# 2024年物业项目经理述职报告(模板9篇)

来源：网络 作者：梦醉花间 更新时间：2024-07-16

*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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的报告吗？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。物业项目经理述职报告篇一我在日常工作生活中，能够严格...*

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。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的报告吗？下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

**物业项目经理述职报告篇一**

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。

**物业项目经理述职报告篇二**

xx年8月—xx年8月

个人工作总结

公司领导：

时光飞逝，岁月如梭，转眼入职南湖物业已二年有余，在这工作的二年里，无论在工作和生活中都受到公司领导和广大员工的支持，回顾这二年来的工作，作为\*\*\*项目部经理，二年来，充分熟悉了项目部管理服务现状、工作流程执行、员工工作能力、工作量饱和程度，工作质量及工作完成效果、各项管理制度、行业法规等等，依据公司管理目标责任书及安全管理责任书，制定符合\*\*\*项目部的工作思路和计划，并按照计划逐项开展落实工作。

秉承公司“真心付出 真诚服务”的服务宗旨，在各部门的通力协作努力下，走过了xx年创示范小区、园林式居住小区的规范化过程，走向了管理工作持续改进，服务品质稳步提升的xx年。现将我的xx年8月—xx年8月的工作总结如下：

一、员工培训工作

合，培训分为物业基础知识课堂培训、岗位技能现场培训、房屋及公共设施及配套设施现场实物培训；参观“国优”、“省优”物业小区等方式。

2）、培训的内容：重点以岗位工作技能为主，涵盖了项目部简介ppt、入住办理流程、装修办理流程、住户手册、一级物业服务标准、职业道德、物业服务礼节、案例分析、来电来访接待规范、创优档案资料收集、\*\*\*质量手册、消防知识ppt、小区安全防范ppt、设施设备现场培训、房屋结构及配套设施现场培训等，全面的培训和学习共计： 28 课时。参观学习示范小区4个，使员工边工作、边学习、边实践、边纠正，让员工认识到培训是一种乐趣，是一种企业赋予的福利，提高了员工的专业技能、服务水平和职业素养。

1、客服员工培训：

客服中心新员工较多，为了尽快使员工掌握工作技能与专业知识，我亲自对员工进行了较为全面的物业知识和操作培训，培训重点以实际工作技能为主，涵盖了入住办理流程、装修办理流程、住户手册、一级物业服务标准、职业道德、酒店服务礼节、答客问、案例分析、来电来访接待规范、业主购房基本信息资料收集、\*\*\*质量手册等，全面的培训和学习，共计 90多课时。

使员工边工作、边学习、边实践、边纠正，让员工认识

到培训是一种乐趣，是一种企业赋予自己的福利，较好的提高了员工的专业服务水平和职业素质。

2、保洁员培训

员工培训工作作为日常工作的指标任务利用中午休息时间每月2次集中培训,培训内容包括:《清洁基本技能》、《岗位职责》、《操作安全》、《清洁剂的性能和使用》等，同时在日常工作中不间断的指导和培训,使培训工作贯穿整个上半年度。

3、秩序员培训

对新招聘的秩序员进行上岗前岗位的基本知识和操作技能培训，同时配合品质部加大对在职员工质量管理文件的学习，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等多项培训，从而增强秩序员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责。

二、项目档案管理

经过xx年8月—xx年8月对\*\*\*文档管理进行了细化补充和完善，按照《国家创优秀示范大厦标准》物业档案管理要求对档案管理做了以下工作：

1）、xx年8月建立良好的档案管理存放环境，更换玻璃档案柜，按分类编程序号，保持档案室通风、采光良好，杜绝室内防潮、防霉情况发生。

3）、xx年3月疏理了业主原来的资料，更新、补充、完善业主的信息。

3、物业对外联络工作：

1）、xx年12月完成办公楼项目物业项目“陕西省创优秀示范大厦”验收工作；

3）、接待参观学习同行，通过xx年的创优基础准备工作，xx年以

客服为中心的工作思路得到贯彻，经西安市住房保障局推荐、慕名来小区参观的同行有10家之多，在参观交流过程中，我们保持优势，提高不足，相互学习，相互促进，受益匪浅。

三、日常管理工作

1、治安方面

四月份发生两起入户盗窃事件，给项目部造成了非常被动的局面，产生了很坏的影响。为加强安全防范意识，扭转员工责任心不强的思想状态，针对被盗事件引以为戒，查找漏洞，总结教训，深入剖析检讨产生此次事件前因后果，拿出整改措施，以班长及骨干员工带动新员工，避免以后再次发生类似事件。

七月份秩序员与外来接小孩家长发生打架，造成7月22日晚间小区南大门被砸事件，严重影响公司及省市局声誉，给小区业主带来生活不便，针对事件发生的深刻教训，及时组织管理层员工，从管理中找问题，改变工作思路和方式，换位思考，多角度处理问题。做到安全是基础，和谐是目标。

2、应急事件：

在过去的一年里，组织部门员工多次进行治安演习，同时处理电梯困人、管道跑水、紧急停电、可疑人员的清理等突发事件24起，使员工之间的协调能力、团队合作精神有了明显提升。

3、消防工作方面

消防工作作为日常安全工作的重点，我部对辖区消防设施设备每月定期检查和不定期的抽查，对过期的灭火器及时进行了更换，并按安全标准化建设要求规范管理，多次组织部门员工进行消防常识培训、并在4月12日进行了灭火实战技能演练、7月3日进行了电梯困人实战技能演习等，使员工的基本灭火技能和电梯困人解救流程和操作技能有所提高。

4、安全标准化建设：

2）、秩序管理设门岗、巡逻岗、监控岗、车库岗，岗与岗之间密切联系，严格按岗位流程规范要求，对小区实行全方位24小时的安全保卫，严格的管理制度确保了上半年本辖区无刑事案件、火灾事故的发生。

5、保洁工作

物业经理述职报告范文 三篇

物业经理述职报告范文一：

文明生产为基础,以\"业主无抱怨、服务无缺憾、管理无盲点、工程无缺陷\"为工作标准,通过积极的探索和不懈的努力,xx年我们在安全文明生产、提高服务质量、职工队伍建设等方面取得了可喜成绩。我做为物业公司的主要领导,既有成绩,也有不足,下面对照本人职责进行全面述职,请大家多提宝贵意见。

一、加强政治理论学习提高自身政治修养

一名基层干部,如果没有一定的理论素养,就难以全面深刻的理解党的路线、方针和政策,特别是在今天,面临市场经济大潮的冲击,企业的改制改革不断深入开展,无论每个领导干部,都会遇到一个如何适应新形势的发展需要和如何提高自身建设的问题。因而,一年来我从未间断过自己的政治理论学习,我要求自己在日常的学习工作和生活中,要做到\"两个学习,一个到位\",一是学习邓小平同志全面建设有中国特色的社会主义理论,学习江泽民同志的\"七一\"讲话和\"三个代表\"重要思想论述以及党的十六大精神,正确理解党在新时期的路线、方针和政策,坚持对马列主义的信仰,牢固树立共产主义理想,解决好在新形势下,使自己的思想更加符合实际,符合时代发展要求保持与时俱进。二是从实际工作出发,有针对性的学习一些管理知识和工程施工知识,从严要求自己,做到干什么、学习什么,需要什么、学习什么,从而使自己成为有知识、懂业务、会管理,胜任本职工作的干部。通过学习,使自己进一步端正了工作指导思想,理清了工作思路,改进了工作方法,做到工作扎实有效,基本到位。

