# 榆林老旧小区改造工作总结(合集13篇)

来源：网络 作者：浅唱梦痕 更新时间：2025-05-14

*榆林老旧小区改造工作总结11、做好跟踪工作，督促各小区建设单位完善建设各项手续，加快施工进度，已完工的.尽快开展竣工验收，保证按x市的时间要求在年底前全部实现竣工。2、提前谋划好明年改造的项目，做好入户调查，争取住户的积极支持和配合，力争提...*

**榆林老旧小区改造工作总结1**

1、做好跟踪工作，督促各小区建设单位完善建设各项手续，加快施工进度，已完工的.尽快开展竣工验收，保证按x市的时间要求在年底前全部实现竣工。

2、提前谋划好明年改造的项目，做好入户调查，争取住户的积极支持和配合，力争提前开工建设。

在街党工委、办事处、街综治办、派出所、司法所及出租屋管理中心的领导下，在区委、区政府各级领导的关心领导下，社区治保、创安、综治等各方面工作，在全体社区专职及居委主任、社区民警、治保主任和出租屋协管员的辛勤劳动的共同努力下，使我x社区营造出和谐稳定的良好环境，在此工作基础上，认真对今年的工作总结如下：

一、强化社区出租屋管理工作，抓好防火安全的基础工作和管理工，落实市政府2号令

在去年整改的基础上，今年突出抓好对专业市场、仓库、商铺和重点外来人员居住所和仓库等和居民旧式楼房的防火安全工作。社区专职和专区、协管员、不厌其烦，经常上门巡查，建立方案措施，做好巡查登记记录，对不及格的和存有隐患的，责成业主或承租人，按规定认真整改，并签定防火治安责任书和防火安全整改书，对现有220套多间出租屋进行整治，收到了一定的效果，并对每间出租屋进行一户一册的多类资料情况登记工作，做好底数清、情况明。

同时我社区地属老城区，房屋陈旧，出租屋的管理工作和外来人员流动性大，外来人员复杂、人员素质不一，都给我们在管理工作中增加了不少压力和困难，但我们都坚持信心，为了社区安全和防火工作及对外来人员的管理等工作。我们不怕困难，并与专区和街办事处、派出所一道努力克服困难，尽职尽力，把这一工作做到。

二、群策群力，抓好“群防群治”工作，共保社区安全和谐

在去年创建“群防群治”队伍的基础上，社区治安刑事案件有了明显好转。今年在街综治办，派出所和专区民警的多方领导和指导下，不断充实调整，并针对社区治安存在的外来人员流动性大，人员复杂和我市治安形势仍然严峻，对一德路路段双门牌的住户居民的地下大门统一进行了防控布置，重新装配了铁门，并优化了群防队员队伍配置和增加了低保值班人员的巡逻。

社区居委会在主任，专区，治保、专职等坚持上门发动居民住户支持群防群治工作，克服困难收集联防费，为社区的治安防范工作做了一大好事，坚持定期公布群防群治的收支情况，确保资金用在群防群治工作之中。经过一年多的实践，普遍居民群众都反映治安形势明显好转。

三、创建“无毒社区”和“平安社区”，落实完成街布置的任务，净化了社区环境

一年来，在市、区、街各级领导的指导下，在专区民警和派出所的多方支持配合下，我社区对禁毒工作十分重视，搞好了“无毒社区”，“平安社区”也就跨进了一大步。

联合机团单位和娱乐场所、物业管理公司、商场等，组成禁毒工作小组，实施工作计划，坚持上门检查和巡查，开展全社区共同参与禁毒和打击^v^犯罪活动，并组织居民群众参加市、区、街在英雄广场、海珠广场、石室广场等活动近100人次，出版禁毒墙报12期，派发禁毒宣传单张近3000份，宣传画180张，并对吸毒人员进行定期上门访视，做好尿检工作。

专区民警，社区居委主任，治保专职等做了大量工作，并多年跟踪其表现，了解近况，与其家属一起成立帮教小组，最近，发现有一对象有反复现象，及时在^v^门和其家长的配合下，对其进行强戒，专区民警和居委会，也即时跟进。社区居委会还做好所有综治平台的各类资料入库工作和档案，卡册的登记工作，管理系统逐步走向信息化、规范化。

四、做好社区物业管理基础工作和安全防火工作定方案

由居委会主任牵头，专区民警和综治专职共同抓好社区各方面安全，物业管理基础工作，做好对重点单位、大楼、街巷的情况和资料收集，并联合各机团单位，物业管理公司商场大楼大院等部门在社区内进行定期和不定期的检查、巡查制度，并在深夜突击检查，发现隐患和存在问题及时提出整改措施，并告知当事人，切实整改。

在居委会还配置消防器材，方便群众前来购买。并做好综治宣传、教育基础工作和安全防火教育工作、人民调解法制普及工作、禁毒宣传、治安防范工作。为社区居委会群众提供便利的催办第二代身份证的工作，通知或上门令到他们尽快得到办证方便，一年来共出版近20期墙报，派法有关宣传资料、画报180多张，发给居民群众的一封信近20xx份，收到可喜的效果。

五、认真落实责任制，将创安、维稳、综治工作放在首位

街党工委、办事处与社区居委会共同签订有关责任书及防火责任书，由社区居委主任、社区民警及治保专职等成立有关小组，居委主任任组长，专区民警任付组长，日常具体工作由治保专职抓好具体工作;

制定社区各项工作计划及措施，突出抓好治安防范、防火安全、维稳及“”工作;在维稳和“”工作中，与专区民警一起，认真做好防控、帮教工作，多次上门访视，和在重大节假日、敏感日、和重点日，对有关对象进行防控，定期上门了解其生活、家庭及身体情况。关注其表现近况及思想动态，与其对象交谈，稳定其思想表现，多年来，在社区居委会及专区民警的的关心和帮助下，这一对象至今未发现有反复，表现也较稳定。

