也相对减轻了不少。但是只要疫情还在我们国家一天，我就会严肃认真的对待这件事情。每天在接待来访人员时，都会进行一番严格的盘查和询问后，并且还会对他进行体温的严格检测，等确定了没有特殊情况后，才可以放他进到小区里。而且在询问的同时，我们也好要做好访问记录。

每天晚上都会在不同的时间点，对我们xx小区各种角落进行巡逻和安全隐患的排查，确保我们小区居民的人身安全和财产安全。在第二季度里，在我们xx物业公司保安大队的严密防控之下，我们xx小区里并没有出现一起偷窃或者有关生命安全危险的事件。这也要基于我们保安队长平日里对我们保安人员基本技能和素质的培训，基于他对我们整个xx小区治安工作的有效管理，更要基于我们保安人员之间的团结合作。所以我们在第二季度里的工作才会进行的如此顺利。

当然，除了以上这些我所说的做好的地方，还有很多地方都需要我去加强和完善，比如，和我们xx小区居民的沟通工作做的不太好，总是还没说几句几句吵了起来。这也是我在第二季度里面最大的一个毛病，我会争取在下一季度里好好的加强自己的沟通技能，尽可能的和我们xx小区的业主多交流，多沟通。慢慢的改正自己在工作上的这个缺陷。

**物业季度工作总结及工作计划篇八**

xxxx年，也是本人在xx物业有限公司工程部工作的第二年，在这一年的时间里，本人遵纪守法，认真学习，努力钻研，扎实工作，以勤勤恳恳，兢兢业业的态度对待本职维修工作，在工程部领班的岗位上发挥了应有的作用，总结主要如下几方面：

初来工程部，对这里的环境，设备都是完全不熟悉，在黎主管耐心指导下，经验通过摸索，思考和总结，再加上黎主管带领多次到时现场讲解，培训，现在我对这里的地理位置、用电设备、高低压电路系统、消防系统、生活用水和电梯系统维修养护工作等都一定的了解。

本人以身作则，要求班员遵纪守法，遵纪公司的规章制度，做到不迟到，不早退，加强班员的责任心培训，认真做好设备的检查工作和运行记录工作。对上级安排的工作，合理安排，调动班员，迅速处理。对客服中心的来电报修，认真听讲，记录来电的单位，报修内容以及故障的位置等，迅速调动班员迅速处理，对较大的故障或不能处理的问题认真向客户解释并上报处理。

工程部在去年的工作基础上，分工种制定详细的设施设备保养计划，将计划分解到每个月，制定了详细的保养工作内容与标准，实施时落实到人，保证了工作的质量和效率。

工程部一贯将设施设备的安全工作放在首位，每到节假日前一个月都会制定节假日设备设施安全检查、保养和维修工作会议，制定工作计划，落实计划内容、完成时间和责任人，以及检查时间，明确各项工作重点，事后进性检查，以确保大厦的设施设备安全运行，在日常工作时，强调维修工作时的安全操作和自我安全防范的意识，杜绝工伤事故的发生。

操作安全：由于部门工作的特殊性，本部门员工经常要接触用电器具，动电焊，用明火、攀高等作业。为了确保操作者的人身安全，班前会对员工时常进行安全教育，加强部门员工的安全操作意识。在动电、攀高等危险作业时，确保有人在场监护。全年部门人员无安全事故发生。对部门员工进行了设备安全使用常识的培训，提高了全体员工安全的意识。

设备设施安全：定期对各部设备专项安全检查，每月对大厦配电井，管道井设备进行安全检查；按计划春秋两季对配电房变压器、低压配电柜进行安全检修、除尘。每逢节假日前都要组织对酒店个部、办公室进行设施设备安全大检查。雨季提前对大厦各处作了安全防范，保证大厦在雨季的安全；对重点运行设备进行一日一次的安全巡查，发现事故苗头，立刻处理。

七、部门年工程部完成主要工作项目：

1、完成生活水泵及其控制柜电气检修工作。

2、完成春秋两季对配电房变压器及其高低压母线、瓷瓶除尘以及母排螺栓紧固工作。

3、外围地板砖进行修补。

4、公共走道墙面进行修补。

5、所有的强电井清理卫生，除尘维护工作。

6、所有的公共走道灯进行改造，做节能处理。

**物业季度工作总结及工作计划篇九**

对我而言第二季度在物业小区保安工作中的努力是很重要的，无论是对工作的付出还是思考都反映了我对自身职责的重视，再加上保安队长也在工作中比较照顾自己从而没有出现过太多差错，实际上随着对当前季度工作的总结也让我对以后的职业发展变得更有信心。

站岗执勤虽然是基础却也不能够忽视这项职责的重要性，所以我在保安亭工作的时候从未因为私人原因擅离职守，毕竟身为小区保安便在无形中代表了物业的形象，若是因为对保安工作不用心从而影响到物业的声誉无疑是得不偿失的，再加上比较年轻的自己在保安工作中还存在许多值得学习的地方自然要引起重视，除了做好外来车辆的登记以外也负责部分快递的保管工作，既为业主的生活带来了便利也能够为物业的发展贡献力量，所以我在执勤的时候能够注重维护物业的声誉从而给业主提供帮助，但是我也意识到第二季度的保安工作中仍有许多做得不好的地方需要加以改善。

