# 物业半年工作总结范本(通用20篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2025-04-19

*物业半年工作总结范本1主要完成的工作：>一、清洁绿化日常管理工作1、上半年本着对员工同等公平、公正、公开的原则，加强员工沟通、交流，培养员工的团队意识和集体凝聚力，使员工以主人翁责任感投入工作，工作从消极被动转为积极主动，并大大的减少了人员...*

**物业半年工作总结范本1**

主要完成的工作：

>一、清洁绿化日常管理工作

1、上半年本着对员工同等公平、公正、公开的原则，加强员工沟通、交流，培养员工的团队意识和集体凝聚力，使员工以主人翁责任感投入工作，工作从消极被动转为积极主动，并大大的减少了人员流动。

2、员工培训工作

员工培训工作

作为日常工作的指标任务（因大部分是新员工，皆是生手或根本未做过清洁工作），利用中午休息时间每周一次，每次2小时的集中培训，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》、《机器设备的使用》等，并根据实际情况制定了各岗位的《岗位操作规程》及《检查规程》、《培训规程》、《语言行为规范》及相关的工作技巧，同时在日常工作中不间断的指导和培训，培训工作贯穿整个上半年度，经考核，员工实操考核100合格，理论考核95及格。另外对两组领班进行了基层管理能力培训，使基层管理不断加强和提高。

3、对两班组员工日常的仪容仪表、礼貌礼节、考勤纪律、上下班列队、统一工鞋（员工自购）等严格要求，并运用到日常工作中，清洁绿化员工的整体形象及素质得到很大提高。

4、日常保洁工作

加强一期的日常保洁管理，尤其是会所地面晶面处理、玻璃清洗、地毯清洗、油烟机清洗等工作都按计划完成，并按周计划、月计划定期完成对各个卫生死角清理、天湖、仙子湖落叶清理、溪水源头泥沙清理、喷泉清洗、下水道清捞及山路清扫等各项机动工作，同时加大力度对外围及草坪落叶清扫，垃圾收集，卫生质量有了很大的改进和提高、垃圾收集清运实行日产日清。

5、工具物料管理：

为控制成本，杜绝物料浪费，清洁绿化物料实行专人专管，严格领、发登记，并按计划用量领用。常用工具实行以旧换新，工具实行自我保管，谁丢失谁赔偿，在确保质量情况下，能省的一定省该用的就用，同时协同采购进行物料质量的把关，物料单价的市场调查，采用质量可靠、合理的价格的物料，清洁物料消耗在数量、价格上都下降很多，真正做到开源节流。同时做好各种机械设备的使用、保管养护工作，以提高机械设备的使用寿命。

>二、清洁开荒工作

1、在确保日常保洁工作同时，二期收楼单元清洁开荒、及由于渗漏水维修后清洁、又一城售楼部、样板房开放工作摆在所有工作之首位，根据实际情况，科学合理调动员工，进行合理安排清洁开荒、地板打蜡和绿化植物摆设等工作，在全体员工的共同努力下，圆满完成并安排员工进行保洁并保持良好的质量，为看楼客户营造了良好的环境。取得了优异的成绩。

2、同时，部门员工上下协力圆满完成了别墅装修后开荒、清洁及维修清洁、装修及维修、入住前清洁、植物摆设等相应的大量工作，安排员工进行保洁并保持良好的质量。

>三、有偿服务工作

随着二期业主陆续收楼、入住，业主的需求也不断增加，清洁组在完成以上工作的同时，利用原有计划编制人员，为众多业主提供了服务，和绿化组绿化有偿服务受到大部分业主的好评，加上铝梯借用、收楼开荒转扣、绿化日常养护等共为公司创收......元人民币。（见下表）

环境部20xx年1-6月份有偿服务收入表

>四、消杀工作

在20xx年上半年度里，为更好地做到开源节流工作，从3月份收回四害消杀工作，科学合理安排清洁员工完成，仅此一项就可每月节约费用支出......元。

上半年度，实践总结出的几点经验如：

a、深入基层，在以公司利益为中心的基础上，多关心员工生活，做到工作上是员工的好上司，公正、公平、合理、民主提升机会，生活上是员工的朋友，关心员工、解决员工点滴困难、帮助员工，使员工以主人翁精神投入工作，充份发挥集体凝聚力，但要把握好尺度。

b、深入做员工思想工作，使员工在无思想包袱、情绪情况下投入工作。

c、注重员工业务培训工作、长期培训、不间断培训，使员工不断在工作中提高自身技能，发挥员工所长等。

工作中不足之处及建议主要有：

1、清洁绿化作为后勤工作，两班组管理上不太统一，由于工作多且杂，管理工作监督检查力度不够。针对部门以上缺点，（在公司的支持下已成立环境部，基本上可统一管理）另外建议请公司各部门对工作质量全面进行监督、批评，即提倡部门内部管理统一，但要建立良性质量互相监督机制、工作氛围，以提高公司整体服务质量。

2、不单清洁绿化员工流动大，且各兄弟部门员工流动太大，所产生的负面影响很多，对业主服务影响较大，原创：()对公司整体发展有一定的影响，建议出台相关奖励并留住肯干及优秀员工，并给有潜力的员工学习培训的机遇。

>下半年工作计划如下：

一、首先环境部因刚成立，清洁绿化工作管理上将有一个磨合过程，实行全透明化管理，部门内部加强监督检查力度，推行岗位责任制、深入规范化管理，按已制定的考核制度进行公正、公平合理的考评。

二、保持小区的环境、绿化维护，不断提升管理水平。

三、积极开展绿化、清洁的有偿服务，提高服务水平和经济效益。

四、接管又一城的清洁工作，准备收楼前的单元清洁、绿化养护等工作。

五、样板房管理逐步规范、提升服务水平。

**物业半年工作总结范本2**

医院物业半年工作总结

一、主要业绩：

1、确保了小区上半年无安全管理事故。

保安部在上半年继续脚踏实地抓好小区日常安全管理的落实，加强小区日常安全巡检和巡检监督管理，做好经常性的安全大检查，全国公务员公同的天地确保了上半年无偷、盗、消防等安全管理事故，保障了小区正常的和生活秩序。

2、季节性和阶段性得到有效落实。

针对每阶段的情况，保安部对季节性和阶段性提前做好充分准备，对元旦、春节、清明、五一、及雨季期间出具详细管理方案和计划，严抓具体的落实，使各季节和阶段性得到安全有序的开展。

3、积极跟进车辆收费的前期准备。

保安部在上半年与各相关部门配合积极跟进停车场收费前期准备，出台停车场管理制度，制定停车收费管理方案，跟进小区交通道路经营许可证和收费行政批复，现已基本完成。

4、保安管理顺利开展。

根据公司发展需要，我部在3月13日开始安排保安人员进驻，负责所属区域的保安管理，并根据现场情况增减岗位，现已由刚开始进驻时的4人增加到12人，确保了现场保安管理的顺利开展。

5、在做好本职的同时，努力发挥“管理员”职能。

保安部在做好日常安全管理的`同时，不定期地对小区公共区域和楼宇进行全面巡检，对各类存在问题进行记录汇总，清洁绿化公共设备设施，报各部门进行整改，并跟进整改情况。

同时保安部积极配合各相关部门的，从物品搬运、送水送煤气到配合各部门的巡检、监督及临时等，在保证本职的同时凡保安部力所能及的都主动、全力予以配合。保安部实际上已基本担任了一个“管理员”的职责，在安全管理外配合各部门所产生的量已占保安整体量相当大的一个比例。

6、管理制度的调整和修改完善。

为适应管理情况的变化和形势的发展，保安部对现有的管理制度和操作流程进行了大量的调整，以使制度和操作流程应具有实操性，为保障顺利有序开展奠定了基矗。

7、内部管理方面的进步。

（1）保安部在4月份将8小时制调整为12小时制，有效缓解了招聘压力和降低人事费用支出，解决了XX年下半年至XX年3月份长期影响保安部管理的严重缺编、缺岗、积休多问题，单个岗位每月可节约费用650元左右，实行12小时制的4至6月份可为公司节约人事开支超过5万元。

同时我部针对12小时制与8小时制的差异，对部分管理制度进行了适度调整，以确保在质量与标准不下降的前提下实现人事费用支出的缩减和促进队伍稳定。

（2）队伍稳定性增强，保安人员流动率稳步下降。XX年上半年，保安部把队伍的稳定列为重点来抓，积极加强与员工的沟通及引导，转变员工的心态和思想，同时提高管理人员的管理技巧，使人员流动率稳步下降，与去年上半年人员流动率相对比降低了近6个百分点。

（3）上半年，保安部调整培训思路，培训的重点侧重放在队伍的整体形象、礼节、服务意识，以及主动性、原则性与灵活性的应用上，促进员工在处理岗位问题时能逐步达到“理”与“礼”相结合，“原则性”与“灵活性”相结合，取得了一定的成效。

二、主要存在的不足和问题

1、元月事件，它反映出保安部在以往管理中存在的误区、法律意识的淡薄及处理问题时原则性与灵活性结合的严重不足，导致由主动变为被动状态，给公司造成了极大的损失和影响，这对保安部是一个惨痛而深刻的教训，在事件后，虽经过一系列强制性的意识灌输和实操培训，在整体上有所好转，但部分员工在实操能力上仍比较欠缺。

2、作为安防管理部门，在确保首要职责“安全保卫”得到有效落实，保障小区的整体安全秩序的前提下，队伍的形象、礼节、与服务态度，以及处理问题的主动性、原则性与灵活性是决定一支队伍整体形象与口碑的关键所在，保安部在上半年队伍全面稳定后的5月和6月份在这些方面做了大量的，虽有一定的进步，但离目标与要求仍相差甚远，员工在实际操作中不是很顺畅，基础不扎实，营造的氛围仍不牢固，而做好培训与绩效考评是解决这些问题的关键所在，这对于保安部来讲是一个长期的。

