# 物业项目经理述职报告(优秀10篇)

来源：网络 作者：岁月静好 更新时间：2024-04-11

*随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。报告书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇报告呢？下面是小编帮大家整理的最新报告范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。物业项目经理述职报告篇一大家好！xx客专...*

随着社会一步步向前发展，报告不再是罕见的东西，多数报告都是在事情做完或发生后撰写的。报告书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇报告呢？下面是小编帮大家整理的最新报告范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

**物业项目经理述职报告篇一**

大家好！

xx客专xx经部自20xx年初开工，到现在已经3年多了，在集团公司总部大力支持和具体指导下，经过项目部全体员工努力，目前已经完成总工程产值的98%以上，项目主建筑物已经全面进入尾工阶段，目前项目部正在对桥面系剩余工程进行清理性施工，按局指挥部及项目部计划实施情况，确保今年4月底将剩余工程全部清理完毕的总工期目标实现，项目部全体员工充满信心。

我是20xx年9月份开始担任xxxx项目部副经理一职的，在这一年多的工作中，在项目部领导的大力支持和同事们的.帮助下，我认真履行自己的职责，配合项目部领导突出施工生产管理，以提高队伍素质为重点，以强化管理为手段，抓好项目管理工作，支持党支部抓好思想政治工作和党建工作，加强自身的道德品质修养，定期接受廉政教育，强化思想作风建设，认真履行岗位职责，加强对项目员工的廉政教育工作，使项目部员工的思想政治素质不断提高，管理工作不断进步，较好地完成了公司及局指挥部下达的各项施工生产任务。

坚决反对和防止腐败，是全党一项重大的政治任务。领导干部，必须以身作则，始终做到清正廉洁，自觉地与各种腐败现象作斗争。现就我一年多来执行廉洁自律等情况，在这里汇报：一、严格执行廉洁自律规定，自觉抵御各种腐朽思想的侵蚀。

一是加强理论学习，不断提高自身素质。为了进一步提高政治敏锐力、政治鉴别力和政策水平，增强贯彻落实党的方针、政策的自觉性、坚定性，一年多来，我坚持用邓小平理论和“三个代表”重要思想武装头脑。在抓好个人学习的同时，还配合项目部领导抓好党政班子的集体学习。通过加强理论学习，夯实自身的思想政治基础，筑牢反腐拒变防线，增强抵御各种腐朽思想侵蚀的免疫力。

二是坚持廉洁从政，自觉接受群众监督。始终按照工作权限和工作程序履行职责，坚持公平正直，勤勤恳恳为人民服务。

三是坚持严以律己，不搞以权谋私。要求别人做到的自己首先做到，要求别人不做的自己首先不做。在招待来客等方面，始终坚持能省即省的原则，不搞大吃大喝和相互请吃，也本着一切从简原则，不搞形式主义，不搞铺张浪费，尽量把有限财力用于经济建设和社会事业的发展上。

一年中，没有安排亲朋好友接包任何建设工程，没有为了个人利益行贿上级，没有使用超标汽车，更没有利用婚丧事宜借机敛财。

谢谢大家！

述职人：xx

20xx年xx月xx日

**物业项目经理述职报告篇二**

1、物业项目经理述职报告

公司领导：

20xx年是xx物业公司“一五”计划的关键一年，也是承前启后的“二五”计划启动年，我带领项目部全体员工出色的完成了全年的各项管理服务工作，同时按九大服务标准开展工作，其中收费率已达到了计划指标的118%：

09年在公司领导及各职能部门指导帮助下，我作为xxx项目部的经理，在一年的工作中时刻不忘作为一名公司中层管理者的神圣职责，始终与班子成员团结协作，带领项目部全体干部职工以“创一流物业管理项目部”为目标，艰苦创业，努力工作，不断强化管理，规范运作，提高服务质量，现将自己的工作进行汇报。

20xx年主要管理服务指标完成情况

1、确保设备完好率98%。

小区公共设施设备齐全完好，定期检查保养，给水泵、消防泵、中水泵及配套设施设专人管理，发现异常及时更换配件，同时对各种节门做到自行修复，确保设备运行正常。

2、做到维修及时率100%。

维修班前台从接待、报修填单、有规范记录、对入户维修完成的项目，由业主填写维修满意度；定期组织维修人员进行培训，对技术含量较高的工作进行仔细分析后再做处理，确保将业主家的损失降到最低。

3、维修合格率98%。

对维修项目进行检查、回访、保证质量、减少浪费避免重复作业。对业主提出的合理性意见，积极反应、上报，工作中控制责任事故率为0，完成维修回访率在30%以上，经常走访业主。

一、不断学习，努力提高自身素质

一年来，我坚持落实公司精细品牌，将标准及要求与创造性的开展工作相结合，不断增强自身的管理水平，提高干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。我始终以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，参加公司组织的各种培训，努力跟进，研究物业企业发展的方向，按公司标准要求转变观念，对此，本人从思想上首先要做到“认识到位、思想到位、工作到位”。为带好这只队伍，我严格执行公司的制度和流程，定期组织项目部人员对品牌建设、公司理念等相关内容进行学习，提高自身整体素质、服务意识、品牌意识，带领项目部全体员工有效推进xx物业经营机制和增长方式的转变，提高企业的经济效益，履行经理职责。在20xx年较好的完成了项目部定向发展目标中的各项管理服务工作。始终使项目部各项管理服务工作处于可控状态。