以上取得的成绩都离不开街党工委、办事处、街综治办、派出所、司法所等各方面的正确领导和关心，及专区民警和全体同事的共同协助及广大人民群众、机团单位、物业公司管理公司商场的通力支持和合作。今后我们将继续加强和发扬好的，克服存在中的不足之处，针对重点，尽的努力，做好社区工作。

**榆林老旧小区改造工作总结2**

一是xx中学宿舍区改造项目。该小区改造户数xxx户，xx栋楼，建筑面积万平方米，计划投资xxx万元，主要对小区的供水、供电、供气、道路等进行改造，目前小区改造工程已全部完工，并已通过竣工验收。

二是县财政局宿舍一区、二区改造项目。该小区改造户数xx户，x栋楼，建筑面积万平方米，计划投资xxx万元，主要对小区供水、供电进行改造，目前供水、供电改造已基本完成，正在进行变压器安装。

四是工商银行宾支行宿舍区改造项目。该小区改造户数xx户，x栋楼，建筑面积x。xx万平方米，计划投资xxx万元，主要对小区供水、供电、道路、围墙等进行改造，目前已全部完工，并已通过竣工验收。

五是县环卫站宿舍区改造项目。该小区改造户数xx户，x栋楼，建筑面积x。xx万平方米，计划投资xx万元，主要对小区供水、供电、排水等进行改造，目前整个改造工程已完工，并已通过竣工验收。

**榆林老旧小区改造工作总结3**

1、集中审核阶段（xxxx年x月—x月中旬）。

对已制定的实施方案，各地集中成批报送。省住房城乡建设厅组织专家集中审核。对列入省xxxx年民生实事的项目、列入xxxx年全省城镇老旧小区改造计划但至今未开工的项目，原则上应于x月xx日前完成申报（备案）。

2、动态审核阶段（xxxx年x月下旬起）。

对后续制定的实施方案，各地动态申报，我厅根据申报情况，适时组织专家评审。

**榆林老旧小区改造工作总结4**

（一）以“不忘初心、牢记使命”主题教育为契机，提升思想政治水平

一是学习教育多途径。坚持领导带头促学，创新方法讲学，通过理论中心组学习、开展专题辅导、参观红色记忆展、举办知识竞赛等方式，实现全局xxx名党员学习全覆盖。

三是灾后重建强推进。“利奇马”台风后，作为灾后重建建设小组组长单位，局党委以上率下、示范带动，坚持整体化谋篇、全方位配套、样板化打造，突破常规、择优求速，选取高水平的设计和施工团队，抽调x名业务骨干组成项目专班，派出质安监专员，随时联系服务，通过xxx天的奋战，x月xx日受灾群众将如期搬入新居。

四是“红色领航”有活力。探索推行“x+x+X”基层治理服务模式（“x”即一个由党支部统一领导的管理架构；“x”即居委会、业委会、xx公司三方组成的核心团队；“X”即小区党员、志愿者等组成的义务志愿者队伍），xxxx年xx月，召开了德盛嘉园“红色物业”现场观摩会，把“红色物业”打造成为推进基层治理体系和治理能力的有效载体。结合“标化工地”“平安工地”创建，深入开展质量安全提升行动，xxxx年xx月，举办了全市“红色工地”现场观摩会，将xx经验向全市推广，探索了一条党建共建，以党建促工作落实的新路子，取得了较好的社会反响。

（二）以高质量发展为导向，加快重点工作进度

1、“大建大美”呈现良好态势

xxxx年我县纳入市考核的大建大美和x沿线年度建设项目总共xx个，总投资亿元，年度投资亿元，截至xx月，我县完成开工x个（前期项目提前开工x个），完工xx个（提前完工x个），完成投资亿元，占年度投资任务，其中x沿线完成投资亿元，占年度投资任务，全市排名靠前。

2、危旧房治理工作取得积极成果

年初市级下达任务是治理“城镇危房xx幢（C级x幢、D级x幢）、农村危旧房xxx户（C级x户、D级xxx户）”，已于x月份全部治理完成。因x号台风“利奇马”新增的D级危房xxx户目前已拆除xxx户、修缮加固（至B级）x户、封堵xx户，新增的C级危房xx户已修缮加固xx户、拆除x户，治理率均已达xxx%。

3、小城镇环境综合整治有序开展

今年列入市级达标考核任务数为x个街道（中心村），分别为xx街道、xx街道、xx镇xx村、xx镇xx村、xx镇xx村、xx镇xx村。环境整治、拆违等各项工作均已完成，并严格按照市里考核要求，尽可能挖掘区域特色，x个街道（中心村）均已通过市级考核。

4、城中村改造取得喜人成绩

xxxx年遗留的x个“清零”项目已完成拆除，上塘东大门、南大门全面打开。xxxx年新启动的x个项目签约总量已达、腾空率达、拆除率达，是我县历史上签约和拆除量最多的一年，也是今年全市各县市区中改造规模最大、清零速度最快的县。

（三）以项目建设为抓手，补齐城市民生短板

1、全面推进生活小区“污水零直排区”创建

根据x市下达的老旧小区改造目标任务，今年我县老旧小区改造的任务为xxx户，建筑面积万平方米。经调查核实，并开展入户调查工作，列入今年改造的小区有x个，共xx栋楼xxx户，建筑面积万平方米，总投资xxx万元。现将项目进展情况汇报如下：

**榆林老旧小区改造工作总结5**

为全面贯彻落实市里关于老旧小区整治改造相关部署，我区认真组织安排，今年，我区老旧小区整治改造工作已全面完工。现将20xx年老旧小区整治改造情况汇报如下：

>一、落实领导责任制

我区成立了由政府分管领导为组长，相关部门主要领导为成员的老旧小区整治改造工作领导小组，下设办公室，专门负责老旧小区整治改造工作。实行“一把手”负责制，明确包抓领导、责任单位、责任领导、工程建设内容和各单位具体工作职责，形成一级抓一级，层层抓落实的工作机制。