立党为公,执政为民,是党的性质和宗旨所决定的,是党的作风建设的根本目的。党员干部廉洁从政,直接关系人心向背和党的执政地位的巩固。作为一名党员干部,必须始终坚定共产主义的远大理想,牢记全心全意为人民服务的宗旨,正确对待权力、地位和自身利益、加强自身政治修养。一年来,我严格执行有关廉政建设的若干规定,在工作中和生活上坚持严格自律,做到自重、自省、自警、自励,不为人情所动,不为金钱所惑,自觉抵制各种腐朽思想的侵蚀。在公务活动中能坚持原则,秉公办事,不徇私情,清清白白为官,老老实实做事,勤勤恳恳为民,堂堂正正做人。

二、主要工作完成情况

物业公司按照年初职代会要求,圆满的完成了全年各项工作务。

1、内部改革脱胎换骨 队伍建设卓见成效

发展的良好氛围。

预防和治理腐败现象。

2、着眼优质服务新形象,建造物业管理大格局

为业主提供最优质的服务,这是物业管理企业的首要任务。今年公司牢牢抓住服务这一主业,推出了\"管理无死角、服务无缺憾、业主无怨言\"的服务理念,以\"带走业主的烦恼,留下物业的真诚\"为服务指针,搞好物业的各项服务。

物业经理述职报告范文二：

一、加强学习，努力提高自身素质

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

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。物业经理述职报告范文三：

斗转星移，日月转变，转眼间我来到\*\*这个大家庭近一年时间了，在这近一年时间里我从一个从未涉足过销售行业的女孩慢慢成长为了一名还算合格的销售人员，这中间充满了领导的悉心教导和关怀，及同事们的理解关心与帮助，对此我深表感谢，现在我已经成长为我们公司一家分店的店长助理了，这更少不了同事们的支持和领导们的期望，这是对我个人的考验，更是公司对我个人的认可和信任，对此我深受感动。借着这个机会以我愚昧的思想和不成熟的表现来和大家分享我个人对导购这份职业的几个观点与技巧。

我个人认为，不管我们从事的哪个领域，哪份职位，都必须具备良好的职业态度，职业责任和职业义务，因为这体现了一个人对这份职业的看法和在自身所占的位置，试想，一个没有责任心的销售人员，哪怕业务水平再高，如何能做好自己的工作，如何能成为一名优秀的销售人员。所以我把我的职业，当成我自己的事业去做，把公司当成我自己的去做，我在这个岗位上，我就有对它负起责任，我就有履行职责的义务，虽然我不敢说我是最优秀的，但是我敢说我是最努力的。从每个职业每个职位都能体现它该有的职业道德和相关特定技术，导购亦是如此。我做的合格了，做的优秀了，我就有该属于我的职业荣誉，和该属于我的福利待遇，我看来，一份工作，它是能让我们获得生活的经济来源，是我们该承担的工作责任，更是衡量考评我们个人综合素质素养的一把无形量尺。

其次，我一边学习\*\*品牌知识，一边摸索市场，遇到销售和服装方面的难点和问题，我经常请教店长和其他有经验的同事，一起寻求解决问题的方案，在对一些比较难缠的顾客研究针对性策略，对每一位顾客所面对的问题总结，研究每一位顾客的消 尊敬的各位领导、各位同事：大家好!

\*\*\*\*年在集团领导的正确领导下，在宋董事长和总经理的带动下，在全体员工的支持帮助下，我认真履行副总的工作职责，切实发挥参谋助手的作用，认真协助分管的物业、场馆统筹、场馆运营、技保、安保等部门，圆满完成了各项工作任务。\*\*\*\*年已经过去，一年的学习、工作，时间并不算太长，但我得到大家的帮助实在是太多，相比之下自己所付出的实在太少，深感汗颜。近1年来在公司领导的信任和同事的关心、帮助下，使我很快的适应了新的工作岗位，完成了从原来所熟悉的房地产开发领域向会展管理领域过渡的过程。

现就\*\*\*\*年任职情况述职如下：

1：我所主管的物业管理有限公司从筹备成立逐步进入到正常运作，这中间同时走

过了从筹备时的单枪匹马到如今的阵容渐齐，其间的探索、教训、经验、收获颇多，为今后的进一步发展打下了基础。

2：主管的技术保障部，从运作中对部门人员结构、各项制度、流程进行了不断完善，基本确定了部门的整体框架，为明年部门上一个新的台阶打下了坚实基础;技术保障部在工作中坚持任劳任怨，围绕科学降耗大做文章，较好地完成了保障场馆和2期常年馆及写字楼的供电供水等任务。

3：主管的统筹部主要负责展会统筹工作，在工作中我们着眼于做精、做细，共完成19个展会的统筹工作，无重大统筹事故发生。细化统筹工作，为客户提供合理化方案，确保每个专项服务做细、做精，责任到人。秉持\"认真负责、全心服务\"的宗旨，经常加班加点超负荷工作，确保了展会的顺利召开。凭借细致周到、迅捷的服务，赢得了客户广泛好评，在业界树立了良好的口碑，客户回签率超过90%，\*\*\*\*年签约展会数、签约面积和签约额与\*\*\*\*年相比分别递增了73%、100%和53%。

4：经过近一年的摸索，营销部门已初步建立了一套用于博览馆营销工作的营销工作流程、管理办法、销售工具，统筹流程及模版。形成\"总结问题，提高自己\"的周例会制度，及时分享每个展的经验与教训，及时找出解决问题的办法，调整策略及流程，不断地提高服务质量。

含夜间加班)明年将要承接近30多个展会，建议及时补充人员编制，解决问题。6：产品开发效率有待提高。展览和会议产品设计开发效率较慢，未能及时对产品进行充分的认识和开发，导致产品开发工作存在滞后现象。今年将通过有效地工，明确计划性，计划落实到人，努力完成产品开发项目。

7：安保部加强培训和制度建设，严格管理，全年没有发生消防和治安事故。按照班子分工负责制，我主要分管以上提到的物业、场馆运营、场馆统筹、技保、安保部门的工作。一年多来，在日常工作中，我努力当好配角，演好主角，当好总经理的助手。严格按照管理的程序，履行好分管的工作。以扎实勤政的工作作风和效能建设为契机，用科学发展观，竭尽全力为经营，圆满完成了集团给我们下达的目标任务，工作取得了一定的成绩。在工作中，能坚持政治理论学习，事业心和责任心强，具备职业经理人的素质要求;公道正派、宽以待人。对工作目标明确、具有协作精神、与班子成员和部门同事具有很好的沟通;爱岗敬业、全年全勤;完成主管和分管工作，质量和效率高。严于律己、清政廉洁、无利用职务谋取不正当利益的行为。在工作中，还存在着很多不足。

有思想动摇。

3：工作中的主动性和积极性还不够，以后要用更多的精力和更多的时间投入在工作中。

xx年，对我的工作来说面临着更多和更大的困难，在会展发展受到经济发展及政策影响的情况下，我们要签约3600万和30场展会的经济指标的考核及物业公司面临更正规更高水准提升等问题。所有的工作都要我和我的同仁用更高的热情和更认真负责的态度完成计划任务。我一定要继续发扬艰苦奋斗、兢兢业业的工作作风，为公司的健康稳定发展贡献自己的力量。

