# 202\_年物业第二季度工作总结

来源：网络 作者：静谧旋律 更新时间：2024-02-17

*20\_年物业第二季度工作总结做好工作总结，升华工作内容，让工作清晰明了，使得工作进展顺利进行。《20\_年物业第二季度工作总结》是为大家准备的，希望对大家有帮助。>篇一：今年二季度，XX花园管理处在公司的正确领导下，在全体业主的大力支持下，经...*

20\_年物业第二季度工作总结

做好工作总结，升华工作内容，让工作清晰明了，使得工作进展顺利进行。《20\_年物业第二季度工作总结》是为大家准备的，希望对大家有帮助。

>

篇一：

今年二季度，XX花园管理处在公司的正确领导下，在全体业主的大力支持下，经过全体员工的共同努力，各项工作平稳而有序地进行。现将三季度的工作做以简要总结：

一、第二季度工作内容

第二季度主要围绕创＂市优＂＂安全文明小区＂这两项工作重点，做了以下几方面的工作：

（1）粉刷了住户家的阳台，使小区的外观焕然一新；

（2）小区出入口安装了电子门禁系统，加强了小区的智能化管理，进一步保障了小区的安全；

（3）在公司的大力支持下，与广东移动通信公司签署了通信信号覆盖合同，很快将解决小区手机信号弱的问题；

（4）对小区的所有机电设备进行了全面检修保养，重点维修调试好了所有的消防报警系统；

（5）进行了公共设施的养护：解决设备房的通风问题，在配电房、水泵房等加装排气扇。

（6）针对小区内部分业主信箱发现了有人散发XX宣传资料的情况，配合派出所、居委会、街道办事处进行调查，并抓获了XX犯罪分子；

（7）公司领导的大力支持下，申报了XX市安全文明标兵小区，接待了XX区政法委及综治办、派出所一行领导到我小区检查安全文明小区标兵单位的创建工作，对小区的各项创建工作给予了积极的肯定，现已基本完成其它各项准备工作；

（8）开展了社区文化活动，组织近百名小区老人去XX一日游，让老人们渡过了一个愉快的重阳节；

二、经营工作方面

XX花园（1-9）月份经营收入总额为1107834元，其中管理费收入为871411元，每月平均收入在96823元左右，收缴率达99、8%以上。

停车场月份收入总额为189654元，每月平均收入为21072元，会所月份的经营收入总额为46769元，每月平均为5197元。

今年计划支出总额为1098788元，实际支出总额为1164735元，超支65947、33元，亏损主要原因为：

1、2号楼、XX区教育幼儿园的接管问题一直未得到解决，已售出停车场未收到管理费；

2、今年因＂创优＂及＂创安全文明小区＂工作，完善及改造了部分设施；

3、业委会的开支去年未列入经营计划。

>

篇二：

20\_年，某物业公司紧紧围绕上级公司总体部署，以三基建设为契机，不断锐意改革，实现管理工作跨越发展，按照上级指示精神，积极规范内部管理，狠抓安全服务，扎扎实实开展各项工作，公司保持健康、稳定、和谐发展的良好局面。

一、二季度主要工作

（一）做实三基工作，夯实企业发展基础

按照上级公司工作布置和要求，某物业公司把三基工作作为构建和谐企业的战略性任务摆在重要位置，将三基工作为总抓手，准确查找问题，明确解决措施，狠抓执行落实，以提升人员素质、强化工作作风，确保队伍稳定和谐，保证公司持续科学发展。二季度主要以人的基本素质提升为核心内容，大力开展三基工作，突出团队精神教育；突出员工队伍素质提升；突出党建思想政治工作宣传。一是认真贯彻学习集团公司领导干部会议精神，成立三基工作领导组，下设基层建设、基础工作、基本素质三个推进小组。在对公司物业服务现状综合分析的基础上，制定内容详尽的三基工作实施方案和总体安排推进计划表。

