# 物业管理处年终工作总结7篇

来源：网络 作者：莲雾凝露 更新时间：2024-09-28

*物业管理处年终工作总结（7篇）物业管理处年终工作总结怎样写？物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其它管理者进行管理。下面是小编给大家带来的物业管理处年终工作总结，希望能够帮到你哟!物业管理处年终工作总结篇1我于20\_...*

物业管理处年终工作总结（7篇）

物业管理处年终工作总结怎样写？物权法规定，业主可以自行管理物业，也可以委托物业服务企业或者其它管理者进行管理。下面是小编给大家带来的物业管理处年终工作总结，希望能够帮到你哟!

**物业管理处年终工作总结篇1**

我于20\_\_年x月x日从事物业工作至今，在这短短的x个月内，我深刻体会到物业工作是一项特殊的服务性工作。在工作中我严格要求自己，以身作则，对人或事情一律公正、公平对待，工作上认真细心，态度一丝不苟，尽量做到让公司和服务单位、业主满意、认可。

为了总结经验，取长补短，更进一步做好物业工作，在这几个月内我对物业工作也做如下总结。

一、应做到有“职责心、爱心、耐心、虚心”的“四有心人”

1、职责心：首先要严格落实、认清自己岗位职责。就我们的工作而言，一切从单位、业主利益出发，一切为单位、业主服务就是我们的职责。我想我们每一个人都不想自己成为一个“不负职责，没有职责感的人”。认清自己的岗位职责就会明白自己该做什么不该做什么了。这样就会认真去做好本职工作，对自己工作职责内的任何事情主动认真去做，不要等着领导去安排。

2、爱心：一个好的员工要有足够的工作经验，有细心，有热情的工作态度外，我认为还要有爱心，爱心也是我们做好工作的一大“法宝”，必须要把自己那份“爱心”融入到环境中，融入到工作中去。

3、耐心：增强工作观念和宗旨意识，必须要树立以人为本的思想，尽可能地为业主办实事、办好事。即要用耐心、真心、精心解决问题，细心做好工作。这样才能把工作做好、做细、做扎实，切实解决工作中遇到的实际问题。

4、虚心：在工作中必须要本着虚心学习、认真求教的宗旨，扎实的工作。虚心向物业前辈学习求教，总结教训积累经验，以诚恳的态度对待工作。

二、应以饱满乐观的心态去对待工作

社会对于物业这一行业认知欠缺，很多人看不起物业工作人员，但是我们自己必须要以很好的心态去应对。在工作中必须不要太多抱怨、太多牢骚，在思想上要积极进取，乐观向上，千万不能停滞不前。

三、工作中以身作则，严格自己的工作态度

工作期间严格遵守各项规章制度，严格要求自己，脚踏实地确保客户带给优质的服务，在本职岗位上做实事、做好事。

四、提高专业水平，提高道德修养

要想真正提高自己的专业水平，为企业、个人多创造一些财富就务必严格要求自己，不能有丝毫的马虎和松懈，在自己所从事的工作中刻苦钻研，成为工作能手；加强道德修养，对自己的不足有清醒的认识，并从点滴行为做起，在衣着打扮、言谈举止、尊老爱幼、公正诚实、社会公德等方面成为别的同事的表率。

在今后的工作中我还会不断地努力，不断地总结各方面的经验，做出我自己的贡献。

**物业管理处年终工作总结篇2**

20\_\_年x月，带着忐忑的心情来了创和这个大家庭。开始了一段从完全陌生到渐渐熟悉的工作，工作内容带着前所未有的未知与挑战，激励着我需要付出更多的努力去学习和充实。几个月一瞬间过去了，到了年末，也是一个回顾工作，总结分析自我的时候。

一、办公室工作

1、业主办理入住x户、商铺入住x户，x家装修和工程部人员每周2-3次装修巡检、检查；日常报修、投诉处理共x余次。

2、办公室里每天负责办公室卫生，考勤记录，值班记录检查，办公室每周学习培训、开会记录x次。

3、学习收费软件，收费流程，票据的整理，各类表报的制作和月底报表的制作。

4、每周整理办公室文件，归档，分类。

5、领用、申购记录清理，公司申购下来的物资清点，归类，入库，每周定期检查清理库存。

6、协助工程部发放业主燃气卡x家，单元门钥匙、信报箱钥匙发放x家。

7、品质考核检查记录x次，周巡检，质检会议x次。

8、门岗系统维护每周一次，共计x次。停车IC卡办理，续费，回收共计x张；临时进出IC卡x张。

9、电梯报修投诉处理，x次。

9、辅助办公室其他人员处理其他事情和领导下派任务。

二、绿化维护

当前绿化工人由绿化公司直接负责，我作为保洁部主管也要监督绿化的工作。在x月x月的公司品质考核的时候，公司领导对于小区绿化的成果给以了肯定也指出了许多不足的地方，例如小区前提装修期间许多施工队的汽车碾压草皮，让一些地方有泥土裸露，针对这些问题，我也第一时间与绿化人员沟通，对绿化植被被破坏得多放立刻进行整改和修复。