3、智能化系统的实际应用效果。

一期的智能化系统仍处于完全瘫痪状态，二期的智能化系统特别是可视对讲门禁系统未能如实得到使用，小区仍处于依靠人防管理状态，这是下一步保安部需协同工程、客服共同跟进解决的问题。

4、地下停车场工程问题仍未得切实得到解决。

二期各地下停车场前期所存在的渗水、漏水、排水问题仍较严重，虽经多次维修整改，但仍未得到切实的解决。

三、下半年思路

1、将安全管理列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好日常安全管理的落实、检查、监督，确保小区的安全与秩序。

2、与员工建立良好的沟通渠道，提高管理能力，加强与员工的沟通，掌握员工动态，及时采取措施，以促进保安队伍的进一步稳定。

3、积极配合公司行政管理，实行绩效管理制度，使奖惩得到有效落实，以此提高员工的积极性与竞争力。

4、加强对员工的培训力度，的计划地开展培训，以解决员工的形象、礼节、与服务态度及处理岗位问题的主动性和灵活性为主，从而提高部门的整体素质，使保安部在整体上有所突破。

5、全力配合公司发展需要，加强保安管理，确保现场保安管理有序开展，对外将积极树立保安形象、服务与管理窗口。

6、实行小区出入车辆收费，逐步完善小区停车场及车辆管理。

7、加强小区消防安全管理，确保小区消防安全。

8、跟进各项智能化系统的维修整改和使用管理，“人防”与“技防”相结合，确保小区处于安全有序状态。

9、发挥部门人员及特性优势，对小区实行全方位监管，在做好本职的同时，积极配合各部门的，使保安岗位作为“管理员”的职能尽量得到发挥与突破。

**物业半年工作总结范本3**

上半年，经营部全体员工在物业公司的领导下，加强政治理论学习和业务知识学习，不断创新，努力完成各项任务，现将主要完成的工作、经验体会及今后工作打算汇报一下：

>一、主要完成的工作：

1、完成了东部新城XXX国道供水管道的.PE管的投标工作，该工程是济南市第一次大批量使用PE管的工程，影响力巨大。经过两个月的努力，该工程已基本竣工，并得到监理和甲方的认可，为伟星PE管道在济南市场推广打下了坚实的基础。

2、完成了经一路供水管道改造工程的PE管的投标工作，该工程中标价为XX。X万元，目前合同正在履行中。因为经一路地处市区，在开挖和与驻地单位协调配合上比较困难，所以工程进度缓慢，可能会影响我们的结算。

3、完成了山大新校供水管道PE管的投标工作，工程中标价XX万元，已履约XX万元，该工程地处南外环，是市里的重点工程，目前已经打压实验，验收合格，只差一点后来增加的收尾工程。

4、完成了资产评估物业公司的仓库清点工作。

>二、工作中出现的问题及解决办法：

1、在年初工作中，因为自身业务水平较低、经验不足，在刚开始的招投标工作中摸不到头绪，屡次失败。问题究竟出在哪里？面对多次失败的教训，我们查找自身原因、分析工程标书、对比竞争对手，找出了自己的不足。在今后的工作中我们要不断加强业务学习，提高自身能力，增强企业市场竞争力，在今后的招投标工作中使公司处于不败之地。

2、不能正确的处理市场信息，具体表现在：

①缺乏把握市场信息的能力，在信息高度发达的现代社会，信息一纵而过，有很多有效的信息在我们身边流过，但是我们却没有抓住；

②缺少处理市场信息的能力，有效的信息是靠把握、分析、处理、提交的，及时掌握了信息，我们又往往缺乏如何判断信息的正确性；

③缺乏信息交流，使很多有效信息白白流失。在今后的工作中，应采取有效措施，发挥信息的作用，加强处理信息的能力，加强沟通交流，能够正确判断信息的准确性。

3、缺乏计划，缺少保障措施。具体表现在山大新校工程中，因为对工程进度缺乏了解，没有分清轻重缓急，在安排生产上对计划的先后没有做好正确的排序，导致供货缓慢；在设备维护方面又没有保障措施，机器坏了没有配件，影响正常施工，造成不良影响。在今后的工作中，应该加强与业主的沟通，帮助业主分析图纸，了解工程进度，提前做出规划，在管件上做出余量计划。对焊接设备加强维护保养，发现问题及时处理，不留隐患。对于经常损坏的配件，提前做好储备，要在第一时间维护设备。

>三、今后的工作打算：

1、培养市场，加大广告宣传，树立品牌意识。

济南目前正在大搞城市建设，东部新城、西部大学城、市内大面积的管网改造以及分支供水的实施改造都给我们带来了无限商机。我们要做好市场调查，总结上半年三个工程的经验教训，做好客户的回访工作，利用伟星管材良好的性能特点，适当的投入一定的广告宣传，提高企业知名度，加大营销力度，进一步的进行推广。

2、做好售后服务方面的工作，特别是抢修工作。现在市场竞争最激烈的还是服务方面的竞争，一个好的产品的推广不光是良好的质量，还要有全面的售后服务。很多新兴的管材，刚开始打入市场时轰轰烈烈，但是为什么没过多久就消声隐迹了呢？就是因为保障措施不到位，服务水平达不到。我们要在维修方面下功夫，对人员进行系统的培训，购买抢修专用工具，备齐维修管件，真正做到使客户无后顾之忧。

3、分析竞争对手，加强与竞争对手的沟通，实施合作竞争。

目前，我们最强大的竞争对手是‘四川森普管业’，该公司的销售网络覆盖整个山东市场，有着庞大的人际关系网络，在济南的销售业绩仅次于我们。现在，我们两家为了争夺市场份额，都采取了降低价格这一策略，这样下去只会损失双方更多的利润，两败具伤。在下半年的工作中，应加强双方的联系，互相完善、互相补充、互相利用、共同促进、联合竞争、利益循环、共享市场。

4、加强部门间的沟通合作。作为经营部门，应该多向兄弟部门学习，加强联系，共同合作，做好服务工作。为了物业公司共同的目标，各部门应该紧密合作，减少内耗，充分发挥团队精神，利用集体的力量提高物业公司整体作战能力。

5、加强学习和内部管理，加强培训，规范各项管理制度，提高人员素质。不断的学习专业知识，提高业务水平。不断完善和规范各项管理制度，为各项工作的开展打下良好的基础。

6、做好安全方面的工作，安全是企业永恒的主题坚持预防为主

防治结合、加强教育、群防群治的原则，通过安全教育，不断增强员工的安全意识和自我防护能力，为员工创造一个安全、舒适的工作环境。

**物业半年工作总结范本4**

20xx年即将结束，我们将要迎来新的一年，继往开来，20xx年是创新的一年，具有竞争力的一年，我公司要在主管部门的监督及关怀下努力打造一个凝聚力竞争力、优质高效、充满活力的公司,力争将公司发展成为青岛地区的冷链物流龙头企业，为城阳的经济发展做出新的更大的贡献。

为期一周的食品卫生安全专题教育活动已经结束，我校认真贯彻落实中心校会议精神，在全校开展食品卫生安全知识宣传。

>一、健全组织，完善制度，明确责任。

根据上级文件精神，我校成立了食品卫生安全工作领导小组，由史战荣校长任组长，成员由各班班主任及食堂管理人员组成。值周教师负责学校平时卫生情况检查;食堂管理人员负责食堂人员的管理和食品的把关工作;班主任负责本班学生健康教育、宣传、卫生状况的监督和上报工作。安排专人从事学校食品安全监管的业务工作。做到机构、人员、设施到位，明确责任，强化监督。层层落实，以保证食品卫生安全工作行之有效地进行，使学校食品安全工作整体水平再上新台阶。

>二、加强学习，提高认识。

为了使每个成员增强自己的责任感、使命感，学校召开了领导小组会议、班主任会议、食堂人员会议，传达了上级有关文件精神，学习了《食品卫生法》、《学校食堂与学生集体用餐卫生管理规定》等法律法规，让他们真正树立“安全第一，预防为主”的思想，使他们真正明白“安全责任重于泰山”的道理。教育炊事人员从点滴做起，从小事做起，小到一棵菜、一粒米，大到一顿饭，时时讲安全，处处讲安全，真正做好防患未然，严防中毒事故发生。要求班主任利用晨会、班会、黑板报等形式，经常不断地教育学生注意安全，要求他们不要随意到校外小摊点买不卫生的零食吃，养成良好的卫生习惯。针对流行病季节性特征，以高度戒备心理，从小处、细处入手，做好流行病的预防、宣传教育工作。

>三、积极落实好上级布置的各项专题教育活动。

1、举办一次食品卫生安全知识讲座。

围绕“保障食品安全，建设和谐校园”的主题，进一步贯彻落实区教体局文件精神，我校举办食品卫生安全知识专题讲座，不断提高广大中小学生食品安全知识的知晓率。

2、各班上了一节以食品安全为主要内容的《健康教育》课，让学生进一步掌握食品卫生安全知识;

3、召开食品安全主题班会，以“食品安全，关系你我他”为主题，采取教师讲解、案例分析、同伴教育的形式，交流、分享食品安全的经验;

4、办了一期以食品安全为主题的《卫生与健康》宣传栏，通过校园广播、黑板报等多种形式向广大学生介绍有关食品安全的知识;