二、廉洁自律，树立良好形象

我在日常工作生活中，能够严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，每一位员工。自觉做到大事讲原则，小事讲风格，不利于团结的话不说，不利于团结的事不做。不凭个人义气，不耍个人意志，不搞一言堂，努力的在员工之间解决矛盾，消除偏见和误会、加强与员工沟通感情，减少了坏风气膨胀，自觉维护领导班子在干部职工中的良好形象。

三、尽职尽责，做好本职工作

作为项目部经理，我将精力主要放在管理上，用在抓服务、抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。我坚持严格要求去安排、布置、检查各项工作，严格执行公司制定的项目部各项工作制度、工作标准和考核办法。

身为项目部经理，我始终按照公司制定的项目经理岗位职责开展各项管理服务工作，我在“便民服务”、“亲情服务”、“延伸服务”上狠下功夫，按照项目部定向发展目标进行对口安排逐项改进，以满足业主需求，首先就要培养一批高素质、新思想的好员工，项目部十分重视对员工整体素质的培训，定期安排员工对专业技能等内容进行学习测试，按照公司流程每周召开工作例会，处理日常工作中遇到的疑难问题，将工作内容逐一记录积极解决，保证业主有个健康舒适的生活环境。

一年来并相继推广了“保洁示范楼”、“维修示范员工”、“保安示范岗位”、“一专多能”“综合业务技能大比武”等评比活动，在此活动中更出现了很多的典型员工。通过在员工中推行典型事迹学习等多种形式，在全项目部广泛掀起“学典型，争先进，比贡献”活动，通过活动，有效提升了项目部的服务水平。在业主心目中树立了良好的物业公司形象，有效的提高了项目部的收费率，使整个项目部的管理有了显著的成效。

在抓好项目部员工的考核的同时也得在节约电、水、燃气上作文章，要求规范管理流程，落实控制措施；加强了治理跑、冒、滴、漏和私搭乱接、窃水窃电行为，强化水电的控制管理，为项目部减少了亏损，增加了收益。

项目部严格按照公司要求，填写绩效考核，如实反应各部门月工作完成情况和评比得分情况。对日常服务管理工作中的环境卫生、保安服务、维修服务、员工仪容仪表、员工考勤管理、员工文明用语使用情况进行严细考查。严格执行“三六”管理法，为了加大考核力度，实行考核人员到各口各班组以跟踪的形式进行考核，做到天天有检查，日日有记录。通过全面掌握各班组工作进展情况，大大提高了绩效考核的真实性。

四、存在的不足及改进方向

一、在某些工作方面、某些环节上按照公司“精、细”的标准去衡量还有一定差距，还没有把“精、细”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精、细管理上下功夫，坚决贯彻三句话的服务方式及“三六”管理法。

二、对新的管理的不适应和学习不够，使得在我的管理方法上显得有些不足，管理力度、考核力度、监控力度还有待于进一步提高，划分工作都已责任落实到人，有计划有结果。

三、队伍素质的建设，虽然我在项目部不断地安排各班组进行强化培训，但是整体的队伍素质不能完全地适应物业项目部的发展水平，还有待于进一步地提高，明年将继续加强项目部人员的培训工作。

四、项目部虽然没有参加20xx年“北京市示范住宅小区”的评比，但我们会在管理模式上进一步的完善和改进，向获得“”的项目部学习经验教训，力争在20xx年被评为“花园式小区”的荣誉称号。加强资料的归档管控。

五、加大对各项管理服务的巡查力度，针对难点问题进行专项研究、科学管理，采取定期和不定期检查的方法进行管理，措施1：在检查中要本着严细认真的原则，一视同仁，不留情面，对所查出的问题采取措施解决，重点问题重点解决，对未按公司要求的项目下发的整改通知单，要求限期整改并对其班组采取通报、有奖有罚的措施。使各班组运行更加标准化、系统化。措施2：20xx年，为了有效推进管理，根据“公司二五发展规划纲要要求，我将在项目部管理上实行“三抓”和“三不放过”的管理措施，对项目部工作进行高标准、全方位的强化管理。“三抓”一抓抓培训，提素质；二抓抓典型，上水平；三抓抓宣传，提名气。“三不放过”一是不按标准执行不放过；二是不按标准检查不放过；三是不按标准整改不放过。

项目部工作的困难并不会改变我工作的热情，我在今后的工作中，将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作，为公司实现第二个五年发展目标贡献我的全部力量。

述职人：张珍权

20xx年1月4日

2、物业项目经理述职报告

大家好!

年初，公司李总再次提出了“二次创业”的战略方针，同时提出了以“五心”撰写20xx年物业优质服务的新篇章的工作宗旨。紧紧围绕执行李总下达的目标管理责任开展工作。现对一年来的工作作如下述职总结：

一、简述指标完成情况

年初，按李总下达的目标管理责任进行分解，并按部门和项目签订了部门和项目的目标责任书，明确了自己的各项任务指标。科学安排，强化“三全管理”，为创朝阳特色的企业品牌，树良好企业形象，实现多元化管理，力创社会效益、经济效益双丰收，紧紧抓住物业服务工作主线，展开工作，较好地完成了公司下达的经济各项任务。一年来，虽有项目经理、主管的更换，随着物业遗留问题、安全问题以及服务的缺陷问题的增加发生，影响了物业管理费的收缴，但想方设法还是完成了收费任务，如：新西蓝项目各项收费率：96%;中天花园项目各项收费率：98%;阳光嘉庭项目各项收费率：98%;中联颐华苑项目各项收费率：96%;丰泰项目各项收费率：100%;华茂玉龙园项目各项收费率：98%。

