# 物业公司年终总结(优秀14篇)

来源：网络 作者：梦醉花间 更新时间：2024-07-03

*总结的选材不能求全贪多、主次不分，要根据实际情况和总结的目的，把那些既能显示本单位、本地区特点，又有一定普遍性的材料作为重点选用，写得详细、具体。优秀的总结都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编整理的个人今后的总结范文，欢迎阅读分享...*

总结的选材不能求全贪多、主次不分，要根据实际情况和总结的目的，把那些既能显示本单位、本地区特点，又有一定普遍性的材料作为重点选用，写得详细、具体。优秀的总结都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？下面是小编整理的个人今后的总结范文，欢迎阅读分享，希望对大家有所帮助。

**物业公司年终总结篇一**

20\_\_年，对于中国家具城股份有限公司来讲是开拓创新的一年。沈阳新中城物业管理有限公司紧随公司的步伐，在公司领导的正确指引下，在房产公司各部门的用心配合下，我本着诚信、热情、耐心、细致的服务理念，较好地完成了全年的工作任务。现将一年来的工作总结如下：

一、抓效益、重服务

企业的良性发展最直接的体现就是经济效益。在物业公司建立初期，我便把其定位在树品牌效应，用心开拓新领域，努力创造新的经济增长点。本年度，在物业公司全体员工的共同努力下，明择园小区共收缴物业费93085.2元，收缴垃圾清运费31620元，其它费用293358元，共计418063.2元。为开创新的经济增长点，在股份公司领导的用心努力下，物业公司接管了沈阳市工商管理局铁西分局办公大楼的物业管理服务项目。该项目预计收入19万元，加上出租库房的收入1万元，共计20万元。此项目的接管，为物业公司今后的再发展奠定了良好的基础，同时使我对物业公司的发展前景充满了信心。

物业公司的经济效益与其服务质量是相辅相成，密不可分的。良好的服务质量能够促进物业费的收缴工作得以顺利进行。反之，则不然。本年度，由于明择园小区的业主属于新户入住，物业费实际上属于强制性收取。从物业公司长远发展的角度出发，本着为业主服务的宗旨，也为了今后减少物业费收缴工作的难度，我强抓服务管理，提高服务质量，使员工树立起服务理念与服务意识。具体表此刻：

1、热情、耐心地接待业主的投诉，做到有记录，有答复，有回访，有反馈。

2、报修及时，维修到位。

3、工作中做到四不：即不能够无笑容，不能够发脾气，不能够说不管，办事不拖拉。

一年来，经过物业公司全体员工的不懈努力，明择园小区业主由开始的怀疑、不信任、对立的情绪，转为对我们工作的理解与支持，并与物业公司的员工们建立了良好的沟通桥梁，这是对我们工作真诚服务的回报，也是对我们工作给与的肯定。

二、抓管理、重培训

做为一个部门的领导，除了在日常的工作中所表现的沟通协调的潜力外，更重要的体此刻管理的方式、方法与管理的力度上。在物业公司中，我们的员工大都是年轻的男性，在管理上，我注重因材施教，个性化的管理。针对他们不同的性格与潜力，对他们的工作分工也各有不同。1、用心宣传股份公司的用人机制，树立能者上，庸者下的思想，充分调动员工们的用心性。使员工各尽其能，各尽其才，充分发挥他们的才智。2、制定严格的工作制度、奖惩制度，约束部分员工迟到、早退、懒散的工作作风，做到奖惩分明。用制度约束代替人的约束，起到了良好的效果。

做为只有一岁的沈阳新中城物业管理有限公司，在管理中即缺乏理论指导，又缺乏实践经验。这就需要我们不断地学习相关的物业管理知识，充实到工作中来加以实践。一年来，物业公司在管理岗位的员工全部取得了国家建设部颁发的《物业管理岗位经理证书》，部分员工利用业余时间考取了《会计师资格证书》，在物业公司内部构成了良好的学习氛围。此外，我用心利用每周三下午的时间，组织全体员工对国家新颁布的《物业管理条例》及在物业管理中出现的典型案例进行学习、讨论，使其进一步了解和掌握物业管理相关的法律、法规和政策，对物业管理中出现的一些基本问题找到了解决的方法与对策，做到了有法可依，有案可徇，这些对员工在实际工作中起到了极好的参考与借鉴作用，同时，为员工们今后能够走上物业管理的领导岗位奠定了基础。

在物业管理中，保安、保洁的工作最直接的反映出物业公司的整体形象和精神面貌，所以对他们的整体培训工作丝毫不能够松懈。我利用每周五上午8：00—9：00的一个小时的时间，请有经验的退伍兵对全体保安进行站、立、走军事化的训练，请资深的物业公司员工对保洁员的保洁工作进行系统的指导。经过努力，保安、保洁的工作得到了业主的认同与赞扬。对物业公司树品牌形象起到了促进作用。

三、抓创新、重实效

邓小平提出“发展才是硬道理”这句话，时刻鞭策物业公司放眼未来，开拓创新的步伐。沈阳新中城物业管理有限公司依靠中国家具城集团公司强大后盾力量，不墨守陈规，更应适应市场的竞争，在沈阳物业管理的大军中占领一席之地。沈阳市工商管理局铁西分局办公大楼的物业管理项目的实施，开创了新中城物业公司发展的新领域，国家《物业管理条例》的出台，进一步激化了物业小区招投标项目的实施，为物业公司的发展带给了一个良好的竞争环境。当然，在市场的竞争中，我应当思考的是，从物业公司自身发展的实际状况出发，不好高骛远，不刻意强求，按市场运行机制做事，注重实效性，创造更大的经济效益的同时，树立有特色的物业公司品牌效应。

回望过去，展望未来，我对新中城物业公司的发展前景充满了信心。但在今后的工作中，我还就应扬长避短，克服工作中的急躁情绪，在逆境中寻发展，求创新，带领物业公司的全体员工为股份公司的明天描绘出绚丽的彩虹。

**物业公司年终总结篇二**

20xx年即将过去，回顾今年的工作，在伟业集团的领导下，我物业公司紧紧围绕“以服务为本”的发展思路，创新工作模式，强化内部管理，外树公司形象，努力适应新形势下对物业管理工作的发展要求，在强调“服务上层次、管理上台阶”的基础上，通过全体物业工作人员的共同努力，较好地完成了本年度的各项工作任务。现将20xx年的各项工作总结如下：

（一）国海项目部情况

1、为了小区的行人安全，我物业员工及时的将小区内破损的、有缺失便道砖的路面进行了修补，方便了大家的出行。为了广大车库业主们行驶车辆便利，物业对小区地下车库进行一次全面的地面防起砂处理。由于大风天气对小区楼梯外墙造成了破坏，物业及时上报公司领导，领导作出重要指示聘请专业维修人员及时修补外墙，避免了出现高空坠物的危险，也保证了楼房外墙的完整。

2、由于消防水压不稳，请专业施工人员挖开地面检查，发现消防主管有渗漏的及时进行了维修，做到了消防管道一直有水。同时物业对辖区楼道内的消防应急灯进行了摸排、检修，保证了消防应急系统的工作稳定。

3、由于海关公寓电梯使用年限较长，电梯缆绳出现了不同程度的拉长现象，为了保障广大业主的出行安全，我们将及时上报公司领导，聘请专业施工人员对电梯钢缆进行截绳处理并通过了电梯检验机构的专业检验、验收，保障了电梯的使用安全。

4、在冬季来临之时，物业的维修人员及时到各个楼道内检查管道井的保温措施，确保冬季低温天气下楼道管道井及消防管道的保温，避免出现气温过低管道冻崩、冻裂现象造成的损失。

（二）路桥项目部情况

截止到12月20日，路桥项目部营业收入88.37万元、营业成本67.95、净利润20.32万元。

1、院区内高压电箱所接电路老化，年久失修，5月下旬造成一次电路短路，线路烧毁，极易引起火灾。为排除安全隐患，项目部配合供电公司施工人员掐断电线杆原有电路，重新布线，改成地下埋线，并安装防水配电柜，确保院区电路安全。