5、挂了一幅“强化学校食堂食品安全整治，保障青少年健康成长”宣传标语。

>四、加强食品管理人员和从业人员的培训。

对学校食堂负责人以及学校食堂从业人员进行食品卫生专业知识及传染病防治专业知识培训，重点培训食品采购关、加工关、储藏关、消毒方面的相关知识。组织从业人员学习食品卫生方面的法律、法规和日常行为规范培训，不断提高食堂管理人员和从业人员的食品卫生安全意识。

五、狠抓学生食堂规范化管理，确保食品卫生安全。

1、在原料质量及粗加工方面做到：

(1)、原料由专人到指定的长期供应点采购。

(2)、设有专门的原料验收员，经验收，腐烂变质等不合格的原料坚决不予进入学校食堂。

(3)、有专门盛放原料的容器，绝对不能让原料被污染。

(4)、设有原料加工的专用场地。

(5)、原料清洗做到荤、素分开。

2、在食品贮藏方面做到：

(1)、食品分类存放，排列整齐。

(2)、有食品货架和货柜，并做到离墙、离地存放。

(3)、仓库做到干燥、通风通气，有防潮、防霉设施。

3、食品制作及餐间做到：

(1)、通风透光良好，给、排水方便合理。

(2)、地面无积水。

(3)、天花板光滑整洁，无霉点，无蜘蛛网。

(4)、灶台及分餐台粘贴有白色瓷砖，并保持无污渍垢。

(5)、设有能防蝇、防虫、防尘的卫生设施。

(6)、设有青菜浸泡池，买青菜要求先行浸泡20分钟。

4、对炊具做到：

(1)、有专人负责洗涤，消毒炊具。

(2)、设有餐具洗涤池，冲洗池及消毒池。

二、存在的问题及今后措施

学校食品卫生安全工作任重而道远，还需要我们继续加大力度。为此，我们将加倍的努力，在今后一段时期，重点加强以下几个方面的工作：

(一)进一步提高各学校领导对食品卫生安全的意识，切实树立“学生健康安全第一”的思想，进一步落实和完善学校食品卫生安全责任制度，包括学校的责任，提高责任意识，落实各项监管责任。

(二)坚持食堂从业人员上岗培训制度。

(三)加强学校食品卫生安全知识宣传教育工作，提高学生的自我保护意识和能力。要求各班在活动月结束后仍然要利用健康教育活动、校园板报、广播等多种宣传形式，对学生进行食品卫生安全教育，树立食品卫生安全意识，增进自我保护意识和技能。

(四)控制学生乱买小摊点的食品和饮用品。

总之，我校将在今后的教育教学工作中，持之以恒地抓好学校食品卫生安全，确保校园一方平安。

**物业半年工作总结范本5**

xx物业服务中心在201x年上半年以更加务实的的态度配合公司的战略方针。细化管理，从内部挖掘潜力，向管理要效益，加强员工的整体意识，同心同德，继续发挥敬业奉献的精神，共同为公司的发展尽心尽力。xx服务中心在公司的关心和帮助下，取得了不错的工作成绩，但也存在一些问题需要改善。现将上半年的工作情况汇报如下：

1.经济目标完成情况

我们中心一直将经济效益作为管理的目标，一切管理工作都围绕增加收入开展，经过努力取得了以下成绩：

(1)物业费共收取XX户XX元，收取面积XX㎡

(2)其他有偿服务费XX元

2.工程维修方面

(1)副主任徐磊通过熟悉西四层的用电设备，锲而不舍的想办法解决西四层商户用电管理上的弊端，积极协调农行方面进行用电线路改装，为后来西四层水电费和物业费的催收打下了良好的基础。

(2)出色完成公共设备的急修和抢修。3月份D区主水管爆裂、5月份箱变开关损坏，徐磊联系施工队伍的同时，带领胡元，路遥连夜加班加点实施抢修，熬夜后白天不休息的继续干，没有要求任何支援，没有任何怨言，在最短的时间内完成抢修工作，保证商户的用水用电正常。

(3)按时对电梯、消防设备及中央空调进行维修，保养。使园区设备正常运转。

3.增收节支

(1)在公司领导的参与帮助下，争取了C、D区五年的广告位招商权。

(2)分别于集团公司工程部及产业园协商，解决了商城空置房内损坏零配件的配置问题。

(3)通过消防管理，对商户 人为破坏的消防设施设备，提供有偿服务，增加收入的同时，提高消防火灾防御水平。

(4)针对商城用水损耗问题，积极查找损耗源，找出漏水点，积极联系组织维修，减少损失的同时，组织准备相关材料报工程协调解决水损资金，挽回损失。

**物业半年工作总结范本6**

20xx年上半年工作回顾

20xx年上半年，在区委、区政府的正确领导下，区物业办紧紧围绕区委、区政府中心工作，创新工作思路，改进工作作风，完善工作机制，抓管理，抓安全，抓效益，努力确保实现区政府物业效益最大化。至5月底止，区物业办在管物业共计万平方米，物业租赁总收入达到万元，为全年预算任务数9484万元的54% ，与上年同比实际增加收入数万元，增长率为22%，初步达到了我们的预期目标，为下阶段工作的开展打下了坚实的基础。

一、大力推进政府机关物业管理制度建设。

按照区政府的部署，为实现政府物业管理工作的制度化、规范化、科学化，提升政府物业使用的透明度，实现制度管人、制度管事的目标，区物业办将制度建设列入今年的重点工作。2-3月，为起草物业管办法，区物业办成立了制度建设工作小组，全面收集各区的物业管理制度，并到福田区政府物业管理中心进行了交流学习。3月底，我们形成了《深圳市罗湖区政府机关物业管理办法(试行)》及相关的六个实施细则的草稿本，并多次进行修改完善。5月8日，我们发函给区直各部门、区各街道办事处等相关单位，征求对《管理办法》及相关实施细则的意见，并陆续收到了相关单位的回复。5月10日，贺海涛区长主持召开会议，区领导贾保安、王萍、李晴参加，专门研究政府机关物业管理制度建设工作，对《管理办法》及实施细则的行文规范、适用范围、政府机关物业用途和社区配套物业管理等问题进行了研究。经过反复修改完善后，我们于5月28日向区\_提请法律审查。

二、分解量化指标，确保完成物业租赁收入任务。

20xx年，区政府给物业办下达的量化指标是“全年完成政府物业租赁收入1亿元，入驻企业税收增长15%以上。”为了顺利完成这一任务，区物业办根据各部门的不同职责，制定了区物业办主要工作责任制，将这一指标具体分解给物业租赁一部、物业租赁二部和房屋管理部。截止到今年5月，区物业办的物业租赁总收入数为万元，其中，物业租赁一部收入万元，占总收入的34%，与上年同比增加52%，实际增加收入数为万元;物业租赁二部收入万元，占总收入的63%，与上年同比增加11%;实际增加收入数为万元;房屋管理部收入万元，占总收入的3%,与上年同比增加1%，实际增加收入数为万元。

三、实行网格化管理，确保政府物业安全。

区物业办在管物业承租客户近千户，物业分布范围较广。为确保物业安全，区物业办始终把安全工作作为第一要务来抓。上半年，区物业办管理的区属物业没有发生安全责任事故。

1、加强安全生产制度建设。区物业办成立了安全生产领导小组，制定了安全生产网格化管理制、安全生产责任制、安全生产巡查制、安全生产问责制、安全情况周报制等规章制度，大力贯彻落实安全生产“一岗双责”制度，层层签订《安全管理目标责任书》，形成全方位安全管理的网格化责任体系。

2、加大安全生产检查的工作力度。严格执行各项安全生产制度，每月固定、每周不定期对在管物业进行安全生产检查。6月，区物业办召开了“安全生产活动月”工作会议，专门学习了《关于吸取龙岗“”火灾事故教训全面开展安全隐患大排查大整治行动方案》、《罗湖区“安全生产月”活动方案》的文件精神，部署了区物业办20“安全生产月”活动工作方案，并迅速开展了安全隐患大排查、大整治专项行动，重点检查餐饮娱乐企业的厨房、应急照明系统、消防报警系统、灭火器的配置及期限，逃生通道及指示标志等，并根据检查情况，及时发出整改通知书，落实复查整改工作。

3、开展形式多样的安全生产宣传活动。区物业办通过不定期组织安全培训、消防演习、发放温馨提示等活动，切实提高管理人员和承租户的安全防范意识。

四、理顺关系，做好产权办理、区属物业统计和社区配套移交工作。

1、积极办理产权。由于历史原因，许多区政府物业存在资料缺失、文件确认不明确等情况，造成产权办证十分困难。为此，区物业办坚持“条分缕析、归类建档、用足政策、先易后难”的工作原则，积极为区政府物业办理产权证。上半年，已办理蔡屋围老三坊拆迁补偿物业(蔡屋围京基金融中心)5套住宅、鸿隆世纪广场新华书店和报刊门市的房产登记，取得红本房产证5本、绿本房产证2本。另外，利联太阳广场四套房产挂牌转让手续已完成，并已过户给利联公司。

2、做好区属物业统计工作。为进一步加强区属政府物业资产的监管，根据区领导的指示，区物业办在上半年进行了区属物业资产调查工作，对年8月1日至12月31日区属单位管理的物业增减情况进行核实，并已将调查情况书面报告区政府。

3、积极推进社区配套和公共服务用房清移工作开展。上半年，区物业办一直在办理源兴居新华书店和金丽豪苑幼儿园等社区配套的接收接收工作。该项工作作为一项长期工作，需进一步加大力度确保社配及公共物业的建设和移交。