李总在年初公布公司经营状况时说：整个公司盈利约8万元。企业已经具备一定的规模，如此的利润作为公司的副总脸往何处放，憋屈了一年，而今终于可以挽回些颜面。

二、回顾反思 落实整改提高

从年初设想管理工作规划的实施到规划的半途扼杀开始认真回顾，就好像写毛笔字在起笔、运笔阶段还算条理清晰顺畅，而点睛之笔却不知为何终止或者说成了涂鸦，细细品味一年来的工作，好像事事都有美中不足的地方;总之，从个人角度总结09年：只求无愧、但求无过。

自身也有许多不尽人意的地方，主要表现在以下几个方面：

1、培训抓得不实不细，培训做了，培训的效果如何，总结不够。

2、工作上缺少持之以恒，缺少一抓到底。

3、思想观念上跟不上形势，在开拓创新上未发动大家，听大家意见不够。

4、制度上过于讲情面。未有进一步量化制度，把制度落到实处。

5、企业文化未实质性强化。公司和员工应是伙伴关系，在提升员工归属感、责任感方面不够。

6、打造企业品牌。企业是生命，品牌出效益。物业公司打服务品牌，要知名度、美誉度。员工都是形象代表，加强品牌教育。

7、制定目标管理粗枝大叶、不详备。责任目标计划在前瞻性、科学性、全面性、系统性、可能性等方面需完善。同时需加强计划管理，流程控制，培训员工的计划意识，努力完成计划。

三、201x年工作计划与思路

201x年，我将紧扣公司的发展规划，一方面认真完成公司李总交给我的各项工作任务，另一方面，继续加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业管理品牌。

(一)进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶 。

经过这几年的努力和发展，我公司各项工作不断规范，业务范围进一步扩大，20xx年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及管理包干制度，明确实行小区经营目标责任制及管理目标责任制，向管理要效益;依托现有项目，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

(二)加强企业和社区文化建设，打造朝阳物业品牌

公司在完成中心工作任务的基础上，20xx年应将重点放在企业文化与社区文化的建设上，继续完善公司的网页，努力搞好小区的社区文化活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

(三)加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平;加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。通过与陕西财经学院校企共建的物业管理专业实习基地，选拔优秀毕业生，加强人才队伍建设。

最后，今天借此机会，表达一下我的心愿：感谢李总对我工作的支持，感谢与我同舟共济、朝夕相处的物业公司全体同事对我的帮助和信任。愿虎年公司好、你好、我好、大家好！

3、物业项目经理述职报告

xx年3月，组织上调任我为xx社区副主任。回顾在xx物业公司担任经理的6年来，所取得的成绩离不开中心党委和中心以及机关各科室的大力支持。在这6年中，我时刻不忘作为一名党员干部的神圣职责，虽然班子成员几经变动，但我始终与班子成员团结协作，带领公司全体干部职工以“创一流物业管理公司”为目标，艰苦创业，努力工作，不断强化管理，规范运作，拓宽市场，提高服务质量，较好的完成了公司的各项工作任务。现述职如下：

一、加强学习，努力提高自身素质

这些年来，我坚持学习十六大精神和三个代表的重要思想，并同落实上级要求和创造性的开展工作结合起来，以增强干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。自从玉山物业公司成立之日起，我便以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，去研究物业企业的发展方向和物业市场的发展趋势，我始终认为物业公司要生存，就必须走规模化道路。对此，我在思想上始终与社区保持一致，超前工作，做到了“认识到位、思想到位、工作到位”，在较短的时间内使公司的各项工作实现了有序运转。在工作中，我同班子成员一起研究确定了公司的管理运作模式、工作目标和“规范化管理、标准化服务、规模化经营、品牌化建设”的总体工作思路，并围绕这一思路开展了一系列扎实有效地工作，使公司的整体管理水平得到了进一步提高。我深知，作为一名管理者，要想带领大家创市场、求生存就必须不断的学习。为了提高自身领导能力和管理水平，我几年如一日的坚持经常性学习，学习物业管理相关知识，学习市场经济理论，并挤时间参加mba基础理论知识的学习，以不断充实自己，提高自己适应改革发展的需要。

二、履行职责，努力做好本职工作

作为公司经理，把精力用在管理上，用在抓服务上，用在抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。6年来，我坚持按照“精、细、美”的工作标准和“严、恒、细、实”的工作要求去安排、布置、检查各项工作，制定并完善了公司各项工作制度、工作标准和考核办法，按照精干、高效的原则，组建了符合公司特点的运行机构，并对基层工作运行情况进行不间断的检查。我坚持定期到各队站听取意见，指导工作，帮助解决困难，在基层干部中树立起了“不干则罢，干就干好”的争一流精神。在抓好管理和服务的同时，我与班子成员一起积极协调各方关系，努力开拓外部市场，增加公司收入，并积极筹措资金，改善基层的办公条件。为了强化素质教育，在抓好员工岗位培训的同时还积极创造条件组织管理人员外出学习，开扩视野，增长知识，以提高基层干部的工作能力。工作中，我注重发挥班子成员的作用，坚持“重大问题集体决策，具体工作分工负责”的原则，及时沟通交流，工作上能够尽职尽责，尽心尽力形成合力地做好各项工作，是一个团结稳健、充满活力的班子。

三、严格自律，树立良好形象

日常工作生活中，我严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，不搞一言堂，不搞特权，不谋私利，自觉遵守廉洁自律的各项规定，对涉及到采购，队伍录用，合同签订等敏感问题，自己始终坚持“工作人员具体运作，分管领导严格把关，主要领导最后负总责”的工作原则，能够做到不插手，不介绍，严格要求自己“堂堂正正做人，踏踏实实做事”，要在职工中树立一个良好的干部形象。

四、存在不足及改进方向

一是成本控制力度还略显不够，虽然成本控制指标不超，但成本控制的机制还没有完善起来。 二是在摸准下情上做的还不够，听取职工对公司发展的建设性意见较少。三是公司某些方面、某些环节按照“精细美”的工作标准去衡量还有一定差距，还没有把“精细美”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精细管理上下功夫。岗位的改变并没有改变我工作的热情，在今后的工作中，我将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作。

**物业项目经理述职报告篇三**

大家好!

