# 202\_物业项目工作总结(精选54篇)

来源：网络 作者：深巷幽兰 更新时间：2025-03-18

*20\_物业项目工作总结120xx年的工作已接近尾声，在这一年来，我主要在公司收费管理岗位工作。这一年我在公司各位领导的正确指导下，努力适应本单位新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，认真履行工作职责，为物业公司付出自己微薄的力量。回顾...*

**20\_物业项目工作总结1**

20xx年的工作已接近尾声，在这一年来，我主要在公司收费管理岗位工作。这一年我在公司各位领导的正确指导下，努力适应本单位新的工作环境和工作岗位，虚心学习，埋头工作，认真履行工作职责，为物业公司付出自己微薄的力量。回顾一年来的客服工作,有得有失。现将一年来的工作总结如下：

>一、自觉加强自身学习，努力适应工作

我初次接触物业管理工作，对物业工作人员的职责任务不甚了解，为了能够尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法。一方面，在干中学、学中干，不断掌握工作方法，积累工作经验。在水电费收缴实际工作中，我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高工作能力，通过观察、摸索和实践锻炼，通过在233小区、恒丰小区和华天望族苑等进行收费等工作的锻炼使我能够较快地进入了实际工作中，另一方面，自己通过问书本、问同事，不断丰富物业知识，掌握工作实际工作技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，把握住了工作重点和难点。

>二、帮助完成收缴服务费的工作

根据年初公司下达的收费指标,结合各个小区的实际情况，在进一步了解掌握服务费协议收缴办法的基础上。在各个小区管理处领导和客服的带领下和支持下，积极开展对小区物业管理服务费的收缴工作。最终在物业领导的支持下,完成了公司下达的收费指标。

>三、能源费的收缴工作

如期完成233小区每月入户水表数据录入，并形成月报，同时对233及恒丰小区内商业用水费用进行收缴工作。

>四、20xx年工作计划

20xx年在贯彻落实公司的各项规章制度和条例的前提下，通过对物业管理有关知识的学习，增强自身工作的积极性以及综合素质能力。重点工作为进一步提高物业费收费水平，各项服务工作要有序开展，业主满意率同比去年有显著提高。

（一）继续加强自身服务水平和服务质量，使业主能够满意。良好的形象给人以赏心悦悦目的感觉,物业管理首先是一个服务行业,接待业主来访,我们做到热情周到、微笑服务、态度和蔼、这样即使业主带着情绪来,我们的周到服务也会让其消减一些负面情绪,为物业管理费的收取工作带来积极效应。

（二）进一步提高物业收费水平。

加强物业方面专业知识的学习，在物业收费过程中对于业主反映的问题能够了解，并且对于问题能够给出合理的解释。

（三）搞好办公室等部门工作。

能够及时、妥善处理业主的纠纷，对于业主反映的服务方面的意见、建议及时上报。

**20\_物业项目工作总结2**

自20\_\_年11月30日进入公司工作以来，在领导的正确带领下，在同事们的大力支持和帮助下，通过虚心学习，兢兢业业，脚踏实地，较好地履行了工作职责，完成了领导交办的各项工作任务。20\_\_年即将过去，回顾一年多来的工作，既有成绩也有不足，现对自已一年来的工作进行总结，以下是本年度以来个人工作总结报告：

一、自觉加强学习，努力适应工作

作为刚从校园内走向社会的我是初次接触物业管理工作的，对物业综合部文员的职责任务也不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自入职以来不断勉励自己，自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已能够胜任本职。

一方面，立志于干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了物业工作状态。另一方面，坚持于问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，找到了切入点，也把握住了工作重点和难点。

二、心系本职工作，认真履行职责

(一)认真做好行政方面的工作。

1、按时对本小区进行巡逻检查工作，不定时检查物业各岗位的仪容仪表、考勤等情况。并对各级领导安排下的工作及时跟进，保证各项工作的顺利完成。

2、协助各级领导维护物业工作各环节有条不紊的进行，并按照公司各级领导的安排对各个工作环节进行定期检查，协助公司各级领导根据需要适时调整和完善。

3、协助办公室主任做好对外协调工作。比如同环卫、地税、联通公司等部门的沟通、协调、业务办理等工作。

4、根据公司内部出现的新问题、新情况，依据实用、效力、合适为原则，制定公司内部相关的管理制度，为更好的开展工作做好制定行文上的规定。

(二)认真做好后勤方面的工作。

1、协助各级领导认真地做好物业综合部文员本职工作。完成领导交办的各项工作请示单、款项支付请示单、费用报销单的上报及汇总工作。负责行政日常事务性工作，确保行政后勤工作有序进行。

2、负责文字工作，各类文件的起草、打印和校对等。按照公司会议记录的格式，整理会议记录，便于更好的传达上级领导的会议精神，为接下来的工作提供便利。

3、严格执行公司各种档案管理，认真完成档案的整理工作，并对各类文件及时收集、归档，做到分类存放、条理清楚、便于查阅。

4、负责统计办公用品定期采购和物品发放、领取等有关管理工作，负责物资管理、采购管理工作，保证物资的入库及时、准确。

5、处理办公室的日常工作，如员工考勤、每周当值表的统计、文件的打印、复印等。

(三)自觉遵守公司相关规章制度。

自入职以来，认真遵守地产及物业公司制定的各项规章制度，工作过程中严格按照公司的规章制度及标准化流程来执行;对公司机密文件严格保密;虚心接受各级领导的批评和教育，努力改正并付诸于实际;严格要求自己，不迟到、不早退、不矿工;做事谨慎认真，不懈怠工作，接人待物礼貌，团结互助。

三、工作中吸取的经验和收获。

自20\_\_年11月底入职一年多以来，完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

(一)只有树立服务意识，加强沟通协调，才能把分内的工作做好。

(二)只有摆正自己的心态和位置，下足功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位。

(三)只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态。

(四)只有坚持原则落实公司制度，认真履行职责，严格律己，才能做好物业工作。

四、工作中存在的不足

由于刚从校园走向社会，工作实践比较少，缺乏相关工作经验，自入职以来工作中存在以下不足：

(一)工作中还略显稚嫩，岗位意识还有待进一步提高。由于办公室的工作繁杂，处理事情必须快、精、准。在这方面，我还有不足，比如在作会议记录时，没有抓住重点，记录不全，导致遗漏一些重要内容。

(二)做事稍显拘谨，有些工作做得还不够细致。对工作缺少前瞻性，致使自己在工作中偶尔会遇到手忙脚乱的情况，以致影响自己的工作情绪。

五、今后努力的方向

(一)今后在工作中还需多向领导、同事虚心请教、学习，要多与大家进行沟通，认真聆听大家的意见，学会从整体出发，从大趋势、大格局中去思考、提高自身的工作业务水平。

(二)努力提高工作质量，要具备强烈的事业心、高度的责任感，做到当日事、当日毕，并事后认真进行总结，做到有计划、有落实。并勇于承认自己的缺点和错误，找出不足，努力克服。