2、二次加压泵房由三项电路改为两项电路，单拉线路改变之前线路混乱，影响泵房和水箱运转，跳闸情况。

3、购置车位漆，重画车位，规范车辆管理。

4、全年更换停车场及院区砖面，覆盖率达60%左右。

5、食堂照明及炊具用电线路重新布线。

6、院区储备蔬菜菜窖照明布线，通电。

（三）泰源项目部情况

截止到12月20日，泰源物业营业收入191.10万元、营业成本164.29万元、净利润26.52万元。

交通局机关大楼物业服务仍是项目部的重点，今年项目部主要协同后勤服务中心完成了零星工程近10项：1、篮球场从新铺设颗粒橡胶地面；2、加高加固停车场电动门；3、清洗办公楼外部玻璃；4、维修体育馆外墙渗水工程，支撑体育馆悬挂暖气50组；5、整修楼体脱落外墙皮200平方米；6、室外空调机组不能正常运转，拆除遮挡物和防雨棚；7、整修办公楼屋顶水沿；8、安装太阳能灯72盏；9、车棚电路整改；10、维修更新消防泵。4月份物业和后勤服务中心共同对交通局院区地面和台阶修补了100多平方米，又增划了30多个车位，使得车位增加到了92个，规范了办公楼职工及公务车停车秩序。

（四）盛华家园北区分公司情况

1、截止到12月20日，累计交付801户房屋，盛华家园北区项目部营业收入358.73万元、营业成本210.40万元、净利润147.68万元。

2、关于电梯内部广告框：自盛华家园北区交付以来共购买玻璃海报框554块，累计投入三万余元。截至目前，盛华家园北区1号楼—13号楼 、15号楼—20号楼、24号楼—30号楼电梯内部广告框已全部安装完成，共计466块。广告框分别租于三家公司，共租出226块，共计收取费用16.42万元（其中一家公司合同已到期，广告单页已拆卸）。

（五）康泽苑项目

康泽苑项目部收入4.67万元、营业成本15.71万元、净利润-11.04万元。

为进一步完善安全生产责任体系，建立健全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制，夯实安全生产工作基础，进一步明确安全生产主体责任意识，有效遏制安全生产事故的发生。

（一）健全各项目部安全生产责任制

进一步完善工作小组安全生产责任制度，推进项目部工作小组履职尽责，建立健全以各项目部负责人为核心的安全生产责任体系，细化具体岗位和从业人员的安全生产职责。

（二）推进安全生产各项规章、制度建设

根据各项目部工作实际，建立健全安全生产责任制及工作职责、安全教育培训制度、建立安全生产风险管控和隐患排查治理双重预防机制，完善各项规章制度和操作规程，切实提升各项目部安全管理能力、安全技术保障能力和应急救援能力。

（三）加强安全生产教育培训

结合“安全生产月”“集中攻坚年”等活动，广泛开展全员安全教育培训工作。进一步加大对各项目部上岗人员、维修人员的培训力度，确保人员按规定持证上岗。

（四）完善“双控”机制建设

针对各项目部工作特点，对设备设施、作业环境、人员行为和管理体系等方面存在的风险实现全覆盖，做到系统全面、无遗漏。

（五）深入开展安全生产专项整治

1、建立责任明确、管理高效、措施有力的`工作机制

2、根据时间节点要求，做好重点时段、环节的隐患排查治理工作，建立健全各类安全事故应急预案及时发现，及时上报并整改各类事故隐患。

（一）严格落实学习制度。严肃学习纪律，狠抓支部学习制度落实。严格按照伟业集团要求上报“三会一课”制度执行情况。

（二）认真组织完成“领导班子开展党史教育”、“全体党员干部党史教育”、“党史教育述学评学考学各阶段学习”等的全年学习任务，由支部书记带头学习、作好学习笔记，带动其他党员干部积极开展学习，并把相关会议纪要、学习笔记、影像资料等上报伟业党委。使得我党支部形成了以理论学习促进党员干部思想作风、工作作风转变的良好氛围，使党建工作有了新的发展。

（三）进一步发挥党员先锋模范作用，开展“党员示范岗”活动。按照伟业党委要求，结合岗位实际，积极在各项目部和分公司内开展“我为群众办实事”“我与群众心连心”活动；完成“团结就是力量”专题学习活动；在全公司组织开展“学雷锋”志愿服务活动；组织各项目部及分公司观看《榜样6》网络视频；组织完成“党史”知识测试题学习工作，并将学习笔记、开展情况、会议纪要等资料上报伟业党委。

（四）庆祝中国共产党成立100周年，在全体党员干部职工中积极开展“学党史知党情跟党走”征文活动；开展庆祝建党100周年保密知识竞赛活动；开展“永远跟党走”楹联作品征集活动，由支部书记带头，积极参加楹联作品征集活动，并上报集团党委，为我公司党支部庆祝建党100周年活动争光添彩。认真完成伟业党委组织的关于参观“狼牙山五勇士”纪念碑，庆祝建党100周年党建活动的相关资料汇报。

物业的工作任重而道远，根据全年的工作结合目前的实际情况和今后的发展趋势，在接下来的工作中，我们将继续团结一心，不断创新，进一步完善和改进各项目部的管理和服务质量，把提高物业服务水平作为今后培训、学习重点，努力提高工作效率。

**物业公司年终总结篇三**

20xx年，对于中国家具城股份有限公司来讲是开拓创新的一年。沈阳新中城物业管理有限公司紧随公司的步伐，在公司领导的正确指引下，在房产公司各部门的用心配合下，我本着诚信、热情、耐心、细致的服务理念，较好地完成了全年的工作任务。现将一年来的工作总结如下：

企业的良性发展最直接的体现就是经济效益。在物业公司建立初期，我便把其定位在树品牌效应，用心开拓新领域，努力创造新的经济增长点。本年度，在物业公司全体员工的共同努力下，明择园小区共收缴物业费93085.2元，收缴垃圾清运费31620元，其它费用293358元，共计418063.2元。为开创新的经济增长点，在股份公司领导的用心努力下，物业公司接管了沈阳市工商管理局铁西分局办公大楼的物业管理服务项目。该项目预计收入19万元，加上出租库房的收入1万元，共计20万元。此项目的接管，为物业公司今后的再发展奠定了良好的基础，同时使我对物业公司的发展前景充满了信心。

物业公司的经济效益与其服务质量是相辅相成，密不可分的。良好的服务质量能够促进物业费的收缴工作得以顺利进行。反之，则不然。本年度，由于明择园小区的`业主属于新户入住，物业费实际上属于强制性收取。从物业公司长远发展的角度出发，本着为业主服务的宗旨，也为了今后减少物业费收缴工作的难度，我强抓服务管理，提高服务质量，使员工树立起服务理念与服务意识。具体表此刻：

1、热情、耐心地接待业主的投诉，做到有记录，有答复，有回访，有反馈。

2、报修及时，维修到位。

3、工作中做到四不：即不能够无笑容，不能够发脾气，不能够说不管，办事不拖拉。

一年来，经过物业公司全体员工的不懈努力，明择园小区业主由开始的怀疑、不信任、对立的情绪，转为对我们工作的理解与支持，并与物业公司的员工们建立了良好的沟通桥梁，这是对我们工作真诚服务的回报，也是对我们工作给与的肯定。

做为一个部门的领导，除了在日常的工作中所表现的沟通协调的潜力外，更重要的体此刻管理的方式、方法与管理的力度上。在物业公司中，我们的员工大都是年轻的男性，在管理上，我注重因材施教，个性化的管理。针对他们不同的性格与潜力，对他们的工作分工也各有不同。1、用心宣传股份公司的用人机制，树立能者上，庸者下的思想，充分调动员工们的用心性。使员工各尽其能，各尽其才，充分发挥他们的才智。2、制定严格的工作制度、奖惩制度，约束部分员工迟到、早退、懒散的工作作风，做到奖惩分明。用制度约束代替人的约束，起到了良好的效果。

