# [202\_年物业工作总结和202\_年工作计划]202\_物业工作总结报告

来源：网络 作者：烟雨蒙蒙 更新时间：2025-04-30

*工作总结是为了我们的工作能够做得更好，我们的能力有所提高而要求撰写的，这个工作总结要怎么去写呢?下面就是小编给大家带来的202\_物业工作总结报告5篇，希望大家喜欢!>　　202\_物业工作总结报告一　　岁尾年末，回顾一年来的艰辛工作，在人...*

　　工作总结是为了我们的工作能够做得更好，我们的能力有所提高而要求撰写的，这个工作总结要怎么去写呢?下面就是小编给大家带来的202\_物业工作总结报告5篇，希望大家喜欢!

>　　202\_物业工作总结报告一

　　岁尾年末，回顾一年来的艰辛工作，在人员编制紧张的形势下，我们即向往明天，也展望未来。过去的一年，在工作中有得有失，但凭过硬的专业技能超标的完成了各项主要工作。在临近春节之际，本部门对本年度内所做的工作及时进行了总结并进行了自我表扬和自我批评，以下是工程维修部在几个方面的工作总结汇报：

　　一、安全工作，确保用电、用水、设备安全及质量

　　1、发现问题，解决问题，大力协助在质保期内公司安排的施工单位对遗留工程质量问题的整改。尤其在水电方面存在雨天漏水、高压供电不稳等情况。

　　2、由于业态经营变化，用电需求促步增加，为确保专变户内线路供电安全。对用电线路进行评估，对超负荷线路进行增容或调整;如x号x号变压器在高峰期，为缓解了供电线路压力，平稳渡过x-x月用电高峰期。

　　3、遗留问题，今年x月xx日xx码头由于xx变电站高压外线故障造成xx码头停电事故发生，对各业态供电产生较大冲击和投诉，对此次停电事故发生，已详细书面报告其供电安全隐患存在。置业总公司领导非常重视，后经查证：确属供电遗留问题。房屋建筑方面如：屋面、负一楼、整个建筑楼板、屋面线管预埋和伸缩缝漏水问题，至今还没有彻底解决。夜景高杆灯灯杆预埋紧固螺杆螺帽问题引起高杆灯摆动，安全隐患虽已加固处理解决，但扔实属工程施工质量问题等等。

　　4、配合弱电设备维修工作：如：更换物业办公用电话线、网线布线工作;要求相关单位对楼内弱电井进行了全面清洁、整理工作;配合电信移动、联通公司进行设备的安装维修和保养工作。

　　二、现场培训、落实安全工作责任

　　1、实现安全工作目标在于技术培训，虽然安全工作本身不产生经济效益，但只有实现了安全工作，才谈得上经济效益和社会效益，才会有公司的健康发展。在现场除传、帮、代外，要求每个员工都能主动、互相交流、互相学习、取长补短，不断增强自身业务知识和技术水平。

　　2、实行巡回检查，对供电供水以及机电设备定期保养，使其随时保持良好的工作状态，按日作好检查记录，每月将检查结果及整改情况存档备查。为了解决突发性事故的发生，每日24小时值班为能在最短时间内处理事故提供了可靠保证。

　　3、加强重点部位安全检查，和“一岗双责”的落实即要保证配电值班运行记录和配电事故处理又要兼顾夜景及公共区域照明正常同时还要进行一些突发事件的应急处理!对现有设备进行了安全评估检查，对发现的问题及时整改，使事故防患于未然。

　　对私拉乱接，违章用电用水，违章装修状况，我们严格执行有关规定，坚决予以取缔，并限期进行整改。为杜绝事故的发生，真正做到了“以检查促整改、以整改保安全。为抓好重点部位、重点环节、重点时段的安全，我们特别注重对公共区域及经营商户进行安全检查。

　　三、认真开展日常检查工作

　　1、配合消防安全大检查工作。对检查出防火卷帘、防排烟风机等方面有隐患的事项及时整改和维修处理。

　　2、定期对夜景照明定时断电控制系统、夜景灯、机电设备、公用设施等进行检查，并作好日工作检查记录。今年共计更换各类照明xxx余盏，发现异常情况随时调整处理并向领导汇报。如：西餐厅广告用电、排污引起污水井疏通以及用电质量情况等等。