正值秋、冬季，园区绿化形势比较严峻，主要是以下方面的工作：

1、每周与绿化人员对小区绿化情况进行沟通。

2、每天做好园区绿化及设施的日常维护监督，对于芙蓉树等落叶情况严重的树木进行树枝修剪，共计x次，麦冬，扁竹根则是以补种、修补和拔除枯黄坏死的来进行维养，共计x次。

3、每天对路面和各个角落的及时清扫落叶。

4、防虫，冬季花草的施肥共计x次。

三、保洁部工作

1、认真做好保洁队伍的整体素质建设，加强员工的思想教育培训。每周开会培养员工的服务意识。

2、进一步建全各项规章制度。以相关的规章制度来严格规范每位员工的日常工作、行为准则，做到“定人定岗，责任到人”让每位员工都能认识到自己的不足之处，并积极寻求改进和进取。

3、保洁员的仪表、形像、礼节管理培训。根据公司的要求，统一着装，经常检查员工的仪表仪容，做到着装整齐、有礼节有礼貌、精神饱满、做到微笑服务。

4、定岗、定位，责任到人。根据小区的实际情况，划区，划楼、划楼道，根据划分的责任区情况，每天进行检查，发现问题立即纠正。

5、每周定期和不定期的检查。及时组织人力和物力，确保每一次检查。每周五定期一次大检查，每天一次小检查。

6、搞好业主关系。经常与业主沟通，征求业主的意见，对于提出的问题，及时整改，并请业主检查。

7、严格按《保洁工作守则》和公司的检查评分标准，实行工作检查制度，包括：自查、互查、主管检查、抽查等制度，将考核结果第一时间与员工沟通。做到奖勤罚懒，赏罚分明。坚持不定期巡视小区，督导保洁工作，落实各种会议制度。

8、九月份调任保洁主管以来，招聘人员共计x人、每周定期培训共计x次、不定期培训共计x次、办理离职人员手续x次；品质考核指出问题共x处，周巡检指出问题x次，接到业主保洁方面投诉x次。

五、存在的问题：

1、入场前期有很多业主正在装修，建渣在楼道上堆放的情况很严重，保洁对于业主的劝阻引导不够，以至于有业主多次投诉。

2、专业技能掌握不够。清洁方法不够，还无法全面的进行清洁，为日后工作中可能造成的工作失误留下隐患。

3、保洁部各人员之间的工作经验交流还不够。对于其他小区做的优秀的`地方学习的还不够，特别是在劝导业主在楼道上堆放物品的习惯。

4、卫生死角处理不完全。楼道清洁卫生是每次的检查的重点部位，消火栓，楼道转角的窗户上的灰尘，周巡检的时候偶尔会有灰尘堆积的情况；电梯里按键有脏印；单元门和门口的报箱有落灰尘。

5、保洁人员培训不够。保洁人员在开荒的时候人员变动较大，人员培训时间不足。很多保洁只会扫地拖地，对于时间的合理安排不够，以至于感觉做了很久工作但是效果又不明显。

6、入住资料填写不仔细，有错填的地方。

**物业管理处年终工作总结篇3**

20\_\_年度工作在阳光家园全体员工的忙碌中匆匆而过，甚至来不及等我们回首一眸。20\_\_年全年工作是公司寻求发展的重要而关键的一年。年前，公司提出“紧抓目标、紧盯利润、想方设法经营创收，千方百计服务客户，适时参与市场竟争”的经营理念，使管理处认识到了在市场经济体制下竟争的残酷性。阳光家园是集团公司开发较早的一个楼盘，各类公共设备设施已处于老化阶段，有些老化的设施必须要更换。这样一来就增加了管理难度，同时也增加了各项日常维修费用的支出。为了使阳光家园管理处能紧跟公司步伐，并承受市场经济竟争机制的洗礼。20\_\_年初，家园管理处制订了“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，管理处全体员工认真遵循这一原则，同心协力、开拓进取，积极寻找新的利润增长点，全方位展开各种有偿服务，\_\_年工作在全体员工的不懈努力下，诸方面工作均取得了突破性和实质性进展，为管理处\_\_年工作有更大发展奠定了坚实的基础，创造了良好的条件。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进\_\_年工作再上一个新台阶，现将20\_\_年工作总结如下：

一、积极开展各项经营活动，提高经济效益。

阳光家园管理处在20\_\_年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出一份来之不易的经济利润。20\_\_年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广义，根据阳光家园小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

阳光家园管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务；小孩接送；房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共\_\_，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在20\_\_年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接\_\_家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月未，家园管理处就有偿服务这一项已产生1002\_\_的利润，给公司创造出一定的经济价值。

二、以高效、优质的服务赢得新的利润增长点。

阳光家园是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在20\_\_年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损；另一方面阳光家园一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。\_\_年公司整体思路做了调整，作为阳光家园管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在\_\_年上半年工作即将结束时，对阳光家园物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0。1\_\_。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

三、开源节流，降低成本，提高效益

1、加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月未管理处收费率达到9\_\_以上。

2、厉行节约、降低成本

今年管理处全体员工，继承发扬20\_\_年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止11月未费用支出比同期支出节约2824\_\_。