做为只有一岁的沈阳新中城物业管理有限公司，在管理中即缺乏理论指导，又缺乏实践经验。这就需要我们不断地学习相关的物业管理知识，充实到工作中来加以实践。一年来，物业公司在管理岗位的员工全部取得了国家建设部颁发的《物业管理岗位经理证书》，部分员工利用业余时间考取了《会计师资格证书》，在物业公司内部构成了良好的学习氛围。此外，我用心利用每周三下午的时间，组织全体员工对国家新颁布的《物业管理条例》及在物业管理中出现的典型案例进行学习、讨论，使其进一步了解和掌握物业管理相关的法律、法规和政策，对物业管理中出现的一些基本问题找到了解决的方法与对策，做到了有法可依，有案可徇，这些对员工在实际工作中起到了极好的参考与借鉴作用，同时，为员工们今后能够走上物业管理的领导岗位奠定了基础。

在物业管理中，保安、保洁的工作最直接的反映出物业公司的整体形象和精神面貌，所以对他们的整体培训工作丝毫不能够松懈。我利用每周五上午8：00—9：00的一个小时的时间，请有经验的退伍兵对全体保安进行站、立、走军事化的训练，请资深的物业公司员工对保洁员的保洁工作进行系统的指导。经过努力，保安、保洁的工作得到了业主的认同与赞扬。对物业公司树品牌形象起到了促进作用。

邓小平提出“发展才是硬道理”这句话，时刻鞭策物业公司放眼未来，开拓创新的步伐。沈阳新中城物业管理有限公司依靠中国家具城集团公司强大后盾力量，不墨守陈规，更应适应市场的竞争，在沈阳物业管理的大军中占领一席之地。沈阳市工商管理局铁西分局办公大楼的物业管理项目的实施，开创了新中城物业公司发展的新领域，国家《物业管理条例》的出台，进一步激化了物业小区招投标项目的实施，为物业公司的发展带给了一个良好的竞争环境。当然，在市场的竞争中，我应当思考的是，从物业公司自身发展的实际状况出发，不好高骛远，不刻意强求，按市场运行机制做事，注重实效性，创造更大的经济效益的同时，树立有特色的物业公司品牌效应。

回望过去，展望未来，我对新中城物业公司的发展前景充满了信心。但在今后的工作中，我还就应扬长避短，克服工作中的急躁情绪，在逆境中寻发展，求创新，带领物业公司的全体员工为股份公司的明天描绘出绚丽的彩虹。

**物业公司年终总结篇四**

20xx年10月5日，××物业进驻××前湖校区，这一学年来，我全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，不断创新，进一步完善和改善了公司的管理和服务质量，取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，建立了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序;构成了服务与管理相结合的专业分工体系。

一年以来，我们紧紧围绕战略规划、品牌建设、内部管理、信息沟通、服务绩效来展开一系列的工作。

对物业管理的理念进行战略性的转变。

天健物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。天健物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一向在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以用心的态度正视在服务过程中存在的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌建设，提高公司的运作效率和竞争力。

品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提高物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。

一、贯彻按iso体系的有效动作

公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想到达的目标，以最适宜的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把透过iso9000和iso14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

二、构成以客户满意为中心的质量体系

自公司进驻开始，一向把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改善服务质量，提高服务绩效。

三、建立天健物业零缺陷的目标

公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷;操作零缺陷;设备零故障;安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好到达需求的各种准备，用心预防可能发生的问题。

一、人力资源

人力资源是公司发展的重要保证。进驻之初，因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提高公司的竞争力，我公司用心开展员工知识培训，使员工成为“一专多能”且到达了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，个性是对管理层进行的物业管理员资格考评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。透过培训，提高了员工的综合素质，改善了员工的工作态度，激发员工团结合作，大大提高了服务质量。

目前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业潜力，综合潜力出众的专业人才;能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展带给了广阔的空间。

二、规章制度

入驻之初，因公司刚建立，一系列的制度及考核都是空白的，这给员工的工作带来了很大的不便。按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，带给了依据。

三、维修方面

去年学生入住之初，因赶工期，四栋学生公寓可谓是以超常规的速度建成的，而快速度建成的房子却导致了接管后艰难的维修工作。从去年至今，我技术维修部共计收到师生报修单4200多份，。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又加大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存在的问题。现我处已承诺做到“小修但是夜，大修但是三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，个性是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的状况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了师生的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓20xx多盏灯炮以及300多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率到达了98%以上。

四、保安方面

1、20xx年，在全体保安人员的共同努力下，圆满完成了师生入住的安全防范工作，但随着工作的逐步加深，渐渐暴露出了我公司保安的不足与缺陷：配套设施过差，人员素质过低，专业知识不足等。为此我公司于今年年初进行了一场保安大革新。首先，实行淘汰制，淘汰了十多位原有的保安。其次增加配套设施，购置保安服装。工作的革新使我保安的外在形象上了一个新台阶。

公司共登记来访人员50000多人次，确保了学生公寓的安全。

3、在自身管理方面，我公司保安坚持一天一小会，一周一大会，进行交流与检讨。同时，开展专业知识培训。从去年至今，共进行了六次专业知识培训，二次消防知识学习以及一个多月的军事训练。同时实行严格的保安考核办法和工作流程，以及不计名的考评制。奖励优秀队员，扣罚表现较差的队员。

4、在外来人员管理方面，我保安部严格控制外来流动人员，一律实行来访人员登记和扣押有效证件制，且进行不定期的巡逻，确保了公寓内学生生命财产的安全。同时因建设初期的施工较多，我们对违章搭建也进行了处理，规范和控制来访车辆，创造了一个安全、安静、优雅的学生公寓环境。

五、保洁方面

1、我公司保洁部基本上能完成公司交给的任务，认真遵守公司和管理处的各项规章制度，严格执行清洁工作规程，全天候清扫公寓大厅、卫生间、走廊等。全天候清擦垃圾箱、扶手、门等，及时清理垃圾，创造了一个干净的居住环境。

六、其它方面

从去年至今，我处共捡到手机两部，钱包9个，现金1000多元，校园卡200多张以及超多的衣服和鞋子。得到了师生的一致好评。同时，我公司又实行便民服务，带给打气筒，免费让学生打气，免费开锁，8次送生病的学生去医院看病，10余次为学生爬窗户开门等。

一年来，我公司的信息沟通经历了从空白到完善的大飞跃。我公司目前有以下渠道与师生进行有效的沟通：

1、在每栋设立意见箱，让师生对我们工作或态度有意见可提。

2、发放意见征求表，我们给学校的有关机构发放意见征求表，让他们对我们的工作进行监督和指导。

3、召开学生座谈会，从去年至今，我公司共计召开了六次学生座谈会，从中我们得到了宝贵的意见和推荐。今后，我公司还将继续召开此种会议。

4、公布投诉电话，如果师生对我公司的员工有什么不满意能够直接拔打电话向我管理处投诉，我们力求给师生一个满意的答复。

5、设立回访制，坚决实行回访时间不超过24小时。

6、建立面谈投诉制，师生如有什么不满意可直接向我管理部面谈投诉，我管理部将会在第一时间给师生答复，且答复时间不超过12小时。

一向以来，我公司秉承“客户是上帝”“业主至上”的原则，立足“一切为了您，为了您的一切”，实行微笑服务。力求您的事就是我们的事，您的小事就是我们的大事，您的满意是我们永远的追求。尽忠尽职，服务师生。

我们明白，虽然在这一年里我们取得了显著的成绩，但我们也深刻的认识到我们的不足，公司专业性不强、单一的经营方式、过高的成本将是我公司致命的弱点和缺陷。但我们也明白，这也是我们奋斗的起点，在新的一学新里，我们将透过吸取教训、总结经验、借鉴学习的方法提高自己的专业水平，提升物业管理的品位，满足业主及使用人的要求，实现天健物业的腾飞!