年初，公司李总再次提出了“二次创业”的战略方针，同时提出了以“五心”撰写20xx年物业优质服务的新篇章的工作宗旨。紧紧围绕执行李总下达的目标管理责任开展工作。现对一年来的工作作如下述职总结：

一、简述指标完成情况

年初，按李总下达的目标管理责任进行分解，并按部门和项目签订了部门和项目的目标责任书，明确了自己的各项任务指标。科学安排，强化“三全管理”，为创朝阳特色的企业品牌，树良好企业形象，实现多元化管理，力创社会效益、经济效益双丰收，紧紧抓住物业服务工作主线，展开工作，较好地完成了公司下达的经济各项任务。一年来，虽有项目经理、主管的更换，随着物业遗留问题、安全问题以及服务的缺陷问题的增加发生，影响了物业管理费的收缴，但想方设法还是完成了收费任务，如：新西蓝项目各项收费率：96%;中天花园项目各项收费率：98%;阳光嘉庭项目各项收费率：98%;中联颐华苑项目各项收费率：96%;丰泰项目各项收费率：100%;华茂玉龙园项目各项收费率：98%。

李总在年初公布公司经营状况时说：整个公司盈利约8万元。企业已经具备一定的规模，如此的利润作为公司的副总脸往何处放，憋屈了一年，而今终于可以挽回些颜面。

二、回顾反思落实整改提高

从年初设想管理工作规划的实施到规划的半途扼杀开始认真回顾，就好像写毛笔字在起笔、运笔阶段还算条理清晰顺畅，而点睛之笔却不知为何终止或者说成了涂鸦，细细品味一年来的工作，好像事事都有美中不足的地方;总之，从个人角度总结xxx年：只求无愧、但求无过。

自身也有许多不尽人意的地方，主要表现在以下几个方面：

1、培训抓得不实不细，培训做了，培训的效果如何，总结不够。

2、工作上缺少持之以恒，缺少一抓到底。

3、思想观念上跟不上形势，在开拓创新上未发动大家，听大家意见不够。

4、制度上过于讲情面。未有进一步量化制度，把制度落到实处。

5、企业文化未实质性强化。公司和员工应是伙伴关系，在提升员工归属感、责任感方面不够。

6、打造企业品牌。企业是生命，品牌出效益。物业公司打服务品牌，要知名度、美誉度。员工都是形象代表，加强品牌教育。

7、制定目标管理粗枝大叶、不详备。责任目标计划在前瞻性、科学性、全面性、系统性、可能性等方面需完善。同时需加强计划管理，流程控制，培训员工的计划意识，努力完成计划。

三、20xx年工作计划与思路

20xx年，我将紧扣公司的发展规划，一方面认真完成公司李总交给我的各项工作任务，

另一方面，继续加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业管理品牌。

(一)进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶。

经过这几年的努力和发展，我公司各项工作不断规范，业务范围进一步扩大，20xx年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及管理包干制度，明确实行小区经营目标责任制及管理目标责任制，向管理要效益;依托现有项目，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

(二)加强企业和社区文化建设，打造朝阳物业品牌

公司在完成中心工作任务的基础上，20xx年应将重点放在企业文化与社区文化的建设上，继续完善公司的网页，努力搞好小区的社区文化活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

(三)加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平;加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。通过与陕西财经学院校企共建的物业管理专业实习基地，选拔优秀毕业生，加强人才队伍建设。

最后，今天借此机会，表达一下我的心愿：感谢李总对我工作的支持，感谢与我同舟共济、朝夕相处的物业公司全体同事对我的帮助和信任。愿虎年公司好、你好、我好、大家好！

范文日子如同白驹过隙，不经意间，我们的工作又将告一段落了，回顾这段时间中有什么值得分享的经验吗？为此要做好述职报告。那么问题来了，述职报告应该怎么写？以......

在当下社会，报告的适用范围越来越广泛，要注意报告在写作时具有一定的格式。你所见过的报告是什么样的呢？下面是小编精心整理的，仅供参......

范文篇一：范文公司\*\*总、各位同仁：大家好!年初，公司\*\*总再次提出了二次创业的战略方针，同时提出了以五心撰写xx年物业优质服务的新篇......

**物业项目经理述职报告篇四**

从20xx年12月30日开始交房截止到20xx年12月31日，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。186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

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1856113、6元（含其中186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：1803355、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。

**物业项目经理述职报告篇五**

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：

二、分管工作计划完成情况及主要内容梳理

（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。

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，服务企业大局

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。

**物业项目经理述职报告篇六**

述职报告是指各级各类机关工作人员，一般为业务部门陈述以主要业绩业务为主，少有职能和管理部门陈述。主要是领导干部向上级、主管部门和下属群众陈述任职情况的报告，除了书面型式还会有ppt课件辅助，下面是述职报告ppt，欢迎使用!