(三)爱岗敬业、勤劳奉献、严格律己、脚踏实地、从自身做起，做一名称职的物业管理人员。

(四)要注意培养自己的综合素质，把政治理论学习和业务学习结合起来，提高自身的政治素质和业务能力，做到肯干事、敢干事、能干事、会干事，积极主动开展工作，为卡诺岛的明天贡献自己的一份力量。

20\_\_年，新的一年意味着新的起点、新的机遇、新的挑战。为此，我将更加勤奋的工作，刻苦的学习，努力提高自己的文化素质和各种工作技能，为公司贡献自己的青春和微薄之力，在平凡的工作岗位做出不平凡的业绩。我愿意为我所从事的事业付出满腔热忱、捧出全部真诚，愿意为我挚爱工作奉献一切。

**20\_物业项目工作总结3**

物业20xx年上半年的工作已经结束。在集团的关心支持下，在公司全体同仁的共同努力下，我们实现了时间过半，任务过半的目标。公司上半年营业收入2207万元，上交税金万元，上交利润万元，现从以下几个方面对公司上半年的工作予以总结：

>一、上半年工作业绩

（一）业务拓展情况

1、公众物业领域又添新项目

（二）管理目标完成情况

1、建立健全管理流程

完善公司组织架构，适时组建市场营销部

今年年初，公司确定了全新的组织架构。为了公司的长远发展，为了增强公司业务拓展的能力，新增了市场营销部。同时按照此组织架构，聘任了年轻化、知识化的全新管理干部队伍，编制了各管理岗位的岗位说明。

逐步建立和完善二级管理的职能工作流

各部门、各条线建立起了调整费用申请、报销流程、新接项目工作流程、项目报告、审批工作流程、安全事故报告流程和处理等流程，为实现今年“规范管理、降本增效”的管理目标打下了基础。

2、建立和完善公司各项管理制度、管理办法和管理标准

今年上半年公司各职能部门共陆续下发各类管理制度、办法、条例等十余个，逐步形成了公司管理体系的框架。

行政管理方面

**20\_物业项目工作总结4**

20xx年已经过去，自20xx年进入欧式雅筑中铁物业公司工作以来，我们一直都是认真工作，努力学习，积极思考。伴随着中铁物业公司管理团队的不断壮大，做为我们个人也在不断成长和升级。我所主管的工程部作为公司的后勤保障部门非常重要，前期物业介入的每一个细节，每一项系统工程都决定着小区建成后的运行成本。所以，我们在实际工作中，时时以物业公司的利益出发，从源头把握好成本关。紧张忙碌的工作使一年的时间很快过去。一年来工程部在管理处领导下，取得了一定的成绩但是也有不足之处，我部人员文明礼貌服务，在前期装修阶段认真巡查避免不必要的事故发生。同时也得到众多业户的认可，值得认真总结工作经验。

>一、做好设备设施的日常维修保养工作

制定周，月，季及半年的设备设施维修保养计划，有针对性的安排日常维修任务。做到日常维修工作的计划性，合理性。根据公司相关作业指导书的规定，对相关设备，各类风机，照明系统，强弱电井，楼宇消防系统，电梯机房动力设备等做到全面细致地维护保养，保证设备设施的安全使用和运行。

>二、业主房屋装修审批、监督检查以及违章处理与验收：

业主室内包含墙体拆除、水管移位、地面铺贴材料、给水管试压与卫生间闭水试验、挑窗渗水、工程遗留问题等;给施工单位或业主颁发施工许可证、室内装修注意事项、水管走向平面示意图等。监督检查重点在于外墙违章打孔、违规拆墙、卫生间防水层破坏、屋面跃层违章作业，外墙设立雨篷、晾衣架、花盆台等。耐心的向业主解释室内装修应注意的事项。

>三、业主室内工程建设遗留问题处理：

工程建设遗留问题包含挑窗渗水、外墙开裂渗水、跃层渗水、玻璃破损、防盗门问题、室内水管破损漏水、墙面顶面高低不平、卫生间渗水等。对业主提出的问题一一落实到位，特别辣手的问题报房产公司批准后由业主自行解决或物业公司派人处理。但也有不尽人意的地方，需要我在以后的工作中出处理。特别是双方交叉施工的地方(如挑窗渗水、跃层室内墙边渗水)，老是得不到解决，还有部分施工单位不及时维修，让我们的工作很被动。

>四、及时解决业主合理的要求：

水压过低、室内开关跳闸、排水不畅通、楼上楼下装修相互影响(楼上渗水漏水、楼下打坏上面水管线管、钻孔相互打穿等)、(工程遗留问题、水管跑水等)。做到事事心中有数，及时解决业主的心中疑惑，为业主提供优质的服务。在工程遗留问题上，我们既要维护业主的合理要求，也要了解开发商的难处，协调事情还要多钻研、多咨询，多方配合才会做得游刃有余。

**20\_物业项目工作总结5**

\_\_\_工程总建筑面积为㎡，计划投资450万元。本工程为框架结构，建筑层数为7层。本工程1#楼于20\_\_年11月7日正式开工建设，计划于20\_\_年5月7竣工验收并交付使用。2#楼于20\_\_年11月26日开工建设，计划于20\_\_年5月26日竣工验收并交付使用。开工以来，在公司领导的关心和同事们支持帮忙下，我项目部全体员工坚持贯彻公司“质量第一，过程精品;安全第一，预防为主;礼貌施工，保护环境，以人为本，员工健康”的指导方针，精心组织，严密施工，经过项目部全体成员的共同努力，取得了必须的成绩，年度完成总投资约150万元。现将开工以来的工作总结如下：

一、20\_\_年工作回顾

开工以来，我项目部严格按照公司的工作计划部署，认真抓好项目各项管理工作，已经完成的工程质量、安全均到达合格要求。

(一)抓好项目部建设管理工作

1、项目部建设管理。为了圆满完成施工任务，我们近公司项目管理规定要求，组建了\_\_\_工程项目部，进取完善各项规章制度，落实工作职责，明确了“干优质工程、创一流业绩、让业主满意、为公司争光”的工作目标，组织精兵强将全力以赴投入工程的施工，确保工程能够按计划、有步骤地进行。