通过管理处全体员工的汗水浇灌，阳光家园上半年的工作扎实而富有成效。截止11月末收入目标完成率达到12\_\_，已产生利润5633\_\_，\_\_年工作怎么来开展，是否能保持这个良好发展势头呢？下面我就阳光家园管理处下半年工作实施计划及工作目标做以阐述。

一、巩固\_\_年新增的利润增长点

\_\_年，家园管理处对物业管理费和垃圾清运费进行了上调，\_\_年管理处的工作重点将放在物业管理费的收缴和解释工作上。

二、进一步寻求新的经营项目，突破常规，对外发展，辐射周边区域

\_\_年工作的实践证明，展开多种经营思路是行之有效的，\_\_年工作中，阳光家园将在现有基础上更加放开手脚，对各项经营活动突破常规不只是局限于小区内，将对外横向发展。利用现有资源创造处每一份利润。

三、提升管理、以人为本、稳步发展

人能创造一切，家园管理处在\_\_年工作中将加强管理，提升员工的综合素质和凝聚力，以人为本来展开各项工作，使管理处全体人员在管理服务工作过程中走向积极主动的方向。

一份汗水一份收获，阳光家园管理处全体员工在默默无闻奉献的同时也在积累着利润和客户的满意，在\_\_年工作中我们虽然取得了一定的成绩但\_\_年工作还不能松懈。我们相信阳光家园管理处在公司各级领导的正确带领下，将在\_\_年工作中谱写出新的篇章。

**物业管理处年终工作总结篇4**

一、对查验中发现的问题要督促其整改到位，确保物业达到质量合格、功能完备、配套齐全的要求。

对缺少专业技术人员，靠公司自身力量组织查验或与建设单位沟通有难度的会员单位，协会将全力提供帮助和支持。

二、深化创优达标活动提高物业服务质量

1、提高创优达标工作的认识。物业管理创优达标是上级主管部门组织开展的一项经常性工作，是反映一个地区物业管理水平的重要标志，是提高企业服务质量和管理能力，以及知命度的有效途径，是各级协会和物业服务企业的一项重要工作，有条件的项目要积极争创，有项目的会员单位应将其作为20\_\_年度的重要工作任务。

2、充分做好准备工作。对列入20\_\_年的或符合创优达标条件的项目，从年初就要着手准备，熟悉创优达标工作的标准和要求，制定工作计划，责任落实到人，完善设备设施和台帐资料，规范管理服务行为，做好创优达标的基础工作。

3、加强沟通联系。对准备申报的项目和在创优工作中遇到的具体问题，应主动与主管部门和协会联系沟通，以便及时有效地共同商量解决。

三、积极参与招投标活动，规范企业投标行为

落实前期物业管理的招投标，是物业管理条例规定的一项基本制度，各会员单位要积极参与主管部门组织的前期物业管理项目的招投标活动。

将参与招投标活动作为相互学习，培养优秀管理人员，提高物业管理水平的有利机会，认真对待，充分准备。

对投标项目要作认真客观地分析，明确其管理的重点和难点，提出合理化建议。对人员配置、成本测算、收费标准、承接查验、创优目标等内容，要合理、正确、具体。

参加开标答辨的人员，应统一着装，遵守时间，应由公司的负责人和准备担任项目经理的人员参加，杜绝陪标或非规定人员参与招投标活动等不规范行为的发生。

四、持续推进节能工作提高节能降耗工作水平

节能降耗是物业服务企业的一项重要工作，凸显社会责任和专业水平，物业管理协会将持续推进行业的节能降耗工作。

1、建立能源消耗指标和有效的控制机制。各会员单位要制定年度节能目标，20\_\_年要比20\_\_年下降15%。要建立规范的能耗台帐资料，准确反映能源消耗情况。要坚持能源消耗分析制度，定期分析能源消耗情况，控制合理的消耗指标。要推广新技术、新产品，将节能工作落到实处。

2、大力推广使用leD节能灯具。会员单位对已签订前期物业服务合同，但尚未安装灯具的新建项目，要向建设单位积极建议，坚持变更灯光设计方案，全部采用leD节能灯具。对已交付使用的项目，要加大改造力度，尽可能更多地使用leD节能灯具。地下车库的长明灯，要争取全部改成leD节能灯。

3、明确专人负责。各单位要指定工作认真负责，具有专业知识的骨干，为节能降耗工作的具体负责人，具体负责单位的节能降耗工作。

五、加强培训和业务交流提升管理服务能力

1、积极争取“建设部物业管理上岗资格证书培训”在江阴开班，各会员单位要积极报名参加。

2、根据物业承接查验实施过程中遇到的问题，有针对性地组织业务培训和业务交流。

3、组织开展以提高创优达标工作水平的业务交流活动。

4、组织开展以推广节能降耗新技术、新产品等方面的业务交流活动。

5、针对提高物业服务费的收缴率，开展业务交流活动。

6、组织2到3次的外出参观学习活动。

7、各会员单位在积极参加上级和协会组织的业务培训和业务交流的基础上，要高度重视和合理安排好本单位的业务培训，重点组织好秩序维护员、客务人员、工程技术人员基本知识的业务培训。

