# 小区季度工作总结与计划

来源：网络 作者：独坐青楼 更新时间：2025-04-25

*本人作为业委会第二期轮值执行主任的任期届满,特向大家汇报\*\*园业主委员会202\_年7月20日--10月20日的工作情况。　　一、积极筹备并圆满结束了对\*\*园业主第xx届业主大会书面征求意见函发放及回收的各项工作　　1、与物业管理处针对《\*\*...*

本人作为业委会第二期轮值执行主任的任期届满,特向大家汇报\*\*园业主委员会202\_年7月20日--10月20日的工作情况。

　　一、积极筹备并圆满结束了对\*\*园业主第xx届业主大会书面征求意见函发放及回收的各项工作

　　1、与物业管理处针对《\*\*园物业管理临时委托服务协议》中的物业费价格问题进行多轮谈判，最终就此问题达成一致共识，出台新《\*\*园物业管理临时委托服务协议》供园区业主进行表决。

　　2、顺利召开\*\*园第xx届业主大会，提出四项决议案：《\*\*园物业管理临时委托服务协议》、《关于实施\*\*园延长低温供暖方案的决议案》、《关于实施\*\*园楼宇、会所门禁安保系统改造方案的决议案》、《关于继续保留\*\*园会所信息栏的决议案》面向园区全体业主投票表决。

　　3、顺利完成\*\*园业主大会书面征求意见函的发放及回收工作，严格按照\*\*园业主大会书面征求意见的办法,邀请居委会\\业主志愿者\\监督委员会等人员共同参与统计投票结果并对整个过程进行监督,在对书面意见函的回收情况进行了缜密的统计后，已将统计结果公告园区业主。

　　二、与物业针对园区业主关心的事宜进行充分的讨论，主要有：

　　1、关于取消班车问题与物业进行多次开会讨论，业委会要求物业管理处把在部分班车暂时停运期间因此所节省的费用单独列支，并且将运营车辆的预算费用列明，并多次向物业声明保持原有服务品质不变的明确态度。

　　2、底商与物业的租赁合同将于年底陆续到期，督促物业尽快出台底商管理方案，对园区底商的经营行为进行规范管理。

　　3、随着《\*\*园物业管理临时委托服务协议》的表决通过，会所管理方案的修改成为当务之急，业委会建议物业按照新委托服务协议的要求修改会所管理方案，并加强该方案的执行力度，让会所在合理有效使用的基础上，成为大家休闲娱乐的中心。

　　三、其他工作情况

　　1、进一步完善业委会工作结构，按照各项工作分别由委员专人负责并交由委员讨论执行的原则开展. 本季度共收到业主到业委会来访反映情况约32件，其他通过电话咨询沟通等若干件,对业主提出的各项问题,业委会都热情接待并耐心解释，在每周的例会上均及时向物业反映业主投诉信息，督促物业尽快给业主答复并解决.

　　2、建立了业主参加会议制度\\业主投诉登记制度\\业委会会议议题表决制度等

　　3、针对业主对绿化、卫生、养犬等方面投诉较多的问题,重点进行监督，主要协调解决以下问题：

　　3.1园区绿化：就园区目前绿化工作的基本情况及存在的问题，约请物业分管绿化工作的主任、外包公司负责园区绿化工作的负责人座谈，大家就园区绿化工作的诸多问题作了充分的讨论。

　　3.2园区卫生：在此期间物业将\*\*园保洁外包的两个保洁公司调整为一家公司，调整后分别与被调整离开及留下的保洁公司负责人沟通，了解园区保洁工作具体情况与问题。

　　3.3园区规划：

　　3.3.1就关于篮球场后面的围墙拆除后移篮球场议题与物业沟通。鉴于此事关键在于根据\*\*园业主大会议事规则中6-4-5条的规定，改建、重建建筑物及附属设施需全体业主表决并双过半方可，此议题可通过下次表决解决。

　　3.3.2关于园区南侧围墙外扩一事，开发商已出示建委通过的图纸，\*\*园一、二期的规划线与现有围墙相符。

　　3.4园区养犬：由于正值奥运，本时段此工作基本搁置，但业主投诉极多，此问题已成为影响园区和谐的主要问题。

　　四、本季度业委会办公费用支出情况汇报

　　1.召开第xx届业主大会印制书面意见函1600份3600元

　　2.业主投票快递费130元

　　3.领办公用品：A4复印纸2包47元　磁珠30个12元

　　注：3#B1公告栏玻璃窗本月22日前一直未安锁，无锁期间公告栏内的磁珠经常丢失。

　　五、下季度业委会工作计划

　　随着《\*\*园物业管理临时委托服务协议》议案的通过，开始针对各项具体工作督促物业尽快实施：

　　1、与物业公司正式签约后，督促物业加强园区管理，保持并进一步提高园区服务品质和质量。

　　2、为保证业主的正常生活以及园区各项工作的正常运行，针对园区部分业主欠缴物业费的问题，将配合物业开始催缴宣传及收缴工作。(全体委员)

　　3、开始启动撰写全面、具体、正式的物业管理委托合同。

　　4、按计划开始对物业管理处的财务进行审计监督工作，目标是针对业主关注的热点问题每月专项监督。

　　5、加强对物业服务工作的具体监督，督促物业年底之前出台底商管理方案。

　　6、加强对停车场的监管，并督促物业尽快完善车场的监视摄像系统的安装调试。在园区和楼内优化现有安保方案和设施，并尽快研究在安保盲区架设图像采集设备的可行性。

　　7、园区的整体绿化工作计划在明年三月开始全面展开。在此之前，准备约请物业、绿化公司、园区一些从事绿化工作的业主，针对园区绿化工作存在的问题，讨论、制定相应整改方案。加强对园区绿化、保洁工作的监督。

　　8、卫生工作计划近期在园区公布卫生保洁标准，要求物业建立卫生监督反馈模式。

　　9、养犬：针对这一园区热点和棘手难题，要求物业制定切实可行的实施细则，并监督、协助物业实施。

　　希望园区业主一如既往地对业委会的工作理解、支持，让\*\*园真正成为首选宜居的和谐之区。让我们一起努力。

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！