五、发挥政府物业杠杆作用，大力促进我区产业转型升级。

围绕罗湖建设“一个中心，两个基地”的核心任务，区物业办充分发挥罗湖商务中心甲级高端写字楼的优势，通过挽留优质客户、削减一般性客户的做法，吸引优质企业入驻该中心，为我区打造总部基地提供平台。上半年区物业办挽留了罗湖商务中心14家老客户，续租面积平方米;新增16家新客户，新租面积平方米。其中为区税收大户深圳市青岛啤酒华南营销有限公司、鸿隆地产集团、宝鹰建设集团股份有限公司、深圳一电科技电子有限公司、北京德恒律师事务所办理了新租或续租优惠合同。

此外，区物业办还积极发展物管职能，促进辖区产业发展。一是配合湖贝片区旧改项目，与华润置地共同委托市地籍测绘大队对该片区政府物业进行查丈，并提供物业出租给华润置地作办公使用。二是全力配合罗湖地税进驻罗湖商务中心，上半年协助罗湖地税完成罗湖商务中心裙楼3-5楼升级改造项目的标底审核、施工、监理的公开招标及相关合同鉴定、协调组织施工、申请支付监理、工程款项等一系列工作。

六、强化服务职能，为机关单位提供后勤保障。

一是为区属机关事业单位提供办公用房。在目前区属单位办公用房紧张的情况下，将罗湖商务中心部分物业调配给区司法局、区投资推广局、重建局等单位作过渡性办公用房，为区司法局成立“罗湖?国际法律服务中心”提供平台。二是为机关干部提供贴心服务。加强534间住宅物业的管理，共办理续租合同5份、新签合同17份、办理退租手续7户。结合物业分布散、区域广的实际，分区分组进行管理，由专管员实行一条龙的服务管理。并制定了《空置物业统计表》、《物业使用、收入月报表》、《租户欠租情况统计表》等报表。同时，通过房屋维修、理顺物管关系、强化消防安全管理等方式，有效地保障了机关干部职工的住房问题。

七、及时维修，确保政府物业安全保值。

针对在管物业大部分比较老旧的特点，区物业办加强了对物业的日常维护，及时发现和处理问题，防止因小问题变成大维修，有效消除了安全隐患。上半年，区物业办完成了莲塘坳下村6套周转房的装修、罗湖商务中心六楼管理处办公室装修及湖贝路文化公园停车场电源改造等专项维修，完成周转房维修约20宗，并对旧区委大楼的排污井及排水沟进行检查、清淤，确保雨季期间下水道畅通。

八、加强思想建设，充分发挥党支部的战斗堡垒作用。

一是加强党的基层组织建设。根据年初区物业办的人事变动，党支部及时召开了支部大会，补选了党支部书记，积极做好基层党组织分类定级工作，并获得“好”的定级结果。二是加强党员的理论学习，召开省党代表大会专题学习会，专门学习了汪洋书记代表十届省委所作的题为“坚持社会主义市场经济的改革方向，加快转型升级，建设幸福广东”的工作报告的主要精神。三是高度重视党风廉政建设。根据区纪委(监察局)的要求，制定了详细的《党风廉政建设和反腐败工作责任分工明细表《和《廉政风险防控工作方案》，进一步引导区物业办党员干部明确岗位职责，认清权力风险，强化廉政意识，提高了党员干部的廉政风险防控能力。四是认真落实“两新”组织党组织覆盖“百日攻坚行动”。 按照区委组织部的统一部署，区物业办在我区“两新”组织党组织覆盖“百日攻坚行动”中，具体负责鼎丰大厦联合党组织的组建工作。在桂园街道办的大力支持下，区物业办领导和负责此项工作的人员驻点鼎丰大厦管理处，大力宣传发动，迅速摸清大厦内党员人数，在不到一个月的时间里完成了鼎丰大厦联合党支部的组建工作。同时，协助东门街道办做好罗湖商务中心、盛华大厦党组织的组建工作。

**物业半年工作总结范本7**

由于客服部经理调动，我受公司领导指派，负责客服部近一时期的全面工作，根据我们公司客服工作的工作重点，结合我多年从事物业客服管理工作的经验，现把20xx年上半年尤其是这段时间所做的工作及下一步工作工作.安排及设想总结如下：

一、强化部门制度建设

1、由于部门人员变动，结合实际情况，对本部门工作分工进行调整，加强管理，提高工作效率。

2、针对客服部管理制度空白的实际情况，对制度进行起草和修订。制度建设共七则：例会制度、投诉处理规定、物业服务收费管理制度、维修处理规定、资料档案管理制度、巡楼制度、前台管理制度。并将应用表格重新按照统一标准制作，并下发使用。

4、定期召开客服部全体人员会议，对现阶段存在的问题进行总结并及时整改，完善和提高部门员工素质，改进工作作风，提高服务意识。

5、有针对性地开展部门培训工作，组织学习《物业管理条例》、《物权法》等相关法律法规的.学习，使各项制度得到落实。

6、对B区新进员工的招聘培训工作。

二、收费管理

1、对前期因房屋质量问题而要求物业公司赔偿的52户进行沟通，经过客服部管理员、主管、经理直至物业总经理的多次艰难协商沟通，现已经集团批准同意已妥善解决35户。

2、对20xx年上半年到期物业费进行为期一个月的清缴工作，收缴率达92%，收缴金额为370,元.不含前期因赔偿未成而拒交物业费的17户，并将物业费、采暖费收取及赔偿金额进行统计整理上报，明细附后。

3、家政创收收入计划为10万元，截止至7月末共收入7410元，于计划相距很大,主要原因首先为物业公司今年准备开展一些创收项目，如配送，为业户接送小孩等，但上半年一直未实行;其次是保洁人员数量精减一半，调整流动性比较大，造成计划完成率比较低。下半年由于二期开始交屋也是家政服务开展的时机，力争创收达2万元。

4、下半年收费分三部分，一是对16年6月30日到期因各种原因迟迟不交的21户进行清缴;二是进行16年7月末到期物业费的收取工作，针对公寓多为出租户的特点，主要以电话通知辅以书面的形式进行催缴;三是对前期索赔未达成协议的16户进行跟进，尤其是重点解决一直未来协商的5户，力争底前将此项遗留问题妥善解决。物业费收缴率力争达99%以上，采暖费收缴率达100%。

三、服务管理

1、对前期物业档案和资料进行整理，并规范档案借用制度，安排专人管理，实行借用登记制。

①对客户基本信息进行重新整理;重点对4号、5号公寓分布情况汇总成平面图，将业主与租赁住户分开，方便查阅和日常管理;

②对业主及各外协单位的联系方式进行更新整理;

③对维保厂家资料进行统计整理，联系地产办公室确定验收合格日期，为客户维修提供有利依据;

④将前期信报箱钥匙、电磁炉、门禁卡领用情况逐一进行情况统计，核实剩余数量，查找缺损原因，为今后工作的开展做好准备;

⑤对现有空房钥匙及室内设施设备进行整理，安排联系维修及室内清洁工作，为销售做好准备，并实行定期空房巡视制。

2、对客户前期房间的工程质量问题进行修缮，重点处理了防水、门槛石、墙面裂纹、水浸维修、地板裂纹、淋浴屏漏水、卫生间渗水及卫生间地砖倒坡、更换室内门锁、维修入户门、维修洗水盆下水等问题。

3、对4#807因洗衣机水龙头在未关的情况下断裂造成漏水导致地板、墙面等受损要求赔偿进行处理，多次沟通业主及相关责任单位，在未果的情况下致函要求责任单位限期答复，现已做出书面承诺于7月底对业主进行地板进行恢复处理。同样的问题针对不同的责任单位进行不同处理，如5#506同样的原因业主因漏水受损后，由物业公司将业主及责任单位约见面谈，双方达成维修意向，即为业户尽到了责任，也维护了物业公司的利益不受损失。

4、加强走动式管理，规范日常大堂岗位及巡楼工作，组织多次集体巡楼，发现问题、及时处理。并将近期未能解决的问题进行拍照统一整理以书面的形式，转相关部门处理，并进行回访跟进。

5、管理小区内养犬问题，一是下发“小区内加强管理养犬规定”的通知，并公示举报电话;二是请民主广场派出所配合，清理整顿违反养犬规定的业主并下发清理通知;三是专门设一部电梯，通知引导携带宠物者乘坐货梯并做电梯指示，以免人、犬冲突等问题的发生。

6、针对前期管理方面存在的一些问题，强调并加大检查公寓业主二次装修情况，一经发现，按相关规定要求业主停工并到物业公司办理相关装修手续，方可开工，同时请安管部在班后及夜间按公司对装修业户的规定实行严格的监督和管理。

四、B区工作准备

1、与地产集团销售中心沟通联络，取得B区所有业主祥细资料及户型图，提前做好交屋准备，提高工作效率。

2、对B区交屋需要的程序、资料进行思考准备，改进完善制定A区交屋程序，避免产生同样的错误及失误。根据A区资料参考《物权法》等法规对B区所需文件进行整理准备，并请示集团后准备印刷。

3、进入B区施工现场，了解进度，对已完工项目进行初验，为正式接管开始准备工作，为10月1日顺利交屋做好准备。

4、下半年进行B区全面交屋入伙工作，安排交屋后需要维修项目工作，做好回访。

5、B区交屋入伙资料的存档工作，钥匙的保管借用管理。

五、保洁管理

1、接管管业部后，针对之前存在的问题，立即对工作情况进行整体安排。一是对人员分工、工作范围、工作标准、作息时间、工作周期和频率等内容统计进行布置，对重组的保洁班进行内部选拔，目前已选出试用班长两名;公寓实行二班制，保证早8点前将公寓大堂全部清理完毕，给业主留下清洁明亮的视觉享受。