>二、政策保障得力

为保障老旧小区改造工程能顺利有序的推进实施，我区于20xx年7月中旬出台了《叶集区城区老旧居住小区综合整治工作的实施意见》，明确了主要目标、改造整治范围、基本原则、主要内容和目标以及职责分工、方法和步骤。

根据市住建委要求，我区上报了《六安市叶集区人民政府关于老旧小区整治改造五年规划项目情况的报告》和《六安市叶集区20xx年老旧小区综合整治计划表》，对未来几年的老旧小区整治工作进行了规划。

>三、改造项目实施情况

1、充分调研论证，优化设计方案。为准确详实的了解和掌握需整改老旧小区情况，制定科学合理的改造方案，我区专门组织工作人员，对阳光都市花园小区外墙结构、门窗材料、小区环境等进行全面系统的调查，委托设计及测量单位进行现场实测实量，按实际情况进行方案和施工图设计，政府审批后进行实施。通过一系列的工作，为老旧小区改造工程提供科学准确的依据。

2、严格项目程序，精心组织实施。在老旧小区整治改造中，严格按照项目基本建设程序，严格项目审批和招投标程序，择优选择经验丰富、实力雄厚、信誉上佳的设计、测量、施工、监理等单位参与工程实施。针对小区内每一栋楼的不同情况，依托专业设计部门，制定科学合理的改造方案，做到程序合法规范，方案科学合理。

3、强化工程管理，确保工程质量。加强老旧小区整治改造施工现场管理，委托质检、监理全程跟踪，对工程材料严把质量关，杜绝不合格、无认证的建筑材料进场使用。加强安全宣传，长期提醒工人及居民加强安全意识，确保施工安全及居民财产安全。在监管督查上，加强质量安全管理力度，开展工程质量安全专项检查，确保改造项目的工程质量和施工安全。工程竣工后，由项目单位组织参建单位进行验收，对各环节工作成果进行检查评价，待整改合格后重新予以验收，确保工程质量。

4、改善基础设施，维护小区环境。在老旧小区整改过程中，大力实施民心工程，切实解决与群众利益密切相关的难点热点问题。本着小区改造必须贴近百姓生活，得到群众认可的原则，实施路面拓宽390m3、屋面改造512㎡、垃圾清运、小区绿化剪修7000m3、雨水管道铺设60m。对老旧小区环境、环卫设施、庭院建设进行大力修缮的同时，也要求着力保障物业公司对小区安全保卫、维修等服务，建立长效管理机制。

今年，我区在老旧小区整治改造工作中做了大量工作，给老百姓带来了实实在在的实惠，居住环境得到修复和完善，收益群众的幸福感普遍提高。老旧小区整改工作是一项长效工作，在未来几年里，我们将继续做好此项工作，改变老旧小区从前脏乱差的环境，让我区群众进一步享受到民生工程的成果。

**榆林老旧小区改造工作总结6**

（一）资金筹集难度大。>一是衡阳市作为三线城市，经济发展水平与发达地区相比差距较大，加上疫情影响，导致财政愈加紧张，配套资金投入有限；>二是老城区居民基本完成了住房消费升级，大部分居民搬迁到了新建商品房小区，现居民一部分是不愿意离开生活几十年故地的老龄人口，另一部分是大量来自农村的进城务工流动人员，因此，在改造当中，居民直接出资意愿不强；>三是老城区建筑密度大，现有空间不足，改造成本高、回报低，社会资本参与兴趣不大。鉴于资金筹集困难，老旧小区改造只能立足于量力而行。

（二）个别瓶颈难以突破。>一是群众工作难。老旧小区改造要与千家万户打交道，群众觉悟不一，要求各不相同，群众工作难做，特别是加装电梯的群众工作最难做。>二是后期管理难。我市中心城区现有相当一部分老旧小区没有明显的红线界限，小区设施与城市市政设施无法区分，给后期管理带来了一定的挑战。

**榆林老旧小区改造工作总结7**

我从20xx年9月到深业大厦任职，到20xx年6月调到福星，历时9个月。从摸索到熟悉，从茫然到自信，在我前进的每一步，都得到了公司领导和同事的热情相助，得到了多数业主、租户的谅解与支持。如果说这9个月的工作还有一些可取之处的话，那决不是因为我个人有多大的能力，而应归功于我们有一支高素质的专业队伍，有一群有热情、肯奉献的物业管理人。作这个小结的目的，也决不是给自己涂脂抹粉，而是希望能达到两个目的：其一，冷静回顾一下这段时间的工作得失，总结经验，吸取教训；其二，以自己的这段经历为案例，为公司今后锻炼、培养人才提供参考。

我这9个月的工作，基本可分为三个阶段。

第一阶段，摸索阶段。从20xx年9月初到11月底。这一阶段的工作，一方面是尽快掌握物业管理的基础知识，掌握大厦的基本情况，另一方面确保大厦各项工作的正常进行。由于交接时间较短，很多事情只能边干边学习，在此期间，管理处的日常工作主要靠的是公司一整套管理制度，靠的是管理人员的高度自觉。这一时期的工作，在大的事件处理上能积极向领导汇报，迅速采取措施，未出现严重错误，但在工作细节上还存在不少问题，好在有领导和同事及时指出并补救，均未产生严重后果。

第二阶段，尝试阶段。从20xx年12月到3月底。这一阶段的.工作，除继续学习，维持大厦的正常运转外，开始将自己的一些管理理念融入进去，给大厦的管理加入一些个性化的色彩。