**物业管理处年终工作总结篇5**

20\_\_年，我委在市委、市政府的坚强领导下，以“聚焦聚力三个发展 奋力开创冲刺全省第一方阵新局面”为首要任务，坚持稳中奋进、好中加快的工作总基调，全力推进城乡规划与城市建设提速、提质、提效，不断强化规划建设统筹发展和综合调控能力，坚持冲刺全省第一方阵不动摇，主动适应新常态，实现新发展。

（一）强化顶层设计，着力实现规划引领发展

描绘美好新滁城发展蓝图。突出“绿、水、文”理念，高标准定位中心城市，高水平、大手笔修编城市总体规划和城乡产业发展体系、基础设施体系、公共服务体系等分项规划，加快形成产城融合、城乡一体的发展格局。

一是修编《\_\_市城市总体规划（20\_\_-202\_）》。围绕把滁州建设成为“经济实力雄厚，社会事业发达、文化魅力彰显、人居环境优良、人民生活幸福的具有较大影响的皖苏间新型区域中心城市”的目标定位，完成了《\_\_市城市总体规划（20\_\_-202\_）》修编并正式获得安徽省人民政府正式批准，\_\_市城市规划建设用地面积由原来95平方公里扩展为120平方公里。

二是修编城乡产业发展规划。围绕加强与南京江北新区协同发展, 加速滁州崛起，编制了《\_\_市产城融合示范区规划》，积极申报国家级产城融合示范区；围绕“两个同城化”发展布局，编制了《\_\_市城市轨道交通线网规划》；围绕推进新型城镇化改革，编制了《\_\_市新型城镇化发展规划》。

三是修编相关特色规划。围绕打造特色山水城市，提升城市品位、知名度，专门邀请中国城市规划设计研究院专家来滁现场调研、指导，启动历史文化名城及街区保护规划前期工作，编制了《\_\_市城市风貌及雕塑规划》、《\_\_市历史文化名城及历史街区保护规划》。

四是修编基础设施体系、公共服务体系规划。围绕全省“多规合一”试点，实现专项规划“一张图”，制定了《\_\_市“多规合一”实施方案》，启动了《\_\_市“多规合一”规划研究》；围绕推进全省城市人防工程暨地下空间平战综合利用试点城市，编制了《\_\_市城市人防工程暨地下空间平战综合利用规划》；围绕坚持突出特色，全力提升城市形象品味，开展了《城市绿地系统规划》、《水库景观控规设计》、《城市步行和自行车交通规划》等涉及公共服务设施、市政基础设施、公共安全设施方面的共18个专项规划的编制编制工作。

（二）强化基础设施建设，不断提升城市综合承载能力

围绕“丰富城市内涵，提升城市品位，完善城市功能，提升居民生活幸福指数”的要求，千方百计，筹措资金，实施了道路交通、市政、供排水、污水治理设施等一批城乡建设重点工程，城市基础设施不断完善，服务功能不断增强。截止10月底，累计完成城市市政公用设施建设固定资产投资75亿元，较上年同期减少 28 亿元，下降 27 %，完成固定资产投资总量全省排名第2位。其中市本级10月底累计完成城市市政公用设施建设固定资产投资 23 亿元，较上年同期增加5 亿元，增长28 %。

一是城区建设快速推进，人居环境不断改善。（1）燃气：20\_\_年新增中低压管网200km，次高压管网33.5km，老管网改造15km，新增民用户接驳45000户。天然气管道已覆盖了主城区、\_\_区、\_\_县、\_\_县、汊河工业园、苏滁产业园、大王工业园、沙黄工业园等，形成滁城环形燃气网络。（2）供水：完成一、二水厂老旧设备更新改造，运行三、四水厂，总供水能力达到26万立方米每日。世纪大道等十余条道路供水管网相继建成，供水区域涵盖滁州中心城区、经济技术开发区，苏滁产业园、琅琊新区、南谯新区以及周边多个卫星乡镇，供水管道700多公里，供水总面积约80余平方公里，总用户16万余户，供水普及率达到90.5%以上。（3）市政：新铺设（维修）滁城车行道、人行道板25600平方米，路缘石13600平方米；更换窨井、雨水井盖1580块；疏通管道1890千米,窨井清淤15000余座次, 雨水井清淤18000余座次，主出水口清淤120处，完成雨水井改造1120座；完成20条小巷道改造；改造主城区7条道路682组路灯，新安装西涧南路等8条道路630 组路灯，建成“智慧路灯照明”系统，主干道亮灯率98%以上，次干道、支路亮灯率96%以上，城市照明设施完好率95%以上。（4）城市绿色出行。建成滁城公共自行车系统一、二期站点93个，投放2240辆自行车，售卡15903张，20\_\_年启动公共自行车三期建设。（5）游园。20\_\_年新建4个街头游园，分别是同乐路与金陵路交口游园、六中对面街头游园、明光路与西涧路交口游园、扬子路与上海路交口游园。（6）亭城。制定了《\_\_市中心城区亭阁命名工作方案》，启动并推进亭阁命名工作，共征集到亭名1042个，亭联106幅，亭记4篇，参与亭名网群众近4万人次。目前，对43个亭阁评选推荐的115个候选亭名正在进行社会大众投票，投票结果将向社会公布。