二是对公寓及商街工作标准进行提高及细化，加强清洁质量;三是对费用计划进行掌握，并在原有工作基础上进行分析，提出新思路，节支增效;四是协助仓库管理员合理储存和使用保管保洁用具，用品，进行建帐，入库、领用严格实行登记，并由领用人、班长及经理签字后方可出库，并控制其合理的使用，并进行月底盘点，做到帐实相符。

2、日常保洁管理。一是对保洁班目前工作依照考核标准进行每日巡查，对发现问题进行整改;二是组织班长召开工作布置会议，对其工作提出新的要求，做到工作有计划，事后有总结;三是定期召开全体人员会议，进行阶段性总结，将新标准、新要求在班组内进行贯彻落实提升班组精神面貌。经过一个多月的调整，保洁工作无论从精神面貌还是从工作质量标准上均有明显的改观，多次受到公司领导的肯定及表扬。

3、B区商铺及公寓的保洁开荒工作。

综上所述，这段时间我虽然在负责客服部全面工作时取得了一些成绩，但由于时间所限，有一部分工作仍在继续进行中，我的想法是将前期未完成的工作全部整理并理顺完毕。后期工作安排主要为B区的筹备工作，同时在制定落实公司、部门现有规章制度，提升部门工作作风，在努力完成经济效益指标的基础上，有步骤地完善小区的房屋公共设施和综合服务管理。以身作则，调动员工的积极性，保质、保量的完成各项工作。

**物业半年工作总结范本8**

在公司领导的指导帮助及各有关单位的大力协作和支持下，20xx年上半年物业管理公司整体工作取得了一定成绩。如生活区环境卫生状况良好，生活区绿化环境有了不错的改善，保证了水电的正常供给，服务质量也有了很大提高。现就具体工作总结如下：

>（一）综合管理工作

1、以提高服务质量、规范小区物业管理为目标，本着以人为本的宗旨，加强管理，认真执行小区物业管理制度。

2、积极配合公司水电费缴交管理工作，按时按量完成了水电费的收缴工作。

3、公开、公平、合理地完成了对二区25栋拆迁租住户住房的分配工作，积极妥善做好旧租房的腾空工作，保证了分房户的即时入住。

>（二）水电工作

1、废除了社区屋顶水箱进出水管道，提高供水质量，减少了泄漏。继续完善水电计量装置。

2、完成了二区高压配电装置的调试和二区配电向低压总控制开关的检修。

3、加强对供电设施的维护与检修，为保证生活区夏季高峰期的用电做好了充足准备。

4、目前重点工作是找准时机更换一区配电室内变压器油及密封垫，以及进一步完善社区内用水计量装置。

>（三）保安保洁工作

1、规范小区车辆进入管理。根据实际情况作出了在一区东门岗处禁止车辆进入的规定，实行小区车辆分流管理，保障了小区行车安全。

2、对小区内杂草群进行了彻底清理，改善了生活区生活卫生环境。

3、继续严格执行建筑装修垃圾处理管理制度。改变了原来生活区建筑垃圾乱丢乱抛的现象，得到了业主们的广泛配合与支持。

4、目前重点工作一是加强小区车辆管理工作。二是继续做好小区卫生死角区及杂草的清理工作，消灭卫生死角。

>（四）绿化工作

1、生活区绿化日常维护实行了专人管理。

2、生活区内新辟绿化地千余平方米，补栽绿篱四千余株，极大地改善了一区绿化环境。

3、及时对一些影响电力供应的树枝进行了修剪，保障了电力供应安全。

4、对生活区的危树进行了勘察和统计。

5、对生活区范围内绿化地植物进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，保持树木良好生长。

5、目前重点工作是积极采取措施，保障已植草皮安全渡过夏天，及时修剪影响电线供电安全树木。

**物业半年工作总结范本9**

时光飞逝，不知不觉已经过去半年，在这过去的半年里，我在公司领导和同事的关心帮助下，顺利的完成了本职工作，现对上半年工作做一个总结。

一、前台接待方面

前台接待是客服部的服务窗口，保持信息渠道畅通，监督区域管理、调度和协调各部门工作，是前台接待的主要职责。接待人员是展现公司形象的第一人，一言一行都代表着公司，是联系小区住户的窗口。

在工作中，我严格按照公司要求，工装上岗，接待来访人员以礼相迎，态度和蔼的接听和转接电话，仔细认真的处理日常事务，耐心听取业主反映的问题、需要解决的困难，细心解答并详细的记录，在第一时间安排人员上门服务。每个月月末，将来电记录汇总，上半年共接到来电68个、去电130个，业主有效投诉2宗。业主的所有咨询来电，我们都给予满意回复;业主的报修问题，通过我们的及时联系，根据报修内容的不同积极进行派工，争取在最短的时间内将问题解决。同时，根据报修的完成情况及时的进行上门回访或电话回访。业主的投诉，已上报有关部门协调解决。

通过这些平凡的日常工作，使我的工作水平有了明显的提高，受到了小区业主及领导的一致好评，也塑造了我们物业人的新形象。

二、档案管理方面

档案是在物业管理中直接形成的文件材料，严格按照档案管理规定对业主资料、各部门档案、报修单、工作联络函、放行条等资料进行较彻底的分类整理，做到目录清晰，检索方便，各栋住户资料进行盒装化、各部门档案进行袋装化管理，按期、细致的整理完成。实现规范化管理，同时制定完善资料的保密制度。定期检查档案情况，改动或缺少及时完善。上半年共接到各类报修共64宗，办理放行条42张，工作联络函10张。

三、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。要确保工作持续正常进行，必须做好各项费用的收缴工作，并保证按时足额收缴。上半年共收取物业服务费用79212元;私家花园养护费50386元;光纤使用费\_\_元;预存水费1740元;有线电视初装费450元;燃气初装费3300元。

四、经验与收获

半年来，通过努力学习和不断积累，思想认识上还是工作能力上都有了较大的进步，已具备了客服中心工作经验，能够比较从容地处理日常工作中出现的各类问题，在组织管理能力、综合分析能力、协调办事能力和文字言语表达能力等方面，经过半年的锻炼都有了很大的提高，保证了本岗位各项工作的正常运行，能够以正确的态度对待各项工作任务，热爱本职工作，认真努力贯彻到实际工作中去。积极提高自身各项业务素质，争取工作的主动性，具备较强的专业心、责任心，努力提高工作效率和工作质量。

五、下半年工作计划

1、加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益。

2、进一步加强客服中心的日常管理工作，明确任务，做到严谨有序。

3、结合实际情况，多从细节考虑，紧跟领导意图，协调好内外部关系，多为领导分忧解难。

**物业半年工作总结范本10**

回顾当初来\_\_物业应聘客服岗位的事就像发生在昨天一样，不过如今的我已从当初懵懂的学生变成了肩负重要工作职责的\_\_一员，对客服工作也由陌生变得熟悉。很多人不了解客服工作，认为它很简单、单调、甚至无聊，不过是接下电话、做下记录、没事时上上网罢了;其实不然，要做一名合格、称职的客服人员，需具备相当的专业知识，掌握一定的工作技巧，并要有高度的自觉性和工作责任心，否则工作上就会出现许多失误、失职。

前台是整个服务中心的信息窗口，只有保持信息渠道的畅通才能有助于各项服务的开展，客服人员不仅要接待业主的各类报修、咨询、投诉和建议，更要及时地对各部门的工作进行跟进，对约修、报修的完成情况进行回访。为提高工作效率，在持续做好各项接待纪录的同时，前台还要负责各项资料的统计、存档，使各种信息储存更完整，查找更方便，保持原始资料的完整性，同时使各项工作均按标准进行。

按照要求，对业主的档案资料进行归档管理，发生更改及时做好跟踪并更新。对业主的报修、咨询及时进行回复，并记录在业主信息登记表上。业主收房、入住、装修等手续和证件的办理以及业主资料、档案、钥匙的归档。对于业主反映的问题进行分类，联系施工方进行维修，跟踪及反馈。接受各方面信息，包括业主、装修单位、房产公司、施工单位等信息，在做好记录的同时通知相关部门和人员进行处理，并对此过程进行跟踪，完成后进行回访。资料录入和文档编排工作。对公司的资料文档和有关会议记录，认真做好录入及编排打印，根据各部门的工作需要，制作表格文档，草拟报表等。

新旧表单的更换及投入使用。完成上级领导交办的其它工作任务。在完成上述工作的过程中，我学到了很多，也成长了不少。工作中的磨砺塑造了我的性格，提升了自身的心理素质。对于我这个刚刚步入社会，工作经验还不够丰富的人而言，工作中难免会遇到各种各样的阻碍和困难，幸运的是在公司领导和同事们的\'大力帮助下，让我在遇到困难时敢于能够去面对，敢于接受挑战，性格也逐步沉淀下来。在\_\_物业我深刻体会到职业精神和微笑服务的真正含义。所谓职业精神就是当你在工作岗位时，无论你之前有多辛苦，都应把工作做到位，尽到自己的工作职责。所谓微笑服务就是当你面对客户时，无论你高兴与否，烦恼与否，都应以工作为重，急客户所急，始终保持微笑，因为我代表的不单是我个人的形象，更是公司的形象。

在这半年来的工作中我深深体会到了细节的重要性：细节因其“小”，往往被人轻视，甚至被忽视，也常常使人感到繁琐，无暇顾及。在\_\_的每一天，我都明白细节疏忽不得，马虎不得;不论是拟就通知时的每一行文字，每一个标点，还是领导强调的服务做细化，卫生无死角等，都使我深刻的认识到，只有深入细节，才能从中获得回报;细节产生效益，细节带来成功。工作学习拓展了我的才能，当我把上级交付每一项工作都认真努力的完成时，换来的也是上级对我的支持与肯定。前两天刚制作完毕的圣诞、元旦小区布置方案是我自己做的第一个方案，当该方案得到大家的一致认可后，心中充满成功的喜悦与对工作的肯定;至于接下来宣传栏的布置还有园区标识系统和春节小区的布置方案，我都会认真负责的去对待，尽我所能把它们一项一项的做好。

在20\_\_年下半年里，我要努力改正上半年里工作中的缺点，不断提升自己，着重加强以下几个方面的工作：自觉遵守公司的各项管理制度。努力学习物业管理知识，提高与客户交流的技巧，完善客服接待流程及礼仪。加强文案制作能力;拓展各项工作技能，进一步改善自己的性格，提高对工作耐心度，更加注重细节，加强工作责任心和工作积极性。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。很幸运能加入\_\_物业这个优秀的团队，\_\_的文化理念，客服部的工作氛围都不自觉地感染着我、推动着我;让我可以在工作中学习，在学习中成长;也确定了自己努力的方向。此时此刻，我的最大目标就是力争在下半年工作中挑战自我、超越自我，与公司一起取得更大的进步!