通过对各个区域的巡视保障小区的安全从而取得了不错的效果，也许是以往没能做好这项工作的缘故导致我在第二季度加强了巡视的力度，即便是交接班的时候也要等到替班人员到场以后再离去，虽然小区的安保力量不弱却也不能够减轻平时的巡视力度，能够保障小区不出现任何财物丢失的事故便是在巡视工作中取得的良好成果，换言之即便是在巡视工作中没有太多收获也是件值得高兴的事情，对于小区居民的安全来说不发生任何事故才是有利的保障。

停车场的管理以及小区公共设施的维护也是作为物业保安的自己需要做到的，虽然我并没有过多参与到停车场的工作之中却也加强了这方面的学习，毕竟在保安工作中单一的发展并不能为自身的成长带来任何的益处，因此但凡是属于保安的工作我都会进行尝试并思考如何才能够做得更好，若是没能做好第二季度的保安工作无疑会对今后的职业发展造成不好的影响，所以我能够将保安队长的话语谨记在心并用以指导物业下去的安保工作，而且我也会定期对电梯等设施进行检查以免在工作日期间出现故障的状况。

即便已经完成当前季度的保安工作也不能够因此感到自满，须知保安工作中还有许多技巧需要学习自然要予以重视才行，我也会在工作中遵从保安队长的指示从而为物业的发展提供相应的保障。

**物业季度工作总结及工作计划篇十**

时光飞逝，转眼一个季度即将过去了。朋友，在这个季度中有哪些收获呢?下面是由本站小编为大家整理的“物业季度工作总结范文”，欢迎大家阅读，仅供大家参考，希望对您有所帮助。更多文章在本站工作总结栏目，希望您关注与阅读。

物业季度工作总结范文【一】

在这个经济繁华的年代，人民的生活水平也极度的提高了，物业也要加强防范意识，我一直尽职尽责的做好本分工作，以下是我的总结：

一、由于我们的操作不合理和住户的违规使用，导致新年期间富康花园小区13栋209房被污水入浸，污水延伸到一楼商铺，给业主和商家都造成了很大的损失，管理处工作人员忙得不可开交，业主也是抱怨满腹。在公司的支持和管理处工作人员的共同努力下，经一个多礼拜的努力，此事终于得到了圆满的解决，业主还拿出现金给我处工作人员慰劳。

二、市场环境的变化，导致我们管理处秩序维护员短缺，给小区的治安防范带来了挑战，由于人员的不足，致使两户住户的门锁被撬，虽未损失什么贵重物品，但说明了人员稳定的重要性。管理处上报公司，经对工资和人员做了相应的调整后，小区到目前为止，没有再发生过上述问题，确保了小区治安的稳定性。

三、xxx西餐厅占用小区的消防通道长达三年之久，造成业主对管理处的抱怨，也带来了消防隐患，经管理处多次协商、调节，并借用执法部门的整治时机，成功的让xxx西餐厅归还了长期占用的消防通道，还提高了对消防的认识。此举得到了业主的好评，消除了安全隐患。

四、人员紧缺，招聘时不能择优录取，有些员工私心较重，素质不过硬，给公司的声誉带来了一些负面的影响，经管理处与业主沟通，虽能得到理解，但是不可否认，这种行为应该胎死腹中，不能盟发。否则将会给公司带来毁灭性的打击。因此我们接下来的重任是一定要加强员工的素质培训，提高个人的荣辱观，体现物业管理人的真正价值。

五、管理处积极响应公司的号召，制定有偿服务价格表，并率先在富康花园实施，虽有少数业主持有不同的意思，但经过沟通后，都欣然接受了这一事实。到目前为止运行壮况良好，此举不是为了增加公司的收入，而是规范了物业管理服务的范围。确认了业主和物管各自的责任。

六、小区已成立8年之久，加上地下管网小很容易堵塞，管理处就按照年前制定的操作流程，历时一年的流程操作，现已无任何问题，管网畅通，还给了小区业主一个舒适卫生的生活环境，得到了公司和业主的好评。

七、因为有了xx年成功分亨xx的经验，10年我们在xx的管理和分享的过程中都做的得心应手，让小区的业主再一次享受了自已的节日—xx节。看小区业主们分享着xx盛宴，让我们深深的感触到，只有真心的付出，才会收获满意的微笑。物业管理艺术的决巧就是看我们怎样去勾勒。

八、楼宇天台的年久失修，暴露出了安全隐患，管理处工作人员扛着沉重的焊机，攀爬于每个楼道，经一个礼拜的努力，终于划上了圆满的句号。小区东西门的破损和当初的设计不合理，让小区业主饱受了烈日和雨水之苦，管理处决心改善其薄弱环节，投入大量的人力物力，进行改建，让以前的过关变成了现在的回家，也彰现了我们物业公司服务的本质。