**物业公司年终总结篇五**

本站后面为你推荐更多物业公司年终总结！

我从20年6月1日西苑物业正式成立后，接管西苑物业客服部客服领班工作，负责客服组、清洁组、维修组的管理工作。历时7个月，从摸索到熟悉，边做边学，在我前进的每一步中，都得到了公司领导和同事的热情相助，得到了大多数住呢的支持与认可。在这7个月来，我们面对了很多压力，克服了很多困难，但我们却非常愉快和充实。因为我们有一只高素质的队伍，有一群热情、愿奉献的物业管理人。我们扎实工作，勤奋敬业，协调各方，周到服务，完成了各级领导交办的工作任务，具体情况如下：

一、规范行为，强化内部管理，自身建设质量提高。

1、管理处员工统一着装，挂牌上岗。

2、对住户、客户服务按中心要求规程操作，贯彻礼貌待人、化解矛盾、微笑服务，适时赞美等工作规程。

3、员工按时上下班，打考勤，请假需经班组及主管批准。

4、员工分工明确，工作内容落实到人，熟知岗位职责、工作标准、工作规程。

二、规范服务

1、认真书写各项工作日志，文件、记录清楚。

2、建立了清洁、维修日巡检表，落实交班工作记录本。

3、客服组每周二下午召开一次周例会，在员工汇报工作的基础上，小结、点评、总结前一阶段完成的工作任务，同时布置新的工作任务，宣传中心例会规定，提出明确要求，及时上报主管，请示工作。

4、每月对住户来电来访进行月统计。接待来电来访共计2385件，其中住户咨询155件，意见建议43件，住户投诉69件，公共维修752件，居家维修740件，其它服务26件，表扬23件。

5、办理小区id门禁卡4571张，车卡380张，非机动车张。

6、建立完善的档案管理制度，对收集各类资料等文件分类归档完整，有检索目录，共计23盒。同时，初步实施了电子化管理，各种公告、通知、报告、物业费、业主信息资料，并同步建立电子档案，可随时调阅。

三、房屋管理深入细致

及时处理居家报修和公共区域的报修问题，半年居家维修服务量高达740件，公共区域752件，小区维修量大，技术人员少，要求维修工技术全面，并且还要带夜班维修工作和北苑日夜维修任务。维修工作人员总是默默地工作，从无怨言，从不计较个人得失。我们的张立勇师傅总是一手肩扛梯子，一手骑自行车，从这家到那一户，从来都是热情微笑，仔细讲解和宣传维修知识。汪学林师傅一次又一次“违规”配合业主买材料(我们一般要求业主自行准备材料)，骑电瓶车到建材市场寻找匹配的材料，从来没有申请过一次路费和人工费，在繁忙的维修工作中，分担着一部分北苑维修工作，每次都是风风火火两边跑。维修师傅忙碌的身影，无数次地感动了我，各种重大维修、夜晚维修都是随叫随到，谢谢他们在自己的岗位上无怨无悔地奉献，真诚地执着地付出勤劳的汗水。

四、对房屋管理维护

1、对正在装修的房屋，我们严格按房屋装修规定，督促户主按规定进行装修，装修申请、装修人员实施ab卡的管理，杜绝违章情况的发生。

2、对小区已装修业主发生房屋渗漏等情况，管理处采取几种方式帮助住户排忧解难，一方面打报告由学校集中处理，一方面报校修建中心，一方面积极联系施工单位。针对住户反映的问题，落实维修。

五、日常设施养护建立维修巡查制度

对公共区域日常设施、设备进行保养维护，及时通知电梯、门禁公司技术人员维保、维修。对小区路灯督促全面检修，供水供电系统及时查验、修缮、排除安全隐患，对小区公共区域便民晾晒等问题及时打报告学校筹建。

六、规范保洁服务过程，满足清洁舒适的要求。

监督指导小区保洁工作，制定标准操作监督流程，落实分区负责制度，定人、定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效地调动其积极性，促进内部和谐竞争，提升小区环境质量。

七、绿化工作。生活垃圾日产日清，装修垃圾每周一次落实清理。园林绿化工作坚持每月对小区树木进行修剪、补苗、病虫除害、施肥施水等工作。目前树木长势良好，保证小区内的绿化养护质量。

八、宣传文化工作方面团结合作，共同进步，开展批评与自我批评，打造和谐、文明、团结创新的团队，提升物业服务品质，宣传物业的工作及中心的服务理念，保证畅通的沟通渠道，坚持正确的服务理念(有理也是无理)，及时向业主提供安全知识、健康常识，天气预报、温馨提示等。嬴得了业主对物业管理工作的理解和支持。

九、业主的满意就是物业管理服务工作的最终目标

经过7个月的工作，熟悉了基层管理工作流程，基本能够将所学知识与实践相结合，形成了自己的工作方式，也对中心理念有了更深刻的认识。我在工作中越来越感受到以诚待人，以诚处事，从短期看也许会给自己带来一些困扰，但从长远来看，其效果显而易见。无论是对物业领导，对同事还是对住户，诚实本身就是最大的尊重，以诚待人，才能得到真正的理解与支持。“劳酬君子，天道酬勤”。我们的业主群体属于高素质、高素养的知识群体，随着他们对物业管理工作的了解程度加深和关注度的提高，必然要求提高管理上的透明度，使物业管理行为更加规范。因此，诚信决不仅仅是个口号，而是我们发展和生存的前提。

这七个月的工作，也暴露了自身存在的问题和缺陷，如在设备管理上比较薄弱，与上层沟通上欠缺力度，有待在今后工作中予以改进和学习。同时，希望能有机会到比较成熟的社区学习，掌握更好的技能，提高自身的专业水平，多与同行进行横向联系。

新的.一年，即将来到，决心在岗位上，投入更多的时间，更大的热情，完成上级布置的各项工作，不辜负上级领导的期望。希望我们的团队每一个珍惜在一起的和谐气氛，创造更多的惊喜和超越，更好的发挥团队精神，以“住户无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无隐患”为工作目标，让我们西苑物业随着新年悄然而至的脚步，而潜入我们广大住户的内心而努力、奋斗!”

**物业公司年终总结篇六**

时光荏苒，岁月匆匆，转眼间，20\_\_年即将成为历史，自20\_\_年5月1日加入xx项目以来，得到了公司领导对我工作支持、关心和照顾，让我从中学得到了很多管理、技术等方面的经验，为我在xx项目工作做了铺垫。

在此我非常感谢公司领导给我的这个机会。现将工作情况汇报如下：

1、自觉加强管理、技术知识学习，努力适应新的工作环境

尽快适应新的工作环境，通过赵经理了解项目的基本情况，每周工作例会让我对各部门的工作岗位及岗位职责有了不断的了解，为我开展工作掌握了第一手资料，在熟悉工作的同时，通过与相关施工单位之间的联系学习工程土建维修、消防、排水等知识，虚心求教各部门经理，不断理清工作思路，总结工作方法，使之尽快融入到工作当中。

2、严格律己，树立良好的管理人员形象

物业管理的项目管理就是现场管理，在日常工作当中，我时刻严格要求自己，以身作则，工作中认真听取员工的意见，尊重、团结每一位员工，不搞一言堂，不搞特权，不谋私利，始终以堂堂正正做人，踏踏实实做事的原则要求自己，在员工中树立一个良好的管理人员形象。

3、加强日常管理工作，提升物业服务水平

管理出效益、团结出战斗力。先从紧抓员工思想工作入手，牢固树立项目“一盘棋”的指导思想，引导员工转变服务观念、每日写日志、每周写工作总结及下周工作计划，强化管理人员自身素质及业务培训的不断提高。

在经过加收换热站运行费用一事上，业主对于我们现在的管理所出现的问题产生了疑问？事后深知项目目前存在严重的问题，为秉承“和心物业”的服务理念，加强了对员工服务意识的思想教育，针对于业主提出的问题陆续整改，并将整改的情况，反馈给相关业主，通过项目全体员工的努力，现在的管理和服务比以往有了较大进步。

4、对待业主投诉，不卑不亢，认真对待，落实到人，回访跟上，解决问题

物业客服中心每天都会接到业主的投诉，客服中心认真接待每一位投诉的业主，详细记录相关投诉内容并反馈给相关的部门负责人，负责人通过整改情况告知客服中心，客服中心将有关整改情况的进展程度报给业主，最终将投诉问题解决好，按照这个流程我们项目部完成不少工程遗留问题。通过定期回访、责任落实，不但加强了与业主的沟通，还提高了我们服务水平。

5、物业费收取工作

我小区住户有690户，从9—12月份物业费收取情况来看，除个别业主因开发公司工程遗留问题不交物业费，（正在协调开发公司处理）大多数业主都按时足额缴纳物业费收缴率在92%以上。