述职报告范文

一年以来，在科主任领导下，认真开展各项医疗工作，全面履行了主治医的岗位职责。

一、加强政治业务学习，不断提高自身素质。

一年来，能够积极参加医院组织的各项学习活动，比较系统地学习了邓\*\*理论、xx大和xx届三中、四中全会精神，做到思想上、政治上时刻同党中央保持高度一致。

同时，坚持学以致用、用有所成的原则，把学习与工作有机结合，做到学习工作化、工作学习化，两者相互促进，共同提高。

特别是通过参加医院组织的各项评比活动，对照先进找差距，查问题，找不足，自己在思想、作风、纪律以及工作标准、工作质量和工作效率等方面都有了很大提高。

二、认真负责地做好医疗工作。

“救死扶伤，治病救人是医疗工作者的职责所在，也是社会文明的重要组成部分，为此，我以对患者负责的精神，积极做好各项工作。

一是坚持业务学习不放松。

坚持学习骨科学理论的新成果，不断汲取新的营养，促进自己业务水平的不断提高，全年共计：记业务工作笔记5万字，撰写工作报告2份，撰写业务工作论文4篇。

二是坚持“精益求精，一丝不苟的原则，热情接待每一位患者，认真对待每一例手术，坚持把工作献给社会，把爱心捧给患者，从而保证了各项工作的质量，受到了社会各界的好评。

全年共计接待患者200人，实施手术100例，治愈病人198人(次)。

三、严格要求自己，积极为医院的发展建言出力。

作为医院的一员，“院兴我荣，院衰我耻，知情出力、建言献策是义不荣辞的责任。

一年来，紧紧围绕医院建设、医疗水平的提高、业务骨干的培养等方面开动脑筋、集思广益，提出合理化建议，充分发挥一名老同志的作用。

坚持代病工作，兢兢业业，任劳任怨，树立了自身良好形象。

一年来，在领导的帮助和同志们的支持下，工作虽然取得了一定成绩，但与组织的要求还差得很远，与其它同志相比还有差距，在今后工作中，要继续努力，克服不足，创造更加优异的工作成绩。

一年以来，在科主任领导下，认真开展各项医疗工作，全面履行了主治医的岗位职责。

一、加强政治业务学习，不断提高自身素质。

一年来，能够积极参加医院组织的各项学习活动，比较系统地学习了邓\*\*理论、xx大和xx届三中、四中全会精神，做到思想上、政治上时刻同党中央保持高度一致。

同时，坚持学以致用、用有所成的\'原则，把学习与工作有机结合，做到学习工作化、工作学习化，两者相互促进，共同提高。

特别是通过参加医院组织的各项评比活动，对照先进找差距，查问题，找不足，自己在思想、作风、纪律以及工作标准、工作质量和工作效率等方面都有了很大提高。

二、认真负责地做好医疗工作。

“救死扶伤，治病救人是医疗工作者的职责所在，也是社会文明的重要组成部分，为此，我以对患者负责的精神，积极做好各项工作。

一是坚持业务学习不放松。

坚持学习骨科学理论的新成果，不断汲取新的营养，促进自己业务水平的不断提高，全年共计：记业务工作笔记5万字，撰写工作报告2份，撰写业务工作论文4篇。

二是坚持“精益求精，一丝不苟的原则，热情接待每一位患者，认真对待每一例手术，坚持把工作献给社会，把爱心捧给患者，从而保证了各项工作的质量，受到了社会各界的好评。

全年共计接待患者200人，实施手术100例，治愈病人198人(次)。

三、严格要求自己，积极为医院的发展建言出力。

作为医院的一员，“院兴我荣，院衰我耻，知情出力、建言献策是义不荣辞的责任。

一年来，紧紧围绕医院建设、医疗水平的提高、业务骨干的培养等方面开动脑筋、集思广益，提出合理化建议，充分发挥一名老同志的作用。

各项纪律，坚持代病工作，兢兢业业，任劳任怨，树立了自身良好形象。

一年来，在领导的帮助和同志们的支持下，工作虽然取得了一定成绩，但与组织的要求还差得很远，与其它同志相比还有差距，在今后工作中，要继续努力，克服不足，创造更加优异的工作成绩。

将本文的word文档下载到电脑，方便收藏和打印

推荐度：

点击下载文档

搜索文档

**物业项目经理述职报告篇七**

20\_\_\_\_年在公司各级领导的关怀与支持下，在公司项目推行项目经理责任制的改革浪潮下，\_\_\_\_项目经理部始终贯彻为业主“构筑优质生活”的服务理念，遵循“品质服务、精细管理”的原则精神，开展各项服务与管理工作，取得了一定的成绩也暴露出一些不足，现将一年的工作总结汇报如下：

一、顺利完成队伍组建，合理整合人力资源，有效开展培训工作，努力提高凝聚力和战斗力，团队建设从初创期到磨合期到规范期平稳过渡。

20\_\_\_\_年3月1日，我受公司领导委派来到\_\_\_\_项目经理部工作，起初项目立足当地，多渠道开展人员招聘工作，在4月下旬交房前基本完成人员组建工作。经过一年的培训、磨合、历练，员工队伍已从动荡走向稳定。项目经理部现有员工65人，骨干人员20人，骨干人员保有率85%，组织各类员工培训90次，培训覆盖率达100%。