九、小区单元楼的门禁系统，是业主与管理处之间的畔脚石，多年来一直得不到有效的解决。管理处与业主进行反复的沟通，得到了大多数业主的认同，并同意由管理处牵头进行联系，共商门禁改造计划。此工程到目前为止，已成功的完成两栋楼宇的改造，投入使用后运行良好。管理处对已安装好的业主进行了回访，得到的答复是：“我家小孩到晚上9点了还到楼下去按自家的对讲机，让我们在家听对讲里面发出来的音乐，笑死人了”。

由于受社会大环境的影响，富康花园管理处在10年进行了人员精减，由以前的16人精减这现在的13人，这对于我们来说是一个挑战，以前的成绩摆在那儿，并不能以精减了人员为借口，从而降低服务质量，这样就没办法得到业主的认可，经过大家的共同努力，用实际行动给出了答案。清洁卫生保持原来的标准;治安情况比去年好，全年共发生两起治安事件，立案一宗;由于对绿化没有什么投入，也只能维持原状。业主投诉率明显降低，管理处工作就略显清闲。

回顾上个季度的工作，我深刻的体会到还是在工作上有很多的不足的，我也希望我会在下一季度中做到更好。

物业季度工作总结范文【二】

根据公司xx年度整体工作计划，围绕着以““物业服务转型为中心，““规范化服务体系的建立试点、“香港广场“物业承接查验工作的稳步前行、全椒水岸星城与天下景城前期物业服务的逐步有效展开等为三个基本点而展开。

一、一个中心

我们在第二季度按照皖投置业交房计划，顺利完成交房工作。交房后，剩余房屋的交付、工程质量遗留问题的整改、园区配套的完善、规范化服务的推广等成为公司第三季度的主要工作。

1、继续努力，阶段性的完成交房工作;

在全体员工的共同努力与辛勤付出下，在第二季度工作的基础上，顺利的按照交房工作计划，七月份基本圆满完成了交房工作，八、九月份各客服中心继续保持良好的交房工作状态，在展开对己交房客服交房资料的收集、整理、归档工作。同时，接待为零星的未交房业主办理交房手续。截止9月25日，己累计完成交房4346户，占发交房通知书数的92.61%,占总户数的84.88%。针对物业服务的有效重大交房投诉为零。

2、把握时机，积极配合做好整改工作;

房屋质量暇疵的整改是交房后一项重点，工程质量暇疵问题的整改与逐步推进，将对物业服务工作的顺利开展提供了可靠的保障，为此，我们把握时机，客服现阶段工程人员不足的现状，积极抽调人员，组成十人工程队伍，配合做好阶段性工程质量暇疵整改工作。并且，从公共区域与公共设施设备角度，提供建议、积极配合与完善整改，如对园区配套的指示牌与果壳箱的安装工作在九月份己基本全部完成。截止9月25日，己累计完成整改2592户，占需整改总户数4001户的64.78%。物业整改确认2436，业主整改确认394户。

3、主动出击，变堵为疏强化装修管理;

装修管理是交房后的一个重要的服务节点，为保障超大型项目基本同步交房后大量的装修工作有序。各客服中心在机构设置时专门配置了装修管理部，以专人跟进管理、责任落实到人的方式加强管理，并且在装修管理中，强化沟通，将装修注意事项事先告知业主，让业主初步理解我们对装修管理的初衷，了解违规装修的危害，从而配合我们的装修管理工作。强化巡检，装修管理人员主动出击，对装修现场的情况做到及时的信息更新与掌控。并联动客服中心其它部门，形成部门联动与信息反馈机制，试点推广全员信息员制度。从而及时的发现、制止违规装修情况的发生，将违规装修情况纠正于萌芽状态，整个第三季度，基本未发生严重违规装修情况。截止9月25日，累计办理装修户数为1798户，装修完毕户数为5xx户。

4、细致严谨，确保费用收取准确无误;

物业管理费用、装修垃圾清运费、车位费的收取工作，涉到了皖投置业与省物价局二方面的减免优惠政策，且集中收取时间短、工作量大，计算繁杂。但通过公司财务部与各客服中心出纳人员的共同努力，完善财务收支管理制度，全方位多层次的核对交房与收费数据，组织学习交房收费答客问，收取优惠政策等。根据工作进度，确保了各项收费收取率达99.99%，收取及时率达99.99%以上，准确率达99.99%以上。

5、规范服务，初步建立物业服务体系;

“望湖城·桂香居“入住业主群体的特殊性是众所周知的，其目前交房的四个地块，在根据物业服务需求的基础上，划分为四个客户服务中心，在相对独立运行的同时，为提高服务质量，统一服务标准、规范服务行为、建立物业品牌。以上述各项工作为基础，七月份我们在最先交房的“月桂苑“率先进行“规范化服务“试点推广工作，并进行了专门的“规范化服务“推广大汇报会，八月组织各苑区召开由全体员工参与的“规范化服务“推广活动动员会，全面的认真学习“规范化服务“在“紫桂苑“所取得的各项成功经验，并在各苑区动员组织实施推进“规范化服务工作“，以此为契机，完善服务机制，初步建立物业服务体系。