主要完成的`工作有：

1、改善员工工作、生活环境；设立探亲房，清理大厦6楼平台；

2、与员工一起过冬至、吃年夜饭，做好节日安排，特别是安排好保安的春节生活；

3、举办高尔夫之旅和羊年贺词征集活动；

4、布置建立员工档案、业主档案、合同档案，对合同的执行情况进行跟踪；

5、强调管理上要有痕迹，异常情况一定要有文字记录，要封闭；

6、调整员工工作安排，强调租赁、收款、合同管理工作；

7、处理好与分公司资产部的关系，争取对方的谅解与支持。其中，第1项，设立探亲房对于保安的影响较大，工作热情有明显提高；清理6楼平台也彻底解决了保安宿舍外的脏乱差现象，基本解决了保安晾衣问题。第2项体现了公司对员工实实在在的关怀，但只侧重物质上的安排，忽略了业余文化生活上的安排。第3项，因时间关系，高尔夫之旅准备不够充分。第4项合同跟踪，主要是了解合同执行情况，对过期合同进行补签，对未执行条款补充说明。第5项主要改变管理上的无报告、无记录现象。第6项分工后，收款工作有明显改进，租赁工作也开展得更好。第7项与分公司资产部坦诚相待，及时沟通，清理了一些引起矛盾的地方，如管理用房出租问题、占用租赁房问题，得到了对方的谅解与支持。这一时期的工作，主要思路是多接触问题，多处理问题，因此出错的机会也，但一般都能及时调整过来。大胆尝试对于自身业务能力的提高十分有帮助。

第三阶段，推动阶段。从20xx年4月初到5月底。这一阶段的工作，主要是推动员工按公司及管理处的计划、安排，完成各项工作。

重点抓的工作有：

1、防非典工作；

2、微笑活动；

3、外墙立面广告位出租；

4、窗户维修、卫生间更换木门、楼道粉刷；

5、坠物砸车及索赔。其中，第1项包含的事情较多，涉及面广，基本能按公司布置落实各项防范措施，并结合大厦实际有所补充，各方反应良好，但有的工作还存在一些瑕疵，如电梯间的提示不够美观。第2项工作也在按计划开展，取得了一定效果，尚有较大提升空间。第3项工作给管理处带来了不少收益；第4项，窗户维修基本完成，卫生间更换木门、楼道粉刷正在进行，客户反应良好。第5项，对我们的处理客户很满意，但事后未按九千填写事故报告，且未作错误提醒，经公司领导指出后纠正。这一时期的工作，总的来说比较明晰，与同事的协调配合也较好，工作效率较高，但考虑问题时有时还不够全面，需要改进的地方还很多。

经过这9个月的工作，掌握了物业管理的一些基础知识，熟悉了基层管理工作流程，基本形成了自己的一套工作方式，也对公司理念有了更深的认识。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，但从长远看其效果是显而易见的。无论是对公司领导、对同事还是对业主，诚实本身就是最大的尊重，才能得到真正的理解与支持，很多看起来很困难的事也因此迎刃而解。与分公司资产部的交往就是如此，以前大家觉得对方很难缠，总是怀疑这怀疑那，盯得特别死，后来我们以诚相待，对方反而在很多地方照顾到管理处的利益，相互之间合作良好。今后，由于业主本身所具备的高素质，随着他们对物业管理工作了解程度的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。诚信决不仅仅是一个口号，而将成为企业生存的前提。

这9个月的工作，也暴露了自身存在的一些问题，如在设备管理上还比较薄弱，还应拿出的时间与客户、与员工沟通，有待在今后的工作中予以改进。同时，希望能有机会全面、系统地学习、掌握物业管理知识，提高自己的专业水平。决心在新的岗位上，投入的时间、更大的热情，完成公司布置的各项工作，不辜负公司领导的期望。

**榆林老旧小区改造工作总结8**

20xx年上半年，我主要参与了xx开发区中央商务区软基处理工程现场监理工作，下半年，主要参与了xx旅游度假区人工沙滩工程现场监理工作。

在这一年的工作中，服从领导安排，认真履行岗位职责，工作期间，我从不放松加强理论和实践的研习，严格要求自己，认真为建设单位热情服务，遵照监理合同要求，严格按照监理规范及监理工作程序，履行监理职责。

在施工过程中，采用旁站、巡视、\*行检验方式进行每道工序的过程控制。对现场存在的质量安全问题，调查研究找出问题的根源，要求施工方采取有效解决办法将其解决，全程跟踪监督施工方落实整改，杜绝类似问题再次发生。

针对进场材料（高强土工格栅、土工布、栅栏板、压脚块、踏步料石等），按照标准和设计要求对施工方提交的相关报验资料进行核查，对材料进场时进行外观质量检查，对外观质量上不贴合要求的禁止用入工程中。

针对工程关键部位施工时，提前到达旁站位置，检查施工准备工作，并旁站施工全过程，及时、完全真实地作好书面的旁站记录。

对要验收的隐蔽工程严格按照验收规范进行验收，如果验收不合格，令其整改直至合格，才能进行下道工序施工。对各施工过程中检查所发现的问题，及时采用口头形式或书面形式通知施工单位工程项目管理部，发现问题及时向总监汇报，并督促施工单位落实整改及进行再次的复核检查。尽自己最大发奋做好工程建设施工阶段的监理工作。

**榆林老旧小区改造工作总结9**

光阴荏苒，日月如梭，转眼又一年过去了。20xx年即将结束，回顾这一年来，我在公司领导的正确指导与监督下，通过各位同事的的配合与帮助下，取得了一定成绩，我也按年初的计划顺利完成了上级领导赋予的各项工作任务。现将本人20XX年的工作情况总结如下：

>一、抓好物业管理日常工作

（一）做好物业收费工作

物业费的收取是一个看似轻松，实则不易的工作。因此，我积极配合xx做好对物业管理费、停车场费用、小区的水电费等收取工作。按时通知各个住户，并对未缴费的住户加大催缴力度。通过上门催缴、书面催缴及电话催缴等方式，实现对物管费的顺利收取。

（二）加强对配电房的管理

1、要求水电工在共用设备的日常运行、维护上，严格执行维修保养计划和巡查制度，定期对相关设备进行维护，认真巡查设备的运行情况，发现问题及时处理，避免出现较大隐患，确保共用设备的正常运行。