　　3、定期对给水排水管网检查，对人为破坏的给水龙头和消防栓及施工引起的管道破裂及时抢修，杜绝管辖范围内因水赵成的滴、漏、跑、冒现象发生。

　　4、根据气象预报及时做好供电线路、接地装置及户外拉线等用电设备、户外广告牌、排水管道、等检查，发现问题及时处理解决，做到未雨绸缪。

　　四、严格操作规程，加强设备维护保养，全力配合维保单位调试检修以及维护保养工作

　　1、严格倒闸操作制度、实施安全措施防护、进行现场安全监督管理。检修中及时发现2号变压器温控器不可操作及时联系厂家修复;无功补偿开关、电容、接触器损坏及时更换(质保期内)。同时，对配电房低压设备进行分批次紧固保养处理，消除了因接触不良引发供电事故发生。检修中对单一设备的操作、电源投切和清扫维护，检修后设备的验收等工作。

　　2、完成电梯、扶梯年检工作，对年检中必需整改的项目采取来年年检时进行改造。以降低全年维修整改成本。

　　五、做好本职工作，建立水、设施设备台账及技术资料管理工作

　　1、建立业态表计开户台账和封签管理工作;凡加装更换电表均完善计量表资料，做好电表加装更新施工记录，把拆除下来的旧表做好标记入库。把旧表用电读数和新电表表号、容量建账在案。

　　2、日常工作中，工程维修部全体员工能够严格遵守公司的各项规章制度，能够认真传达、贯彻物业列会的各项指示精神，完成各项工作任务。认真对待公司、项目检查中提出的问题和整改意见，结合实际，认真整改和执行。

　　3、做好供电设备维修保养记录。建立主要设备专户对每次维修的项目，更换设备材料的型号、数量和检修后设备运行情况记录存案。

　　4、严格控制维修成本、做好维修材料管理工作。定期申请维修材料计划，严格材料进出库管理制度;对常用的备品、备件应保证一定的库存，对出库的材料，用在的地点做好登记。做好修旧利废工作，对更换出的零部件等进行维修，通过更换零件或重新拼装等方式修理旧件，减少新件的使用。

　　5、环境卫生和设备卫生方面。将辖区内的公共设备设施分为公共责任区和个人责任区，每个责任区都有专人负责。定期清洁公共区域内的卫生和设备的卫生。定期清洁个人管辖范围卫生并定期检查，保证配电室内和设备间的设备干干净净，设备无油渍、卫生无死角、保证设备正常运行。

　　一年来，工程维修部的全体员工尽心尽力地为公司做了大量的工作，不论是分内还是分外的工作都能按要求去做，但是有些工作还是存在不足，与公司的要求存在差距。我们将在今后的工作中，认真地去弥补不足，进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出更大的贡献。

>　　202\_物业工作总结报告二

　　时光飞逝，20XX年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，将我提升为物业主管。在这一年里，在集团公司和项目领导正确指导下，以及同各部门的密切配合、团结一致下，圆满完成公司领导交付的各项工作任务，保证了园区所有设备的安全运行。取得了一定的好成绩，为完成公司质量目标做出贡献，为了总结经验，促成20XX年工作再上一个新的台阶，现将20XX年物业维修工年终总结如下：

　　一、日常工作完成情况

　　1、20XX年度共完成约xxxx项零维修工作，其中有公共区域，业主维修，商户维修等。得到业主商户的好评和认可。

　　2、加强现场管理，对小区装修单元施工按管理处规章制度进行监督，使之不影响小区外貌和安全管理，对商铺的中央空调和消防管道改造要求按工艺规范施工，保证中央空调系统和消防系统的正常运行。

　　3、x月份重新修订了岗责和工作流程，在此基础上改进了工作记录和设备运行记录，把岗责落实到实处。

　　4、每月抄写计算水电表，配合财务做好每月水电计费和管理费的收取工作

　　5、xx栋走火梯改造。原环形灯加电子镇流器成本约xx元一套，改造后节能灯成本约xx元一支，改造数量约xxx支。

　　6、xx栋走廊灯改造。原xxx一体化排管灯成本约xx元一支，改造后节能灯成本约xx元一支，改造数量xxx支。

　　7、xx负一层水泵噪音的处理。生活水泵房在使用过程出现震动和噪音导致A栋多户业主曾多次投诉水泵噪音严重影响他们的生活质量，后经环保局，施工单位的改造已解决此难题。