二、三个基本点

在做好交房这一中心工作外，三点基本点的建设同步展开、稳步前行，在三季度展开以下工作：

“皖投家园“经过几年的服务运行，已初步建立了较为完善的服务体系，在不断探索与求新的过程中，今年申报为合肥市物业管理优秀示范大厦。目前，物业服务体系的建设整体来说是较为成熟的。作为公司规范化服务体系建立的试点基地，八月份，完成对“望湖城·桂香居“各客服中心主管及助理级的实地培训工作，以点带面的方式间接的支持与促进了“望湖城·桂香居“规范化服务的推进。

“香港广场“项目的开发企业于七月份拿到了写字楼部分的竣工验收备案表，前期物业服务进入了物业承接查验阶段，由于开发企业的非常规开发历程，整个楼盘面临着诸多问题。因此，客服中心在按照合同要求，努力做好物业服务工作的同时，在承接查验的问题上，我们始终严格按照物业承接查验的标准执行，对开发商零星移交的资料，分系统的逐项认真的核对，在核对的基础上做出反馈，努力确保每项移交资料的齐全。目前，己有部分系统的资料部分移交。

全椒水岸星城按照合同要求，人员与部门的配置逐步完善，天下景城前期物业介入保安人员的配备，基本满足了现阶段前期物业服务的需求，为日后的物业服务工作的展开，奠定了基石。

第三季度，公司年初制定的各项工作目标，阶段性的基本得以实现，第四季度是公司xx年度全年目标实现的最后冲刺。如何做好第四季度的服务工作，圆满完成xx年度全年工作，为10的工作开创良好的局面，将是一个承上启下的关键时刻。在第三季度工作的基础上，第四季度将继续以完善“望湖城·桂香居“服务体系，进一步强化规范化服务的推进力度，为突出重点，做好望湖城的物业服务管理工作。同时切实做好b01、c01地块的交房准备工作，做好公司资质升级准备工作，提升公司整体实力，实现公司三年规则的发展目标为重点。以保障皖投家园、香港广场、天下景城、水岸星城工作继续稳步前行为基本工作全面展开。

一、中心工作：第四季度，“望湖城·桂香居“客服中心将以以下几项工作为抓手，继续完善物业服务体系的建设：

1、完善部门与团队的建设：

第四季度，公司将重点加强物业管理部的建设，完善部门职能，强化项目服务与指导。目前，物业管理部根据工作需要，配置专职消防专员一名、负责对整个公司消防设施设备的检查，并协助各项目完成对消防设施设的维护与保养工作。安全监察员二名，对保安部负责夜间岗位情况巡查，白天主要对各园区的整体工作状态进行跟进与反馈。b01、c01地块前期工程介入人员二名，为物业的承接查验及交房工作做好各项准备工作。

在团队方面，多数人员在强化培训后基本能适应现有的岗位，能够溶入团队，形成合力。但不容忽视，团队内部存在着少数不和谐的因素。因此，必须进行适当的岗位调整或沟通教育，在必要时，必须采取一定的措施，消除在团队方面所存在的不和谐因素，建立一支有较强战斗力的员工队伍，如9月底，针对紫桂苑客服中心管理不善，工作不力的现状，对紫桂苑的项目经理，副经理给予免职，物业主管降级处分。

2、完善客服中心考核机制

在完善客服中心组织架构的基础上，近一步完善考核机制。通过考核保障各项工作的高效推进，激发员工的工作热情。八月份，根据规范化服务推广工作的要求，公司对“望湖城·桂香居“各客服中心经理进行了考核。第四季度将在完善项目经理考核的基础上，推行主管、助理、乃至一线员工的考核，以“公平、公正、公开“为原则，初步建立的考核机制。

3、完成物业费物价局报批

受特定因素的制约，“望湖城·桂香居“物业服务费、停车费未能正式通过物价部门的审批，虽然在第三季度，我们完成了审报的各项准备工作，但未能进入实质性的收费审批阶段。现在这种特定因素己根本解决，为保障物业服务收费的合理且合法。费用的\'报批己迫在眉睫。这将是第四季度必须尽快完成的一项重点工作。

4、继续协助工程暇疵整改

通过目前各项数据表明以及各方反馈，工程暇疵的整改在第三季度有所改观，但从根本上彻底解决，还需要一段时间。在第四季度，协助工程暇疵整改仍然是一项重点工作，面对非市场化运作的特殊的业主群体，及时的建立有效的沟通渠道，妥善处理工程暇疵整改所造成的投诉或过激行为，安抚业主的情绪仍然是一项任重而道远的工作。