2、做好夏季用电高峰期用电安全的准备，配合电业局对小区供电设备进行全面的安全检查，更换了x变压器无功补偿柜电熔、减少用电无功损耗。

3、水电维修工共更换了小区节能灯x个；电熔器x个；自来水球阀x个；免费上门为业主服务x多次，及时为各业主排忧解难。

4、配合有关部门对配电室、消防设施的安全检查工作。

（三）抓好小区的保洁、绿化工作

1、做好迎接创建文明城市检查工作，给业主、租户分发文明检查注意事项，并要求租户保持良好卫生环境

2、要求保洁人员对所负责的公共区域按要求及时清扫，不留一个卫生死角。公共楼道每周清洗一次，停车场每月清洗二次。每天按标准定时清理各种垃圾，确保了公共区域的清洁、美观。

3、按市里规定的标准定期对下水道、污水井进行灭蟑消杀，对公共区域进行除“四害”。

4、与个别业主沟通，要求业主将堆放在室外公共场所的私有物品搬进室内，确保小区干净整洁。

5、同时，加强小区绿化养护，根据季节、气候的变化适时对草坪进行养护，对花草树木进行定期培土、施肥、除杂草、修枝、补苗和病虫害防治，确保了小区内的绿化养护质量。

6、修复破损的小区路面和停车场路面

7、别墅区大门因地基下沉导致轨道损坏，做好维护、改造工作。

8、2次全面清理小区内三个化粪池，通往市政化粪池的污水管网进行二次全面疏通，清理沉淀井、雨水井三十多个（次）。

>二、积极发挥物管处的作用，配合完成的其它工作

1、配合完成了对xx绿化改造工作。

2、配合总办做好临时工劳动合同续签工作。

3、配合xx酒店换发别墅区业主的游泳卡。

4、配合疏通队做好小区的污水管道清理工作，并两次对小区x幢化粪池清理。同时，配合x大酒楼做好小区污水管道的疏通工作。

5、配合消防支队对配电室的安检工作。

6、做好小区秩序维护员的\'交接工作。

7、春节做好小区的气氛布置

8、配合供电局对小区三台变压器进行年检

9、配合天鹅工程部做好配电室xKVA变压器开关老化维修更换工作。

10、配合书院国学论坛的后勤工作。

11、到x区建设局办理前期物业合同备案申请。

12、配合x大酒店处理连廊屋顶漏水问题。

13、x、x小区三家共同在摄影广场重新铺设污水管网的配合工作。

14、结合小区“创文明城市”的要求做好各项迎检工作。

>三、加强与业主的交流，做好日常管理工作

在一年的工作中，我十分注意加强与业主、租户的沟通和交流，及时了解业主的真实需求，对业主的投诉、报修、求助等问题，在最短的时间内迅速的解决处理，并做好解释工作，尽量让业主满意。对业主提出的意见和建议，认真倾听，做好详细的记录，认真研究整改。力求通过自己耐心、热情与周到的服务，树立物业公司的良好形象，与业主们共同营造一个和谐、安定的小区环境。并与业委会进行沟通，做好了对小区物业管理服务合同的续签工作。

同时，对有的业主在小区的违章搭建行为及时进行制止和劝说。特别是今年对7号楼装修多次出现的不规范行为进行了制止，并要求业主增强公共意识，注意保持周边环境的卫生。

回顾今年以来的工作，虽然做出了一定成绩，但同样也发现有不少需要加以改进和提高的地方。今后，我要继续加强学习，深化管理，按公司的要求，做好自己的本职工作，提高服务水平，为物管处的发展贡献自己的力量，为小区的居民创造一个平安、舒适、美观的生活环境。

**榆林老旧小区改造工作总结10**

为改善城市人居环境，提升城市建设品质，满足人民日益增长的美好生活需要，根据x市人民\*办公室《关于印发x市老旧小区改造工作实施方案的通知》，结合我区实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标，统筹推进老旧小区改造工作，努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区， 不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）工作原则

1、\*主导，多方参与。区\*成立工作领导小组，对全区老旧小区改造工作进行统筹、协调、督导。区住建局作为老旧小区改造的实施主体，会同各街道做好本辖区老旧小区改造工作；产权单位、物业公司、业主参与小区改造决策和监督实施。

2、综合改造，突出重点。结合区域特点和设施现状，充分听取小区居民诉求，实施老旧小区综合改造，以安全设施改造和基础设施改造为重点，鼓励服务设施提升改造。

3、财政支持，多方共担。结合实际合理确定改造费用分摊规则。通过居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等方式多渠道筹措老旧小区改造资金，确保改造工程顺利实施。

4、整管结合，注重长效。改造与管理相结合。提前确定改造后小区管理方式，做到前期改造和后期管理无缝衔接，建立老旧小区管理长效机制。

5、示范引领，全面推进。先行推进一批老旧小区改造示范项目的实施，总结推广工作经验，为全面推进全区老旧小区改造工作提供样板、标杆。

（三）工作目标

力争用五年时间完成全区老旧小区改造工作。其中，在xxxx年全区老旧小区调查摸底的基础上，xxxx年重点放在前期宣传，熟悉情况，入户调查，试点推动等工作；根据实际制定完善相关政策，对一批条件成熟的老旧小区启动试点示范项目建设改造；xxxx年——xxxx年在总结经验的基础上全面推进全区老旧小区改造，xxxx年基本完成改造任务。

二、改造范围

重点改造城镇和工矿区中xxxx年前建成投入使用、配套设施较差、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全、居民改造意愿强烈的住宅小区（不包括已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建实施改造的棚户区以及城中村等）。xxxx年（不含）以后建成，但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的老旧小区，也可纳入改造范围。