点技巧：

在销售过程中，导购除了将服装展示给客人，并加以说明外，还要向客人推荐服装，以引起客人的购买兴趣。推荐服装可运用下列方法：

1、推荐时要有信心，向客人推荐服装时，导购本身要有信心，才能让客人对服装有信任感。

2、适合于客人的推荐。对客人提示商品进行说明时，应根据客人的实际客观条件，推荐适合的服装。

3、配合手势向客人推荐。

4、配合商品的特征。每类服装有不同的特征，如功能、设计、品质、等方面的特征，向客人推荐服装时，要着重强调服装的不同特征。

5、把话题集中在商品上。向客人推荐服装时，要想方设法把话题引到服装上，同时注意观察客人对服装的反映，以便适时地促成销售。

6、准确地说出各类服装的优点。对客人进行服装的说明与推荐时，要比较各类服装的不同，准确地说出各类服装的优点。

接着就是重点销售的技巧。重点销售就是指要有针对性。对于服装的设计、功能、质量、价格等因素，要因人而宜，真正使客人的心理有\"比较\"过渡到\"信念\"，最终销售成功。在极短的时间内能让客人具有购买的信念，我认为是销售中非常重要的一个环节。我总结出重点销售有下列原则：

1、从4点上面着手。从穿着时间、穿着场合、穿着对象、穿着目的方面做好购买参谋，有利于销售成功。

2、重点要简短。对客人说明服装特性时，要做到语言简练清楚，内容易懂。裤子最重要的特点要首先说出，如有时间再逐层展开。

3、具体的表现。要根据客人的情况，随机应变，不可

千篇1律，只说：\"这条裤子好\"，\"这件衣服你最适合\"等过于简单和笼统的推销语言。依销售对象不同而改变说话方式。对不同的客人要介绍不同的内容，做到因人而宜。

4、导购员要把握流行的动态、了解时尚的先锋，要向客人说明服装符合流行的趋势。在导购员做服装销售过程中，导购员除了将服装展示给客人，还要根据客人的情况，向客人推荐服装，引起客人的购买欲。

最后是回答的技巧。回答的技巧主要是指针对顾客对某一商品提出的疑问，导购员所做的解释说明的技巧。其主要目的是说服顾客买此商品，却又不能露出\"说服\"的痕迹，这就要求导购员以语言的艺术提高顾客对商品的兴趣，化解其疑虑，使顾客最终购买。注：

述 职 报 告

公司领导：

xx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%：

xxxx收费指标完成情况

范运作，提高服务质量，现将自己的工作进行汇报。

xx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

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xx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。

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。

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。

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xx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xx年被评为“花园式小区”的荣誉称号。加强资料的归档管控。

重庆盾安物业管理有限公司

xx年个人述职报告

述职人：

重庆盾安物业管理有限公司

一、前言

时光如水，光阴似箭，充满机遇与挑战的xx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xx年主要工作述职如下：

二、xx年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xx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。

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xx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。

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xx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。

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。

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。

品质管理是物业很重要的一部分，物业品质部述职报告该怎么写呢？以下是小编为大家收集的一篇物业品质部述职报告。感兴趣的朋友一起来看看这篇由资料站为您提供的文章。

物业品质部述职报告 公司领导：

品质培训部xx年各项工作有条不紊进行。现将本年度具体工作总结汇报如下：

一、完善督查与激励机制，持续提升物业服务质量

（一）规范维修、客服、环境等文件档案管理

（二）三级责任状管理办法的制定与实施

制定了物业总公司三级责任状管理办法，以安全第一，预防为主为指导方针，依照谁主管，谁负责的职责定位，执行三级安全管理。物业总公司对集团、项目经理对总公司、主管对项目经理、员工对主管分别签订责任状。先后与15个物业处经理、3个职能部门经理负责人签订了责任状。签订责任状后，增强了各项目负责人的安全管理意识，有效降低了企业风险。统计显示，xx年度仅发生一起工伤事故。责任状的签订，对物业总公司范围内各项工作良性发展有积极意义。

（三）经理绩效季度考核工作

制定了《项目经理季度考核实施办法》《项目经理绩效考核内容及评分细则》《职能部门经理绩效考核内容及评分细则》，二、三、四季度分别对项目经理和职能部门经理进行了季度考核工作。

通过对各项目经理季度工作的实际情况评估，将月度绩效工资的发放与实际工作业绩紧密结合起来。利用绩效工资的激励性，提高了经理的工作积极性，对服务品质的提升有一定的推动作用。

（四）项目创优工作

依据评优标准，品质培训部主要围绕整改做相关工作：

1.创优整改

围绕评优标准，制定创优整改850多条，全程跟踪完成情况，累计抽查整改完成项300余项。

2.培训交流

组织创优项目员工培训、参观、交流计逾100人次，为进一步规范各种作业记录、提升服务标准起到了促进作用。

3.创优资料规范

围绕创优汇报ppt及创优资料整理，完成品质部修订、审核、定稿材料10余套。

4.设备房规范

对4个创优项目的设备房进行规范，更换、悬挂设备标

识牌以及安全生产标识牌300余块，并对地面统一进行刷漆，清除设备锈迹、上油、刷漆保养，规范了设备房维修、巡查等记录表格。

（五）公司内审与外审工作

准规定的要求。内审后，xx物业处作为各物业处代表，顺利通过了专家组的外审工作。内审与外审工作的顺利通过，确认了物业公司质量环境质量体系的符合性和有效性。

（六）住户满意度调查工作

组织各物业处部分房管、秩序队员协助进行xx年度业主满意度调查，上、下半年各一次。组织入户调查180多人次，发放入户问卷8850份；统计整理业主合理化建议600余项，并下发各处制定计划整改。从统计结果看，xx年住户满意度整体保持97以上(比去年有所提升)。

（七）石家庄基本服务标准社会考评工作

组织各物业处迎接由房管部门带队的考评团队，积极应对xx基本服务标准社会考评并顺利通过。服务标准考评工作对物业服务提出了更高要求，有利于物业公司标准化运作的进一步加强。

（八）日常工作

1.工作促提计划的监督检查

汇总各物业处的全年整改项共计18000余项，每周都对其进行详实的记录并定期对整改完成项进行检查和监督，提高了物业处的自查自纠自整改的有效性。

2.宣传资料的分发和管理

累计发放《xxx报》《xx日报》等宣传资料共计20余万份，同时，根据发放明细不定期对各物业处执行相关制度情况进行抽查，确保报纸发放到位。

3.通过奖惩促提高

经日常检查及不定期夜查，因员工违纪及工作不达标下发处罚通报达150余次（含物业处自行处罚次数），累计处罚600余人次，款额69400余元。

4.有效处理业主各类投诉

接待各类投诉10余起，实现以投诉促工作提升。通过投诉后与相关部门、人员沟通总结，提高跨部门协作与解决投诉能力，增强了物业人员接待业主、处理事件的能力。

二、加大员工培训力度，促进员工素质与服务意识提升

品质培训部xx年度完成的主要培训项目共五项，参训员工达1260多人次（各物业处自行组织的培训不计入此受训人次），培训课时150多个课时。

（一）新入职员工岗前培训

根据每月人事部提供的报岗人员名单，截止12月中旬，品质培训部先后组织新入职员工岗前培训十五次，共培训员工408人次。培训内容包括集团和物业公司概况、行为规范与规章制度、物业服务礼仪等。

（二）参观见学

3月份，品质培训部组织各物业处经理及物业总公司骨干员工，共计23人，赴北京参观了xx大厦、xx及xx项目。在各项目认真听取了项目物业处的讲解及经验介绍并形成书面报告存档。培训时间约为两天。