三、基本工作

依据公司三年发展规划，将xx品牌与皖投品牌实现捆绑式联动培育发展，需要对xx物业服务品牌的培育并最终树立。xx年第四季度在做好中心工作、重点工作的同时，继续推动皖投家园、香港广场、天下景城与水岸星城物业服务等基本工作的稳步前行，以继续提升皖投家园项目服务水平的提升，充分发挥其以点促面的作用。以继续保持香港广场项目承接查验工作的有效展开，保障物业服务有序进行。以满足天下景城、水岸星城物业服务需求，确保服务质量等为第四季度的基本工作的目标。

把握时机，充分利用当前的各项有利时机，借助于各方有力支持，在企业发展的过程中，适进的调整公司的管理策略与方针政策，以规范化服务工作的推广为契机，完善公司物业服务体系。

物业季度工作总结范文【三】

在公司的正确领导、各部门的积极配合、物业管理部人员的不懈努力下，取得了一定的成绩，业绩有了小幅增长，但相比公司的年度工作目标还是有很大的差距。

一、业绩统计

截止第一季度共完成纯净水配送4278桶，完成行政楼、生产现场、香江、七星家苑等所辖区域饮水机的定期消毒1次，饮水机更换及维修25台，未发生食品卫生安全事件，保证了制水设备稳定运行和饮水质量。厂区及七星家苑绿化更换绿篱 2024 平方米约19000棵，草坪改造补栽1500平方米，同时对所辖区域绿植进行全面施肥、修剪以及病虫害防治工作，绿化植物生长态势良好，未出现大面积枯黄枯死现象。行政楼保洁及花卉租摆服务未发生业主投诉现象，各会议室、办公室等公共区域盆栽绿植全面更换1次，较好的提升了服务品质，满足太电公司服务需求。会务服务231次，其中部门级日常会议125次，公司级会议94次，大小型对外接待12次，圆满完成主业各类会议的顺利召开。

按照部门年度目标责任书各项指标，严格对标管理，层层分解，逐级把关，各项指标有计划有措施的进行开展。班组建设管理工作有着明显的提升，逐步完善定置化管理，有效结合春季安全大检查和nosa五星管理要求开展每一项工作，1至3月份共排查各类缺陷32项，积极组织部门员工对“找、抓、促”管理措施进行大讨论，查找部门的管理不足和存在问题，抓住重点，理出短板制定计划，对下一季度工作的有效提升打下了基础，促进服务品质全面提高。

二、存在问题

1、工作业绩差。本季度部门业务预算执行率偏差较大，未能严格按照月度分解进行实施，工作随意性较大。绿化工作未能抓住春季良好时机，养护和部分绿植补栽工作处于被动，计划工作的周密性不严谨，工作责任落实与岗位职责不明确，缺乏动手能力和创新意识。

2、岗位人员缺。部门的实际在岗人员只有14人，各岗位人员几乎都兼职一些其他事务，工作量过于饱和，在应急调配情况下不能满足工作需求。第一季度绿化临时用工严重短缺，使绿化养护工作不能顺利的计划开展，由于生产场所对用工人员的年龄受限，同时在加上临时用工的薪酬普遍上涨等原因，导致了人员严重短缺和招聘难的现象，迫使绿化养护工作滞后。

3、业务培训弱。要提高员工的工作能力，最主要的还得对其进行技能培训，但由于各种原因在对员工的培训还是非常缺乏，技能操作水平不能在短时间内得到提高，业绩也就上不去。

4、服务水平低。本部门部分员工对专业技能知识、安健环管理常识、业务流程的掌握不是很熟悉，更谈不上工作经验。

三、工作思路

1、抓重点，挖掘部门潜力。根据公司开展的“找、抓、促”活动，有效结合今年xxx五星管理要求，找出管理工作中存在的短板，对关键区域，如绿化养护管理，化学危险品管理，机械工器具管理，废弃物管理，以及水厂卫生质量等风险管理，列入部门核心工作，将这些工作视为物业管理部的 “根据地”，集中精力做深做透，深入查找问题及时改进，做到举一反三、闭环管理。

2、抓服务，提高信任度。就物业管理部在公司属于小部门，但是在天创公司这块“招牌”上他不仅是一个服务窗口，也是一道与国华太电有着影响的桥梁。只有好的服务，才能争取较大的业务信任和服务认可，之所以我们要保证这道“桥梁”畅通无阻，必须提高我们的服务标准，注重工作细节，提供超值服务，让太电公司领导及员工感到温馨、可靠，以更大的信任度来认可我们的服务。

3、抓沟通，促进业务协作。人脉是决定部门所辖业务的关键性因素，部门工作要有提高就必须与公司各部门搞好关系，相互协作，通力合作，借助其收集信息，做到常联系，多沟通，良性开展部门业务。

4、抓培训，提高业务水平。随着公司的不断发展，培训的重要性也不断凸显。培训不能仅限于管理制度、专业知识的培训，还应学习公司的企业文化，培养员工的主人翁精神，提高其对公司的忠诚度和归属感。培训的方式也不应限于内部培训，应做到“走出去，请进来”，让员工到外面接受专业的培训，把专业的人士请进公司给员工培训。