2、认真制定工作方案。为了使施工管理工作顺利开展，项目部根据施工总进度计划的要求，认真制定好工作计划，将工作任务经过施工管理人员落实到班组，落实到个人。

3、做好工作追踪管理工作。每一天都有专人对工作的落实情景进行追踪管理，加强监督，并做好相关记录，促使施工管理工作按照既定计划和施工规范有条不紊地进行。

4、加强农民工工资的监督管理工作。为保障农民工的合法权益，我们及时督促工地负责人按要求交足农民工保障金，并根据施工进度及时足额发放农民工工资，目前，没有存在拖欠农民工工资的现象和行为。

5、抓好工程技术资料管理工作。施工过程中，我项目部安排专职人员，认真做好工程技术资料收集、整理和归档管理工作。资料管理人员经常深入施工现场，及时了解工程进展情景，并做好相关记录，力求所做的资料与工程实际相吻合。目前，工程质保资料和安全管理资料等与工程进度同步进行。

(二)加强施工现场管理

在施工过程中，我们严格按照集团公司的工作部署和有关规范的规定，认真落实项目部管理岗位职责制，加强对施工现场的管理，合理安排施工段，组织此刻的人力、物力和财力，开展流水施工作业。目前，3#-a已经施工至三层柱子模板安装，施工外架搭与主体工程同步搭设;3#-b架空层顶板模板安装完毕，正在进行钢筋绑扎安装工作。现场施工中，我们重点抓好以下几个方面：

1、抓好工程质量控制管理工作。

一是认真抓好人员的管理。我们严格按照施工质量控制计划的要求，合理调配各施工班组，合理分配工作任务，明确职责，在施工中，坚决执行自检、互检和交叉检等工程质量“三检”制度，对达不到质量要求的坚决返工重做。到目前为止，所完成的工程均到达合格要求。

二是抓好材料方面的管理。凡进入工地主要材料，均要求有产品合格证和试验检验报告，应当复检的，均按要求进行复检，各项手续齐全后方能用在工地上。不合格材料不予使用，坚决清退出场。本年度共完成试混凝土标养试块制作14组，钢筋物理检验6组，焊接试验4组，水泥2组，砂1组，石1组，完成施工配合比试验3组。清退出场的不合格方木和顶木500根。

三是抓好机械的管理工作。为了保证施工机械能够正常运转，我项目部指派专人对施工机械定期或不定期进行检修维护，发现问题，及时解决，并做好相关检测记录，尽量减少机械设备故障的发生。

四是施工方法上，严格按照国家规范和广西施工工艺标准进行进行施工。在每项工作开展前，我们均能够认真对各施工班组进行交底，各种交底均经双方签字认可后实施。

五是营造良好的工作环境。在施工中，我们坚持公司“以人为本，员工健康”的方针，经常深入工作第一线，关心工人的疾苦，耐心做好思想工作，及时协助他们解决面临的困难，努力营造一个宽松和谐的工作氛围和管理环境，尽量减少工人后顾之忧，使他们安心将工作做好。

2、认真抓好安全生礼貌施工管理工作。

在安全管理上，我们加强对人的不安全行为、物的不安全状态和环境的不安全因素等3个方面的管理，主要抓好以下5项工作：

一是完善安全管理体系。主要是组建安全管理机构，明确不一样岗位人员的安全管理职责，严格执行安全生产职责制，在施工过程中，相互协作，各尽其责，层层把好安全关。

二是进行安全生产教育。凡进入工地现场的工人，我们都严格执行“三级”安全生产教育，并经双方签字认可，先教育后上岗，开工以来受教育职工达39人次。同时，根据施工进展情景，针对不一样岗位、不一样作业部位进行安全技术交底。使工人熟悉安全技术操作规程，了解自我工作岗位的不安全因素和预防措施，增强安全生产意识，在思想上筑起一道安全防线。

三是制定安全生产方案。为了系统地抓好安全工作，我们先后制定了《脚手架专项施工方案》、《模板支架专项施工方案》、《临时用电安全施工专项方案》等多个安全管理专项方案，为施工安全管理工作的顺利开展明确了方向。四是抓好特种作业人员管理工作。凡进入本工地工作的特种作业人员，必须经过安全教育培训，全部执证上岗，同时，要求身体健康条件必须满足施工作业环境要求，在施工中严禁带病作业或者酒后作业。

五是加强现场安全管理。我们严格按照安全礼貌施工相关要求，坚持定期或不定期对施工现场进行安全检查，异常是对施工现场“三宝”“四口”“五临边”的检查。在醒目的地方张挂相应的安全警示牌和安全标语，各种安全防护措施坚决做到与主体工程同步进行。在管理上，重点是对触电、物体打击、高处坠落、机械伤害、坍塌等5类常见工程安全隐患进行排查，发现问题，及时进行处理，将安全隐患消除在萌芽状态。

3、加强对投资方面的控制。

一是加强对材料成本的管理。我们认真做好各种材料计划，根据施工实际需要分批进场。在材料供应商的选择上，认真做好相关材料供应商的花名册，联系方式，货比三家，选择信誉好，货源充足供应商;在材料采购上，励行勤俭节俭，在满足工程需要的前提下，力求质优价廉;在材料使用上，对材料实行限额领料制度，所用材料一律经过施工员做计划、项目负责人审批等相关手续。根据施工现场实际需要，认真做好现场材料堆放工作，尽量避免材料二次搬运造成成本的增加。同时，加强对材料使用过程的监督，对施工余料要回收归类整理加以利用，杜绝材料浪费现象;

二是加强对人的成本管理。在施工中，我们管理人员自觉熟悉图纸，严格按照图纸和施工规范施工。认真研究现有人员的工作本事、特点、知识层次、工作经验等，根据施工任务具体需要，合理分配安排人员，经过师傅带徒弟，让熟手带新手等方式，严格按照施工工艺流程进行作业。同时，加强对施工过程的监督检查，尽量避免因返工而造成人员成本增加。

三是加强对机械的管理。我们经常安排人员对机械进行检修维护，尽量减少因机械故障造成窝工索赔行为的发生。

4、加强对工程进度的控制。

在进度管理上，我们根据设计图纸和工期要求，认真编制好进度控制计划，在实施中加强监督检查和管理，经过对工程实际进度与计划进度的比较，找出存在偏差及原因。结合工程实际，及时对计划调整完善，并有针对性地采取经济措施、技术措施、组织措施、合同措施等，做好纠偏补漏工作，确保施工管理工作向既定的目标有计划、有步骤地进行。

5、抓好工程信息管理工作。

**20\_物业项目工作总结6**

20xx年是物业公司服务项目转型并发展的转折年，工程部在公司领导的正确领导和大力支持下，围绕20xx工作目标和任务、公司决策，把握机遇，努力拚博，立足本项目工程管理，向集团化管理延伸。通过工程部全体人员的共同努力，较好地完成了全年度工作目标和任务。为集团公司集团化管理打下了坚实的基础。