（三）培训交流会

xx年，品质培训部共参与组织专题培训交流会三次。

1.卓达案例培训会

2月份，整合公司实际发生的案例，举办了卓达案例（第一辑）专题培训会，参训员工256人，范围涵盖物业全体秩序队员、部长级以上员工等。此次培训加强了员工的自我约束及风险防范意识。

2.创优项目试点单位交流会

促进创优项目设备管理水平的提升。

3.客服、环境资料交流会

8月10日，品质培训部举办客服、环境资料规范交流会，各物业处经理及相关主管、物业总公司员工总计32人参加了培训。此次培训对完善各项资料、规范资料管理提出了更高要求，对项目创优、内审工作有指导意义。

（四）专业技能培训

本年度，共组织各项专业技能培训七次。

1.注册物业管理师培训

联系外部培训机构，对物业公司骨干员工进行了注册物业管理师培训。培训11人，培训时间为15天。通过培训，在xx年全国物业管理师考试中，3人全科通过，其余人员部分科目通过。

操作系统使用培训

品质培训部协同办公室、集团信息中心于2月份、3月份、11月份，分三次对办公平台oa系统的操作方法进行了由浅入深的讲解。受训员工共61人次，均为经常使用oa报件的办公室人员和经理级以上人员，培训课时逾10课时。培训有助于员工熟悉oa操作系统，有效的提高了报件效率。

3.秩序队服务礼仪、队列比赛培训

4月份，组织对秩序队员进行了军训及服务礼仪的培训；10月份，协同秩序部组织各物业秩序举办秩序队列比赛，有助于提升秩序队的服务意识、服务水平和团体荣誉感。

4.消防培训

5月份，组织主管级以上员工参加消防安全培训会。6月份，联系河北xx防火教育中心，对主管级以上及秩序队全体员工进行消防意识、安全用火、灭火设备使用的专题培训。两次参训员工共计242人次，培训共计8学时。培训结束后，对培训效果进行调查问卷，结果显示，受训员工对于培训的满意度评分为分（满分3分），98%的员工认为培训有助于工作的开展，%的受训员工有继续参加公司培训的意愿。

5.门禁系统办卡规定培训

5月份，组织对秩序队员、收费员、经营人员进行了门禁系统办卡管理规定的培训，培训时间为两天，参训员工33人。对规范收费、办卡流程及操作有积极的推动作用。

6.配电室操作培训

6月份组织对相关人员进行了配电室操作讲解现场培训，时长约2小时，31名维修电工及主管参加培训。此次培训有助于规范操作、降低工作风险、减少事故发生。

7.如何做好业主工作培训

6月份，组织对各物业处部长级以上员工进行如何做好业主工作培训。培训员工35人，培训时间3课时。就如何和业主有效沟通、如何解决业主投诉的技巧详细讲解，对改善工作方法、促进服务提升起到了积极作用。

（五）新项目员工培训

本年度对新承接项目xx局、xx员工进行了统一培训。培训包括讲授岗前培训课程、参观公司管理项目等。共培训员工30多人次，培训时间约12课时。对xx、xx、xx项目员工进行了现场培训，培训内容为公司企业文化、相关规章制度、行为规范等，培训30多人次，培训时间约4课时。

（六）xx员工培训

3月份，接待xx员工十人进行了为期两周的培训。培训包括对物业相关岗位规范、流程、标准的讲解，参观物业管理项目，各物业处轮岗实习等。培训结束后，组织参训员工以交流座谈会形式探讨了工作中遇到的问题及今后工作规划，并形成总结文档留存。

三、工作中的不足与存在的问题

（一）全面统筹仍有欠缺

因物业管理琐碎事情较多，临时性的突发事件处理也需投入部分精力、人力、物力，工作中有时会坠入具体事务的处理，导致品质培训工作全面统筹仍有欠缺，不能确保物业各项工作有效执行到位。

（二）工作广度、深度不够，可追溯性落实有待提高

查中，对出现问题的上、下相关节点、环节纠察不足，未能确保可追溯性的具体落实。同时，对各岗位、部门员工的培训工作没有形成系统，缺乏对培训深度的挖掘，培训标准及成效有待完善和提高。

（三）过程管理亟待加强

过程有效执行和把控，才能赢得良好的结果。好过程是横向工作的合理匹配和纵向工作的平稳顺延。物业管理各项工作的过程控制未能实现具体工作的合理匹配和顺延，亟待理顺和有效管控。满意度调查作为事后调查，未能完全体现物业服务过程管控。

（四）员工评估和培训激励长效机制缺乏

有效评估与激励，是员工不断追求进步、工作逐步完善的推动力。目前，员工培训评估方面仍不完善，对员工受训后工作表现缺乏长效评估激励机制，致使员工工作绩效提升方面不能有效衡量，工作监督和人才提拔也受到制约，对员工的激励和品质培训工作的持续改进有一定影响。

四、改进措施

（一）强化对工作的处理与掌控能力

通过不断学习，提高部门专业技能及个人素养，加强对工作的预测、计划、实施、指挥和掌控能力。立足质量监控与服务考核两大工作内容，具体事件及各环节确定相应责任人，做到事前想到、事中控制、事后反馈。

（二）落实可追溯性，拓宽工作深度与广度

拓宽品质检查范围，将物业公司各物业处及职能部门工作列入检查督导日程。完善作业记录、巡查文件，将可追溯性落实到绿化、环卫、保洁、维修、秩序、客服等各个板块，对服务过程中涉及到的记录，如派工单、维修记录、回访记录、工作巡查本及相关记录定期检查。一旦发现问题，问题起因、发展、是否及时控制等，各环节一目了然。

联系外部培训机构，拓宽培训渠道，加强与各物业处（部门）的沟通联系，调动中基层员工培训的积极性。根据市场需求和部门、岗位需要，建立完善员工培训成长体系，有针对性地协助、指导、监督各物业处（部门）根据培训计划举办不同形式和内容的培训。

（三）加强对过程和服务质量的管控

通过培训和工作实践等多种形式，提升员工工作能力。品质管培训部组织专业知识培训；各物业处、部门组织具体岗位服务流程培训。根据各物业处意见和工作实际情况，不断完善、优化各物业处、部门的工作流程，加强对各处工作流程的落实。通过日常品质检查、不定期夜查等多种途径，实现物业服务工作流程的规范化和服务质量的提升。

（四）建立培训与考核激励的长效机制

系，强力推进，确保效果。将培训与考核联系起来，不仅对员工进行培训激励与考核，还对培训讲师激励与考核，二者结合，强化培训效果，建立长效考核激励机制。

五、xx年度工作计划

为了提高物业整体工作质量，更好地为公司持续发展培养优秀人才，xx年，品质培训部将在上一年度工作基础上，立足公司发展，创新工作形式，拓展工作的深度和广度。xx年度工作计划如下所示：

（一）继续贯彻质量环境管理体系

组织所有品质管理人员（含物业处办公室主任、管理部长、维修部长、项目经理）参加标准体系培训，深入研究讨论。贯彻质量环境管理体系要求，按照iso9001和iso14001体系标准，强化管理，提升物业服务水平。