三、改造内容

（一）基础设施更新改造。包括小区内道路、供排水、供电、供气、供热、通信、安防、消防、绿化、照明、围墙等设施的更新改造。

（二）服务设施建设改造。包括小区内配套养老抚幼、无障碍设施、环卫设施、便民市场、物业管理等服务设施的建设改造。

（三）品质提升设施改造。包括小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、屋顶美化、补建停车位和充电桩、配置体育健身设施，有条件的居住建筑加装电梯等。

（四）小区周边基础设施改造提升。与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

四、实施步骤

（一）调查摸底

各街道组织对辖区范围内老旧小区进行全面调查摸底，摸清符合认定标准的老旧小区数量及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，建立老旧小区改造台账。

（二）制定年度计划

区\*根据调查摸底情况，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，科学制定年度改造计划和改造任务。结合财政承受能力，优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水电路气等必要基础设施亟需更新的老旧小区改造。

（三）组织实施

1、编制改造方案。各乡街结合拟改造小区实际和业主需求，拟定老旧小区综合改造菜单、整治改造方案和小区管理模式初步方案，并在显著位置公示，征求居民意见。

2、审批改造方案。区\*组织有关部门审查老旧小区改造方案和投资预算，核准小区改造工程招标控制价格，并依法确定小区改造投资跟踪审计机构。

3、依法招标采购。牵头单位依法办理招标或\*采购手续，确定老旧小区改造工程的施工、监理单位和有关材料、设备供应商，完成合同签订。

4、科学组织施工。牵头单位与乡街要做好老旧小区改造施工的组织协调，会同有关专业经营单位和专项改造实施单位，科学安排各分项工程与专业经营设施改造工程、专项改造工程的工序和工期。

（四）竣工验收

老旧小区改造工程竣工后，由区\*组织相关部门、专业单位、街道社区和居民代表进行综合验收。老旧小区改造中涉及的管线迁移改造、既有建筑节能改造、加装电梯等验收工作由专业经营单位或相关主管部门按有关规定执行。

（五）物业移交接管

老旧小区改造工程经验收合格，移交物业服务企业负责后期管理维护。要建立老旧小区物业管理考核评定制度，确保整治效果有效保持。

五、资金来源

区\*负责筹措老旧小区改造工作所需资金。根据小区实际，充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，通过\*、业主、产权单位、社会力量共同出资方式筹措资金。积极争取上级财政给予的资金奖补。水电气暖等改造优先列入运营单位本系统工程改造计划，按市\*有关规定相应安排专项资金。居民出资部分可通过住宅专项维修资金、公共收益、金融消费升级信贷等渠道落实，鼓励居民个人捐资捐物参与老旧小区改造。未来可产生收益的改造项目可调动社会的积极性，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造。

符合条件的老旧小区改造项目积极申请中央补助支持资金。

六、组织领导和职责分工

成立区老旧小区改造工作领导小组，组\*员名单如下：

组 长：

副组长：

成 员：

\*xx分局分管负责同志，区发改局、区教育局、区工信局、区民政局、区财政局、区自然资源局、区住建局、区城乡管理局、区市场\*、区文旅局等区直有关部门主要负责人和各涉及街道主要负责同志。

领导小组下设办公室， 办公室设在区住建局。具体负责老旧小区整治提升工作的统筹、协调、督导、相关政策制定等工作。办公室主任由区住建局主要负责同志兼任，办公室副主任由区发改局、区财政局主要负责同志兼任。

各相关街道：配合实施主体根据本方案开展工作；协调老旧小区物业、业主；入户调查摸底；处理突发矛盾；依法对老旧小区违建进行拆除。

区住建局：会同相关单位编制老旧小区整治改造内容清单、制定改造标准；制订改造计划、编制整治改造方案、组织实施和验收；配合海绵城市、停车设施建设、改造。负责老旧小区物业移交接管的指导、监督工作；为各街道健全老旧小区业主管理组织提供政策指导。

区发改局：会同区住建局办理项目立项、申报等工作；负责争取老旧小区改造上级资金补助。

区财政局：会同区发改局、住建局制定老旧小区改造工作财政资金使用办法，做好各项奖补及财政资金的安排、拨付等工作。

区城乡管理局：指导各街道开展“两下、两进、两拆”整治整治及垃圾分类处理、绿化提升和绿地养护管理工作以及老旧小区有关管道与市政管道的对接改造和小区道路维修等工作； 协调相关企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造。

区市场\*：负责老旧小区加装电梯的指导及职责范围的监管工作。

区工信局：负责协调移动、联通、电信、有线等通信单位线缆入地事宜。

\*分局、区教育局、区民政局、区自然资源局、区文旅局及其他有关部门按照各自职责做好老旧小区各类安全、市政、服务设施改造提升的指导、配合和相关手续办理等工作。

七、工作要求

（一）加强组织领导

各相关部门、街道要加强组织领导，精心组织，科学谋划，狠抓落实，确保改造任务完成。区直相关部门要切实履行好本部门在老旧小区改造工作中的管理职责，指导、配合各街道开展工作，落实各部门、各专业经营单位在老旧小区改造中的工作任务。要通过各种形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义，强化群众在老旧小区改造工作中主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意作为改造工作的重要标准。

（二）健全工作机制

1、建立台账制度。区、街道要逐级建立老旧小区台账， 实行老旧小区改造项目登记和销号制度。

2、建立联席会议制度。区老旧小区改造工作领导小组要定期组织召开联席会议，及时掌握老旧小区改造工作进展情况，协调解决改造工作中的问题，总结改造工作经验。

3、建立联审联批制度。区\*结合市直部门出台的关于老旧小区改造的简化优化审批程序，建立区老旧小区改造联审联批流程，建立老旧小区改造联审联批制度，以满足小区居民实际需求为原则，加大工作推进力度。