>一、工作目标和任务完成情况

1、设备设施维修：

工程部根据具体情况，开展预防维修，努力提高设备功效。对强、弱电系统、空调系统、水系统按计划、有步骤地进行了维修保养。对软化水水质自己跑单位进行水质化验，保证了系统水水质，符合国家标准，延长了设备设施的使用年限;在空调施工单位无法维保的情况下，工程部利用大厦装修期间从电路、水路一路路查找，解决了大厦空调系统长期存在的很多遗留问题，保障了设备设施安全、经济运行;坚持每周的控制箱、线路检查，机房设备的保养检查;消防系统的维护保养;楼顶风机检查等。

2、日常维修：

20xx年度共完成1965项零维修工作，其中有公区维修，还有商户维修，有各公司、各部门的零维修等。得到了如：莲花慧聪、研发中心、财务部、钟表大厦、华方公司、人事部等单位或部门的好评与认可。

3、规章制度：

工程部在原来基础上，建立建全各项规章制度，做到制度上墙，以制度管人，以制度服人，使人人都以公司利益为上，用制度严格要求自己。如考勤考核制度，以打卡、签到、班组点名三方式，确保了员工出勤率与出工率;库房管理制度，做到专人管理，出、入库明细，领用人签字，领导认可等，保证了公司材料的利用率。在此基础上，工程部设立班组评比制度，做到周周检查、总结，使设备设施更加具体化、明细化。工程部顺利地完成了值班制度，配电室及空调机房实行了轮班制，避免了因此而产生的劳务纠纷。

4、能源统计及节能降耗：

工程部在上级领导的指导下，在各公司、部门的支持下，积极采取各种措施，群策群力，较好地做到节能工作，做到日日有统计，周周有总结，月月有汇报使领导对各项能源有充分的了解。充分利用原来剩余材料及拆下的.废旧材料，用于装修改造及日常维修，为公司节约了大量资金。适时完成了大厦照明、外照灯的调节，空调系统的调节等。

5、管理外维工作：

工程部密切配合各外维单位工作，顺利完成了大厦客、货梯，扶梯的年检工作，及扶梯的外维交接工作，完成了消防中控室监控及消防设备设施日常检修工作，为大厦创造了良好的工作环境。

6、大厦其它项：

20xx年度收取中国移动信号覆盖扩容施工管理费20xx元，联通信号覆盖扩容施工管理费20xx元，合力电信管理费2500元，催缴移动、联通、电信电费共计19473元;本年度通过对商城空调系统的检修、检查，经与施工单位多次协调，经总公司批准，自空调安装单位扣除工程款18050元，为总公司挽回了不必要的损失。

>二、装修改造

按照公司布署，经报集团公司同意，我工程部各班组紧密配合,共同努力,加班加点较好地完成了公司下达工程价为元的各项施工任务：

1、公寓401室莲花慧聪宿舍;

2、公寓502、504钟表大厦办公室;

3、B1华方商铺及交接;

4、启泰天各项目工程;

5、大厦东西地面砖铺设;

6、B3食堂施工装修;

7、东侧大门制作安装;

8、西侧治安岗亭制作安装;

9、一层按摩室施工;

10、犬舍制作安装;

11、博文汉雅装修施工等。

>三、配合商城转型

工程部积极配合商城的转型工作，完成了装修期间的管理及配合，试营业布置，开业准备工作，较好地完成了节日气氛的布置工作。

>四、存在问题、改进措施

20xx年度，我部在全体员工团结拼搏、共同努力下，较好地完成了全年度工作目标，同时也存在着许多要改进和完善的问题，以适应集团公司的高速发展，同公司一道共谋发展。

1、员工素质参差不齐，整体素质仍有待于提高。今后，要求员工自我加压、自我提高，继续组织系统培训，服务和技能培训，结合考试手段，促进员工素质的提高。

2、工程部工作还不够细致，如今年的冷却塔跑水事件，我部将认真总结，努力提高，全力保障项目的安全，经济运行，确保公司下达的各项任务圆满完成。

>五、20xx年工作计划

1、按照年度保养计划对设备设施进行保养：

一月份对消防阀门用管道、监控系统、供电低压柜、化粪池进行检查及保养;

二月份对各消火栓箱检查保养;

三月份对消防报警系统、正压送风机、应急广播系统、电气竖井、风机及控制柜进行检查保养，停止供暖后系统的检查;

四月份对各阀门管道、电源箱、水泵、照明及控制柜冷水机组、空调风柜进行检查保养,做好制冷准备工作，对房屋屋顶、雨水井、雨水管道进行检查，确保防汛工作;

五月份对消防水泵、各消火栓箱、应急照明系统、主要阀门进行保养，对大厦避雷系统进行检测，摇测接地电阻，设备绝缘等;

六月份对消防报警系统、防排烟系统、卷帘门、变压器、水泵进行维修保养;

七月份对消防阀门及管道、电视监控系统、低压柜、室外线路、化粪池、空调风柜等进行保养，制冷系统维保工作;

八月份对各消火栓箱、各控制柜、风机、主要阀门、进行保养;

九月份对消防报警系统、应急广播系统、各控制柜、风机等进行保养;

十月份对消防阀门及管道、电源箱、冷却塔、控制柜、空调风机等进行保养，供暖系统检查及供暖准备工作;

十一月份对消防水泵、各消防栓箱、指示及应急照明系统、电气竖井、冷却塔、主要阀门、冷水机组、空调风柜等进行保养;

十二月份对温、烟感报警系统、防排烟系统、防火卷帘门、变压器、照明及控制柜、水泵进行保养。

2、随时做好防汛、防火及冬季防冻措施，完善设备设施及各项应急预案;做好大厦本体检查及检修工作;确保设备设施安全，确保人员安全。

3、随时处理各项报修工作;

4、完成领导下达的临时性的工作;

5、适时进行岗位培训、技术培训，员工考核，做好绩效考核，努力提高员工素质。

**20\_物业项目工作总结7**

20xx年x月份，我带着朴实与好奇的心情来到了骏高物业，开始了一段新坏境的里程，工作内容包裹着熟悉的和未知的，鞭策着我需要付出更多的努力去学习和挑战。半年的时间一瞬间就过去了，在部门领导的培养与同事们的帮助下我很快熟悉和胜任了物业管理员的岗位职责。年中了，每个人都应该梳理过去、筹划未来，此刻就将20xx年上半年来的工作总结如下：