（二）创优工作

抓好物业处创优工作，适时、适宜的提供指导和服务；分批次组织创优项目员工赴物业管理优秀示范项目参观学习，提升认识，为创优工作顺利进行创造有利条件。

（二）经理绩效考核

根据各物业处、职能部门不同情况修订完善考核标准和体系，明确考核人员、考核方法、考核时间等，促进考核工作制度化、规范化。

（三）品质检查工作

每月采用日常检查与不定期暗访、夜查相结合方式，利用作业记录、工作巡查记录等相关记录，将检查发现的问题追本溯源，彻底整改，杜绝隐患。

（四）满意度调查

上、下半年各进行一次入户满意度调查，据调查数据分析物业服务存在的问题。将业主提出的问题和建议整理分类，需要改进的积极整改，有待提升的服务进一步规范。

（五）经理级外出考察

组织经理级以上员工外出参观，学习一流物业服务企业的管理模式和管理经验，促使经理提高意识、看到差距，主动查找不足，不断提升物业服务与管理水平。

（六）物业全员知识竞赛

完善物业试题库，并发放至各物业处自行组织学习，拟于下半年举办一次全体员工物业知识竞赛，增强员工的学习意识，普及物业专业相关知识，进而提升物业员工专业素养。

述职报告

尊敬的公司领导：

您们好！我是原孝义市兰庭物业有限公司副经理，林挺。xx年8月，因原项目经理王光伟调回福建总部，我接任了孝义兰庭物业项目经理一职。自工作交接以来，我主要从内外关系两方面着手展开工作。现将有关情况，汇报如下：

一．对外关系方面

1、从8月初开始，积极同社区李主任及有关工作人员、小区业主代表等进行沟通协调，有效解决了业主反映的一些关于停车收费的遗留问题，理顺了物业与业主之间的关系，得到了社区的肯定与业主的认可。既确保了停车收费工作的顺利开展，也为各项工作的开展创造了条件，有效维护了天福小区的大局稳定。

2、8月下旬，积极同电力

**物业项目经理述职报告篇三**

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。

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。

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。

述职人：张珍权

20xx年1月4日

**物业项目经理述职报告篇四**

尊敬的各位领导、同志们：

大家好！根据会议的安排，下面我就过去一年自己担任xx项目项目经理所做的一些工作向大会述职，请大家评议！

去年年初，我所在的xx项目根据责任分解与分公司签订了《20xx年度项目目标责任书》，它在项目合同这一长期目标的基础上进一步明确了我们20xx年度的工作方向。作为完成责任目标的主负责人，我去年的主要工作就是实行目标管理，把项目各方统一到项目责任目标和合同条款上来，全力完成公司下达的各项任务、如期履行合同条款。下面我结合《20xx年度项目目标责任书》的各项指标和与业主的合同约定向大家作简要汇报。

xx项目是由总部与xx公司签订的项目，目前的产值主要来源于一期工程的场地平整、市政道路和市政管网施工。20xx年我们完成了项目片区内xx路、xx路、xx路上段等道路的路基、路面、交安、绿化、排水和电力施工，完成施工产值约xx亿。产值指标与责任目标书下达的xx亿持平。

更可喜的是，在公司总部和各级领导的大力支持下，我项目部又在xx承接了xx旗下xx地产投资的xx项目，新签合同额xx万元，回收工程款xx万元，工程竣工决算也正在办理之中。

xx项目的成本控制紧依公司的各项规定和流程，材料、机械设备和人员队伍的采用都以xx部门的预算为考量，施工过程中通过不断完善施工工艺，合理安排人员，精心组织，合理控制成本。在全体员工的努力下，“四大主材”用量未突破定额，预控成本约xx亿元，符合分公司下达的责任目标书中关于成本的规定——“四大主材”用量未突破定额及预控成本值。

xx项目自20xx年x月份项目部成立以来，前期主要抓xx路的建设，项目部按照业主的要求保证了20xx年x月xx日通车目标的实现；新建的xx路、xx路、xx路在有限的三个月工期内也于xx年x月x日通车；xx路、xx路、xx路由于受雨季和征地拆迁的影响于20xx年xx月底完成；最后的xx路因为地质情况特殊，原施工图中未考虑软弱地基的存在及处理，我项目部在实地勘察及论证后向设计及业主方提出了旋喷桩施工处理软弱地基的方案，并得到了业主方的肯定，经过紧张施工，xx路全线xx米已于昨天（x月xx日）完成沥青面层施工，我项目部顺利完成了各条承接道路的施工任务，工期满足责任目标书及业主的要求（责任目标书的进度要求：确保20xx年x月xx日业主要求完工的市政路通车，其他市政路按期通车。）建筑面积xxm2的xx项目，主体为地上二层框架结构的仿古式建筑，该项目在xx年x月x日开始施工，在业主方施工图纸不完善、频繁变更的外部环境下，我项目部积极与业主工程部及设计部沟通，优化施工方案，分秒必争地抓工期，主体工程于xx年xx月底完成，二次结构和收尾于xx年xx月份完成，也满足业主的工期要求。

我项目的质量管理工作紧紧围绕每一项成品的工艺流程展开，在施工前项目部都组织相应人员对设计文件及资料进行核对，编制周密可行的施工组织设计，并开展施工技术研讨，做好施工技术交底，通过从技术负责人到班组的层层交底让相关人员都明白相应的技术标准，清楚各道工序的技术要求，了解施工过程中的问题，熟练掌握，自觉执行。施工过程中现场人员，积极推广采用新技术、新材料、新工艺，运用现代化的高精度设备，以先进的检测手段，指导施工的每个环节，做好过程控制。

在每道工序完成即将转入下一道工序之前，做到项目部试验室自检合格后才报现场监理工程师签认，并对业主质检站及有关部门的`质量检查认真对待，利用每一次可能的机会，听取他们在质量管理方面的经验和意见，树立了很好的合作形象。

目前我项目部完工的x条道路在监理、业主、质检站、xx市交通局的历次质量检查中均顺利通过，符合合同质量要求，正积极准备竣工验收。xx项目的质量也符合业主要求。

以公司完善的安全管理体系做支撑，我项目部配有2名专职安全员严格按照公司和行业要求在项目经理的带领下落实、完善安全管理工作，自开工以来xx项目和xx项目中责任目标书规定的死亡、重伤、轻伤等6类事故均无发生。

依托gs强大的品牌形象和全方位的xx展示，我项目部在xx地区的文明施工独树一帜，吸引了不少同行参观学习，更引来了像xx地产这样的合作伙伴的青睐，在xx有了以现场促市场的先例。

积极响应xx项目管理工作的安排部署，我项目部根据公司总部下发的《项目管理责任分解表》抽调专人负责各项的落实和资料归档工作，资料完整规范基本符合公司的要求。同时还积极配合公司总部和分公司的项目管理检查，历次检查均无黄牌、红牌警告，且对每次检查中发现的问题能及时进行整改并反馈，整改率、反馈率100%。

我也深知项目经理位置关键，责任重大，其总揽全局的能力关系项目的执行力，在过去的xx年里，尽管自己一直努力，但也有很多执行不到位的地方。下面让我谈谈自己工作的不足：

1、重视生产和责任落实，忽视了过程的反思与总结，切合项目实际的、可复制的项目制度性建设没有抓起来，对未来公司提升管理水平的建言和贡献不足。

2、在xx地区的行业水平条件下，对公司规划的创品牌工作重视不够，没能拿下xx市安全文明工地奖。

3、由于我项目采用大包模式，项目管理中材料和机械设备管理方面做的不尽人意。针对基础设施的项目管理检查内容也局部未完善。作为项目经理，我的工作肯定还有其他的不足，请各位领导、各位同志批评指正，我将虚心接受并在接下来的项目管理工作中改进提升。