在日常管理工作中，没有把一些工作要求及标准认真的贯彻好，导致了在工作中出现了诸多问题。

1、部门管理人员工作态度、服务意识较差。

部门管理人员业务知识、自身素质、会议传达、工作相互扯皮等相关问题，已经在工作当中暴露出来，为杜绝这些问题的出现，项目部加强对部门管理人员的培训。20\_\_年项目部将本着努力创建学习型服务团队的基本目标，从部门管理人员到员工定期开展业务培训，以确保项目部服务水平的提升。

2、管理人员突发事件的处理应变能力不强。

从20\_\_年度发生几起服务投诉、创建文明城、换热站运行费用情况来看，应急预案的培训、突发事件的有效处置仍存在欠缺，随着业主对小区管理及物业服务的要求逐步提高，在明年工作中作为重点内容进行培训。

3、作为项目负责人，管理模式及管理方式方法存在不足。

管理方式有待改善，实践证明粗放型、保守式管理最终将会被抛弃，为适应新的要求，严于律己，不断增强管理业务学习，改变管理模式。以公司的眼光看问题，想问题，对于管理的流程进行在梳理，总结一些好的方法和经验，通过实践进行应用，定期组织管理人员进行探讨、学习、交流管理经验取长补短，鼓励员工对公司和项目部提出合理化建议，寻求管理工作的经验。以此带动带动整个项目管理水平。

4、物资浪费严重，增加了支出在物资使用上存在着浪费问题，为了节省支出，杜绝浪费，在今后的工作当中减少物资浪费，加强对物资管理工作，最大化减少成本支出。

5、客服服务意识不够，工程遗留问题未及时处理、工作标准不一、收缴率未达标为了提高客服服务意识，曾强对客服人员培训，严格统一客服人员服务标准，增加与社区业主的沟通，主动服务，了解业主真正所求，提高服务质量，夯实服务基础，以此来提升客服服务水平。

在工程遗留问题上，与开发公司联系尽快解决工程遗留问题，对于因工程问题欠费业主，及时处理，情理并上，在原有物业收费率上提高收缴率。

6、保安工作责任心不高，要求不严，出现了车辆乱停乱放、丢车、丢鞋事件对于保安工作，加强理论培训与实际操作相结合，在理论培训上通过观看视频“物业管理是怎么炼成的？”实质让每一位保安员了解物业管理服务的工作，在实际操作中掌握突发事件预案程序，工作中对每一位保安员采取岗位落实职责，提高整体安保服务，杜绝各类事故的发生，让业主生活在一个安全舒适的环境中。

7、保洁卫生打扫不彻底存在死角。

保洁对于小区卫生打扫好与坏，直接关系到小区整个门面，在今后工作中以保洁主管为中心，全面培训所有保洁人员的实际操作，培训完毕不管是日常打扫卫生、家庭保洁还是保洁等开荒都能够全面提升保洁工作的流程化。

**物业公司年终总结篇七**

不觉间我来到客服部已经一年多了。 20xx年对于我们来说，可以说是继续发展争创优质服务的一年，我们在不断改进完善各项工作的同时，迎来了全新的力量加入我们的团队，打造坚实果敢的团队精神是我们不懈的追求。在这之中，客服部的工作得到了公司领导的关怀和大力支持，各项工作制度不断得到完善和落实，“客户至上，诚信为人，用心做事”的理念在上级领导的倡导下已经深入人心，融入每一个客服工作人员平常的工作生活之中。新年将至，回顾这一年来的工作，现将一年来的个人工作总结如下：

一：来电来访的接待与处理

二：催交房和催交物业费

三：空置房的查巡

四：遗留问题的登记与处理。

五：一期二的交房

在各部门的一同努力下，圆满完成了交房工作。

在20xx年这全新的一年里，我要努力改正过去一年里工作中的缺点，不断提升，加强以下几个方面的工作。

3、多与各位领导、同事们沟通学习，取长补短，提升自己各方面能力，跟上公司前进的步伐。

以上便是我上年的年工作总结，接下来的工作中，我会认真努力，多学习一些工作经验，我在工作期间做得不足的地方还请领导评指正。

预祝公司在20xx年里宏业大展、更上一层楼！

**物业公司年终总结篇八**

本人20\_\_年x月到xx物业服务处工作至今已有一年多的时间，一年来，尤其是本人主持xx物业服务处日常工作以来，本人带领全体员工认真贯彻落实公司各项指示精神，规范管理，创新服务，加强收费，无论实在内部管理还是服务收费上都取得一定成绩，现将一年的工作情况总结如下：

20\_\_年，xx物业服务处以“安全工作为基础，经营工作为根本”在各级领导的大力支持下、经过全体员工苦心奋战，在经营方面有了一定的突破，物业费的收缴有了大幅度提高，物业收缴率达到95%，经过初步测算20\_\_年xx物业服务处实现收入超300万元，物业服务处的经营能力逐步提高。全年实现安全生产无事故，员工队伍稳定，无劳动纠纷情况。

举措1：认真梳理前期欠费，对可以收缴的部分，落实任务、责任到人、专项收缴。对于刻意回避、恶意拖欠的单位，采用蹲点守候、见缝插针的方式，并用挂号信寄送催缴通知单，给拖欠企业增加压力，并取得一定的效果。

举措2：xx物业费的收缴采用的是先服务后收费的方式，水电费也是由公司先垫资给供水供电部门，公司在运行过程中垫出大量的资金，无形中增加了很多风险。针对这一问题，我认真分析研究决定执行物业费和水电费都采取提前收缴，并于从今年第四季度起对新入住的企业执行，并逐步向老客户和大客户过度，在增加收缴率的同时降低运行风险。

举措3：辞退一批在去年年底工作中严重影响员工队伍稳定人员。

举措4：解决前期遗留的员工年假未休问题。经统计前期因各种原因安保部员工共有一千多小时年假。为了能不增加额外费用的情况下将这些时间消化掉，本人率先垂范，带领安保班组2名管理人员进行顶岗，努力克服天气炎热、身体疲劳等不利因素，我们甚至连续48小时不休息，咬紧牙关坚持一个多月终于解决这一员工多次提出的问题保证了队伍的稳定。

举措5：定期召开班组长和骨干员工会议并积极与员工进行沟通，及时解决员工提出的诉求，仔细倾听他们的想法，员工在岗精神状态饱满，不带情绪上岗。

20\_\_年我认真学习公司各项文件并及时贯彻落实。强化内部管控，建立起一支具有高度责任感和凝聚力的员工队伍。为更好的推行体系，我们严格按年初审核计划，对现场服务、内部管控进行内审，并于20\_\_年1月接受中国质量认证中心的审核。

举措1：积极梳理各项管理制度和流程，根据xx实际情况，出台多项管理制度，并严格执行使制度不流于形式、流于表面。

举措2：强化外拓资金管理，建立健全内控管理体系。在“收”、“交”、“支”等几个关节点上都有严格管理和监督。

举措3：加大成本管理力度，节能降耗降低成本，挖掘潜力，增加外拓，形成自上而下的成本、经营意识，营造全员关注效益的氛围。

举措4：注重用管理人员的自身素养去影响员工，始终以严谨的工作作风、认真负责的工作态度、勇于奉献的敬业精神，来对每一个员工产生潜移默化的影响。

20\_\_年在服务业主过程中拓宽思路、大胆思维，与管委会、管理公司共同为入园企业提供创新、高效、高附加值的服务。经统计，服务满意率全部达标与20\_\_年同期相比出现一定增幅。

举措1：密切配合管委会提出的“提档升级、创新管理”的要求做好管委会领导关注的园区车辆管理、绿化除草等工作。

举措2：实行定期沟通回访制，每周五按时时向管委会书面报告一周运行情况。

举措3：着重重关注it企业的经营管理模式，了解他们的服务现状和特色所在，并将其中特色服务融汇至现有物业服务中来，发挥研发一公司同属电信行业特征，协助为业主提供便捷的电信移机、转号等业务。