**物业半年工作总结范本11**

上半年，公司在集团各项指示精神及全体员工的共同努力下，较好地完成了上半年各项计划工作内容。现将20\_\_年上半年工作总结如下：

一、继续加强规范化管理工作，以点带面，推动规范化工作的继续深入

上半年，分公司继续贯彻落实集团规范化的各项指示精神，以点带面，将规范化工作继续深入全面展开。

首先，公司总经理调整规范化工作思路，并将推行规范化纳入主要工作内容之一，要求各职能部室、管理处要了解和重视规范化工作的重要性，从细节做起，真正将规范化工作贯彻到每一工作点。

其次，分公司先后组织专题培训、现场取经、相互交流等多种多样的方式，在公司内部掀起了比、学、赶、帮的势头，各职能部室、管理处认真整改、积极创新，全面贯彻落实规范化建设的各项工作。

20\_\_年上半年是公司贯彻落实规范化建设、改头换面的重要一年，是各项工作更上一个台阶的重要转折点，我们按照集团指示精神，积极配合，切实抓好规范化管理。总经办严格按照《文件管理规定》，对管理处文件、文档进行指导、规范，组织各管理处文员认真学习《文件管理规定》。品质管理部组织专门人员到各管理处进行审查与指导，对规范化的达标、执行与落实情况进行考核。省广电管理处作为规范化管理龙头，不厌其烦地接待各管理处分期分批现场参观学习，其他管理处亦踊跃参加集团下一季度的审计。各职能部室、管理处各司其职，将规范化建设落实到底。

经过大家的共同努力，公司在集团20\_\_年第一季度管理审计中一发崛起，取得集团公司第一名的好成绩，充分体现了公司自上而下对规范化管理的重视。

二、始终坚持“安全第一，预防为主”，重点加强各项安全管理工作

山东分公司在安全工作方面始终保持清醒的头脑，绷紧“安全”这根弦，坚决不放过一个事故隐患，确保不发生重大安全事故，坚持做到层层抓安全，人人重安全，全面夯实安全管理基础。20\_\_年上半年，我公司未发生任何重大安全事故，并将继续保持安全事故为零的记录。一是生产安全方面，生产安全直接关系到员工的人身安全，为了保障员工的人身安全，公司严格执行安全生产各项规章制度，加强对高空作业等涉及安全的工作的管理及对《安全操作规程》的培训，管理处也根据相关生产安全管理规定制定了安全责任书，并与每个员工签订安全责任书。二是消防安全方面，各管理处根据工作具体情况制定了更加具体、更加适应本管理处的管理制度，并制订了消防安全和处置突发性事件的应急预案，突出了重点部门，重点岗位。其中，省广电管理处建立健全了防火组织，并确定相应的防火责任人，将防火责任分解到各单位业主，由各单位业主、装修单位等个人或团体负责所属物业范围内的防火责任。把安全责任层层细化，落实到了每一个人，使安全在制度的贯彻中得以实现，较好的形成了安全领导负责，安全分工负责，安全层层负责，安全人人有责的责任体系。三是治安安全方面，治安管理重点体现在对外来人员及车辆的管理上，各管理处时刻谨记，绝不放过任何可疑人员及行径，不断加强对外来人员及车辆的管理力度。

品质管理部在各管理处加强管理、坚持自检的基础上，不走过场，不留死角，每月19日认真做好安全监督检查工作，并以汇总通告的形式将需整改问题下发到各管理处，各管理处对品质管理部在安全检查中发现的问题，也都能及时逐项整改。

安全管理工作是一项长期的、艰巨的工作，必须坚持不懈，警钟长鸣。虽然我们的安全管理工作取得了一定的成效，但仍需不断完善安全规章制度和操作规程，使安全工作目标更明确，责任范围更清楚，行为更加规范。

三、严格控制使用资金及成本，控制成本支出，开源节流，节能增效

公司按照集团工资调整指示精神，自3月份开始逐级逐岗位进行工资调整，调整幅度较大，为合理使用各项资金，控制成本支出，无论是各职能部室还是管理处都在为控制成本支出支招。财务部加强对每笔费用支出的审核力度，及时对总库物料进行盘查，减少总库物料的库存;人力资源部严格控制加班费及人员编制;总经办认真审核、汇总各管理处上报的物料申购表，对不该购买和少购买物料进行严格控制，并对新增物料进行货比三家，既保证质量又降低费用支出，其中，上半年，总经办按照总经理指示，对各管理处物料采取统一入库、集中管理，效果立竿见影，在仍需提高配送效率的基础上，提高了审核效率，大大降低了物料压库及物料浪费现象;管理处本着节约每一分钱的原则，重复利用废旧物品，自制推雪板、拖把等，为公司节省了资金，为公司控制成本支出做出了贡献。

四、加强员工培训，提高员工素质

公司先后由人力资源部牵头，不断加大专业化培训力度，通过“以赛代训”方式将五月份定为“比武月”，并以秩序维护技能比武大赛拉开序幕，取得圆满成功，省广电管理处获得第一名，洄龙小区、省图书馆获得第二名，省财政厅、司法厅、地矿家园管理处获得第三名。此外，人力资源部还先后组织了十余次各个岗位专业技能培训及新员工岗位培训活动，不仅为各职能部室、管理处规范化管理奠定了基础，也提高了员工的专业技能素质和良好的团队意识。同时，20\_\_年上半年公司未产生一起劳动纠纷赔偿费用。

五、工作中不足之处

上半年，公司虽然取得了一点成绩，但整体工作离要求还存在一定的差距，仍待提高。下半年，我们一是继续加强、落实规范化管理，带领所有管理处迈向规范化大门;二是不断增加员工培训频率，从思想意识方面入手，落实到每位员工，深入提高员工服务意识;三是加大考核力度，在原有自觉的基础上，客观地督促、积极地引导。

下半年工作已经来临，我们将继续以集团各项指示精神为指导方向，结合公司实际情况完成下半年工作计划，开展好各项服务工作。

**物业半年工作总结范本12**

各位领导各位同事，XXXXX在公司领导的带领下，在全体员工紧密的配合下，各项管理工作持续改进，服务品质稳步提升。现对20xx年上半年的工作全面总结如下：

一、前期介入

根据公司安排示范区于20xx年11月26日正式入场，为保证示范区顺利接管，在公司各级领导的支持和公司各部门的配合下完成了示范区前期的各项筹备工作：

员工宿舍的租赁与食堂的开办工作；

根据公司要求达到了秩序、保洁、客服人员100％的上岗率；

完成了示范区前期的开荒保洁工作；

积极的与置业工程部沟通完成了示范区土建、内装修及各类设备实施的验收工作；

与置业策划设计部完成了示范区配饰、绿植的移交工作；

与营销部时刻保持沟通完成了示范区员工工装的选定及服务模式的确定。

二、组织员工培训

由于是新接项目，大部分人员业务水平不够熟练、专业素质不足，针对这一现状，20xx年1月、2月示范区结合销售中心、样板房管理的需要，围绕配合销售服务客户展示物业形象这一工作重心，全面展开员工礼仪礼节及专业技能培训，培训内容涉及有《物业管理概论》、《物业管理与服务》、《物业服务礼仪》、《岗位操作规范》等，培训人员涉及客服、秩维、保洁14人。

三、协助体验馆开放

为了配合地产销售推广、开盘体验工作，以销售中心、样板房的使用、客户接待及环境保洁等物业服务工作方面为重心开展服务工作，一季度顺利完成各类接待工作20余次接待人员上百人次，欧筑1898的产品推介会、等活动。

保洁、秩维制定相关操作标准和管理制度，根据各岗位工作需求情况，重点加强了人员的合理配置，保证销售中心、样板房能够以整洁、温馨、舒适的空间状态迎接前来参观的客户；

客服人员在做好岗位接待服务工作的同时，也全面协助、配合销售部工作的开展，积极热情接待看房、买房的客户，详细介绍物业的管理特色及楼盘配套等情况，有效的建立起了与业主的早期沟通与交流渠道；