20xx年是我项目部入xx的第三个年头，也正处于工程完工的节点，除了做好现有两个项目的收尾、验收和决算工作，我项目部将按照公司的部署积极准备承接新的项目。

**物业项目经理述职报告篇五**

回顾这半年的工作，\_\_\_\_\_\_\_\_物业公司在集团公司各级领导的关怀下，在集团物业总公司领导的指导下，在开发公司、营销中心、会所等公司领导和同事的支持下，全体员工时刻以\"五把尺子\"精神为动力，以集团\"舍得、用心、创新\"的企业宗旨为基础，秉承公司优良传统，发扬爱岗敬业，吃苦耐劳精神，先后顺利的完成了各项工作，并多次配合营销中心，会所完成公关、营销活动，取得了较好的成绩，同时也得到小区业主的一致好评。现将半年来的工作总结如下，并对下半年的工作进行进一步的规划。

一、上半年工作总结

面对\_\_\_\_市物业工作的总体趋势，在上级领导的指导和关心下，全体员工的努力下，我们以饱满的热情来做好了各项工作，在各方面工作中取得了一定得成绩，下面对上半年的工作总结如下：

(一)直接服务部门工作总结(金钥匙服务中心)

\_\_\_\_\_\_\_\_服务中心中心是我们对外服务的窗口，其服务水平远远高于普通管理处。业主入住之后，只需一个电话，星河湾金钥匙服务中心将会为业主提供24小时个性化、零干扰、全方位服务。今年以来，按照部门的服务理念，围绕部门的工作核心，根据部门工作计划的工作重点和管理目标，开展各项服务、管理、培训工作，并针对原有存在的不足之处加大培训、考核力度，逐步予以改善。

1、费用收缴工作

20\_\_\_\_年的工作重点之三是费用的收缴工作。由于工程遗留问题，一部分业主以各种借口推迟或拒交物业管理费和相关的一些费用。金钥匙服务中心耐心地、深入细致地做每一户业主的工作：及时协调各部门解决业主的户内存在问题;经常上门走访业主，了解业主的需求，并及时予以跟进处理，得到业主的赞许与认可，从而提高了费用的收缴率。

2、业主(住户)满意度调查及投诉处理

今年上半年，\_\_\_\_\_\_服务中心，紧紧围绕一期的工程问题和二期的返修工作进行跟进。根据实际情况，我们明确了返修工作完成后，必须先由\_\_\_\_\_\_服务中心、工程服务中心、施工单位三方对相关工程进行检查、验收，合格后方可通知业主验收，减少了业主反复验收的情况和投诉。为了了解过去两年\_\_\_\_\_\_\_\_每一户的维修情况，\_\_\_\_\_\_服务中心对每一户的维修记录逐一进行分类统计，便于日后工作的跟进。

3、验收交楼工作

20\_\_\_\_年的工作重点之二是二期和一期尾房的交楼工作。在继续做好二期交楼工作的同时，对一期尚未交楼的23套房进行检查，包括户内的工程问题、所缺配件等逐一进行认真细致的检查。对于工程问题，通知施工单位进行维修;对于所缺配件，通知相关部门予以补充。目前，所缺配件主要是德格配件，已发函通知开发公司采购尽快补充。

4、工程返修工作

二期的收楼工作正常进行着，对于一些返修工作已完成的单元，加大了通知业主进行二期收楼验收的力度，目前已完成二次收楼113户。由于有些施工单位的原因或业主本人的问题，有个别单元的返修工作滞后，造成业主投诉和提出索赔要求，本部在尽力协调相关施工单位尽快按交楼标准和业主要求做好返修工作的同时，也积极地与业主沟通、协调，征得业主的谅解，有些业主放弃了索赔要求，有些业主大幅度降低了索赔的要求，取得较好的效果。在今年三月份开始，重新启动的联合小组工作，对于一期和二期业主索赔要求的协商、确 认起到较好的效果。

5、社区活动开展

上半年，\_\_\_\_\_\_服务中心除了扎扎实实地解决好业主的切身问题，做好业主的服务之外，有否开展适合业主喜欢的社区活动也是一个重要的因素。分别开展了以\"欢聚\_\_\_\_\_\_，共享中国年\"的一系列社区活动：春节业主联欢晚会、迎春接福、元宵节猜谜;六一儿童节举办了\"美丽\_\_\_\_\_\_，欢乐儿童节\"的社区活动。这些活动都得到广大业主的积极响应，业主反映良好，这样也增加了我们做好社区活动的信心。同时，根据广大老年业主的需求，在业主活动室设施、配置尚未解决的情况下，想方设法地为其安排了培训和活动场地，并安排员工担任英语教员，为老年业主们上英语课，受到老年业主们的好评。汶川发生大地震后，及时发动业主开展爱心捐款活动，共收到业主的捐款为：人民币70,260元、美元5,200元、港元5,000元。

(二)间接服务部门工作总结(安管部、环卫部、工程部) \_\_x\_\_x\_\_上半年，间接服务部门牢牢把握各自的工作职责，在公司各级领导的关怀支持下，安管部、环卫部、工程部全体员工发扬\"吃大苦、耐大劳\"的精神、克服种.种困难，高质量、严要求，较好的完成了x\_\_x\_\_年上半年的工作任务。

1、安全管理部(治安管理、交通管理、消防管理等)

安全管理部的主要工作就是做好治安管理、交通管理、消防管理的\"三管\"工作，在今年上半年，安全管理部解放思想、实事求是，使小区业主家里发生治安事件0起、刑事案件1起、盗窃事件0起、火险事故1起，已处理共2起。

一是在治安管理工作中，今年1月份至今，加大了管理力度，制定了多份管理方案，在园区内装修期间，共抓获盗窃份子2人，为公司挽回经济损失近2万元。礼宾员为业主发放报纸、信件约140次，为业主推送物品约1000次，与相关部门配合为业主家中移动各类家具和其它物品约70次。并针对春节特殊期间，下发通知预案1份，确保了春节期间公司财、物和施工现场的财、物安全，未发生丢失被盗现象。

二是在交通管理工作中，1月份至今，公司严格按照《北京市机动车辆收费制度(暂行)》，做好了对进出地下停车场临保车辆的收费管理，加大了对进入小区地下停车场、\_\_\_\_中路停放的车辆巡查监管和登记管理，巡查次数每天20次以上、每月600次以上、半年3600次以上。通过努力，交通状况也又了起色，半年来小区内发生交通事故1起，配合交管部门处理1起。

三是在消防管理工作中，1月份至今，公司对小区楼宇内的消防器材全面检查6次，并做好记录和使用不干胶封条(495张)进行封闭管理，有效的消防事故的发生。

2、环境维护部(绿化养护、卫生清洁)

一是绿化养护工作上，开春之际，我们精心地养护畅园里保温大棚内的两棵智利蜜棕，每天定时喷水、加热、定时记录室内外干湿温度，直到四月大棚拆除。并对整个园区更换种植各类地被苗木约25万棵，草皮1.2万方，各室内摆放绿植5000盆，确保了园区和销售中心、会所、公寓的绿化环境。为了全力配合三期销售，我们加班加点，根据周边实际地形以及苗木的生长习性，注重细节的将朗园、畅园部分苗木品种进行更换。并在养护工作中，施肥、打药、甚至浇水都是对症下药。