>一、物业服务工作

物业工作主要有日常报修、投诉处理、收费、基础设施、设备维护、环境卫生、蚊虫、老鼠的消杀；有学习培训、上级部门检查等。

催缴管理费及小区公共设施设备问题项目的整改是管理处20xx年度上半年的主要工作，经过与物业公司各个部门的同事通力合作下大部分工作已经顺利完成。

>二、办公室工作

办公室工作对我来说是一个全新的领域，工作千头万绪，有书文处理、档案管理、文件批转等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，需自我强化工作意识、注意加快工作节奏；提高工作效率。冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度、避免疏漏和差错。

>三、存在的不足

本着“为自己工作”的职业态度，敬业爱岗、创造性地开展工作，取得一定效果，但也存在一些问题和不足；主要表现在：

第一，物业管理员工作对我而言是一个新岗位；许多工作都要边干边摸索，以致工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高；

第二，有些工作还不够过细，一些工作协调的不是十分到位；

第三，向领导提供有效的决策数据方面有待进一步提高；

第四，和部门领导及公司员工间的沟通有待加强。

>四、努力的方向

第一，加强学习，拓宽知识面。努力学习房产业知识和相关物业法律法规的知识。

第二，本着实事求是的原则、注重公司各部门间的协调与沟通；有效形成团结一致、群策群力的氛围。

第三，向领导提供有效数据。

“不积蛙步，无以至千里；不积小流，无以成江海。”20xx年上半年，我收获了成功，经历了困难，感受了启迪；下半年我会一如既往，载着百倍的信心和努力驶向新的一年……

**20\_物业项目工作总结8**

1月22日上午，区政府疫情防控工作召开后，区农业农村局第一时间召开会议，传达区委区政府会议精神。1月24日春节假期第一天，区农业农村局领导班子成员提前结束休假，返岗工作。成立了由主要负责人任组长、相关领导任副组长、具体科室负责人为成员的某某某区农业农村局新型冠状病毒感染的肺炎疫情处置工作领导小组。领导小组下设畜禽防疫检疫检查小组、动物运输检查小组、农产品供应保障小组、农畜水产。

品专项整治行动领导小组、信息综合小组等某个小组，具体负责对应业务开展工作。下设办公室在农产品质量安全监管科，负责疫情防控工作协调联络。领导小组按照“应急与预防并重、常态与非常态相结合”的原则，进一步完善应急预案和应急机制，落实工作责任，各相关站科室对照工作职责，制定行之有效的防控工作方案，切实强化工作措施，压实责任，坚决做好疫情防控工作。

**20\_物业项目工作总结9**

在公司正确领导与关怀下，公司各职能部门多次莅临施工现场检查指导，

以及建设单位和监理单位的积极配合下，我项目部全体施工人员的努力，金无足赤，人无完人。然而不足之处还是有的，首先，我觉得在项目管理上做到的还不够好。

一、取得成绩：

1、今年完成红旗路道路工程、汽车城道路新建工程(含给水工程以及排水工程)、中山南路慢车道和人行道工程，高新技术经济开发区兴业大道和如意南路工程等，全年完成产值2299万。

2、通过公司领导及生产科检查记录提出问题现场整改后，安全设施、设备、管理等问题变得越来越小、越来越少。

3、选拔了一些有一定技术能力和管理能力的年轻人从事管理，使他们能更进一步的提高。

4、制定和完善了本项目部安全生产、环境保护、消防、卫生、交通等，各项管理制度及制定相应的惩罚措施，并严格贯彻执行。

5、落实管理人员的岗位责任制，明确分工、责任到人。经常不段的自查自纠，与上级检查整改相结合。对检查的问题，一定找出原因，落实改正的办法和措施，并设专人负责实施。

6、安全生产方面：坚决贯彻执行“安全第一，预防为主”的方针，落实国家北京市及公司的各项安全管理规定，贯彻北京市绿色施工管理规定，树立以人为本的安全生产理念，安全生产，群防群治，狠抓安全生产及文明施工。7、提高施工人员的安全意识及安全操作，提高了施工人员的防患意识和法制观念，并及时做好各工种、各班组、各施工项目的技术安全交底。

8、与劳务分包单位签订劳务合同及安全协议，并与职工本人签订合同与安全协议，提高他们的自保意识，在场职工登记制定花名册，及时给于办理暂住证和人身保险，对劳务分包方的生产安全实施过程进行全程的管理和监督。9、坚持管生产的必须管安全，坚持五个同时在计划、布置、检查、总结、评比生产的同时，同时计划、布置、检查、总结、评比安全工作。即所有管理人员都必须将安全生产工作做为头等大事来抓。10、签证变更做的比较及时。

二、质量方面：

质量是企业的生命，我们的宗旨是以质量求生存，以信誉求发展，积极贯彻百年大计，质量第一的方针。

1、坚持执行国家验收规范，规程和操作标准，执行全面质量管理，做好书面技术交底，使操作人员知做法懂标准。认真执行三检制，自检、互检、交接检。及时做好材料进场前的检查及试验工作，不合格的材料、成品、半成品构件不准使用，做好施工过程中的隐检工作及施工试验工作。隐检或试验不合格，没有得到甲方和监理单位的签字、认可，绝不可继续施工，对于出现质量问题的通病和环节采取预控措施，防患于未然。执行样板制，如在以后安装路缘石、摊铺油面就一定要以延安南路的施工流程为基准均照此施工。

2、协调参建各方关系，确保施工质量得到控制、工程有序推进、紧紧抓住施工方技术负责人和质量管理等主要人员。监理参与管理，严把工程质量关，对每道工序做到控制在事前，降低和减少质量事故，尽量做到少返工或不返工。对每道工序的重要部位做到心中有数，对此应严格控制，监理必须到位检查验收。

3、所有管理人员赏罚分明，工作好的予以奖励，差的批评，直至扣除奖金和工资，从而大大的调动了管理人员的积极性。

三、存在的问题;

1、开工前考虑不周到、不全面，在工作不顺利或没有工作面时如何应对。没有作出第二套方案。但毕竟造成今年大量窝工，打不开工作面，进度缓慢，影响了今年的产值(开工前我项目部给建设单位递交拆迁报告后期也递交过好几份，但是拆迁迟迟办不妥，才造成两个施工工序窝工，以及重复施工)，但是还是有值得我们在今后的工作中吸取教训。

2、工序安排不得当，分项负责人与材料员的沟通不及时管理的不精细，还是较粗放了，造成了后期工序安排不得当，分项负责人与材料员的沟通不及时人工费、材料费控制不佳。机械上控制不严，导致台班的浪费。

3、宿舍内脏乱，有时私拉乱拽电线的现象，躺在床铺上吸烟、烟头乱扔。

4、工程质量检查力度不够，对经常出现的质量问题没有提出防患措施，造成一些不必要的返工。

5、活完料净场地清做的不好，即浪费了材料又影响了文明施工，新安排人整理，又浪费了人工。

在新的一年这些问题努力加以改正和克服。

四、20\_\_年工作计划;