20\_\_年，是公司三年滚动发展第一年，我将立足岗位，努力工作，带领xx物业服务处全体员工为打造携程物业的品牌做出自己贡献！

**物业公司年终总结篇九**

各位员工：

紧张而富有收获的龙年过去了，充满希望和勃勃生机的蛇年到来了。在这辞旧迎新的日子里，首先感谢各位员工在过去一年的辛勤劳动，感谢大家为公司发展所做的重要贡献！

一分耕耘，一分收获。20xx年，我们的汗水换来了丰收，我们的拼搏换来了喜悦，我们的付出得到了回报。

去年我们有很多经验值得总结，有很多成果值得珍藏：20xx年对于zz物业来说是可喜的一年，是成功的一年，更是发展壮大的一年。一年来，我们先后顺利接管了洸河办事处、道路保洁、绿化、永旺购物中心、丰泰中学、消防支队干部宿舍、z中区农业银行、山推研发中心等11个项目，保洁服务范围遍及各企事业单位、学校、商场、办公楼等。同时，经各方面努力，zz物业将在新的一年接洽更多项目，也会为员工提供更多的工作发展机会。

公司的发展不是一蹴而就的，zz物业的长久繁荣昌盛需要我们每个人精心呵护，来不得半点掉以轻心、半点糊里糊涂。战略决定方向，细节决定成败。我们公司要持续发展，需要我们每个人每天每月每年兢兢业业，同心同德，创新进取。在这里，我们主要强调三个字：

品就是品德、品质、品牌。

我们常说“做事先做人”，它就是指要成就一番事业，首先要有好的品德。古人说：“人之立身，所贵者惟在德行”。品格如同树木，名利如同树荫。我们常常考虑的是树荫，却不知树木才是根本。的确，学会做人是成事之道，人品人格是谋事之基。我们既然以“人”的身份在人世间生活，首先从本质上讲是“人”，所以一个人若要成功，首要问题就是学会做人，如果连做人都不会，怎么能把事做好呢？比尔·盖茨曾说过：“我把人品排在人所有素质的第一位，超过了智慧、创新、激情等，我认为如果一个人的人品有了问题，这个人就不值得一个公司去考虑雇用他。”广东今日集团总裁何伯权说：“我们用人的原则是德才兼备，以德为先。打个比方说，品德就像火车的方向、路轨，才能就像马力。如果方向、路轨偏了，马力越大，造成的危害也就越大。”相信，没有好的人品，是难以成就好品质的服务，而我们的服务正是z物业提供的。

服务要有优良品质，靠的是大家齐心协力、认真负责，也就是说品质是靠各位员工做出来的。没有好品质，品牌就是无源之水、无本之木。有了过硬的服务，我们才能全力创品牌、创名牌。

当然，我们公司绝大多数人都有好的品格。他们懂得尊重别人，懂得互谅互让，懂得爱护集体，懂得勤奋努力。不因小事而毁誉，不因私利而废公。我们公司需要这样的人，欢迎这样的人，我们要造就更多的这样的人！能力固然重要，人品同样不可或缺。品德好的人总是能赢得人缘和信任。有了人品做航标，你的人生之舟就能乘风破浪，到达成功的彼岸。

赢，是指双赢。我赢你输，我输你赢，都不是赢。真正的赢就是双赢，是皆大欢喜，大家都获胜，大家都获益。

这里包括三层意思：

1.企业与客户双赢。客户是我们的衣食父母，客户的利益就是企业的利益，让客户赚到钱，我们才能赚到钱。你的工资不是会计发的，不是总经理发的，是谁发的呢？是客户！我们的客户越多，我们的收入就越多。

2.企业与员工双赢。企业要发展，靠的是员工，仅有几个领导是不可能的。开办企业的目的，其实不是急于要赚钱，而是增加社会就业，让更多的人都赚到钱。只有大家齐心协力，努力工作，我们才能都有钱赚。

3.企业与社会双赢。社会要发展，企业的贡献不可或缺。企业要对社会发展献一份力，树立良好的社会形象。最终使社会上更多的人拥护我们、支持我们。

和，就是和睦和谐。

《诗经》说：“谦谦君子，赐我百朋”。有一首歌唱道“团结就是力量---这力量是铁，这力量是钢，比铁还硬，比钢还强。”团结就是力量，这句话至今是许多企业里的座右铭。团结就是力量，团结，一切困难都可以迎刃而解。一个集体如果不团结就是一盘散沙。一滴水只有放进大海里才永远不会干涸，一个人只有当他把自己和集体事业融合在一起的\'时候才能最有力量。俗语说，人心齐、泰山移。只有心往一处想，劲往一处使，公司才会持续快速和谐健康的发展。另外，要和睦，必须讲纪律，必须有纪律。我们的纪律表现就是集体的面貌，集体的声音，集体的动作，集体的表情，集体的信念。和，主要注意以下三点：

3.社会要和睦。人是社会的人，离开了社会，人是无法生存的。所以，我们要和每个人搞好关系，让所在之处成为我们成长的土壤……花放梅稍生意满，春归柳苑鸟声和。让我们在新的一年，牢记品、赢、和三个字，努力实现物质和精神双丰收！

衷心祝愿全体员工及家属春节愉快，身体健康，合家欢乐，生活美满！

**物业公司年终总结篇十**

物业公司工会在物业管理中心党支部的领导下,在物业中心行政部门的支持下,围绕大队工会年度工作部署,以党的十七大精神为指针,全面贯彻落实大队工会各项工作安排。现将20xx年度物业公司工会工作总结如下:

一、开展学习活动,提高职工综合素质

工会十分重视思想政治工作,注重抓好职工思想素质教育,开展道德教育,凝聚职工力量,充分调动职工的积极性,发扬主人翁精神,致力于大队的改革发展稳定工作,着力构建和谐小区,确保大局稳定。按照大队工会的部署和安排,组织职工学习《劳动合同法》、《中国工会章程》、《工会女职工委员会工作条例》等相关专业及法律知识,提高自身理论水平及维权保护能力。学习了中国工会第十五大会议精神和省十二大会议精神,重点学习了关于工会工作的重要讲话、\*\*\*同志在中国工会十五大上的祝辞和\*\*\*同志的工作报告。使广大职工更加深刻领会\*\*\*和胡关于工人阶级的历史地位、重大贡献和新形势下坚持全心全意依靠工人阶级方针的论述,深入了解工会组织的重要地位和历史使命,提高广大职工对工会组织的认同感、归属感和向心力。在物业管理中心召开的第一届三次职工暨会员大会上,传达了大队第十三届五次职工代表暨会员代表大会精神及大队工会15年工作安排意见,深刻领会其精神实质,结合物业管理中心分会实际,对15年分会工作进行了安排,明确工作目标和方向,使职工在各自岗位上勤奋工作,贡献力量。通过学习和宣传教育,不仅提高了职工的政治思想素质,而且为推进物业改革奠定了良好的思想基础。

二、做好事务公开工作,构建和谐社区

遵循\"公开、公正、公平\"的原则,积极做好单位事务公开工作,创建\"阳光物业\"工程,构建和谐社区。更换事务公开栏,向广大居民公开物业管理人员的身份、责任、联系方式,做到工作有人干,事情有人管。诚恳接受小区居民对物业管理中心服务工作的监督。在采购材料方面,对日常消耗用品、物品采购,须经主管负责人审核、批准、签字后,方可采购,严格采购程序,做好物业管理中心的事务公开工作。

三、组织职工开展好\"安康杯\"竞赛活动

围绕大队\"查隐患、抓整改、保平安\"、\"综合治理、保障平安\"的\"安全生产月\"、\"百日无安全无事故\"活动主题和\"安康杯\"竞赛活动,组织职工学习安全生产法律、法规、管理条例、规章制度、安全操作规程及安全生产常识,有计划地开展\"安康杯\"竞赛活动,结合物业管理中心的安全工作,对职工进行安全知识培训,开展了现场消防演练活动,组织安全知识答题,以张贴安全、消防、家庭用电、防暑、防寒、防震、防盗、防食物中毒等生产生活和食品安全常识的形式,在职工中广泛宣传,形成浓厚的安全文化氛围,切实维护好职工的生命健康权。