二是切实加强生态保护，大力实施“四水”共治。（1）保供水。开展沙河集水库、城西水库、黄栗树水库三个水源保护区调研，并提出村镇污水治理和垃圾治理等具体保护建议；启动\_\_市自来水厂一厂、二厂道路绿化等设施改造工程。（2）治污水。新建成污水管网约140公里，启动第三污水厂项目前期工作；拟在沙河集水库保护区新建建2座日处理量200吨的污水处理厂；在城西水库保护区新建一座日处理量250吨的污水处理厂；在黄栗树水库保护区新建1座日处理量300吨、1座日处理量200吨的污水处理厂，孤山村拟建一座日处理量50吨的污水处理厂。已协助完成城郊污水厂选址、设计、施工招投标工作，即将开工建设。（3）抓节水。按照优水优用、分质供水的原则，启动公共绿化、道路冲洗等使用再生水、河水和雨水，印发实施了《城市供水管网漏损管控试点工作实施方案》，完成了主城区供水管网及附属设施普查；已对30个小区安装了60多个计量考核表。学习绍兴经验，专门成立管线测漏队，加大管网测漏工作；增设了137个加密消防栓，保障了城市消防安全。（4）防洪水。编制了《\_\_市城市排水专项规划》、《\_\_市城市排水（雨水）防涝综合规划》，治理城西干渠穿城段及湖心路、紫薇路、西涧路等\_\_区排水管网，结合\_\_区地块改造和新城路网建设，开展了雨污分流和水系梳理。同时，城西干渠清理淤积4万m3，完成城西干渠（会峰路-龙蟠河）改造工程，清淤及改造后可实现排涝量69.3m3/s。引进新加坡技术，对主城区600多座混凝土雨水收集口进行钢格板雨水口改造，增加了80%收水能力，基本实现了“撇、挡、排、疏、控”的城市防洪工作目标。

三是强力推进“三治三增”，城市地下管线普查快速推进。我委率先完成滁城主城区地下管线（给水、雨水、污水、路灯）普查，并制定了《\_\_市城市地下管线管理办法》。牵头召开杆线下地协调会，推进了丰乐大道等7条道路34道弱电线路、28道强电线路下地工程。为尽快实现共建共享，我委加大城市地下管线档案管理相关法规的宣传力度，加强地下管线规划统筹，严格管线规划管理，统筹建设地下管线工程，落实地下管线工程规划、施工图设计文件审查、施工许可、工程质量安全监督与验收、竣工测量以及档案移交等制度，提高建设管理水平。

四是打造“数字市政”，建成“五大系统”。即，数字规划信息化平台系统、城市防汛排涝调度系统、城市地理信息巡查管理系统、市政设施巡查管理信息系统以及城市桥梁信息管理系统。“数字市政”建设，初步实现了市政管理从巡查到处置自动化功能，为城市管网的科学运行、管理和维护提供详实的管网图件和数据，为城市的规划、建设和地下空间的综合利用提供详实的管网资料以及把最新的数字技术运用到城市规划中。为建设数字化城市和可持续发展创造必要的基础条件，在全省同行领先。

（三）切实加快转型升级步伐，促进建筑行业健康发展

一是坚持“稳增长、调结构”，保持建筑业发展稳定增长。截至11月底，全市完成建筑业总产值257亿元，同比增长10.3%，预计全年总产值将突破286亿元。1—11月份，实现建筑业入库税收16.18亿元，同比增长9.6%，建筑业入库税收占同期地税总收入19.5%，建筑业实现税收总量位居全省第一方阵。全年举办五大类七期共50培训班，培训各类人员12883人，新增建筑施工总承包企业1家，新增工程造价咨询甲级资质企业3家。目前，全市建筑施工企业382家，其中一级总承包资质企业8家，二级总承包企业69家。20\_\_年获得安徽省第九届徽匠建筑技能大赛团体三等奖。全市工程造价咨询企业已发展到19家，其中甲级资质企业5家，实现了《\_\_市工程造价咨询行业发展“十二五”规划》确定的甲级工程造价咨询企业零的突破。

二是强化底线意识，不断强化安全监管。20\_\_年共检查在建工程506项，下达安全隐患整改通知书309份，下达停工通知书77份。同时，开展了起重机械设备专项检查，抽查了在建工程111项，检查建筑起重设备332台，下发整改通知书68份，停工整改通知书18份，查封机械设备45台。办理安全生产许可证相关新申报、延期、变更85家；办理起重机械设备备案、使用登记1218台。今年1—11月份，全市共有92项工程创建安全生产标准化示范工地。同时，高度重视燃气安全工作，先后联合安监、质监、消防等部门，对照天津滨海燃气爆炸和芜湖“10·10”瓶装液化气爆炸事故教训，多次组织安全专项检查并督促整改。截止11月末，全市建筑安全生产形势总体稳定，未突破控制亡人指标。圆满完成第五届中国农民歌会舞台及安保隔离防护搭设等安全保障工作。20\_\_年，我委被省住建厅和\_\_市政府评为20\_\_年度全市安全生产目标考核先进单位，受到了通报表彰。