3、抓管理，培养员工责任。服务工作无小事，任何一个小的失误都会直接影响着公司的声誉。小的失误就是管理工作中的一个大漏洞，经验告诉我们“管理出效益”。我们物业管理部要从班组建设管理工作中明确岗位职责，落实工作责任，增强员工的凝聚力和协作力;健全部门考核激励细则，提高员工的积极性，完善部门规章制度，规范员工的工作行为，利用培训提升我们的服务品质，加强日常实地督导检查，确保服务工作稳健开展。

四、xxxx年第二季度工作计划及安排

1、推进星级班组建设，落实定置管理。办公室库容库貌有待进一步提高，帐、物、卡管理需要规范。4-5月份。

2、行政楼区域所辖各类安全标识、标志按照安健环管理要求进行更新更换。4月份。

3、规范会务服务流程，加强每周1次业务技能培训。4-6月份。

4、行政楼中心花园绿植及草花改造。6月份。

5、七星家苑小别墅区域草坪改造。4-5月份。

6、厂区及七星家苑加大绿化养护力度，全面清除草坪内杂草及修剪工作。4-6月份。

7、完善部门绩效激励考核管理，提高员工积极性。6月份。

8、水厂设备保养及反渗透制水过滤填充材料更换工作。6月份。

9、着重对xxx五星管理要求排查所辖区域缺陷，落实计划整改，符合管理标准。

物业季度工作总结范文【四】

本季度，物业公司主要在以下几个方面做了大量的工作： 第一个方面：坚定不移做好物业品牌建设。

一、xx年x月，物业公司为开展德信花园三创工作，先后对小区流动水景进行彻底清洗;对小区道路进行彻底冲洗;对小区树种进行挂牌宣传;对小区花园进行彻底打扫，新增小区羽毛球场以及健身娱乐设施、休闲设施。这一系列的付出不仅让物业公司再次获得“市级园林式小区”这一殊荣，同时也得到了广大业主的一致好评。

二、xx年x月，物业公司在德信花园开办首次“我爱德信”业主征文比赛活动。此次比赛，得到了广大业主的踊跃参与，大家纷纷前来投稿，把自己对物业公司的喜爱、赞扬、祝福、认可，统统用文字的行使表达出来。此次活动也进一步拉进了物业公司与业主之间的距离，进一步提升了小区的精神文明建设。

三、xx年x月，物业公司对德信花园小区宣传栏内容进行更新，将一些有利于业主身体健康的知识以及其它科普知识向广大业主进行宣传，这不仅让业主收获知识，同时更让业主感受到了来自物业公司无微不至的关怀!

第二个方面：与时俱进创新管理理念

物业公司要发展、要壮大，必须改革创新、锐意进取。xx年x月物业公司内部实行制度创新、自主改革，先后推行了公司周检制、部门周会制、员工每日总结制等一系列改革措施，目的在于及时发现问题;及时解决问题;及时总结问题，纠正员工服务态度，提高员工主动服务意识，让某些潜在问题在萌芽阶段就被彻底消除。近段时间，员工们的思想觉悟、服务意识，较之以前，有了较大的提高，这都是改革创新所取得的成果。

第三个方面：居安思危加强物业风险防范

一、物业公司先后多次进行消防设施设备检查，杜绝火灾事故的发生。在检查过程中，也发现部分设备存在故障，物业公司及时将情况向相关部门反映并监督整改，从而将一些属于质保期限内的问题让工程承包商进行妥善处置，减少因超过质保期带给集团不必要的维修支出。

二、开展节假日安全大检查。通过检查将写字楼、门面存在的安全隐患告知业主、使用人，让其提高警惕，做好自身安全防范工作，共同维护小区安全，共同构建和谐社会。通过检查，将小区自身存在的安全隐患在第一时间进行有效处理，保障物业安全管理工作的有效开展。

长设施设备使用寿命，降低物业维护成本以及物业资产折旧成本。

第四个方面：全心全意做工作、一心一意为业主。

本季度物业公司总计处理业主报事保修98起、处理房屋渗水23起、处理下水道堵塞11起、进行化粪池清掏2次、集中修理电子门系统2次、阻止打架斗殴事件2次、抓获盗窃行为1次。另外，物业公司也加大了费用催收力度，经理、副经理带头上门进行费用催收工作，确保了每月目标任务的准时完成。

虽然说，物业公司，较之过去，有了一定的进步，但是物业公司要想成为一支让集团满意;让业主认可;让员工自豪的企业，还相距甚远，还有许多地方显得不足，需要学习的地方太多太多。物业公司现目前主要存在3个问题：1、专业知识不够2、主动意识不够3、风险防范力度不够。下来物业公司将进一步完善自我、弥补不足，不断提高管理服务水平。

下季度，物业公司将集中精力开展如下几方面工作;

一、以xxx都为核心，全力打造xxx都。

信物业迅速成为綦城物管行业的标杆。

二、寻求物业发展合作商，助推物业经营管理。

物业不仅要学会管理、更重要的是学会经营。下阶段，物业公司将致力于寻求更多企业赞助与发展合作，实现彼此之间的互惠互利，共谋发展。物业公司将引入相关企业，在小区免费开展形式多样的社区活动，搞好业主与企业之间的关系。物业公司一定要学会花最少的钱将事情办好、或者不花钱也一样把事情办好。

三、甩掉亏损楼盘，减少企业负担。

放眼当前、展望未来，物业公司任重而道远!物业公司将发扬特别能吃苦、特别能战斗、特别能奉献、特别能创新的工作精神，投身于企业的发展建设中，为开创企业未来的辉煌而不懈努力!