二是清洁工作上，首先对员工进行了培训，并派巡查员每日督促跟进外派清洁公司各区域的卫生清洁，监管改正他们不合理的作业，发现问题及时解决，促使他们的清洁水平、服务意识达到公司的标准和要求。通过努力，上半年有偿服务组共完成有偿服务单\_\_\_\_\_\_张，产生费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，完成空置房保洁\_\_\_\_\_\_套/次，产生费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，合计产生费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

3、工程部(工程服务、工程维护)

\_\_\_\_\_\_\_\_年上半年，工程部在其它兄弟部门的支持配合以及部门全体员工的努力下，较圆满的完成了工程服务和工程维护两大工作，确保了小区各设备设施、水、电、气的正常运行，以及工程返修工作的顺利进行。

一是工程服务。截止到\_\_月\_\_日，一期共开具《工程返修返修意见书》\_\_\_\_份，其中已完成\_\_\_\_份，未完成\_\_\_\_份正在跟进中;一期共交楼\_\_\_\_套，未交楼\_\_\_\_套;二期共交楼\_\_\_\_\_\_套，未交楼\_\_\_\_套，各类发文\_\_\_\_份;完成各类《签证单》\_\_\_\_\_\_份。并组织召开工程返修例会\_\_\_\_次、部门例会\_\_\_\_次，协调完成各类工程施工返修后的验收及签证结算工作;处理各施工单位的来往文件。

二是工程维护。我们对灯柱以及电力井盖进行了油漆翻新，并对所有水景喷头、灯光设施以及s5锅炉房高层供水泵房以及消防泵房进行了检查并及时的维修，确保园区水景以及外围灯光的正常运行。并采取上门服务的方式，11年上半年共计完成了各种维修单5000余份。同时，二期、三期样板房的日常维护工作也有条不紊的进行着。

(三)后勤保障部门工作总结(行政人事部、财务部)

在过去的半年里，行政人事部和财务部，秉承\"舍得、用心、创新\"的经营理念，以\"坚持服务全局，发挥综合协调优势，提高公司行政执行力\"为工作重点，紧跟公司部署，经过全体员工的一致努力，圆满完成了各项管理服务工作，为下一步的工作奠定了坚实的基础。

1、行政人事部(采购管理、行政内务、人事管理、企业文化建设等问题)

一是加强基础管理，完善各项规章制度。上半，严格执行iso9001各项工作标准，从日常管理工作抓起，认真学习和贯彻了《新劳动法》，并通过采取广泛的宣传途径招聘人才。并通过规范考勤制度、做好人事档案的管理、档案管理等工作，使工作制度进一步规范，基础工作进一步加强。

二是广泛宣传，加强企业文化建设。为了加强公司的企业文化建设，丰富员工的业余生活，公司指定专人负责物业宣传栏的编辑工作，对《物业之声》全面改版，重新定位为社区文化服务，向员工介绍公司最新动态和宣传科普奥运知识，从而增强对企业的信任感和归属感。

三是加强成本控制，保障后勤工作。在采购方面，公司始终本着\"开源节流、降低成本、提高效率\"的原则，制定了系统的采购管理制度和采购方案，要求采购员严格遵守采购程序。同时保证物资采购的及时性。物资申购到位后严格落实有关仓库出、入库管理规定、物料的发放流程。

2、财务部(财务内务、其他辅助相关管理工作)

刚刚过去的半年时间里，在经理的领导下，财务工作依然周而复始、忙而有序地进行着, 在不断改善工作方式方法的同时、在各级领导的关心协助下，顺利完成了各项工作工作。并在出纳、收费、资产管理等方面工作都有有了很大突破，保障了公司各项工作的正常运行。

二、存在的问题

翻检半年来的工作，值得欣慰的是，我们严格按照公司部署要求，积极、认真、稳妥地开展各项工作，取得了一定的成绩。但在肯定成绩的同时，我们也必须正视工作中存在的问题，主要表现在：

(一)经营拓展方面的问题

目前，我公司现有的服务与业主实际需求还存在着不相匹配的情况，特别是因为返修工程量大、施工或备料时间长、施工延期、重复返修等情况，造成业主投诉和索赔的问题，严重影响着我们服务质量的进一步提升。

(二)管理方面的问题

(三)员工素质意识方面的问题

急业主所急的服务意识、零干扰服务意识、环境维护意识、安全防范意识、节能意识、成本控制意识等等，如：工程人员进户维护的服务理念贯彻、保安巡逻发现公共设施损坏的反馈意识等等都有待进一步加强，员工整体素质和工作能力距离一流物业管理公司的要求还有一定的差距，有待进一步提升。

物业述职工作总结

**物业项目经理述职报告篇六**

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！

**物业项目经理述职报告篇七**

尊敬的各位领导及同事大家好，首先我要感谢x总让我成为这个具有巨大发展潜力和光明前景的大家庭中的一份子。同时也要感谢综合部各个部门，正是你们全力的支持与帮助为项目的顺利进展奠定了基础，使我们更能够及时有效的完成各项任务。

紧张而繁忙的20xx年即将逝去，留给我们的是思绪万千的不尽回忆，在这一年我们有失、有忧、有付出，更多的是有得、有喜、有收获。过去的一年对我们来说，是经历着新形势下经营考验的一年；是专业服务水平提高改善的一年；是取得业主充分肯定的一年。为了继续发扬成绩，保持好的工作势头，同时在新的一年妥善扎实的安排好工作，现就20xx年的工作做以下总结和回顾：

20xx年初物业公司接收了xxx和xxx两个项目。（两个项目共计xxx户，总服务面积xxxx。截止到xxx交房xx户、装修xx户、入住xx户。xxx交房xx户、装修xx户、入住xxx户）。交房后天气逐渐转暖，随之我们便迎来了两个项目的装修期，新小区的装修、入住阶段的工作是最复杂多变、最容易出现问题的阶段，面对不成形的小区，不完备的配套设施，我们经常处于尴尬、两难的境地，比如：

1、在装修的初期正是使用电梯频繁的时期，但就恰恰在这个时期xx1号楼电梯，经常出现困人、滑梯等现象，任何人遇见这种情况都会忧心忡忡，毕竟这涉及到个人及家人的安危。碰到这样的情况我们客服一方面要买上水果，亲自上门安慰业主，希望得到业主的谅解，另一方面还要作好记录并联系杭州电梯厂家查找原因。电梯出现故障时遇到拉东西或者搬家的业主，我们将启动应急预案：留下值班人员组织全员为业主搬运东西。事后被感动的业主会为我们擦汗，给我们买水。业主们都说“我们遇上了一个好物业”。

2、在xxx项目，7-1-501户是结婚准备的婚房，而且婚期定在的7月份。由于工人短缺小区配套的道路铺装一直未完成，业主多次找到我们，催促道路施工进度。为了在结婚前将道路铺通，经过与项目部协商，主路的铺装由项目部监督施工队加班加点施工。小路由我们物业负责临时铺通，为了保证小路的通畅和安全，大家各抒己见最后决议底层由沙子找平，上面铺上施工队剩下的木板，这样既不影响沙子木板的二次使用，也保证了道路的平坦。由于时间紧迫在铺路这几天大家发扬了我们物业人的不怕苦不怕累，一专多能的精神顺利在婚前完成各个道路的畅通。婚后业主特意跑到办公室致谢，业主感动的说到“远亲不如近邻，近邻不如有一个好物业”。每当听到业主夸赞我们的话，我们心里总是暖暖的，让我们感觉每天的付出是值得的。