今年7月16日，由于施工单位的疏漏，傍晚一场大雨造成小区地下室大量漏水，项目经理部立即启动防汛应急预案，在场全体员工精诚合作，用沙袋围堰引水，抢险工作至深夜，未造成任何经济和财产损失;11月22日，小区15栋1单元下水管道堵塞，脏水已漫至201室户内，由于施工方人手有限，为不影响售楼部售房，项目经理部立即采取措施，从工程班、保洁班、维护队抽调人员打扫，经过几小时的疏通、冲洗，户内恢复原样。这些事例充分反映了员工们的工作积极性和“主人翁”思想。9月份，随着小区、商业、售楼部人员整合完成，一支团结一心、通力合作，有向心力的团队逐步形成。

二、减员增效、节能降耗、增收节支，不断提高收费率，完成了年度经济指标。

1、在收费方面：我项目人员在日常工作中，包括下班时间和节假日，通过电话、短信告知到上门派发“缴费通知单”收取再到下一步邮寄挂号信催收各项费用，积极主动的想办法保证收费率的提高，11月收费率已达95.6%。

2、在物资采购方面：项目坚持就近、价低、质高的原则发展当地的供货商家，控制成本支出。

5、在节约意识方面：通过培训，在全体员工思想上树立了“节约光荣”的意识。今年6月通过与施工方的多次协商，顺利接手其电梯轿厢保护措施，节约开支近万元;今年7月，工程班在地下车库入口处的雨篦子被装修重车压坏后，开动脑筋、利用废旧钢筋自己动手制作临时雨篦子，既避免了不让业主车辆有损伤，又节约了成本开支近千元。

20\_\_\_\_年，项目经理部调动全体员工的积极性，群策群力，努力开展各项增收节支工作。截止11月底，经过预估，预计全年能超额完成了收入391.38万元，利润率4.61%的年度经济指标。

三、坚持“品质服务、精细管理”的宗旨，明晰责任分工，梳理规范工作流程，逐步提升服务质量和管理水平，从而提高业主满意度。

1、交房手续、装修办理、整改配合等工作流程标准化

从四月下旬开始的集中交房到为业主办理装修手续再到协调处理业主户内整改问题，项目经理部的客服人员都在疲倦和委屈中成长。目前客服班组对业主的各项手续办理流程逐步规范，既体现了优质的服务质量又规避了各类风险。截止12月初完成交房1600余户，办理装修1018户，处理、传递、记录各类整改单3000余张，提供诉求服务1550余次，发放各类温馨提示27份，发放各类工作联系单24份。

2、业主户内装修巡检和公共区域、公共设施设备的巡查、保养常态化

项目经理部工程班坚持日常装修巡检，处理装修违规违纪、损坏公区设施30余次，罚款和赔偿收到6250余元。同时借鉴公司其他项目移交的经验，开发商逐步与各施工单位办理公共设施设备的移交工作，建立了设施设备台帐，对待千余台各类设施设备坚持各项巡检制度和保养计划，做到了专人负责，有检查、有记录，形成常态。全年属我物业服务中心维修的工作及时率100%，合格率100%。

3、突出抓好安防工作的重点化

由于小区所处的地理位置，周边的社会环境较复杂，加之小区的自身特点注定安防工作是重中之重。一年来，秩序维护队人员流动较大，但随着各项培训和人员整合的落实，目前队伍较稳定。在这期间小区经历了各类突发事件7起，处置及时妥当，较好的规避了风险，同时秩序维护队认真总结汲取教训，调整工作岗位设置，尽最大努力做好人防工作。年末随着电子围栏、西侧大门及行人门禁的逐步到位，消防系统的逐步到位，项目经理部的安全防范及消防安全工作有较大的提高。

4、外包单位、维保单位、便民服 服务及驻场维保人员监管制度化

小区保洁属于外包，大半年来项目经理部坚持质量标准，加强监管力度，坚持每周两次的专人打分考评，细化量化了质量标准，分清了工作责任，保证园区的环境卫生达标。另外对绿化、电梯维保人员和便民服务人员的管理也分派到各班组长一级，对这些人员的管理日渐规范，同时合作、配合较好，解决了项目日常的一些困难。

日常管理、服务工作规范化

项目管理改革以来，项目经理部员工努力学习、领悟新的管理办法和“上贤下专”的企业文化，不断提高自身素质。在明晰了各班组的责任分工后，各班组长及骨干人员均以身作则，遵守规章制度，坚持工作标准，狠抓工作执行力，奖勤罚懒、奖优罚劣，截止12月初项目经理部合计罚分77分，奖分57分。另外，项目经理部在管理上强调走动式服务，要求管理人员主动与业主、员工、当地上级行政部门联系沟通，听取意见和建议，不断改进工作方法。随着管理与服务的有效结合，业主的满意度有了较大的提高，截止12月初，项目经理部共收到锦旗两面，感谢信两封。

四、审视自我，认清不足之处和明确改进方向。

1、个别班组长和员工仍然存在本位主义思想，思考问题有一定的片面性，不利于团队的和谐和改革的深化。项目经理部下一步将加强改革意义和实质的培训，着力培养员工的大局意识、责任意识，提高员工的综合素质。

2、小区的安全防范工作还有待细化和提高。目前小区的安全防范形势依然严峻，项目经理部全体员工在思想上还应高度警惕、在工作中还应查缺补漏，突出人防与技防的有效配合，警钟长鸣，常抓不懈。

3、园区、商业公共区域增收方面还存在不足。在今后的工作中，项目经理部将继续开拓思路，争取在广告、网络覆盖、特约服务等方面为企业创收。

回顾20\_\_\_\_年，\_\_\_\_项目经理部从年初筹建到年中磨合再到年末逐步成熟，经历了一个不平凡的年头。新的一年即将到来，我们全体员工将继续精诚团结，协同奋进，努力拼搏，为公司和项目的发展做出更大更多的贡献!