**物业季度工作总结及工作计划篇十一**

从我们愿景物管来看，六月份我们经历着十分严峻的考验，物业租赁行业的整体下滑和局部的缩水，正衡量着行业信息的共享实体，物业租户经营的日益紧张的态势，证明着消费需求的供求不等，物价整体上涨，使部分商户的经营处于挣扎线范围。公司人事的突然变动，暴露重多问题和责任心的忠实体现。想想，六月份对于我们企业来，是一个全面的考验和衡量。为此，针对六月份的工作总结如下：

一、思想上端正自己的工作状态，“日清日毕”正是我们追求的境界。

六月份以来，随着大环境的重多影响，公司高层充分的认识到现实存在的危机和问题，于是提出日工作汇报制度，对物业租赁和酒店管理工作要求每日进行工作汇报，可采取多种方式，让公司高层心知肚明，从而可以更好的调整工作方向。

我也开始着这一新的制度，从思想上给自己已更高的警觉，时刻提醒着自己每天工作必须在多少范围和完成的状态，翻开一个月的工作汇报，发现自己对每天的工作更有条理性，也通过自己的努力和同事们的协调、帮助下，基本完成了物业和酒店设定的工作事项，虽对自己的工作不是很完美，但我感觉到自己有勇敢去面对工作和责任的勇气，甘于付出。

二、物业租赁工作的有序跟进，99%的完成了当月租赁和续签工作，做到了信息综合发布和有效拓展，为接下来的租赁工作奠定基础。

前不久集体公司董事长过来召开物业租赁工作会议，对我们的工作提出了新的、更高的要求，在激烈的会议中，我接收了更多的是批评，更多的是董事长对我工作的否定，仔细想想董事长的一番话说得也是对的，一个老板对员工有这样的要求，是希望我们能更加成熟，快速提升。一个乐观的我不会因为严厉的批评而临阵退缩，停止不前，更多的是让自己全面渗透，快速反应，提前聚集租赁信息和选择优质客户，从而和他们保持好良好的沟通和关系。

六月份，物业共成功租赁n家客户进场，及时填补了物业商铺和写字楼空缺现象，维持了现有的商铺100%出租的局面，在同等的租赁环境下，我们是算比较成功的，周围物业都分别出现商铺空租或者停业状态。为此，自我感觉六月份租赁工作是有进步的。

在全面发布租赁信息的过程中，主要从这几个方面进行了跟进和提升：

1、物业现有临街广告位的租赁广告宣传，体现了环市东黄金流通广告的真实价值。借助物业的一号楼梯口、二号楼梯口、移动广告牌、灯箱广告牌、和现场租赁场地的广告牌，很直白的告诉世人，东都国际美食街现有黄金铺位出租。通过一个月租赁信息的累计可以看出，现场广告的作用明显，从租赁客源分析来看，现场广告占有40%的成交率和电话咨询率。

2、利用报纸广告作用，直观的获取租赁信息。在周一、周三的报纸分类信息公告的作用下，让更多需求者前来沟通和查看场地。从六月份的情况来看，分类广告的作用不够明显，从报社的发布来分析，六月份通过报社来发布租赁信息的比比皆是。

3、网络推广，租赁信息的多元化、多角化拓展，立足于长远的租赁客户储备，长线招租的有效方式。网络时代的来临，利用无联网的有力资源，低成本的做好物业的租赁和推广工作，利用“网”、“信息岗”“网”、“博客”、“网”、“信息网”、等网路平台进行网络租赁和美食宣传的推广，虽目前没有直观的作用，但坚持下去一定会有新的作用物业管理月度工作总结物业管理月度工作总结。

4、挖掘物业现有的客户资源，通过转介绍来拓展租赁信息。通过和现有租户的沟通，在这月份也获取了部分租赁信息，有效的成交了一家租户进场。关注现有租户，拓展物业的租赁信息。

5、通过和中介公司发布信息，争取有效合作。在本月，先后和30多家中介公司进行了租赁信息的沟通和发布，也通过中介带来部分客户来现场看场地，我想今后和中介合作，我们需要加大力度。