1、争取明年产值突破3000万。

2、继续在“狠”字上下功夫，要更“狠”抓管理，完善各方面管理制度与奖罚条例。从而使管理直接管到人。

3、在人工成本控制和机械成本控制下工夫，人工费控制：主要从用工数量方面进行控制。第一，根据劳动定额计算出定额用工量，并将安全生产、文明施工及零星用工按一定比例(一般为5%~10%)一起包给领工员或班组，进行包干控制;第二，要提高生产工人的技术水平和班组的组织管理水平，合理进行劳动组织，减少和避免无效劳动，提高劳动效率，精减人员;第三，对于技术含量较低的单位工程，可分包给分包商，采取包干控制，降低工费。机械费控制：项目经理部内的设备管理部门要根据工程质量、进度和设备能力的要求，合理地配备施工机械。对于外租机械设备，如：摊铺机、压路机、平地机、吊车、发电机等，分别采取按台班，按工作量或包月等不同的租赁形式进行租用。要按油料消耗定额进行抽查。并合理安排机械设备的进、退场时间，合理调度和充分利用，提高机械利用率。自备小型机具，也要合理使用，减少机具闲置。对于机械设备应建立日常定期保养和检修制度，确保机械设备的完好，杜绝机械事故的发生，努力降低机械使用成本。

提高机械利用率。在土方工程中，机械挖土方的价格还不到人工挖土方的一半，因此，在机械施工方便的地方，应尽量使用机械，减少费用开支，加快施工进度。对现场的机械要合理安排，以减少机械闲置费。1.严格进行设备进场验收工作。中小型机械设备由施工员会同专业技术管理人员和使用人员共同验收;大型设备、成套设备在项目部自检自查基础上报请企业主管部门，组织企业技术负责人和有关部门验收;机械设备使用实行定机、定人、定岗位责任的“三定”制度;按照安全操作规程要求作业，任何人不得违章指挥和违章作业;项目部要定期或不定期巡回检查，确保机械设备正常运行。

通过20\_\_年一年的工作，我也很快找到了自己不足之处，也给自己以准确的定位，争取在20\_\_年的工作中扬长避短，为公司再创辉煌!

**20\_物业项目工作总结10**

20\_年即将过去，回顾半年来的工作经历，总结半年来工作中的经验、教训，有利于在以后的工作中扬长避短，更好的做好技术工作，以下粗略的对本年度的工作作以下总结。

作为公司驻现场的机电管理人员，我按照公司的各项制度，按时按质地完成了各项管理工作。过去的半年里，我参与管理的余姚市精品馆装饰项目顺利地完成暖通工程的风管安装、暖通供回水工程的立管安装、水电安装工程的吊顶内配管配线和卫生间给水管安装工程。很有幸能参与本项目的建设，参与安装工程的施工。在我的脑海中现场管理归纳与以下几点。

首先，贯彻设计意图，在施工过程中，按图纸要求施工，施工前就要对项目有个总体的安排计划。在遇到具体施工问题，及时和建设方、设计方沟通，首先提出问题，并提供自己的调整意见，供建设方和设计方参考，这样有利于问题的及时解决，并且能够得到建设单位的认可和信任。在施工过程中，必须以项目的成本为出发点，多考虑人材机的节约，施工前了解项目的预算造价，做到心里有数，综合考虑项目的成本节约。

其次，为了有效的管理工作，根据项目部制定的施工进度计划，要求各班组按项目部的施工进度计划合理的组织劳动力，劳动器材，合理的安装材料进场计划，做到材料提前送检、封样，杜绝不合格材料进场，从源头上抓好材料的质量关。施工前做好技术交底工作，把安装工程具体的质量要求和工艺水平以书面形式告知施工班组，并根据平时现场检查时发现的问题及时总结，细化后再在工程例会上更正。平时要多和班组长谈质量、谈工艺，返工的事情就会减少发生，特殊的施工班组要尽最大努力，把他们的积极性调动起来，尽量减少班组的质量薄弱意识。管理做到人性化，经常和各班组沟通，和他们讲解质量的重要性，安全的经济性，效益来源于安全施工来源于精心管理。

第三，安全生产贯穿于整个施工工程，在本工程上，各安装班组能积极重视安全工作，平日开会多讲多要求，并签字落实责任，在具体施工时再检查。施工现场挂好相关的标示标牌及警示牌，时刻督促员工的安全意识。

第四，今年有幸参加公司的信息化管理工作，这对我来说是一次挑战，在不熟悉的领域里学习，学到了一些新的知识，使自己的业务能力提高了一个层次，很感谢公司给予的机会，以后工程管理实现信息化和数字化的管理是大势所趋，信息化管理减少了绕弯路和无用功。

紧张的工作之余，为了提高自己的业务水平，把工作做得更好，也为了以后的发展，业余时间给自己多充充电，本项目中遇到了以前未曾接触过的电梯安装工程，通过翻阅相关书籍规范，给了自己一个学习和挑战的机会。

在过去的20\_年中我认真要求自己，提高自己的业务水平，在工作中兢兢业业，取得了一定的发展，也发现了自己的一些不足，我想在以后的工作中我要扬长避短，弥补不足，全面做好本职工作，为公司的发展做出自己的贡献。公司正处于起步阶段，我们每个员工都要发挥自己的所能，共同为我们公司从创业期走向发展期付出自己的力量。

**20\_物业项目工作总结11**

一、自觉加强学习，努力适应工作

我是初次接触物业管理工作，对综合管理员的职责任务不甚了解，为了尽快适应新的工作岗位和工作环境，我自觉加强学习，虚心求教释惑，不断理清工作思路，总结工作方法，现已基本胜任本职。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。

二、心系本职工作，认真履行职责

(一)耐心细致地做好财务工作。自接手管理处财务工作的半年来，我认真核对上半年的财务账簿，理清财务关系，严格财务制度，做好每一笔账，确保了年度收支平衡和盈利目标的实现。

(二)积极主动地搞好文案管理。半年来，我主要从事办公室的工作，的文案管理上手比较快，主要做好了以下2个方面的工作：一是资料录入和文档编排工作。对管理处涉及的资料文档和有关会议记录，我认真搞好录入和编排打印，根据工作需要，制作表格文档，草拟报表等。二是档案管理工作。

(三)认真负责地抓好绿化维护。小区绿化工作是10月份开始交与我负责的，对我来讲，这是一项初次打交道的工作，由于缺乏专业知识和管理经验，当前又缺少绿化工人，正值冬季，小区绿化工作形势比较严峻。