　　8、在雷暴雨期间及时对小区明沟管道垃圾疏通工作以及做好排洪防汛工作。

　　二、施工改造

　　按照公司布署，经集团公司同意，工程部较好的完成了公司下达的各项施工任务，为公司节约成本。

　　1、x楼安管部、工程部办公室装修。

　　2、地下车库入口处路面倒水泥。

　　3、观光电梯大堂门口铺设无障碍通道。

　　4、x楼商铺前面绿化带改为铺设环保砖。

　　三、设备设施的维修保养

　　目前小区设备保养情况总体还是比较到位的，所有的设备按照设备保养说明书进行保养，每日巡查，目前都处于良好的工作状态。

　　1、严格按照配电系统运行保养的规范要求，参照年度工作计划，完成大厦核心配电室设备的运行、检修和清扫工作。同时对各楼层配电管井内母线插接箱定期进行保养

　　2、电梯检查方法的更新。针对电梯事故的多发，而工程部检查工作时又未发现的现象进行分析和总结，对原有的检查方式进行改进和完善。加强检查了电梯乘坐舒适度、稳定性及噪声情况的检查，到轿顶运行观察、底坑的查看。督促维保单位提高维修保养水平消除故障隐患。

　　3、中央空调设备的维修保养，对天面冷却塔和冷冻水管道每月进行清洗。每月对x～x商铺xxx台盘管风机普查并对其中xx台存在不同问题的盘管风管进行了维修，x月份机房和天面冷却水管进行除锈和油漆，提高了设备安全运转性能，保证夏季制冷的正常供应。

　　4、发电机每月进行一次保养，保养时例行开机运行xx分钟，确保停电时能快速进行发电。

　　5、生活水泵房每日巡查x次，保证设备的安全运行，为业主创造一个良好的居住环境。

　　6、弱电设备保养工作，对楼内弱电管井进行了全面清洁、整理工作，配合电信、移动、联通等公司进行设备的安装维修和保养工作。

>　　202\_物业工作总结报告三

　　20XX年的物业服务行业面临很多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此物业维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在集团公司领导的带领下不断提高工程维修技能，使xx市xx物业维修在整体工作绩效，专业技能，服务态度，制度规章及外围单位管理等方面有了逐步明显提升。

　　因此，20XX年是简单而不平凡的一年，为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成20XX年工作再上一个新的台阶，现将202\_年工作总结如下：

　　一：主要工作

　　1、完成xx楼宇门整修、换锁，消防管道止回阀维修、逛到漏水维修。

　　2、xx大厦、商务楼东井盖焊制安装、商务楼下水道疏通。

　　3、安装xx小区1#商场x户商户供水管道。

　　4、xx东墙栏杆修补.。

　　5、安装xx公寓太阳能管道。

　　6、xx小区南墙栏杆更换。

　　7、安装xx花园减速带。

　　8、xx小区路灯杆加固。

　　9、xx办公室东栏杆加固、安装围挡铁皮。

　　10、焊制垃圾车三辆。

　　11、机械组团楼顶栏杆焊接修理。

　　12、积极参加公司组织的集体活动，认真完成了xx水系、xxx、xx、xx的卫生清理工作。

　　二：日常设备维护保养情况

　　目前各小区设备保养情况总体还是比较到位的，所有的设备按照设备保养说明书进行保养，目前都处于良好的工作状态。

　　三：目前存在的问题

　　1、专业技术水平还比较欠缺，一专都能的水平还达不到;

　　2、工作流程中，规范操作的统一性不强，对外围单位监督检查工作做得不够细致;

　　3、养护单写的不是很规范，字迹不够工整;

　　4、仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签;

　　5、个别工作进度均比计划拖延滞后，维修工作的效率和维修质量有待提高;

　　6、和各部门工作衔接还不是很完美。

　　四：20XX年xx市xx物业公司维修工作重点设想

　　针对以上提到的问题和薄弱环节，20XX年对我们xx市xx物业公司维修工作初步设想主要围绕“计划，完善，规范，落实”等几个方面开展：

　　1、计划：主要对20XX年全年的工作做一个计划，月月有进展，周周有活忙，天天有落实。根据小区实践工作需要进行合理分配人员，把工作落实到人，责任到人。

　　2、完善：根据公司“精细化服务标准”的方针，对xx市xx物业公司维修部的工作进一步细化，将精细化服务落实到日常工作的所有阶段和环节，形成一套完整的从工程维修养护单看为业主服务的满意程度

　　3、规范：结合标准要求，对上述工作存在的问题以及其它方面的工作环节进一步规范，一切以标准为规范，一切以业主满意为目标，(包括对外围单位的管理，一切以行业标准为规范)做到各个工作环节有计划，有制度，有实施，有检查，有改进，并形成相关记录

　　4、落实：计划工作一定落实到位，责任到人，提高我们维修人员的责任心，督查外围单位一定做到定时与不定时相结合，发现问题，及时解决，促使各项规章制度落实到实处。

　　以上就是我20XX年一年的工作总结，有不足之处还请领导和同事们批评指正!最后真诚的期望以后的物业维修工作中，在领导的带领下，在同事的帮助中，齐心协力把xx市xx物业公司维修工作做到更完美，争取更上一个台阶。