根据验收标准完成对销售中心、样板间以及配套设施的验收，并对存在的遗留问题要求整改并跟进结果，对维修后的遗漏工程进行复检。

四、项目开盘

从前期的策划准备阶段，通过不断的沟通，物业给予营销最大的帮助，使项目开盘圆满完成。

协助销售现场的安保维护，来往车辆的指挥，停放车辆的秩序及安全；保安之间紧密协作交流，做到遇到异常事件能够运用以往培训过的应急措施。

保洁保证清洁卫生的前提，积极遵守岗位职责，主动问候客户，协助营销向客户指引安全出口。

水吧立足于岗位，为顾客提供饮品、咨询服务，体验物业精致、贴心的服务理念。

样板间接待顾客人次屡创新高，为顾客答疑解惑。

五、完善各项规章制度，建立内部管理机制

建立完善各项规章制度和内部管理机制，明确管理工作中的责、权、利，使该管的事情有人管、能办好的事情有人办，务实避虚，一切工作都从实际需要出发，以解决问题为目的，扎扎实实的做好各项基本工作。

贯彻使用质量管理体系文件，加强各类资料的收集、归档工作，合理分类、存档；

狠抓各项规章制度的落实，对安排的工作具体落实到相关责任人，要求当天能完成必须当天完成，不能完成的要查出原因、制定计划，按规定的期限完成，使各部门的工作效率明显加快，改变了懒、散、慢的不良工作习惯，对提高服务意识、有效开展工作起到至关重要的作用。

六、日常工作目标管理

公共设施的管理：制定完善的维护、保养计划和应急方案，做到日常检查有登记、小型维护有记录。达到养护设施、设备到位，维修及时，正常运行的管理要求；

绿化管理：严格落实绿化管理措施，积极配合监督绿化外包、施工及养护计划，针对绿化外包在施工养护过程中出现的问题，及时发出整改通知与合理化的建议，督促其整改，并在绿化警示标示牌没有到位的情况下，制作简易警示牌，加强绿化防护管理工作，使绿地基本无破坏、践踏及公用现象，绿化完好率为98%；

环境卫生的管理：针对销售中心环境制定周、月度保洁计划，定期进行大扫除，加强卫生检查工作，保证销售中心及周边的卫生清洁。

安全防范工作：对秩维队员定期进行岗位培训与消防实操，严格执行工作程序、巡岗查岗，要求秩维队员认真巡查，文明执勤，礼貌训导，遇到坏人坏事大胆管理，一季度示范区无重大安全事故，托管物资完好无缺；

开源节流、降低成本：

针对前期人员较少的特性，一季度在宿舍租赁上为公司节约3200元；缩减厨师岗位编制节约9000元共计12200元；

积极培养员工养成节能降耗的良好习惯，在保证示范区服务品质的前提下做到合理开启售楼处各类灯光设备一季度共计为置业工程部节约电费为34000元。

回顾上半年以来的工作，诸多方面值得分享和肯定，也有诸多方面给我们留下了深刻的教训，为了在下半年更好的扬长避短，树立良好的服务口碑，下半年示范区将致力于加强规范管理、协调沟通、落实执行。以提高管理服务效能，营造和谐生活环境，配合营销工作为中心计划开展工作。

**物业半年工作总结范本13**

上半年，公司在集团各项指示精神及全体员工的共同努力下，较好地完成了上半年各项计划工作内容。现将20xx年上半年工作总结如下：

>一、继续加强规范化管理工作

上半年，分公司继续贯彻落实集团规范化的各项指示精神，以点带面，将规范化工作继续深入全面展开。首先，公司总经理调整规范化工作思路，并将推行规范化纳入主要工作内容之一，要求各职能部室、管理处要了解和重视规范化工作的重要性，从细节做起，真正将规范化工作贯彻到每一工作点。

其次，分公司先后组织专题培训、现场取经、相互交流等多种多样的方式，在公司内部掀起了比、学、赶、帮的势头，各职能部室、管理处认真整改、积极创新，全面贯彻落实规范化建设的各项工作。

20xx年上半年是公司贯彻落实规范化建设、改头换面的重要一年，是各项工作更上一个台阶的重要转折点，我们按照集团指示精神，积极配合，切实抓好规范化管理。总经办严格按照《文件管理规定》，对管理处文件、文档进行指导、规范，组织各管理处文员认真学习《文件管理规定》。品质管理部组织专门人员到各管理处进行审查与指导，对规范化的达标、执行与落实情况进行考核。省广电管理处作为规范化管理龙头，不厌其烦地接待各管理处分期分批现场参观学习，其他管理处亦踊跃参加集团下一季度的审计。各职能部室、管理处各司其职，将规范化建设落实到底。

经过大家的共同努力，公司在集团20xx年第一季度管理审计中一发崛起，取得集团公司第一名的好成绩，充分体现了公司自上而下对规范化管理的重视。

>二、始终坚持“安全第一，预防为主”，重点加强各项安全管理工作

xx分公司在安全工作方面始终保持清醒的头脑，绷紧“安全”这根弦，坚决不放过一个事故隐患，确保不发生重大安全事故，坚持做到层层抓安全，人人重安全，全面夯实安全管理基础。

20xx年上半年，我公司未发生任何重大安全事故，并将继续保持安全事故为零的记录。一是生产安全方面，生产安全直接关系到员工的人身安全，为了保障员工的人身安全，公司严格执行安全生产各项规章制度，加强对高空作业等涉及安全的工作的管理及对《安全操作规程》的培训，管理处也根据相关生产安全管理规定制定了安全责任书，并与每个员工签订安全责任书。二是消防安全方面，各管理处根据工作具体情况制定了更加具体、更加适应本管理处的管理制度，并制订了消防安全和处置突发性事件的应急预案，突出了重点部门，重点岗位。

其中，省广电管理处建立健全了防火组织，并确定相应的防火责任人，将防火责任分解到各单位业主，由各单位业主、装修单位等个人或团体负责所属物业范围内的防火责任。把安全责任层层细化，落实到了每一个人，使安全在制度的贯彻中得以实现，较好的形成了安全领导负责，安全分工负责，安全层层负责，安全人人有责的责任体系。三是治安安全方面，治安管理重点体现在对外来人员及车辆的管理上，各管理处时刻谨记，绝不放过任何可疑人员及行径，不断加强对外来人员及车辆的管理力度。

品质管理部在各管理处加强管理、坚持自检的基础上，不走过场，不留死角，每月19日认真做好安全监督检查工作，并以汇总通告的形式将需整改问题下发到各管理处，各管理处对品质管理部在安全检查中发现的问题，也都能及时逐项整改。

安全管理工作是一项长期的、艰巨的工作，必须坚持不懈，警钟长鸣。虽然我们的安全管理工作取得了一定的成效，但仍需不断完善安全规章制度和操作规程，使安全工作目标更明确，责任范围更清楚，行为更加规范。

>三、严格控制使用资金及成本

公司按照集团工资调整指示精神，自3月份开始逐级逐岗位进行工资调整，调整幅度较大，为合理使用各项资金，控制成本支出，无论是各职能部室还是管理处都在为控制成本支出支招。财务部加强对每笔费用支出的审核力度，及时对总库物料进行盘查，减少总库物料的库存。

人力资源部严格控制加班费及人员编制。总经办认真审核、汇总各管理处上报的物料申购表，对不该购买和少购买物料进行严格控制，并对新增物料进行货比三家，既保证质量又降低费用支出。

其中，上半年，总经办按照总经理指示，对各管理处物料采取统一入库、集中管理，效果立竿见影，在仍需提高配送效率的基础上，提高了审核效率，大大降低了物料压库及物料浪费现象。管理处本着节约每一分钱的`原则，重复利用废旧物品，自制推雪板、拖把等，为公司节省了资金，为公司控制成本支出做出了贡献。

>四、加强员工培训，提高员工素质

公司先后由人力资源部牵头，不断加大专业化培训力度，通过“以赛代训”方式将五月份定为“比武月”，并以秩序维护技能比武大赛拉开序幕，取得圆满成功，省广电管理处获得第一名，洄龙小区、省图书馆获得第二名，省财政厅、司法厅、地矿家园管理处获得第三名。此外，人力资源部还先后组织了十余次各个岗位专业技能培训及新员工岗位培训活动，不仅为各职能部室、管理处规范化管理奠定了基础，也提高了员工的专业技能素质和良好的团队意识。同时，20xx年上半年公司未产生一起劳动纠纷赔偿费用。

>五、工作中不足之处

上半年，公司虽然取得了一点成绩，但整体工作离要求还存在一定的差距，仍待提高。下半年，我们一是继续加强、落实规范化管理，带领所有管理处迈向规范化大门。二是不断增加员工培训频率，从思想意识方面入手，落实到每位员工，深入提高员工服务意识。三是加大考核力度，在原有自觉的基础上，客观地督促、积极地引导。

下半年工作已经来临，我们将继续以集团各项指示精神为指导方向，结合公司实际情况完成下半年工作计划，开展好各项服务工作。

**物业半年工作总结范本14**

(5)加大力度，不断采取措施，减少公共用水量。

(6)平时对办公设备、保洁、保安等服务工具及低值易耗品节省利用，减少采购申请。

4.商城管理情况

(1)客服部：客服人员李森、张霞在物业费、水电费的收缴上尽了很大努力，耐心向业户解释，灵活谨慎的处理的关系。在接待服务中礼貌待客，为业主排忧解难，获得商户的好评。截止现在，物业费及水电费的收缴率都达到95%以上，显现出良好的职业到个和出色的业务技能。 (2)规范保洁服务，制定了标准监督、落实分区负责制，定人定岗、定工作内容，每周定期检查制度，有效调动积极性。在人少成本低，任务中的情况下，完成保洁服务的任务，提升商城环境质量，保洁主管郝广玲在工作中以身作则带领全体保洁员在缺这少那、精简人员的情况下，发扬吃苦耐劳精神，克服困难为商城的环境清洁付出艰辛的劳动和汗水。 5.安全防范工作 根据商城实际情况，重新修订秩序维护个人职责范围，明确工作内容，提出工作重点，人防机防相结合，保障商城及商户的经营秩序、消除安全隐患。