6、在本月，成功和m家租户进行了续签工作，在大环境不景气的状态，和租户做好续签是最好的稳定。

三、协助主任做好其他工作，完成月创收指标，强抓了物业基础管理工作。确保了物业整体安全。

六月份，物业超额完成月设定的指标，在进行物业档口租赁的时候，成功的收取物业转让费，谋求到物业的最大利润空间，物业各个部门都能如期的完成当月的创收指标。到六月底为止，物业已经完成全年创收总指标的50%，对于这个数字，可以看出物业全体人员在不懈努力，完成本职工作的同时还能完成高指标的创收工作，我感觉：物业部这支队伍是有责任心和凝聚力的，在大环境不景气的情况下，能完成指标可以说是个奇迹，这里面凝聚者智慧、品德、辛勤的劳动和极高的责任心，更加证明物业部这支队伍是有战斗力的，已经走向成熟。

对于物业管理工作来看，物业的租赁档口的装修管理、日常租户投诉事项处理、客户有偿服务的跟进、物业基础设施的维护等等都是我们每月必备的工作要求，在本月重点是租赁档口的装修管理和物业基础漏水处理事项，租户装修让租户有个细致的装修要求，对装修的各个环节有力的把控，很多租户对装修肤浅的认识和了解，这正是需要我们物业公司给客户最实质的帮助和要求。

让租户在装修中一步到位，装修可以影响日后的经营状况，所有在租户进场装修的时候，我们就要让客户感受到我们是有原则性的管理。雨水季节，物业出现了众多漏水现象，在自己能处理的情况下尽可能自己来进行漏水处理，确保房屋的安全，但目前还严重存在物业四楼铁皮水槽的改造和物业收缩缝的处理事项，这是必须得解决工作，希望公司高层能重点考虑，维修方案已经告知老总。

物业的安全工作主要有：物业的消防、治安安全、停车场安全、物业设施的安全、物业的夜间安全等等，在六月份，确保了各项安全工作到位。物业形成的消防安全检查，停车场安全巡查、夜间安全的值班等等都正常运行，物业的安全是一切工作的前提，为此，物业保安部肩负重大责任。把好安全工作是首要环节，为此，在接下来的工作中要加强物业外围基础设施的安全检查和维护同时加大夜间安全巡查和夜查工作。

办法总比问题多，酒店现行的问题在这文字中我不想过得去提醒和概述，对于酒店管理和经营工作，我看似熟悉但确实还很陌生，在酒店新任经理全面步入工作的同时，我会在时间允许的情况下，全力以赴、全力配合做好各项工作。为此，在这里我认为要从这几个方面来进行调整和跟进：

1、最短的时间内完善和落实酒店管理制度，一个服务性企业重在的是员工素质的提升和完善。

有效的落实酒店各项管理制度，从所谓的“人性化管理”逐步转变为达标性管理，酒店的员工要从达标开始自己的工作，比方说：仪表达标、礼节达标、服务细节达标等等，制度中的要求正是达标的样板。为此，管理者重在的是管理制度的落实，从思想上改变员工的状态。利用时间，鼓励员工学习，让员工增强综合素质和能力。

2、全员营销，细节是魔鬼，学会推销自己。

酒店成败的经营主要的是看业绩，为此，在现阶段如何提升酒店的经营局面是重点，做好酒店销售的面很广，方式众多，技巧很重要。在推广自己酒店的时候，首先是推销自己，会说话是销售的基础。为此，在客人关注我们酒店的同时，你就是一个营销员，这其中有很多细节。让任何一个消费的人认可你的人，这是销售的最佳方式。能真正提供给客户超价值的服务是销售的最高水平物业管理月度工作总结工作总结。为此在酒店推广和营销工作中，需要进行不同岗位的培训，让每个员工真正认识到自己面对客人的时候不仅仅是一个合格的服务员，更重要的是个营销员。

3、优化硬件，本职上回馈客户，让客户感受经济而又舒适。

经济型酒店也许硬件也过于经济吧，目前酒店的硬件存在不可忽视的问题，硬件正影响者酒店的经营酒店的招牌改造从直观上让人重新认识“花样年华”熟悉的名字，给人留第一印象很重要，酒店硬件基础设施的翻新和维修迫在眉睫，对硬件不达标的房间开给客人是一种严重的错误，是不地道的，为此硬件的优化，是销售客房最实际的体现。酒店的床上用品是敏感体，在处理中要特别重视情节、卫生和舒服。

4、个性化服务的体现，配套和附加值的延伸，正是精品型的强化优势。

酒店个性化服务的层面很多，需要定期做好酒店不同时间段的个性化服务推广。让客人每次来都有不同的感受和变化，唯有改变者领导不改变者，为此推出个性化服务，同时利用物业的有利资源，做好附加值的延伸，可以和很多种行业进行合作，实行旅行客人便捷的一站式服务。

以上是我对六月份的工作总结，在接下来的工作中，按照公司董事会的要求，全力以赴做好物业的招租和管理工作，同时协助酒店。相信自己会沉下心来，从一件件小事做起，从各个环节的严谨把握来做好各项工作。

**物业季度工作总结及工作计划篇十二**

我区现有住宅小区xx多个，其中有物业管理的小区有xx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。

为切实提高我区物业管理工作，提升物业服务水平，编制了《xx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xx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。

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。

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。

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xx个，第三季度的任务基本完成。

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。

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%。

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