>　　202\_物业工作总结报告四

　　20xx年即将结束，审视自己一年来的工作，总结一年的得失，感触良多。一年来，我热衷于本职工作，严格要求自己，摆正自己的工作位置，时刻保持“谦虚”、“谨慎”、“律己”的态度。在领导的关心、栽培和同事们的帮助支持下，始终勤奋学习、积极进取，努力提高自我，始终勤奋工作，认真完成任务，履行好岗位职责。在部门吴经理的带领下，我们圆满地完成了今年的工作任务，但因吴经理一些个人因素离开，本人接手吴经理的日常相关工作，现将今年的工作总结如下：

　　一、形象保安方面

　　形象保安是一项特殊性的工作，所代表的是公司第一形象窗口，记得有位名人曾经说过“我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。”因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，做好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给我们的每一项任务，做到让领导放心。具体工作如下：

　　1、正常维护公司与售楼部设施设备安全，减少不必要的损失

　　2、配合营销部完成外展相关的物料准备

　　3、因今年项目停工，维护好案场安全性，并维护好案场人员的安全

　　4、在工作之余，我们进行了形象保安员队列及礼仪训练，坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划。

　　二、保洁方面

　　保洁是公司的名片，每天重复进行的工作彰显质量与服务能力，保洁人员本着积极肯干，不怕苦、不怕累的原则，保证公司与售楼部的卫生干净，圆满完成本职工作，在完成本职工作的同时，配合销售部完成各类活动场地的卫生。

　　回顾公司的发展历程，我们也深切的感动，我们每取得一点成绩是与公司领导精心培养分不开，每一点进步都浸透着公司及每一位员工的心血和汗水，融入了团队拼搏精神和事业精神，我们一定会安心做好本职工作，不断加强自己，使20xx年的工作在上一个新台阶，在看见成绩的同时，经过深入体会和反复分析，还存在以下的不足方面：

　　1、服务意识不够,自觉性差,礼仪礼节有待提高,仪表着装有待改进。

　　2、在工作中主动性、处理问题的灵活性,落实任务质量上还需提升。

　　3、团队意识欠缺，团结观念不够

　　4、因地方因素总体素质有所欠缺，工作细致化较差。

　　在今后的工作中积极改正，不断提高，以公司利益为首要，以下是我们在今后工作中所需完成及执行的

　　1、提升个人综合思想素质,以制度为准绳。做好各类制度的培训工作。

　　2、加强各类培训,在管理中体现服务的亲情及温馨氛围。

　　3、提升服务礼仪,真正体现出发自于内心的施与受。

　　4、加强全体队员的工作作风及纪律的把关,端正不良心态,使全体队员达到工作共识。

　　5、加强对公司与售楼部卫生打扫及日常设备的保管,避免不必要的损失。

　　在这段时间，我自己也学习并积累了很多知识和经验，锻炼和提高了业务能力，更让自己的人生多了一份激动、一份喜悦，最重

　　要的是增加了一份人生的阅历，可以说，在昊润华泰的这段实践中，收货颇多、感触颇多，在这里非常感谢公司的每一位领导和同事给予的帮助和指导，现在已能独立完成本职工作，但我时刻提醒自己

　　要不断提升自己，为公司做出更大贡献，自己也针对20xx年自身做了以下总结：

　　1、坚决服从领导、认真领会并执行公司的经营管理策略和指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作当中始终把维护公司利益放在第一位。

　　2、认真对待并坚决完成部门交给的各项工作任务，积极协助主管做好班组的日常工作，并为班组的建设出谋划策。

　　3、工作中不怕吃苦受累，勇挑重担，主动找事干，做到“眼勤、嘴勤、手勤、腿勤”，积极适应各种艰苦环境，在繁重的工作中磨练自己的意志，增长自己的才干;并勇于发现和纠正自己工作中的缺点、错误，不断调整自己的思维方式和工作方法，分阶段提出较高的学习和工作目标，不断追求更大的进步。

　　4、加强学习，勇于实践，不断积累，勇于开拓。在理论学习的同时注意讲究学习方法，端正学习态度，提高学习效率，努力培养自己扎实的理论功底、正确的思想观点、踏实的工作作风、周密的组织能力、机智的分析能力、果敢的处事能力、广泛的社交能力;并虚心好学，不断地向部门主管请教取经，吸取他们的成功经验，不断鞭策自己使自己有学习的方向和目标。