四、积极开展企业文化和丰富多彩的职工文体活动,振奋、弘扬企业精神,凝聚人心

在我队举办的以\"展魅力风采,建文明和谐\"为主题的庆三o八\"巧巧手\"活动中,分会女职工积极参与,展示自我。余久红同志的沙画《脸谱》,做工精巧,高雅别致,荣获二等奖;苏菊芳同志的泥画《群鸭图》,色彩纷呈,活灵活现,荣获三等奖。在我队举行的\"庆五一迎五四\"诗歌朗诵大赛活动中,李勇新同志和闫慧莲同志组合朗诵的诗歌《我们一同走过》荣获三等奖。在我队举行的企业文化徽标征集活动中,崔海峰同志的设计荣获一等奖。在地质局举办的庆国庆手工、书画、摄影作品展中,崔海峰同志的书法荣获二等奖、余久红和苏菊芳同志的手工作品获优胜奖。在我队庆祝建国六十周年\"歌唱祖国\"活动中,我分会积极响应,精心排练。女生小合唱《今天是你的生日,我的中国》,声情并茂,柔情款款;大合唱《红旗飘飘》形式新颖,高亢激昂;大合唱《歌唱祖国》铿锵有力,振奋全场。崔海峰和柳洋两位同志的独唱博得了观众的阵阵喝彩。一桩桩荣誉娓娓道来,如收获的累累果实,颗颗晶莹炫目!

除了参加大队及上级组织开展的活动外,物业公司工会还创造时机,开展形式多样、丰富多彩的活动,丰富职工的文化生活。今年3月,有一批职工退休离任,分会组织了温馨感人的欢送会,与他们共聚一堂,诉衷肠,话离别。5月24日,分会特邀我省知名书画家李金平、廖喜庆两位同志来我小区做书画创作观摩表演,并与书画爱好者做交流互动活动。11月中旬,分会举行了篮球比赛活动,并分别邀请大队机关分会和211队物业分会举行了篮球友谊赛。这些活动的开展,充分展示了我分会职工积极向上的精神风貌!

五、送温暖,办实事,当好职工的贴心人

在工作中,结合物业中心实际情况,站在群众利益无小事的高度,坚持以人为本,求真务实的工作态度,切实履行和维护职工的合法权益和基本职责,当好职工群众的贴心人。紧紧围绕职工最现实、最关心、最直接的利益去工作,为他们说话办事、维权。及时反映困难职工的家庭生活情况,使大队工会能在第一时间掌握困难职工的生活状况,确保大队慰问帮扶工作及时到位。遇有职工生病或有困难,物业管理中心行政领导与分会组织一起去上门探望慰问,虽然东西不多,但体现了组织的关心和爱护。通过这些活动的开展,使物业管理中心职工和睦相处,团结友爱,充分体现了大家庭的温暖。

六、积极为大队及小区精神文明创建工作做出贡献

深入开展精神文明创建活动,爱岗敬业,提升服务质量,提升企业外在形象及影响力,加大宣传力度,以创建服务热情、环境优美,秩序井然、平安和谐的文明社区和争做文明礼貌、爱岗敬业、高效负责、锐意进取的人民公仆为目标,深入持久的开展精神文明创建活动。在创建区级\"绿色小区\"、市级\"文明小区\"、市级\"园林式\"居住区的活动中,这些工作在一线的职工做了大量扎实的工作。在小区治安安全、环境治理及保护、园林绿化、水电暖维修、文化宣传等方面,他们恪尽职守,勇于奉献。在植树节植树、在世界环境日清扫小区卫生、在暴雪之后铲除积雪、在重大节日来临前清洗小区等等活动的开展,不仅对企业形象是一种有力的宣传,而且也提升了服务质量。

七、做好分会会费的收缴及管理工作。

经费虽然很少,但我们还是坚持把微薄的经费用在工会建设上,用在职工的精神文化需求上,改善工作条件,努力为职工创造一个良好的工作、生活和学习环境。

总之,物业公司工会在物业中心党支部的领导下,在行政部门的支持下,今年工作开展有声有色,成绩斐然。我们将继往开来,再接再厉,以饱满的热情来迎接即将到来的20xx年!

**物业公司年终总结篇十一**

回首20xx年工作，物业财务部向规范管理合理调配又向前跨了一步，完成了物业公司与xxx公司的财务分账、物业公司财务管理模式的转变、财务制度的制定、管理台账体系的建立等等几个重要的任务，使物业公司的财务工作在以前的一些基础工作之上得到了全新的改变，与整个集团财务工作达成一致的高度，迈上了一个新的台阶。具体工作如下：

从20xx年7月份开始，根据集团财务中心的要求，完成xxx公司与物业管理公司的分账处理工作，开设xxx公司金碟账套，独立核算，对已输入金碟的凭证进行整理装订入册并存档备查。11月份，又把该账套移交给集团会计核算部。

根据xx集团财务中心的统一要求，结合物业公司的实际情况，在以前的会计核算基础之上，从管理的角度，制定了物业公司的管理台账体系（物业公司及xxx公司）。包括管理台账、管理台账的汇总、管理报表、财务分析、资金计划、资金计划执行情况汇总表等等一系列的工作的开展和圆满完成，与整个集团达成一致，使物业的财务工作真正走上集团的财务工作轨道，真正发挥了财务管理的作用。

在xx集团财务中心的统一指导下，制定了物业公司的财务制度体系。包括《xx物业财务制度》、《xx物业管理台账核算办法》、《xx物业财务付款管理办法》、《xx物业付款审批权限的规定》、《xx物业财务部部门职责》、《xx集团内部服务结算管理办法》的制定。规范了整个物业公司的财务运作流程，使物业公司的财务工作得到了全面的提升和改善。特别是在付款的审批流程上有了明确的规定，从根本上进行了一次大的提升。

物业财务部对一些以前的会计核算工作进行了相应的规范、理顺之后，根据集团财务中心的要求，物业公司财务部与会计核算部进行了工作交接，把会计核算工作并入集团会计核算部，物业公司财务部负责管理台账、财务管理工作，从以前基础的会计核算工作之上，提升到真正的财务管理工作，从公司的利益出发，为公司领导做好财务参谋，提供最准确的财务管理数据。物业财务部与会计核算部为保证工作的顺利开展执行，作出了具体的工作事项互相协调配合，逐步的完善整个财务工作流程，确保物业公司财务工作的规范性、准确性，提高财务工作效率。

配合客服中心完成了一年二期的收楼工作，加强管理费的收缴工作。从7月份开始，共收楼140户，收楼费用149.33万；从10月份开始，重点加强管理费的催缴工作，10—11月共追缴了管理费10.58万，收费率比上半年大大的提高。

一期维修基金以及欠费情况的彻底清查。汇报公司领导，进行催缴工作。

监控xxx公司的财务开支、价格审核及收款流程的管理。对收银人员进行财务培训，并且于9月份开始增设了收银机，使收银工作更加规范，大大提高了工作效率。

1、建立物业公司的成本库。根据物业公司和xxx公司的实际工作情况编制物业公司的成本库。合理、准确、清晰的了解物业公司的成本经营状况。为财务分析提供最真实的数据。

2、进一步加强对收费的管理力度，彻底清理欠费情况，把一期的收费率提高到70%，二期90%。并且对一些代收代付的收费还需进一步明确划分，包括水费、有线电视开通费的返还部分，代收业主收取的差价部分等等一些费用的划分归类都有待明确。

3、从管理的角度，对xxx公司的经营状况进行进一步的核算。把员工包餐与对外经营彻底分开核算，对于一些经营费用也应该合理的分摊，真实的反映xxx公司的经营成果。

4、新的财务制度的实施，财务部要财务部门要监督把关。对于以前一些比较模糊和混乱的流程要彻底理顺。包括各部门计划的审批流程，采购的审批流程，与发展商相关业务的计划、报销审批流程等等都要严格按照制度执行。

20xx年虽然任务很重，但是都需要我们尽心尽力的一步一步去完成，只有这样，扎扎实实，发现一个问题解决一个问题。从财务管理着手，逐步把物业公司的财务工作提升到一个新的高度，迈上一个更高的台阶！更好的服务于公司！