4、建立工作专报制度。严格按照工作计划推进老旧小区改造工作，每月底向区老旧小区改造工作领导小组办公室报送工作进展情况。

（三）保证工程质量

严格工程招标，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施老旧小区改造。强化现场管理，做好各项施工工程的统筹，落实专人负责，督导各施工单位规范管理，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（四）严格资金管理

老旧小区改造资金要专户存储、单独核算、专款专用，不得转移、挪用。审计部门要跟踪审计，加强资金监管力度。资金使用情况要向社会公开，确保财务透明，阳光操作。

（五）严格督导考核

区老旧小区改造工作领导小组办公室要加强老旧小区改造工作的计划制定、任务落实、工作进度进行定期督导考核，确保老旧小区改造工作顺利推进。

（六）注重长效管理

要根据老旧小区实际，落实整管结合的要求，理顺小区管理体制，细化长效管理的具体措施，不断提高专业化物业服务企业覆盖率，提升人民群众满意度。同时，进一步完善社区物业管理功能，持续推进物业管理纳入社区建设，努力提高社区物业管理工作水\*。

各市州住房和城乡建设局，x市城市人居环境局：

为提升全省城镇老旧小区改造的质量和效果，根据《x省住房和城乡建设厅x省发展和改革委员会x省财政厅关于推进全省城镇老旧小区改造工作的通知》，现就全省城镇老旧小区改造计划项目实施方案（以下简称实施方案）审核工作有关要求通知如下：

**榆林老旧小区改造工作总结11**

>一、 电子十二所施工管理

自20xx年5月份受公司安排，从电子十二所基础设施改造工程中受公司安排全面管理基础设施改造工程收尾工作。这对我来说是一个新的课题，自从领导安排后，我就暗自下决心，一定要把自己的这摊事干好。

针对本工程特点、难点、重点，结合本人的施工特长、经验、技术、及设备能力，按照系统工程理论进行总体规划。质量以ISO9001 质量保证体系实行全过程控制，安全以“预防为主，常抓不懈”，保证所内道路交通安全和施工安全。施工技术以解决难点工序施工为主要内容，实行施工队的技术骨干定岗负责，动态指导，组织有效攻关。 在整个施工改造过程中，我严格按照设计图纸、甲方要求及施工规范进行施工，并认真听取甲方、监理提出的意见及要求，做到及时发现，及时整改问题，在各分项项目施工前做到各种原材料合格及检验，试验报告符合要求时在进行施工，每一道工序都有监理工程师验收，重要的工序请甲方和监理人员验收合格后，才进行下道工序，确保工程质量。本工程达到了甲方的要求，并交给了甲方满意的答卷。

>二、清河院施工中的管理

自从电子十二所完工后，本年度8月份受公司安排调往清河项目部任水暖工长，由于本人以前对新建工程比较熟悉，对旧楼改造工程不是熟悉，这对我来说是个赞新的开始，须从零开始。

由于清河16#院是老旧小区，老年人比较多，道路狭窄，路上行人较多，而且户内改造比较繁琐，难度比较大，由于本人对老旧小区改造工程比较陌生，有的部分工序自己管理失误，导致后期核量比较麻烦。

管理失误：针对热计量改造工程，（有业主签认的确认单没有仔细的的核查），在前期没有做到施工队工人干完活后，没有全部到每家每户都去核查，而是有时间就去，没时间的就不去了，导致后期与施工队核对时发现施工队虚报、多报量。再重新每家每户核对，每个暖气沟自己还得亲自钻，导致了浪 费了精力自己弄的还很累。假如不去认真的每家每户去核对，就有可能给公司带来了经济损失。在以后的热计量改造中，吸取了一定的经验。但是自己在管理方面也成熟了很多，也学到了很多东西。

质量管理：质量是企业的生命，也是一个队伍的生命，质量是生存的根本。这个道理人人都懂。 “真抓实干、尽职尽责”贯彻到每个工人身上，其次是每天在每位工人施工的作业面去及时发现有无问题达到及时解决的，只要做到腿勤、眼勤、嘴勤就能达到我们所要的目标。

安全生产管理：“没有安全就没有生产，没有生产就没有质量”这是建筑行业的规律，在生产管理方面我觉得做到要“教育”，发现问题及时纠正，相互配合是特别的重要，水和鱼永远是离不开的，包括和其它专业配合。

**榆林老旧小区改造工作总结12**

在20xx年的工作中，我办严格执行了物业管理相关的政策法规，同时按照城市综合管理局的总体工作部暑，结合珲春实际情况，对全市的物业进行了规范的管理工作。具体主要抓了以下几个方面的工作。

>一、进一步强化单位的制度建设

今年我办进一步加强了单位的规章制度和考勤制度，每周都抽出半个工作日进行学习各项业务知识，要求每位单位职工都要认真做好学习笔记，同时也要求记好个人工作日的工作情况。另一方面在廉政建设方面，我办严格杜绝因工作方面的原因发生的吃、拿、卡、要、报等情况，从提高个人的自身素质建设出发，真正地发挥领导和党员的先进模范作用，使之在工作中都要从服务广大人民群众的根本利益为出发点，切实做好自身的本职工作，从而表现出党员的创造力、凝聚力和战斗力。为我市物业管理的发展做出应有贡献。

>二、建立、建全单位的档案管理工作

为保存好我办的相关档案资料，实行档案统一管理。今年我办按排一名专职人员到党校学习了档案管理，同时对近年的档案进行了有序整理及分类备档，即：

（1）开发建设单位确保自管的房屋。

（2）使用房屋进行抵顶维修基金的房屋。

（3）欠缴维修基金的房屋。

（4）维修基金缴纳比较齐全的房屋。为今后工作查找资料时能够做到及时便捷，大大地增加了工作速度和工作效率。

>三、“物业维修基金”的管理工作

（1）为进一步确保物业买受人的合法权益，杜绝维修基金漏缴现象及开发建设单位用房屋抵交维修基金的发生，今年我办与房产局通过业务上的沟通，制定了严禁的收缴维修基金程序，即：维修基金必须由物业买受人自已到我单位缴纳，同时凭借维修基金收据到房产局办理产权手续，房产局并将维修基金收据做为要件存档。取消了开发建设单位代收代缴维修基金的资格。