　　以上是我在一年中做得好的方面，纵观一年的工作，客观自我剖析，自己也存在以下不足之处，恳请领导的指正与批评，以待在今后的工作中进一步加强和改正。

　　1、工作当中有松懈。

　　2、工作经验和相关管理能力仍需进一步提高。

　　20xx年即将过去，我们将满怀热情地迎来20xx年，新的一年意味着新的机遇和新的挑战。“今朝花开胜往昔，料得明日花更红”，我坚信在公司领导的英明决策下公司的明天会更好，作为公司的一份子，在明年的工作当中我将一如既往，全心全意为公司的不断发展壮大贡献自己的一份微薄之力。

>　　202\_物业工作总结报告五

　　一、以人为本，提高保安队伍整体素质

　　保安服务是一项特殊的服务性工作，企业要不断发展，关键是人员素质的高低。为此，公司坚持“以人为本、服务至上”为工作理念，狠抓保安队伍建设，不断提高保安队伍整体素质。一是严把“进人关”，在招聘人员方面，严格面试、政审关，按条件录用，对新招收的保安人员严格按照：岗前培训、班长带班实习，实行传、帮、带制度。二是要求各部门要定期或不定期开展军训与消防演练，以增强队员的体能和应变能力。三是树品牌，公司每半年度评选一次品牌保安员、品牌班组，被评选上的班组及保安员发放证书及奖金，以增强保安员爱岗敬业的意识。四是关心保安员的衣食住行，大家来自全国各地，公司领导始终将解决保安员的衣食往行当作一件大事来抓，公司为各驻点保安配置电视机18台、热水器11台、空调7台，电饭煲33台，有条件的为保安人员租集体宿舍，配专人为保安办理伙食，让大家感受到保安大家庭的温暖，使大家能够安心工作，确保受保单位安全。

　　二、规范管理，做好各项保安工作

　　为了提高队伍的整体素质，公司将队伍的规范管理放在第一位。公司领导遵循以“三抓三定”为核心的管理模式，三抓为：抓队伍、抓思想、抓工作;三定为：各受保单位的重点要害部位要做到定人、定岗、定职责。公司制定每周一为部门工作汇报例会，各部门汇报上周工作情况及本周工作安排，对在工作中遇到的难题及时在会上提出，公司领导根据实际工作情况做出解决方案。周二为部门保安员例会，由各部门负责对公司的各项工作计划进行传达与部署，使保安员能够做到各项工作目标明确，对公司的任务心中有数，行为有章可循，队伍整体综合素质得到了提高。全体保安员工作认真负责，勤勤恳恳，受到了受保单位领导的一致好评。

　　三、清理整顿，专项整治工作取得成效

　　为了切实有效搞好今年专项整治清理工作，认真落实市委创建“平安福州”战略构想，全方位推动社会治安综合治理，进一步规范保安服务市场，加强我保安队伍建设健康有序发展，我们先后出动督察调查模底15次，参加人员有30人次，调查模底共发现本辖区非法保安组织有22家237人，其中企事业单位7家35人，物业管理公司15家202人。我们在调查模底的同时现场均对单位领导进行有关市“五局”榕公综(20xx)24号文件，市局榕公综(202\_)79号文件等的宣传和做耐心细致的思想动员工作。同时我们还重点进行专项整治，先后专项行动12次，参加人员33人次，先后发出整改通知书14份，并现场再三对单位法人代表进行上级有关文件的宣传和思想教育工作，由此先后纳入联建托管与派驻的共有联建9家78人，派驻1家7人(联建企事业单位2家8人，联建物业公司7家70人。整治查处共有12家单位152人，不再以保安名义称呼。专项整治工作取得一定成效。

　　四、严格督察，落实各项规章制度

　　公司根据保安工作的实际情况，强化以人为本的管理，在严格管理的前提下，不断落实各项规章制度，对各项规章制度进行跟踪督察。公司实行三级查岗制度，不定期不分昼夜抽查各受保单位的保安工作情况。20xx年公司派出督察600多人次，出动以防火、防盗为重点的安全防范检查100多人次，发现不安全隐患78次，提出整改意见78条，已整改77条，整改率为98%以上。各驻点保安人员都能够自觉遵守各项规章制度，认真做好各项保安工作，确保了受保单位安全，受到了受保单位的认可。

　　随着社会的进步与经济的发展，保安行业要面对更加激烈的市场竞争，公司将在新的一年里在各级部门的支持下立足本职、努力进取。

物业工作总结相关文章：

1.个人物业工作总结报告5篇

2.个人物业工作总结报告范文5篇

3.202\_物业管理年终工作总结5篇

4.楼区物业管理工作总结范文

5.物业经理202\_年年终工作总结

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！