三是强化监管力度，净化建筑市场。以查处建筑市场违法违章为重点，共组织检查工程项目296项次，依法对检查中发现的各类违法行为下达责令改正通知书161份，对13项工程进行立案查处。两次开展全市建筑市场执法督查工作，检查县（市、区）在建工程28项，下达执法建议书13份，按月印发《督查通报》、《建筑施工转包违法分包行为查处情况通报》。对未报监就擅自开工建设的5项工程实施行政处罚；对为进行竣工验收就擅自交付使用的5项工程实施行政处罚；对2项工程项目主体责任单位违规行为记b级以上不良记录，对7项工程的主体单位项目质量责任人记b级以上不良记录，共下发质量监督意见书55份。20\_\_年市本级共办理务工人员岗位证书9900份，办理实名制工资考勤卡7031张，开设工资支付专户23户，累计缴存“一卡通”实名制用工工资支付信用保障金4010万元，累计代发工资约逾2亿元。贯彻落实《安徽省大气污染防治条例》，共检查在建工程项目103项，下发《建筑工程施工扬尘污染整改通知书》80份。对限期内仍未整改到位的28个项目进行处罚。对15家不能按时完成综合环境整治站点责令关停。

四是健全制度，提升质量监管水平。制定了《\_\_市建设工程质量管理标准化制度》、《\_\_市建设工程各方责任主体质量信用管理制度》、《\_\_市城乡规划建设委员会关于印发\_\_市深基坑工程管理规定的通知》、《关于加强深基坑以及地基与基础施工许可管理的通知》、《关于\_\_市全面推行住宅工程质量样板引路工作的暂行规定》、《关于建立全市工程质量信息化监管平台的通知》等近20项制度规定，通过以上文件贯彻实施有效地加大了工程质量管理力度，工程质量稳中有升，质量常见问题投诉呈下降趋势。截止到20\_\_年11月26日，共接受工程质量报监337项，建筑面积281.31万㎡，工程造价42.25亿元；办理竣工验收备案工程362项，建筑面积251.57万㎡，工程造价30.23亿元。报监工程监督率100%，监督工程竣工验收，工程合格率100%。长江商贸财富广场（西半部）工程被省住建厅评为“20\_\_年安徽省新技术应用示范工程”，明光徽商大市场工程被评为“20\_\_年华东片区质量监督工作年会示范样板工程”。

五是绿色建筑取得新突破。出台了《进一步加强\_\_市建筑节能施工质量管理通知》、《关于规范建筑节能材料备案管理的通知》。组织开展全市建筑节能大检查，共检查工程123项，总建筑面积629万㎡，下发专项检查意见书62份。市本级共抽查35项工程，其中住宅工程30项，公共建筑5项，下发专项检查意见书26份。目前，我市（县、市、区）规划区范围内新开工工程全部执行新建建筑节能强制性标准，设计执行率100%，施工执行率100%，建制镇范围内节能设计执行率100%，施工执行率达到99%，加气砼墙体、节能门窗、高强钢筋的应用比例在全省走在前列。20\_\_年\_\_市中普城市广场、\_\_县屏山苑安置小区被列入省级绿色建筑示范项目；全市绿色建筑面积达180万平方米，连续两年列入建筑产业化示范市，争取上级财政补助资金600万元。

（四）以推进改革创新为动力，全面完成各项重点工作任务

一是全力推进十大工程、十件实事。牵头完成了20\_\_年，市委市政府安排了惠及民生内城河一期改造工程、滁城城南新区生活配套设施规划选址以及新建（改造）4处街头游园等三项任务。配合相关部门完成大唐滁州电厂项目选址意见书报批故障；完成了滁州高教科创城布展设计初步设计方案、滁州高教科创城园区总体规划以及滁宁轻轨项目、滁州机场项目选址规划前期对接等。

二是扎实推进各项改革（试点）创新工作。全面完成了20\_\_年度市委改革办交由我委牵头或配合实施的19项重点改革任务。加快推进城市基础设施建设、运营和管理市场化进程，全面开展政府与社会力量合作（ppp模式）试点工作，确定了ppp咨询机构，着手编制了自来水公司项目初步实施方案。全面启动国家海绵城市申报前期工作，优选了内城河改造、北湖公园、南湖五期、城南湿地公园等4个项目纳入省级海绵城市试点。20\_\_年，已经首批获得省级海绵城市试点市补助资金1000万元，并优先用于城南湿地公园建设。加大县城规划建设管理工作督察力度。建立健全县城规划建设管理工作联席会议制度，扎实开展了“六项行动”。全年组织开展5次全市范围的县城规划建设管理工作专项检查，在上半年全省督察评比中排名第二。全面完成20\_\_年全省开工建设污水处理设施任务和\_\_市20\_\_年主要污染物减排项目计划，完成了\_\_县炉桥、\_\_市铜城、\_\_市开发区、来安水口镇等污水处理厂建设；开工建设\_\_县开发区污水处理厂，推进\_\_市第三污水处理厂二期开工前期准备，启动了滁城污泥处置和中水回用项目建设前期工作。20\_\_年，我市被纳入安徽省首批城市供水管网漏损管控试点市，争取污水管网建设项目资金1820万元；成功申报国家智慧城市试点。