（2）为了更好地建立维修基金账户明细，细化维修基金账户管理，今年，我办由会计及业务管理员一起到延吉、汪清学习了维修基金管理经验。同时结合珲春实际情况，将维修基金账户以栋分设账户，有的并以户分设账户明细。从而为今后使用维修基金准备了有效的基础材料。

（3）催缴“维修基金”的工作：今年，在州领导进行对全州各县市收缴维修基金情况的检查中，对珲春使用房屋进行抵缴维修基金情况指出了不符合规定，要求整改。为此，我办积极地向上级领导做出了汇报，经研究决定，市政府向我市开发单位以通告的`形式告知了整改方案。现正在实施当中。

>四、业主委员会的管理工作

为便于住宅小区的管理，充分体现业主自制原则，今年我办又将具备条件的住宅小区成立了业主委员会。即成立了xx小区业主委员会、xx业主委员会、xx业主委员会，同时又重新审批了xx小区业主委员会，并选聘了为民物业管理有限公司进入xx小区进行了物业管理。

>五、“基金”的使用情况

今年维修基金的使用，主要还是对矿区职工福利房进行维修改造。根据年初计划，现已完成了屋面防水改造（使用彩钢瓦材料）15栋，面积为762xx米，使用资金为526，26xx人民币。屋面增做防寒层共计38栋，面积为2727xx米，使用资金为810，00xx。对河南矿区外墙面脱落的房屋维修了5栋。同时因为河南矿区原为商品楼的居民反应强烈，现经市政府相关领导批准后，又对其使用“sbs”防水材料进行补修，现已经补修完工的面积约为800xx平方米。

>六、物业管理企业的资质管

今年，物业管理企业的三级以下的资质审批下放到地方之后，我办将全市的原物业管理企业又重新进行了资质审批及建档。经过审查，具备三级资质管理的企业共四家。取消了xx市城管物业管理有限公司及xx物业管理有限公司的物业管理资质。同时对xx物业管理有限公司限期办理物业管理资质，否则将要求其退出我市的物业管理行业。从而进一步净化了我市的物业管理市场，推动其逐步走入规范化的轨道上。

>七、来年的工作计划

1、大力提倡业主委员会的成立。

2、严格控制好物业管理用房的配置情况。

3、加强宣传力度，唤起业主及物业企业的法律意识。

4、进一步建立健全“专项维修基金”的收缴制度。

5、清理整顿全市的物业管理行业市场。

6、严格控制好新建住宅区物业管理的介入。

**榆林老旧小区改造工作总结13**

近年来，由于种种原因，我市未能抓住国家棚改政策大好机遇，因此，我们把推进老旧小区改造作为城市建设的重中之重来抓，主要做法如下：

（一）高位推进，规划先行。>一是成立专班。市委市政府成立了老旧小区改造工作领导小组和办公室，组建改造工作专班，细化分工、明确责任，形成齐抓共管的工作格局。>二是顶层规划。按照省厅要求，精心做好顶层规划设计，委托专业设计公司编制了20\_年-202\_年老旧小区专项规划并进行了公布，各县（市）区也完成或启动了20\_年-202\_年老旧小区改造专项规划编制工作，并建立20\_年-20\_年项目库。

（二）建章立制，助力旧改。>一是简化手续。老旧小区改造内容繁杂，涉及多方主管部门和产权单位，为推进改造工作，开辟绿色通道，我市建立了联动工作机制，实行并联审批、容缺审批，协调解决项目推进过程中的各类问题。>二是出台政策。先后起草并出台了《衡阳市城区老旧小区改造实施方案》、《衡阳市（本级）老旧小区改造资金筹集、分配及管理办法》、《衡阳市社区“三清三建”升级版（老旧小区改造）规划设计方案指导意见》等5个政策性文件及工作模板，为旧改工作有序推进提供了政策支持。>三是强化培训。市棚改办和市城市办先后两次就如何编制改造规划方案和推进老旧小区改造进行专题培训，为各级主管部门、管线单位和社区工作人员授课，解难释惑，成效明显。另外，按照住建部和省住建厅的统一安排，组织全市老旧小区改造工作相关人员参加全国推进会视频会议和《意见》解读视频会议，收效很大。

（三）调度督查，传递压力。>一是密集调度。为稳步推进旧改工作，市级领导多次调度部署老旧小区改造工作，并安排市财政连续三年每年按1个亿给予配套。>二是强化督查。市城市办会同市住建局联合开展3次督查，对各县市区老旧小区改造项目推进情况和老旧小区改造方案编制情况进行督查，并下发督查通报，进一步传导压力。>三是县区同步。各县市区也加大了调度督查力度，以一周至少一次以上的调度频率持续发力，倒排工期，挂图作战。

（四）党建引领，共同缔造。为扎实推进老旧小区改造工作，各改造小区充分发挥基层党组织堡垒作用和党员先锋模范作用，积极成立旧改项目临时党支部，在片区建立“基层党建服务站”和居民自治队伍，构建“街道党工委——社区党总支——社区各党支部——社区网格”四级党组织网络，组织党员、居民代表和工作人员走访入户，充分听取民意，调解矛盾纠纷，消除抵触情绪，争取支持配合，有力保障了旧改的各项工作顺利推进。同时，我们充分发挥“衡阳群众”在旧改工作中的主人翁作用。在工作思维上，从“大包大揽”转变为政府搭台，民众参与；在工作方式上，充分调动社会各类力量，从“独角戏”到“大合唱”转变；在工作内容上，从政府提供到居民选择，从政府管理到为民服务，从“政府配菜”到“居民点菜”。5月底，鹿山厅长来我市视察时对石鼓区基层党建加旧改给予了高度评价。

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！