三、主要经验和收获

完成了一些工作，取得了一定成绩，总结起来有以下几个方面的经验和收获：

(一)只有摆正自己的位置，下功夫熟悉基本业务，才能尽快适应新的工作岗位

(二)只有主动融入集体，处理好各方面的关系，才能在新的环境中保持好的工作状态

四、下步的打算

针对工作中存在的不足，为了做好新一年的工作，突出做好以下几个方面：

(一)积极搞好与公司、业主之间的协调，进一步理顺关系;

(二)加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益;

**20\_物业项目工作总结12**

我们工程部全体员工在公司的质量方针指引下、主管领导正确指导带领下，以及同各部门的密切配合、团结一致圆满完成公司领导交付我的各项工作绩效任务。我现将一年来的工作做一个总结。

>一：日常工作

工作主要内容是日常报修、基础设施设备维护、在上半年里，领导分配的工作任务是维护和维修xx、xx两栋楼公共设施，在每次巡查时都积极认真查修，发现问题及时解决，一年中，贴踢脚线、换灯泡、灯口、面板、维修闭门器、安全出口灯、近百次，例行每周巡查配电室及打扫卫生50多回。在这一年中使本人所管理的楼区公共设施设备完好，接客服部派工单上千余张，到业主家中维修服务，服务满意度达到99%以上未收到业主的有效投诉。在有平时工作中，遇到多次楼内下水主管道堵塞，和中水管道跑水，我不怕脏不怕累，积极和其他同事加班加点处理好突发问题。

例如：今年六月份xx号楼南侧马路上有管线漏水，第一天其他师傅未能找到漏水点，第二天我上班时，领导派我和xxx师傅去继续查找漏水点，但是这天的天空中正下着小雨，我和xxx师傅二人在小雨中艰难的进行着挖掘，经过不懈的努力，下午4点多钟终于找到了漏水点，立刻向xxx工程部副主管汇报了情况，领导果断的做出了维修方案用我们经常使用的抱卡抱住管道使其停止漏水，在这当中我向领导提出了一个维修建议，是把抱卡螺丝焊接一条螺丝出来，这样有利于工作，可以节约工作时间提高工作效率，得到了xx副主管的赞扬，及时恢复了供水有力的支持了客服部物业费的收取工作。

>二：物业服务

本人坚持五个一服务见到客户时一声问候；进门前套上一双鞋套；工作时先铺好一块工作布；配备一块毛巾清理现场；配备一个垃圾袋带走杂物。

1、真正关注每一位客户的所需所求，努力实现当场解决的目标，即使完不成也应说明原因和理由，以获得客户理解；

2、加强工作锻炼，熟悉服务的流程和细节工作。用心识记，注重工作方式方法，灵活应变，不搪塞敷衍，用真诚的心换取理解的心，用满意的服务充实自己的工作目标和任务。

>三：自身问题：

本着为自己工作的职业态度，爱岗敬业、创造性的开展工作，在工作的这段时间里，我对自己也有了深刻的认识。我还有很多不足，对各项服务工作也是实际的第一次接触，工作效率有待提高；有些工作做得不够细，工作协调不是很到位；向领导提供数据等方面有待加强；同时需加强与公司领导和各部门同事的沟通。

尽管我在20xx年的工作中取得了一定成绩、也得到了业主和领导的多次表扬，但我知道还有很多不足之处需要完善与加强。

**20\_物业项目工作总结13**

20\_\_年，我处在公司领导及各部门的支持与帮助、同事的齐心协力的奋斗下，按照公司的要求、部署，较好地完成了部门的职能工作。通过一年来的学习与工作，工作模式上有了新的突破，工作方式有了较大的改变，现将物业管理部一年来的工作情况总结如下：

一、管理处的日常管理工作。

自公司进行“三定”和分管理处，形成各施其职，各负其责后，对我处来说是一个全新的工作领域。物业管理部是公司住宅小区物业服务形象的一个重要窗口部门，是总经理室领导下的一个日常维护、管理、服务机构，推动各项工作朝着公司既定目标前进的一保障部门。管理处的工作主要有日常投诉处理、收费租赁、基础设施设备维修维护、环境卫生、绿化养护、水电维护、安全保卫。有文稿处理、档案管理、文稿报批转、会议安排、学习培训、上级部门检查及外来单位参观、指导的迎来送往等。面对繁杂琐碎的大量事务性工作，强化工作意识，注意加快工作节奏，提高工作效率，冷静办理各项事务，力求周全、准确、适度，

避免疏漏和差错，至今基本做到了事事有着落。

二、日常投诉处理维护工作

1、处理投诉方面。全年共接待处理投诉1432起，已处理完成1420起，正在处理12起，处理率达99%。其中水电投诉报修647起，房屋维修491起，防盗门及单元门报修130起，投诉164起。

全年投诉主要集中在1、2、10、16#楼顶层住户房屋漏水，2、7#楼业主对3#楼工地施工噪音扰民的投诉，14#楼业主对酒店客房晚上的麻将和屋面没有屋顶花园的投诉。16、17#楼业主对酒店的油烟、噪音，18#楼对幼儿园噪音、厨房的油烟投诉。其中大多已处理好，但18#楼的业主反映幼儿园的油烟、噪音依然存在，经过与幼儿园负责人协调后，将厨房改移位后，已得到明显的改善。

2、收费工作工作。全年收费工作完成得较好，除了小部分业主有原因拒交费用以及空置物业外，应收的各项费用都已收回。租赁工作也按质按量地完成，能最大限度地利用资源，尽量盘活资金，为公司创收。

3、日常维护。今年按照公司年初公司制定的工作计划，顺利地完成新兴苑、翠竹苑、香洲苑、大本营等基础设备设施的维护保养和环境卫生、绿化养护工作。

4、环境卫生。在维护园林绿化、清洁卫生方面，不断地完善、改变管理方法，尽量地做到园林绿化完好、清洁卫生整洁，全年辖区内未出现绿化虫害、花草树木未出现死亡和疫情现象，给辖区住户营造了一个舒适、温馨的家园。我处为公司获得了鹤城区爱卫先进单位称号。

5、水电维护。主要对辖区内的香洲苑、新兴苑、翠竹苑、集团公司总部、湖天花园、生资仓库等35栋房屋的水电维护及日常管理工作;全年水电月平均损耗率分别在，严格控制在允许范围内;辖区的4个配电房，5台电梯，两台高层加压泵及消防一体的配套设施运作正常，无安全事故发生。

6、装修管理。按照年初的工作部署和计划，今年装修管理工作已逐步进入正规轨道，实施了公司统一编制新的装修服务协议及管理规定，合理的堵住以前未完善的装修管理漏洞，并实行每日必须到装修户现场巡视登记制，做到发现问题及时及时处理，违规装修现象已明显减少、下降，未出现因违规而引起的安全事故和大的投诉。