**物业管理处年终工作总结篇6**

区政府公共物业管理中心作为南山区政府各类公共物业资产的管理主体，牢牢抓住产权这个根本核心，结合工作实际，推进“规范化、信息化和社会化”工作。

一、\_\_年主要工作

（一）落实租金减免政策。根据市、区支持政策及减免租金操作规程，利用信息化手段，开通“疫情防控免租”模块，完成本次免租的申请、受理、核准、汇总、数据导出等减免租金工作。为符合条件的企业\_\_家，个人\_\_户，减免租金金额共\_\_.\_\_万元。

（二）推进“信息化+监管”工作。\_\_年我中心提出由政数局给予支持建设智慧化管理平台，已经完成全区政府物业资产数据的导入，搭建起了智慧空间资源管理平台。目前，已实现线上办理开发商的社区配套用房移交、租户合同签订等业务模块，实现数据“多跑腿”，企业“少走路”，提升服务水平，优化营商环境。

（三）加快资产入账工作。本着“先易后难，分步实施”的原则，通过对政府物业资产进行认真的分析和梳理，提出分六大步骤加快政府物业资产入账进度。截止今年x月已累计入账物业\_\_处面积\_\_.x万平方米，入账金额达到\_\_.x亿元。

（四）合理调配民生用房。我中心接收的社区配套用房种类多、数量大、分布广，做好社区配套用房接收和管理，为南山区公益事业发展所需民生用房提供保障。

（五）落实安全生产责任。一是定期召开专门动员部署会议。研判分析政府物业安全生产防控形势。二是科技手段保障安全。通过购买服务对“三小场所”、重点区域逐步安装消防及安全用电远程检测预警装置等技术装备，对物业进行\_\_小时全天候台预警监测。

二、\_\_年工作思路

（一）摸清物业家底，为南山区经济社会发展积极拓展空间。一是建立物业资产盘点制度，定期更新平台物业资产信息库；二是建立产权管理制度，加快解决政府物业产权登记率低的问题；三是建立入账制度，按照“谁承担管理维护职责由谁入账”的要求，推进分类登记入账。

（二）加强产业用房运管，服务产业经济发展需要。一是及时签订《产业用房接收监管协议》，并按协议内容实施严格监管，确保《土地使用权出让合同》中关于创新型产业用房的面积及配置各项指标得到落实。二是联合产业部门在规划设计阶段提前介入，联合审查设计方案，优化产业用房空间布局。三是完善产业用房回购工作机制，及时掌握开发建设进度，形成多个环节的闭合工作流程。

（三）持续探索运管模式，营造良好营商环境。一是进一步总结、完善、提高现有国企独立运营、国企控股合资公司联合运营模式；二是研究制定《产业物业委托运营管理办法》，明晰运营管理职责内容及要求，探索委托运营管理考核评估体系。三是积极参与探索制定智慧场景运营、xG、等智慧园区建设方案，提高运营管理服务质量，提升园区品牌，打造智慧园区。

（四）创新跨部门协同机制。在南山区产业用房管理实施细则中要进一步明晰管理链条各环节的主体责任，让各个管理单位形成联动，协同有力。

（五）加强x类社区配套物业设施管理，服务社会公益事业发展需要。根据《x市城市规划标准与准则》，继续研究创新南山区社区配套和公共服务用房管理办法，继续完善联审责任制，明确各自责任；二是在移交验收阶段，严把意向移交和正式移交关，及时办理产权登记和入帐手续；三是在委托使用阶段，进一步明确相关单位主体管理的职责，避免公配物业和设施长期闲置或挪作他用、占用现象。

（六）明晰智慧平台二期建设思路，提升政府公共物业使用效益。依托智慧空间平台，利用信息化+监管手段，实现数据互联互通，信息共享，让各类政府公共物业的使用管理公开、透明、阳光。

**物业管理处年终工作总结篇7**

\_\_年度工作在阳光家园全体员工的忙碌中匆匆而过，甚至来不及等我们回首一眸。\_\_年全年工作是公司寻求发展的重要而关键的一年。年前，公司提出“紧抓目标、紧盯利润、想方设法经营创收，千方百计服务客户，适时参与市场竟争”的经营理念，使管理处认识到了在市场经济体制下竟争的残酷性。阳光家园是集团公司开发较早的一个楼盘，各类公共设备设施已处于老化阶段，有些老化的设施必须要更换。这样一来就增加了管理难度，同时也增加了各项日常维修费用的支出。为了使阳光家园管理处能紧跟公司步伐，并承受市场经济竟争机制的洗礼。\_\_年初，家园管理处制订了“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标，管理处全体员工认真遵循这一原则，同心协力、开拓进取，积极寻找新的利润增长点，全方位展开各种有偿服务，\_\_年工作在全体员工的不懈努力下，诸方面工作均取得了突破性和实质性进展，为管理处06年工作有更大发展奠定了坚实的基础，创造了良好的条件。