物业项目经理述职报告2

**物业项目经理述职报告篇八**

公司x总、各位同仁：

大家好！

20xx年初，公司x总再次提出了“二次创业”的战略方针，同时提出了以“五心”撰写20xx年物业优质服务的新篇章的工作宗旨。紧紧围绕执行x总下达的目标管理责任开展工作。现对一年来的工作作如下述职总结：

20xx年初，按x总下达的目标管理责任进行分解，并按部门和项目签订了部门和项目的目标责任书，明确了自己的各项任务指标。科学安排，强化“三全管理”，为创朝阳特色的企业品牌，树良好企业形象，实现多元化管理，力创社会效益、经济效益双丰收，紧紧抓住物业服务工作主线，展开工作，较好地完成了公司下达的经济各项任务。一年来，虽有项目经理、主管的更换，随着物业遗留问题、安全问题以及服务的缺陷问题的.增加发生，影响了物业管理费的收缴，但想方设法还是完成了收费任务。

从年初设想管理工作规划的实施到规划的半途扼杀开始认真回顾，就好像写毛笔字在起笔、运笔阶段还算条理清晰顺畅，而点睛之笔却不知为何终止或者说成了涂鸦，细细品味一年来的工作，好像事事都有美中不足的地方；总之，从个人角度总结20xx年：只求无愧、但求无过。

自身也有许多不尽人意的地方，主要表现在以下几个方面：

1、培训抓得不实不细，培训做了，培训的效果如何，总结不够。

2、工作上缺少持之以恒，缺少一抓到底。

3、思想观念上跟不上形势，在开拓创新上未发动大家，听大家意见不够。

4、制度上过于讲情面。未有进一步量化制度，把制度落到实处。

5、企业文化未实质性强化。公司和员工应是伙伴关系，在提升员工归属感、责任感方面不够。

6、打造企业品牌。企业是生命，品牌出效益。物业公司打服务品牌，要知名度、美誉度。员工都是形象代表，加强品牌教育。

7、制定目标管理粗枝大叶、不详备。责任目标计划在前瞻性、科学性、全面性、系统性、可能性等方面需完善。同时需加强计划管理，流程控制，培训员工的计划意识，努力完成计划。

20xx年，我将紧扣公司的发展规划，一方面认真完成公司李总交给我的各项工作任务，另一方面，继续加强公司自身的各项制度建设，进一步拓展业务范围，提高服务质量，创建有信誉、有实力的物业管理品牌。

（一）进一步创新工作机制，内强管理，外拓业务，使公司的发展再上一个新台阶。

经过这几年的努力和发展，我公司各项工作不断规范，业务范围进一步扩大，x年我们将进一步创新完善工作机制和管理模式，进一步强化内部管理水平，继续巩固及完善现有各项制度，深化内部机制改革，试行定员定岗定酬及管理包干制度，明确实行小区经营目标责任制及管理目标责任制，向管理要效益；依托现有项目，把进一步开拓物业管理新市场当作一项重点工作来抓，促使公司的发展状况和经济状况有明显好转。

（二）加强企业和社区文化建设，打造朝阳物业品牌

公司在完成中心工作任务的基础上，x年应将重点放在企业文化与社区文化的建设上，继续完善公司的网页，努力搞好小区的社区文化活动，把深入拓展企业文化与社区文化的建设作为我公司拓展服务深度与提升服务质量的突破点，不断加强小区的物业管理工作，提升市场竞争力。

（三）加强人力资源的培养与人才队伍建设

要加强培训和学习力度，以提高其业务素质和整体管理水平；加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现、培养和储备技术人才。

最后，今天借此机会，表达一下我的心愿：感谢x总对我工作的支持，感谢与我同舟共济、朝夕相处的物业公司全体同事对我的帮助和信任。

**物业项目经理述职报告篇九**

年初，按总下达的目标管理责任进行分解，并按部门和项目签订了部门和项目的目标责任书，明确了自己的各项任务指标。科学安排，强化三全管理，为创朝阳特色的企业品牌，树良好企业形象，实现多元化管理，力创社会效益、经济效益双丰收，紧紧抓住物业服务工作主线，展开工作，较好地完成了公司下达的经济各项任务。一年来，虽有项目经理、主管的更换，随着物业遗留问题、安全问题以及服务的缺陷问题的增加发生，影响了物业管理费的收缴，但想方设法还是完成了收费任务，如：新西蓝项目各项收费率：96%；中天花园项目各项收费率：98%；阳光嘉庭项目各项收费率：98%；中联颐华苑项目各项收费率：96%；丰泰项目各项收费率：100%；华茂玉龙园项目各项收费率：98%。

总在年初公布公司经营状况时说：整个公司盈利约8万元。企业已经具备一定的规模，如此的利润作为公司的副总脸往何处放，憋屈了一年，而今终于可以挽回些颜面。

从年初设想管理工作规划的实施到规划的半途扼杀开始认真回顾，就好像写毛笔字在起笔、运笔阶段还算条理清晰顺畅，而点睛之笔却不知为何终止或者说成了涂鸦，细细品味一年来的工作，好像事事都有美中不足的地方；总之，从个人角度总结xx年：只求无愧、但求无过。