1、我通过认真学习公司新制定的各项文件并及时贯彻落实。根据领导指示为了规范化管理，做到有序可循、有规可依，在原有的规章制度基础上，逐步完善健全了消防制度、公共设施设备养护标准及养护方案、业主装修注意事项细则、监控室操作规范、地下停车场管理规定等多项管理制度。

2、坚持执行“周例会(xx周五11：00、xxx周日4:00)、早班会、每天写工作日志”制度。通过以上制度实现了各个主管：从每天的被动执行、被监督到主动思考、主动筹划、主动工作的转变。更潜移默化的提升了各个主管的责任心、执行力、凝聚力、管理能力。为公司的可持续发展以及物业队伍建设发挥了积极的作用。

3、为方便和小区业主沟通，我们以物业名字加入了业主的qq群，业主可以通过留言、邮件等方式提出意见建议，加入群后极大的减少了业主来回路上奔波的麻烦，而且我们在下班后也能帮助业主解决问题，此方式受到业主的广泛好评，据统计通过网络解决业主问题就高达65例。

两个项目现有员工58名都是有一定的素质修养和团队精神，有较好的业务能力和素质，能够爱岗敬业、遵纪守法、勤于学习、积极向上、对公司有很强的向心力和凝聚力。同时为了能顺应市场用工形势在用人机制方面采取市场经济框架下灵活的用人方法，对胜任者留、不称职者走，不留闲人庸人，并在平时增强对所有人员进行业务能力专业知识和敬业态度的考核，随时把优秀人员推到管理岗位担任较重的工作任务。用成绩说话用制度和规定管人。现在员工都能自我加压有一定危机感，能热爱本职工作，敬业爱岗，不分节假日的各司其责，尽职尽责的愉快完成各自的工作任务。灵活的用人机制为公司创造出了一支优质高效的物业服务队伍，也为公司的继续稳健发展夯实了坚实的发展基础。

总之，一年前如果让我看到这么大量的工作负荷、这么复杂的工作内容，我一定犹豫接受不接受这样的挑战。但是在经历了这一年xx总和各位领导的熏陶及自己的锻炼后，我和我的这个集体不仅敢于面对来年这么复杂多变的工作，更敢于向李总和各位领导保证：一定不会辜负各位的希望的！

**物业项目经理述职报告篇八**

公司xx总、各位同仁：

大家好！

年初，公司xx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xx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：

年初，按xx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：xx项目各项收费率：x%；中天花园项目各项收费率：x%；阳光嘉庭项目各项收费率：x%；中联颐华苑项目各项收费率：x%；丰泰项目各项收费率：x%；华茂玉龙园项目各项收费率：x%。

xx总在年初公布公司经营状况时说：整个公司盈利约xx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、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xx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，xx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xx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。

此致

敬礼！

述职人：xxx

20xx年xx月xx日

**物业项目经理述职报告篇九**

7―8月份就来我司实习的大学生组织系统培训。针对实习大学生的培训，主要是从社会心态、工作实操经验、职业操守等方面进行培训。不仅使他们了解到信和物业专业化的培训体系，同时让他们感受到公司领导对他们的关心和爱护，使他们能够安心的留在信和工作并为信和的发展贡献力量。

由于公司人事行政部行政秘书辞职，在公司领导各方面权衡之下，我被调任到此职务。相对之前培训专员的工作，行政秘书则要求更加细心、耐心和专心。首先，负责每月员工工资和社保的统计，上报财务部进行核算工资；其次，每天要把各管理处的公文上报物业公司总经理。报文工作看似简单，但其中也非常烦琐。既要将下面的意见传达到各管理处，又要将下面的意见反馈给公司领导，起到上传下达的作用，稍有疏忽，就会造成丢文和漏文的现象。公司印章的管理，也是一件比较复杂的事情，本人严格按照公司印章管理规定进行操作，保证公司印章不丢失。

自由广场入伙之前相关证照的办理齐全，物业公司资质年审等，虽然只是常规工作，但由于公司之前相关资料准备不齐全，所以期间也付出很多周折，并圆满完成任务。

物业公司取得iso9001―质量体系认证，是公司接受质量体系认证的复评。由于公司现状是虽然取得认证证书，但并没有真正按照iso标准要求操作。存在着大量记录未填写，日常工作操作不规范等现象。为了通过此次检查，公司领导批准我来负责组织此事，在与凯悦华庭管理处主任相互沟通和全体员工积极配合下，终于顺利完成此次检查。

由于公司新到任物业公司执行副总，为协助执行副总开展工作，我再次被调到总经办任职。期间我主要负责汇编行政手册，同时完善公司其他制度。为了更好了解员工心理动向，以及为公司制度建设搜集实际基层资料，特组织“员工满意度调查“，并形成《调查结果分析报告》上报公司领导审阅。使公司领导能够清晰地了解目前公司员工对公司各方面工作的满意度，以及员工对公司的意见和建议，此次调查为公司下一步推行质量目标管理打下了基础。

综上所述，是公司管理的提升年，本人可以顺顺利利地圆满完成一年的工作任务，首先感谢公司领导对我的支持、关心和信任。在新的一年里，我一定会秉承公司优良传统，发扬“办事高效，保质保量”的精神，严格要求自己的工作，为公司的发展贡献自己的力量。

弹指一挥间，我的工作试用期已接近尾声。通过这两个月的学习与工作，从中熟悉了公司以及有关工作的基本情况，了解物业公司的重要工作内容与职责，对物业公司的工作有了一个具体的了解。在即将过去的两个月时间里，在公司领导的关心和指导下，在同事们的热情帮助下，较快熟悉了公司环境，适应了新的工作岗位。

一、严格遵守公司各项规章制度，认真学习业务知识，履行岗位职责，服从领导安排。做为一名公司的新进员工，了解公司全新的经营理念和管理模式，明确自己的岗位职责。

二、主动学习、尽快适应，迅速熟悉环境，主动、虚心向领导、同事请教、学习，基本掌握了相关的工作内容，工作流程、工作方法，顺利完成领导安排的各项工作。

三、做好前台的门面工作，整理好桌面文件，定时擦拭玻璃桌面保持前台整洁和美观。

四、做好日常快递收发工作，签收快递后迅速送达并做好登记。

五、做好电话的接听工作，回绝推销骚扰电话，重要电话及时为相关部门转接，如无人接听做好登记工作，及时向有关部门或相关人员汇报。

六、严格把关进出人员，非公司人员除有公司人员带领的一律先问清楚来意，礼貌应答，然后电话通知内部相关人员允许进入的才可放行。

七、协助其他部门做好临时交托的各项任务。

一、对于商户咨询和投诉的处理，应服务热情、周到、礼貌、用语规范，耐心细致的的受理并做好相应的记录，如遇到处理不了的问题时，要先对客户予以耐心安慰和解释，稳定客户情绪并及时汇报上级领导处理解决。

二、对于商户的日常维修工作，接到报修电话后登记好报修人的姓名以及电话，以便维修部门跟进，迅速填写好保修单移交给相关部门，待维修完工商户确认以后将维修单编号归档。

三、协助客户部门的其他工作人员完成领导交托的其他工作。

试用期结束后又将是一个崭新的开始，作为意邦的一份子，我会尽全力做好自己分内的工作并协助其他部门完成交托的任务，努力学习相关知识，提升自己的工作能力，基本改善自己的不足。最后感谢领导给了我这次机会，我会在今后的工作中努力进取，为做一个称职的人员而不断地提升自己各方面的能力与素质，为公司的发展贡献出自己的一份力！

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