二是基层深入开展针对三基工作的学精神、找差距、定措施、上水平活动。党支部号召观看三基建设主题宣传片，部门组织员工认真学习，利用近一个月时间在全公司内部自下而上全员寻找差距、深挖细查、剖析问题，提出解决办法。

三是组织三基工作专题会，领导组深入基层现场，开展以职责明确、制度完善、管理有序、训练有素、工作高效、监督有力为主线的岗位责任制大检查活动，摸清基层现状，帮助解决问题。

四是公司倡导和鼓励开展具有特色的先进做法。在内部，形成部门召开周工作会制度，及时传达上级指示精神；档案分类管理，设兼职档案员维护；重新审视岗位职责和工作内容，补充完善制度规范；管理人员分析工作重点与难点，梳理基础管理存在的症结；表彰与宣传基层工作中涌现出的优秀人物和典型事迹等等。公司集中整理三基工作亮点，以案例点评下发的方式，把来自基层的好经验在全公司范围内广范推行。

五是加强基层队伍建设，深入开展五型五好班组活动，引导员工善于向实践学习、用典型引路，直观了解目视化管理在生产、安全中的应用，切实推进公司HSE管理体系。组织部分管理骨干到某地进行参观学习，吸取极具借鉴意义的安全经验分享，学习规范的岗位操作流程，观摩先进的生产作业流程，达到快速提高技能的目的。多种多样的学习培训活动，为员工提供了更多学习机会，增强了员工查找差距的自觉性，在学习经验的同时更明确了今后工作的努力方向。

（二）做细监督检查活动，提高服务管理水平

为了强化员工责任心，提高整体服务质量，二季度，公司加大检查力度，严格监督人员在岗、礼仪规范、内务管理、操作规程、职责执行等情况，确保服务统一标准规范。一是通过听、查、看、讲、问等方式监督检查各物业现场员工实际工作状态。听，就是听取各岗位员工日常工作内容及建议等汇报查，就是检查各物业现场制度规范是否完善，档案记录是否齐全，服务行为是否规范，工作质量是否达标。看，就是查看工作环境、员工精神面貌和工作状态，保证内务整洁，工作热情高；讲，就是向现场负责人提出统一标准的管理要求，定期开展实际岗位技能培训工作，为基层员工讲解岗位配置、具体职责、工作划分、安全注意事项等等；问，就是检查询问员工对岗位职责、工作技能应知应会情况，了解员工掌握理解程度，调整完善制度规范，逐步形成用制度管权、按制度办事、靠制度管人的有效机制，构建内容科学、程序严密、配套完备、有效管用的制度体系，提高业务水平。二是公司组织不定期联合开展双休日、节假日期间的值班保安工作情况抽查工作，提高了保安工作积极性，做到人人都在岗，岗位均有职的良性工作体系，通过监督检查及时发现存在的问题，梳理工作流程，杜绝了工作环境脏、乱、差，岗位轮换值班时间不明确，记录填写不规范，制度不健全等现象。通过督导、谈话、交流等多种方式培养员工作自觉性和主动性，提高工作效率和员工整体素质，确保服务质量。

（三）做好消防安全管理工作，确保企业稳定运行二季度，以提高从业人员安全素质、强化安全意识为切入点，以安全教育为重点，扎实开展了形式多样的安全服务宣传教育工作。一是加大宣传和教育培训工作力度。各部门召开安全会议普及消防安全知识，认真贯彻消防安全法律法规、安全操作规程，增强消防安全意识和自防自救能力。部门负责人认真分析员工思想动态，弘扬消防安全时时抓的管理理念，结合各己工作实际有针对性的开展鼓励动员、表彰激励、交流谈心等不同形式的安全思想教育工作推动企业安全文化融合。二是抓好消防安全检查。加强对提供安保服务的办公楼宇、设备用房、库房、食堂等重点部位用火、用电及消防器材、消防通道等方面的安全检查，加大对重点环节的火灾隐患排查，将火灾隐患消除在萌芽状态。三是认真做好隐患排查治理工作。每月开展一次消防设备设施、灭火器材、车辆、电路隐患排查工作，发现问题，采取有效措施全力整改，确保日常工作顺利进行。四是定期组织多种形式的安全监督检查和专项大检查。各部门组织开展经常性的联合安全巡查、自检自查和重点和难点的抽查工作。结合三季度的强降水天气、高温天气以及台风等气候灾害加强防御措施，重视假日期间检查工作的持续开展。五是建立安全整治长效机制。实行边排查，边整治，边探索；方式，持续改进和完善安全管理制度，确保企业健康稳步发展。