自身也有许多不尽人意的.地方，主要表现在以下几个方面：

1、急躁激动，缺乏克制。

2、不善沟通，缺乏沟通能力。

3、宁肯多干，不愿多说；遇阻受制，不善疏通，往往事与愿违，影响工作。

这些缺点不足有待今后工作中克服。

最后，今天借此机会，表达一下我的心愿：感谢李总对我工作的支持，感谢与我同舟共济、朝夕相处的物业公司全体同事对我的帮助和信任。

**物业项目经理述职报告篇十**

一年来，我坚持落实公司精细品牌，将标准及要求与创造性的开展工作相结合，不断增强自身的管理水平，提高干好工作的责任感和使命感，并紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。我始终以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，参加公司组织的各种培训，努力跟进，研究物业企业发展的方向，按公司标准要求转变观念，对此，本人从思想上首先要做到“认识到位、思想到位、工作到位”。为带好这只队伍，我严格执行公司的制度和流程，定期组织项目部人员对品牌建设、公司理念等相关内容进行学习，提高自身整体素质、服务意识、品牌意识，带领项目部全体员工有效推进xx物业经营机制和增长方式的转变，提高企业的经济效益，履行经理职责。在20xx年较好的完成了项目部定向发展目标中的各项管理服务工作。始终使项目部各项管理服务工作处于可控状态。

我在日常工作生活中，能够严格要求自己，以身作则，注意听取班子成员的意见，尊重、团结每一个班子成员，每一位员工。自觉做到大事讲原则，小事讲风格，不利于团结的话不说，不利于团结的事不做。不凭个人义气，不耍个人意志，不搞一言堂，努力的在员工之间解决矛盾，消除偏见和误会、加强与员工沟通感情，减少了坏风气膨胀，自觉维护领导班子在干部职工中的良好形象。

作为项目部经理，我将精力主要放在管理上，用在抓服务、抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。我坚持严格要求去安排、布置、检查各项工作，严格执行公司制定的项目部各项工作制度、工作标准和考核办法。

身为项目部经理，我始终按照公司制定的项目经理岗位职责开展各项管理服务工作，我在“便民服务”、“亲情服务”、“延伸服务”上狠下功夫，按照项目部定向发展目标进行对口安排逐项改进，以满足业主需求，首先就要培养一批高素质、新思想的好员工，项目部十分重视对员工整体素质的培训，定期安排员工对专业技能等内容进行学习测试，按照公司流程每周召开工作例会，处理日常工作中遇到的疑难问题，将工作内容逐一记录积极解决，保证业主有个健康舒适的生活环境。

一年来并相继推广了“保洁示范楼”、“维修示范员工”、“保安示范岗位”、“一专多能”“综合业务技能大比武”等评比活动，在此活动中更出现了很多的典型员工。通过在员工中推行典型事迹学习等多种形式，在全项目部广泛掀起“学典型，争先进，比贡献”活动，通过活动，有效提升了项目部的服务水平。在业主心目中树立了良好的物业公司形象，有效的提高了项目部的收费率，使整个项目部的管理有了显著的成效。

在抓好项目部员工的考核的同时也得在节约电、水、燃气上作文章，要求规范管理流程，落实控制措施；加强了治理跑、冒、滴、漏和私搭乱接、窃水窃电行为，强化水电的控制管理，为项目部减少了亏损，增加了收益。

项目部严格按照公司要求，填写绩效考核，如实反应各部门月工作完成情况和评比得分情况。对日常服务管理工作中的环境卫生、保安服务、维修服务、员工仪容仪表、员工考勤管理、员工文明用语使用情况进行严细考查。严格执行“三六”管理法，为了加大考核力度，实行考核人员到各口各班组以跟踪的形式进行考核，做到天天有检查，日日有记录。通过全面掌握各班组工作进展情况，大大提高了绩效考核的真实性。

一、在某些工作方面、某些环节上按照公司“精、细”的标准去衡量还有一定差距，还没有把“精、细”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精、细管理上下功夫，坚决贯彻三句话的服务方式及“三六”管理法。

二、对新的\'管理的不适应和学习不够，使得在我的管理方法上显得有些不足，管理力度、考核力度、监控力度还有待于进一步提高，划分工作都已责任落实到人，有计划有结果。

三、队伍素质的建设，虽然我在项目部不断地安排各班组进行强化培训，但是整体的队伍素质不能完全地适应物业项目部的发展水平，还有待于进一步地提高，明年将继续加强项目部人员的培训工作。

四、项目部虽然没有参加20xx年“北京市示范住宅小区”的评比，但我们会在管理模式上进一步的完善和改进，向获得“”的项目部学习经验教训，力争在20xx年被评为“花园式小区”的荣誉称号。加强资料的归档管控。

五、加大对各项管理服务的巡查力度，针对难点问题进行专项研究、科学管理，采取定期和不定期检查的方法进行管理，措施1：在检查中要本着严细认真的原则，一视同仁，不留情面，对所查出的问题采取措施解决，重点问题重点解决，对未按公司要求的项目下发的整改通知单，要求限期整改并对其班组采取通报、有奖有罚的措施。使各班组运行更加标准化、系统化。措施2：20xx年，为了有效推进管理，根据“公司二五发展规划纲要要求，我将在项目部管理上实行“三抓”和“三不放过”的管理措施，对项目部工作进行高标准、全方位的强化管理。“三抓”一抓抓培训，提素质；二抓抓典型，上水平；三抓抓宣传，提名气。“三不放过”一是不按标准执行不放过；二是不按标准检查不放过；三是不按标准整改不放过。

项目部工作的困难并不会改变我工作的热情，我在今后的工作中，将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作，为公司实现第二个五年发展目标贡献我的全部力量。

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