6.公共秩序治理

(1)在完成基础安全防范工作的同时，加大力度规范广告牌的安装，使公共区域无广告牌乱挂现象，消除因广告牌乱挂而引起的安全隐患。

(2)通过制定实施严密周到的公共区域治理方案在全体工作人员的共同努力下，对商户私搭乱建、乱占乱用等违规行为进行了有效地制止，成果显著。

(3)同时对越来越多的车来车往、停放，秩序维护队员通过耐心的劝说、引导，车辆乱放现象得到有效控制，维护了商城的车辆通行和经营秩序。

(4)突发事件的处理，对于商城出现断水断电、盗窃、个人破坏及在工作冲出现的意外冲突事件，秩序维护队及时发现，反应迅速，处理得当，记录完善。队长贾廷华在工作中认真负责，反应敏捷，关键时刻挺身而出，处理执勤过程中发生各种问题并协助消除隐患。并带领队员正确处理突发事件，做到了没事不惹事，出师不怕事的要求，队员王君泉、万克喜、耿怀森等人恪尽职守，遵守纪律，成为队员们学习的好榜样。

7.消防方面

主管刘霞尽职尽责，在提高自身业务素质的同时，为商城的消防管理献计献策，积极联系消防设备维修，并向施工队员认真学习掌握业务技能并具有较高的弱电技能，协助徐磊在日常巡检中认认真真，从不马虎，动手干活时毫不含糊，尽心尽力。

二.理顺与产业园各部门的工作关系，完善物业工作流程，加强工作衔接，简化手续，使园区运营工作扎实有效的开展。

三.在完成基础服务工作的同时，大力协助配合产业园的工作，并提出合理建议(如停止餐饮业的招商等)，公共区域治理工作更是大力促进了招商工作的进展，尤其是绿洲酒店心租赁区域的交付使用。

**物业半年工作总结范本15**

我自20x年担任x物业服务中心保安大队长，过去的一年中在公司和中心各级领导的正确领导下，我与保安大队全体，同心协力，顺利的完成了企业的安保工作，下面，我将一年来的工作情况向领导和同事们汇报如下：

>一、严格管理、不断提高，做好企业安保工作

安保行业是一只特殊的队伍，因此在队伍管理上我采用严格的半军事化标准进行管理，在日常执勤和安保等工作中，我都要求保安队员，严格的按照半军事化标准执行任务。

为了使队伍的管理更加的规范化，20x年我将保安大队的各项规章制度，进行了全面的整改，制定了一套全新的工作规则，进一步细化、完善各项规章制度，使保安队员在执勤工作中有章可循，促进工作开展，提高工作效率。

为了使队伍整体水平得到提升，一年中，先后组织、安排队员参加呼伦贝尔市公安局，举办的保安职业培训25人次，同时定期组织保安队员，利用休班时间开展军体训练，大力培养队员军事素质，通过多种培训方式，促进队员综合素质得到提升。

在队伍建设上，我重点抓了队伍科技含量的提升，20x年在公司领导及各兄弟单位的帮助下，保安大队先后在几个重点部位，增设了电子阻车器、防盗器、监控设备等先进的安保设施，大大提高了队伍技防水平，通过人防和技防的有效结合，确保企业安全稳定。

通过严格的管理，队伍的安保水平有了进一步提升，20x年，保安大队抓获盗窃矿山物资案件20余起，抓获违法人员30余人，同比20x年发案率降低了50%，一年中处置群体性上访事件37起，劝阻非正常程序上访人员600余人次，配合信访部门、公安机关到外地接访3次，参与大型活动安保工作11次，为企业健康发展创造了良好的治安环境。

>二、加强学习、提高自身，做好队伍管理工作

作为一个基层管理者，个人的素质培养非常重要。工作中，我一直不断的学习充实自己，一方面积极参加公司举办的各类培训、学习活动，对中央八项规定、神华21条、集团公司28条进行了认真学习，有效地提高了自身管理水平。

另一方面积极学习业务知识，先后自学了《企事业单位内部治安管理条例》《保安管理》等工具书。并观看了保安管理方面的视频及资料。学习先进安保队伍的管理经验，丰富了自身业务知识。通过学习与实践结合，有效地提高了自身业务水平，增强了对安保队伍的管理能力。

>三、存在的问题与不足

20x年的工作中虽然取得了一定的成绩，但是，还存在着很多问题和不足，

1、在队员管理上还存在一些漏洞，对个别队员素质培养上力度不够，致使队伍整体素质提升缓慢，

2、安保工作专业知识不足，还需要进一步的学习补充。

3、工作中缺乏创新意识，管理方式死板，需要进一步改进。

新的一年里，我会加强学习，广开思路，努力提升管理水平，带领全体队员做好企业安保工作，保障企业安全稳定健康发展。

**物业半年工作总结范本16**

在公司总经理室的正确领导下，物业部坚持“务实创新、开拓进取”的精神，在强调“服务深层次、管理上台阶”的基础上，各项管理工作正常有序的开展。半年来，物业部得到了各个兄弟部门的鼎力，在物业部全体员工的共同努力下，得到了进一步顺利的发展。具体体现在以下几方面：

上半年完成的主要工作：

加强保安队伍建设，树立保安队伍良好形象

上半年来，物业部结合保安的工作实际，强调要以“外树形象，内强素质”做为工作重点，制订了一整套行之有效的管理制度和行为规范，并在实际操作中不断总结提高，使保安工作逐步走上规范化、程序化的发展轨道。着手抓保安员仪容仪表，操作规范，纪律作风，使保安员的精神面貌大大改观;其次是加强军事体能训练，从实践出发，统一规范体操，每周两次训练，既锻炼身体、增强体质，又起到威慑坏人、鼓舞士气、展示保安精神风貌的作用。第三是指导保安宿舍内务管理改进工作，要求保安员保持宿舍整齐、卫生、统一，按准军事化的标准进行管理，并采取有效措施，大大减少了以前水电浪费、设备损坏的弊端;

加强绿化、保洁、机电工作指导

1、要求按照《操作人员服务规范》操作，并督导相关人员实施不定时、不定点抽查保洁、绿化工作等若干措施，以使普罗旺斯的保洁、绿化工作水平更上新台阶;

2、根据保洁、绿化工作现行的`操作程序，提出改进的意见并进行指导。使之更合理和更规范;

3、结合实际，制定相关的设备运行管理、操作流程以及维修、保养制度，规范物业设备的管理。定期组织机电设备、设施维修保养培训，对设置机电设施台帐保养、标准记录进行评述，使机电员更明t岗位操作方法，对前期物业的机电设备设施进行有效地保养，确保机电设备正常运行。

开展工作培训，提高队伍素质

为不断提高员工队伍素质和工作能力，物业部通过加强员工培训计划，分期分批对新入职员工、在职员工进行培训。在培训中还组织保安员、绿化工、管理员、机电工进行岗位知识测验，取得较好的学习效果。

加强精神文明建设，促进各项工作开展

1、年初注册成立了xx物业管理有限公司xx分公司，同时成功竞标接管了xx项目的物业管理工作。完善了物业的管理体制，使本部门的工作有条理地进行，提高了我们的管理水平。

2、积极配合房产公司开展各类活跃社区文化和各个阶段举办的房产展销、促销活动任务。

3、举行保安演练，营造良好的外部环境，充分凸显xx物管服务新优势，在品牌传播方面做了大量的工作。

工作计划

下半年工作计划，物业部把一期交房作为契机，着重从质量管理的\'全员参与、服务水平的全面提升、物业管理前后环节的规范、员工补给资源的完善、物业企业的经营策划等方面着手打造具有xx特色的物业管理品牌。

回顾上半年的工作中，我们遇到了不少困难，在面对这些困难时也显现出我们对突发事件的预见性不强，处理具体事务时对细节关注还不够。下半年及今后的工作要求将会更高，难度将会更大，这就对我们的工作提出了新的更高的要求。我们一定正视现实，承认困难，但不畏困难。我们将迎难而上，做好工作。具体讲，要做到“三个再创新”，“两个大提升”，最后实现“三个方面的满意”。即：在思想观念上再创新，在工作质量上再创新，在工作方法上再创新;在工作成绩上再大提升，在自身形象上大提升;最后达到让公司领导满意，业主满意，员工满意。我们会在今后的工作中从认真总结经验教训，从自身找原因，加强管理队伍及员工队伍建设，不断提升管理水平及员工素质，把物业部这支团队打造成为综合能力强、有较高管理水平的优秀团队。

**物业半年工作总结范本17**

自从调入离退休管理部以来，经过一段时间的实习，我按照领导的安排从xx年元月份开始正式接手8号楼以及9号楼两层的楼层物业服务工作。做为一名新员工，我努力学习，积极向同事请教，以便尽快了解单位的基本情况和工作流程，掌握工作方法，适应新的工作环境和岗位要求，尽力做好岗位职责范围内以及领导临时交代的各项物业服务工作，全力为住户服务，以便让离退休的老同志住的安心舒心。下面将我上半年的具体工作情况总结如下:

一、 认真做好每天的日常工作。

1、每天按照岗位职责要求，对电梯间内卫生进行清洁，对楼内的照明设施，环境卫生进行检查，对大楼门口和花园卫生进行检查，有垃圾杂物及时清洁。在消防整改后把消防设施也纳入每天的检查之中，发现问题及时联系配合维修人员进行处理，并做好相关记录。

2、对于反映问题的老同志，耐心做好接待工作，笑脸相迎热情服务，仔细了解情况，认真解释，做好相关记录，及时进行处理或向部门领导汇报，然后向老同志通报问题处理的进展情况，做好解释回

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！