（四）做精学习培训工作，提升人员综合素能二季度，采取多种培训形式，为企业营造浓厚的学习氛围。一是重视加强员工在职教育，采取公司级集中培训与部门级自选学习相结合的方式，把学习作为关键环节来抓。公司持续组织新入职员工按批次参加岗前培训，努力提升整体素质。部门坚持每周开展技能培训和岗位练兵活动，在学习中坚持做到五个有，即有学习时间、有学习读本、有学习纪律、有学习心得、有讨论记录，通过学习逐步提高队伍素质。二是合理利用培训基金，制定计划为有提升空间的员工提供赴外学习实践的机会。二季度，工程部选派两名员工到xx参加智能建筑弱电系统集成师课程的进修，以提高专业技能。三是重点抓好管理层素质教育培训，提高决策和管理水平。积极响应上级公司号召，组织骨干人员参加HSE体系推进业务培训和油田公司职工帮助计划（EAP）培训讲堂，提高管理人员职业能力和心理素质。通过培训实践，公司不断加强培训机构建设，整合行业培训资源，优化培训师资队伍，创新培训手段和方式，提升人员综合能力。

（五）做强工程管理工作，确保设备设施安全运转三季度，工程人员准确把握季节转换、任务增多的关键时间节点，加强设备设施的维修保养工作。一是每月都会定期或不定期对公司所辖办公楼进行消防、空调、给排水、供电等系统的运行进行隐患排查，增加巡检频次，对出现破损、故障、安全漏洞等现象，及时督办处理。跟踪监测重点部位巡检和高危设备设施监测等工作，详细填写设备运行记录、巡检记录等档案资料。二是组织人员对机房、设备用房、安全通道、楼顶等位置进行彻底清理，严禁存放；对开水器、设备间等处贴示负责人，落实安全责任。三是加大对外委单位施工的监管力度，严禁违规操作。四是加强基础资料管理工作，对检查、维修档案进行归类放置，完善工程运行方面管理流程和制度。

二、存在的问题

二季度，通过我们积极努力，取得了一定的工作成绩，但我们也清晰地认识到在公司快速发展的同时也暴露出一些问题与不足，主要表现在以下几个方面：

（一）精细管理能力不强

管理人员对精细化的管理理念和工作方法缺乏深刻的认识，精细化管理理念不够强，在有些工作上，精确意识不高，分工不明确，工作措施不够具体、工作方法还比较单一，有些工作还属于粗放型管理模式。

（二）思想有局限、缺乏创新精神

工作过于求稳，缺乏改革勇气，缺乏创新精神，仅满足于步子不大天天走，成绩不大年年有的思想。

（三）高素质人才储备不足

近年来，高素质人才储备不足，成为企业大踏步发展所面临的一大难题。这一问题的主要原因是在职人员基本知识水平不高、工作能力有局限，所以引入和培育高水平的复合型人才成为公司发展亟待突破的瓶颈。

（四）业务拓展难度增大

当前，深入剖析物业行业市场，扩大经营开发的形势十分严峻，拓展空间越来越小，我们要勇于面对困难，积极应对挑战，开发更多适应市场需求的物业服务项目，在宏观形势下，这已成企业分散经营风险、求得生存的必由之路。

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！