为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进06年工作再上一个新台阶，现将\_\_年工作总结如下：

一、积极开展各项经营活动，提高经济效益。

阳光家园管理处在\_\_年工作中，在成本控制上下了很大的功夫，使管理处工作首次突破零的利润，创造出一份来之不易的经济利润。\_\_年工作全面展开之后，管理处为了寻求更大的利润增长点，召集全体员工在公司目标和经营思路的框架下进行分析，集思广义，根据阳光家园小区实际情况，制订出适合自身发展的经营项目。

阳光家园管理处全体成员在上半年工作中积极展开了各项有偿经营服务活动。如“家政清洁服务；小孩接送；房屋中介等各项有偿服务。全体员工利用休息时间加班、加点来展开各项有偿服务项目，家园全体员工共9人，在保证小区正常生活秩序的前提下开展各项经营活动，管理处全体员工不计得失，利用休息时间来展开各项有偿服务。

做家政清洁，保洁做不过来，保安人员去协助。甚至上夜班人员也要抽出半天时间主动协助，在\_\_年元月份是家政清洁的高峰期，为了使管理处充分利用这宝贵的时间创造出利润，在保证小区正常工作的前提下，一天接4家家政清洁服务，就这样管理处全体成员在分分秒秒创造着利润。

一份耕耘一份收获，截止10月未，家园管理处就有偿服务这一项已产生10028元的利润，给公司创造出一定的经济价值。

二、以高效、优质的服务赢得新的利润增长点。

阳光家园是集团公司开展较早的一个项目。小区面积不大，入住率虽高，但住户资源不是很丰富，物业公司通过几年和业主的磨合，已经形成较为成熟的管理运作模式。业主对物业公司也给予了认可，但由于小区面积不大，收费低下，造成物业管理经费不足，无法保证物业管理的正常运作。根据这一状况，管理处在\_\_年度工作中调整工作思路，在保证小区各项工作稳定的状态下，利用现有资源，赢得新的利润增长点，通过新增点来弥补由于管理面积小而产生的亏损；另一方面阳光家园一直以一种较为平稳的管理方式在运行。在相对的物业管理活动中突出业主至上的服务模式，只要求品牌不看中利润。\_\_年公司整体思路做了调整，作为阳光家园管理处，即要保持物业管理各项工作平稳，又要创造相应的利润。针对这种情况管理处立足现有的管理服务模式进行创新，以服务带动管理费用的上调，使业主感受到物业提供的超值服务，便于管理处对费用适时进行调整。

管理处在\_\_年上半年工作即将结束时，对阳光家园物业管理服务费用进行了上调，在原来的基础上涨浮达到每平方米0.13元。在这种情况下，就要求我们以更加优质的服务来赢得业主对涨费的认可，管理处在进行了艰难解释和沟通工作后，终于在7月份将物业管理服务费涨到国家标准范围内的最高标准，使管理处产生一项新的经济增长点。

三、开源节流，降低成本，提高效益

1、 加强各项费用的收缴工作

鉴于物业管理是一个高投资、高成本、低回报的服务行业。要确保管理处工作持续正常进行，必须做好物业管理各项费用控制，并保证按时足额收缴。截止11月未管理处收费率达到98%以上。

2、厉行节约、降低成本

今年管理处全体员工，继承发扬\_\_年的优良传统，时刻树立成本意识和节约意识。严格控制各项管理费用的支出，使各项费用支出降低到最低限度。截止11月未费用支出比同期支出节约28243元。

通过管理处全体员工的汗水浇灌，阳光家园上半年的工作扎实而富有成效。截止11月末收入目标完成率达到124%，已产生利润56336元，06年工作怎么来开展，是否能保持这个良好发展势头呢？下面我就阳光家园管理处下半年工作实施计划及工作目标做以阐述。

一、巩固\_\_年新增的利润增长点

\_\_年，家园管理处对物业管理费和垃圾清运费进行了上调，06年管理处的工作重点将放在物业管理费的收缴和解释工作上。

二、进一步寻求新的经营项目，突破常规，对外发展，辐射周边区域

\_\_年工作的实践证明，展开多种经营思路是行之有效的，06年工作中，阳光家园将在现有基础上更加放开手脚，对各项经营活动突破常规不只是局限于小区内，将对外横向发展。利用现有资源创造处每一份利润。

三、提升管理、以人为本、稳步发展

人能创造一切，家园管理处在06年工作中将加强管理，提升员工的综合素质和凝聚力，以人为本来展开各项工作，使管理处全体人员在管理服务工作过程中走向积极主动的方向。

一份汗水一份收获，阳光家园管理处全体员工在默默无闻奉献的同时也在积累着利润和客户的满意，在\_\_年工作中我们虽然取得了一定的成绩但06年工作还不能松懈。我们相信阳光家园管理处在公司各级领导的正确带领下，将在\_\_年工作中谱写出新的篇章。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！