一份汗水一份收获，述职报告物业公司全体员工在20xx年工作中虽然取得了一定的成绩，但离工作的目标仍有很大的差距。由于物业公司规模的迅速壮大，员工队伍不断递增，传统的管理方法和运作模式已经无法适应新形势下的发展要求。长期以来形成的权责和职责不清使内部工作发生重复、遗漏和相互推诿现象，这直接制约着企业向前迈进的步伐。20xx年我们将从源头上抑制不良歪风的蔓延，向科学化、规范化方向迈进。推行规范化管理，反对内耗，提倡团队高效协作，把努力提高服务质量和工作质量作为中心任务。充分发挥各部门职能优势，有效调动全员参与管理的积极性。合理健全监管机制、以强化制度落实为主要目标，始终站在提升服务品质的高度，使物业公司向着高标准、严要求、人性化的服务领域迈进，带出一支精简、高效的服务团队。

**物业公司年终总结篇十二**

时光荏苒。20xx在全体员工的忙碌中匆匆而去。回首工作的日子，在公司领导的热枕关怀下，在部门的悉心指导下，在公司其他员工的密切配合下，我的各项工作得以顺利完成。

2月份，带着朴实的心情来到了xx。开始了一段新环境的里程，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。几个月一瞬间过去了，工作在有条不絮的进行着。岁末，每个人都应该梳理过去、筹划未来。

我是初次接触物业管理工作，对物业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。在几个月的时间里，我能遵守公司的`各项规章制度，兢兢业业做好本职业工作，从未迟到早退，用满腔热情积极、认真地完成好每一项任务，认真履行岗位职责，平时生活中团结同事、不断提升自己的团队合作精神。我对自己的人生有了进一步的认识，渴望有所突破的我，将会在以后的工作和生活中时时提醒自己，以便自己以后的人生道路越走越精彩。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进20xx年工作再上一个新台阶，现将20xx年主要日常工作和阶段性工作总结如下：

跟岗学习客服经理岗位职责:

（1）客服现场巡查;

（2）装修现场管理与巡查;

（3）及时处理业主的各类投诉；

（4）及时处理前台转交的各类业主反映的问题；

（5）完成上级交办的其他工作。

通过学习上述工作，使我认识到一个称职的管理人员应当具有良好的语言表达能力、流畅的文字写作能力、较强的组织领导能力、灵活的处理问题能力、有效的对外联系能力。

自觉学习应知应会，熟悉和了解小区整体基本运行情况，接受部门领导的培训与考核，掌握客服部基本作业程序，在学习与工作中培养高度的责任感和敬业精神，力争工作认真细致，对业主家维修事项积极与施工单位联系，同时及时反馈回访业主。

每月完成四次对空置房的巡检与记录工作，发现公共设备设施问题及时处理隐患，纠正小区内装修户违规、违反装修管理规定，在日检责任区内情况时下发整改通知并通知业主及时整改，对于执意不整改或者拒签的做好记录工作，提醒、制止、上报三步走。

**物业公司年终总结篇十三**

20xx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，现将半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。

全年投诉主要集中在住户房屋(厨房、卫生间)及地下室漏水、xx区11#-16#的车库维修，防盗门维修等方面。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。xx区主要为业户报修问题的处理，维修处结率100%，xx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xx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：xx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：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。

**物业公司年终总结篇十四**

本站发布物业公司年终总结范文模板，更多物业公司年终总结范文模板相关信息请访问本站工作总结频道。

这篇物业公司年终总结范文模板的文章，是本站特地为大家整理的，希望对大家有所帮助！

博之胸怀，恒之毅力。公司20xx年是面对激烈的市场竞争，新的公司、新的体制、新的经营之道、新的人员，百手起家组建成立之年，四新之公司。在这一年中，以不同的两种经营、管理、发展方式取得成效。是公司领导经营有方、管理有道、发展有机遇、上下齐心协力、共同努力的结果。

上半年，\*\*在一定程度上还是挂靠式的辛勤经营，虽有成效，但毕竟不是名正言顺，行不成规模、功能不全的发展。为适应社会、适应发展，必须走公司化、规范化才能做大、做强。过去的多年，陈总以他自己的能力得到了发展，形成一定的积累，网络了一定人员，立足不同地点如\*\*等建筑市场求得生存，给成立公司奠定良好的基础。人则于变，想做事、做成功之事，对一个公司或一个人，就看如何把握和抓住机遇，就看环境条件是否适应。

公司的成立就是把握和抓住了机遇，一是多年辛苦的积累，形成铺垫成立公司经济的基本条件；二是以建筑为主渠道做了若干大小项目积累了经验和营造建筑市场氛围；三是以做人、做事、做成功之事，得到了社会的认可和不同人群中朋友的关心帮助；四是在实践和总结的过程中积累了组建一个公司发展壮大的管理经验；五是国家宏观发展，激励和鼓励非公有制公司的大力发展带来了机遇等，仅一个月的筹备公司于\*\*成立。这个光辉之日是人生转折跃尺了一个新的平台。人之难，创业更难，新的公司就是登上一个新平台的创业初期，常言道：起好步、走好路，公司成立半年多以来，实践以得到充分的体现，一是公司的思路决定了出路，工程信息、工程施工、工程产生的利润，工程的质量和安全都令人满意；二是公司的管理责、权、利明确，如实缴纳各项税金、财务制度、账务往来逐步走向公司的规范管理；三是人聚地灵，工程信息和项目量不断增加和储备；四是公司内部人员，工作的积极性和主动性，才智和能力得到充分发挥，想做事、学做事、做成事的成功率高。如公司的多次不同会议讨论决定的事项，集思广益、效果成绩得出的结果都是好的。

但客观的分析，公司成立以来，实践总结，我们也存在很多不尽人意的地方和不足。如工作如何进一步各负其责做到位，按公司的管理，在机制体制更深层次的探讨提升、发展建设加快的问题，都待进一步总结、借鉴、取人之长、补己之短，尽快走入正规的公司化发展。

(一)明年工作计划

一个总目标：

项目管理第一、安全质量争第一、效益第一的总目标。

两个确保：

确保公司在建项目一个不亏损；

确保公司在建项目不出一起人身安全及工程质量重大事故。

(二)经营开发方面

经营开发工作是一项相当复杂的工作，时有真假难辩，鱼目混珠的局面，稍有不慎，就会误入歧途，让工作变得被动。所有的项目在运作前都要采取规避风险的措施，对项目、合作人员要进行详细的调查、了解和筛选，承接一个项目不但要有经济效益，更要有社会效益。

1、坚持以求真务实的态度，冷静地分析市场，确定公司自身的实力和在市场中的`位置。进一步密切关注市场动态，认真分析市场趋向，根据市场需求，把注意力更多地放在资金实力雄厚、回款能力好、社会影响大、利润高的项目上。通过适时转换经营格局，充分挖掘市场潜力，为公司经营工作稳步提速，加快发展做好扎实的工作。

2、深化全员经营意识，大力宣传经营理念。充分发挥公司每一名员工的积极性，以增强公司在市场竞争中的整体实力。坚持诚信经营，靠优质的产品、优质的服务去赢得市场、赢得信誉、赢得效益。坚持换位思考，保证在施工质量方面提供优质的服务，强化施工人员“每个在建项目都是新起点”的经营意识，真正做到干一项工程立一座丰碑交一方朋友，得到一批新的经营信息。

3、利用社会一切可利用的关系、渠道，进一步拓展、扩大市场。坚持利用一切可以利用的条件，大力宣传公司整体优势和综合实力，开通信息渠道，扩大信息储备量。包括外埠人员、外单位人员在内，形成一支分公司的外围经营队伍，以此，扩大公司的影响力和信息渠道，形成固定的经营渠道，在提高市场占有率的同时，提高公司经济效益。

做好明年的工作，是公司加快发展，力争第一年打基础，第二年上平台的关键之年，就目前的发展情况看，已积累和储备了一定的基础和条件，主要是看怎么做好、做出成效。新的一年，公司要有新理念、经营要有新点子、管理要有新办法、项目要有新形象、工程要有新样板、财务要有新增长，力争把公司做新、做强、做优、做实，贡献大家的智慧和力量。

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