7、安全管理。今年安全工作总体较好，辖区未发生消防、抢劫事故。但在下半年发生一起小轿车被盗事件，所幸已得到破案，追回被盗车辆。故在安全工作方面不得有半点疏忽、麻痹和侥幸思想，应在对外来人员、车辆的出入管理多下功夫，避免类似或更为严重的事故发生。

三、加强学习，提高业务水平

由于感到本部门的担子分量，而处室部分员工的学识、能力和阅历与各任职有一定的距离，所以总不敢掉以轻心，要求各员工加强在专业知识方面，多向书本学习、向周围的领导学习，向同事学习，这样下来明显感觉到今年有了一定的进步。

经过大家的不断学习、不断积累经验、知识，均已具备了一定的工作基础，各自能够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，经过一年的锻炼都有了较大的提高，保证了各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。

四、存在的问题和今后努力方向

一年来，我处员工能爱岗敬业、创造性地开展工作，取得了一些成绩，但也存在一些问题和不足，主要表现在：

第一，管理处多数员工非物业专业人员，许多工作都是边干边摸索，以致有时工作起来不能游刃有余，工作效率有待进一步提高;

第二，有些工作还不够过细，一些工作协调不是十分到位;

第三，相关的专业理论水平还不太适应公司工作的要求;

第四，车辆不断增多，小区路面都停满了车辆，给行人、车辆通行存在很大的安全隐患，主要是中心地下停车场渗漏水严重，共有125个车位，其中有53个车位漏水，故车主不愿将车停放进去;

第五，大本营、新兴苑、翠竹苑水电亏损严重，主要原因是管线表老化、锈蚀、日常盘查、巡视管理不严谨，造成偷、漏、跑、冒、滴现象严重;

第六，现阶段，我处所辖物业基础设备设施已有很多快过保质保修期，所发生的费用现均为物业、房产、工程公司所承担;

第七，目前，我处所辖的翠竹苑、新兴苑物业管理成本较高，存在亏损，主要是物业规模小，投入人力、物力相对较大。此类物业也是公司面临的一个效益增长在的障碍，不利于公司发展。

在新的一年里，应把提高物业专业管理、服务知识、工作水平作为培训、学习重点，为公司发展壮大，贡献应该贡献的力量。

**20\_物业项目工作总结14**

20xx在服务业主过程中拓宽思路、大胆思维，与管委会、管理公司共同为入园企业提供创新、高效、高附加值的服务。经统计，服务满意率全部达标与xx年同期相比出现一定增幅。

举措1：密切配合管委会提出的“提档升级、创新管理”的要求做好管委会领导关注的园区车辆管理、绿化除草等工作。

举措2：实行定期沟通回访制，每周五按时时向管委会书面报告一周运行情况。

举措3：着重重关注it企业的经营管理模式，了解他们的服务现状和特色所在，并将其中特色服务融汇至现有物业服务中来，发挥研发一公司同属电信行业特征，协助为业主提供便捷的电信移机、转号等业务。

20xx年，是公司三年滚动发展第一年，我将立足岗位，努力工作，带领物业服务处全体员工为打造物业的品牌做出自己贡献！

**20\_物业项目工作总结15**

时间一晃，弹指间，来\_\_项目部已10月有余，回首过去，感慨良多;首先感激公司各位领导对我的信任和认可，明白我之前工作经验的不足，毅然把我派往佛山项目部担起专业负责人的担子，这种认可和信任令我十分的感动和荣幸，也给我带来了更多的信心和勇气来应对接下来的工作，来佛山的这些日子里，接触了很多，感受到了从没有过的机遇和挑战。与去年的跑现场情形不一样，工作的资料、工作的方式都有了个新的转变，应对新知识、新方法带来的机遇和挑战，在项目部全体同事团结协作、顽强拼搏的共同努力下，很好的完成了12年的监理工，我相信每一位同事也得到了极大的提升。现将年度工作总结如下：

一、业务的不断熟练，进一步巩固了管理工作的成效

不管是工程的顺利建设还是项目部的正常运转，始终认为组织管理工作至关重要。而熟练的业务本事对组织工作有推波助澜的作用。记得初来佛山时，由于业务本事的不足，不清楚佛山移动内部的运转习惯而处处碰壁，业务管理工作也难见起色，但唯一令我兴奋的是每一天能应对新的工作，应对新的问题，给了我一个成长学习的机会，这期间始终坚持学习，把提高业务本事作为工作的一个关键环节来抓。一是向书本学习，充分利用平时休息时间，继续补充和不断完善工程建设、监督管理等业务知识的学习。二是向实践学习，我喜欢思考工程监理过程中出现问题产生的原因及处理方法，在与其他监理单位和施工单位接触中，也注意吸收他人的经验，学习别人先进的管理方法和施工技术来充实自我。三是向领导和同事学习，工作中，凡是遇到不懂的问题，我都虚心向领导和同事们请教，一齐分享好的管理方法、管理思路，以及如何更好的统筹安排各项工作。在领导和同事们的帮忙下，我的组织协调本事、业务管理水平都有了明显的提高。

二、注重现场管理，优质高效抓质量

“百年大计，质量第一”，质量不仅仅是工程的生命和灵魂是监理工作的生命线，在现场管理时要求监理员勤跑现场，监督施工单位严格按照施工规范、设计图纸进行施工，现场检查、旁站、测量，要求到达规范程度，对于未到达的要求返工，对于问题严重的应当立即电话通知我，然后向建设方反映实际情景，并且及时叫停施工。要求现场监理员对进场施工材料进行确认，异常是一些施工单位供给的材料，检查化验报告单及出厂合格证等。在天花内、电梯井等隐蔽工程施工时始终坚持上道工序不经检查验收不准进行下道工序的原则、检验合格后签署认可才能进行下道工序，并要求现场监理员做好隐蔽工程旁站监理工作，反馈现场相片信息，如遇质量不合格，施工单位又拒绝服从我们监理管理，那么我们必须下发监理通知单，并以书面形式反馈到建设方。

三、进取参与内务管理，促进优秀新员工的成长

作为一个单项负责人做好内务的管理工作也是我应尽的职责，在项目部除了注意自我的言行举止外，并想起到一个模范带头作用。制定工作作息时间表，早上早起，对于爱睡懒觉的同事，及时督促，提醒起床，把窗帘拉开，让光线都照进来就睡不了了。定期的组织大家搞项目部卫生，带头做到勤俭节俭，对像纸张，笔等办公用品也应控制使用，避免不合理让费，像公司配备相机，尺子等都是要实行个人签名负责制，职责到人，提醒大家爱护公务。煤气，水电是个浪费大户，大家平时也不注意爱惜这些公共资源，认为浪费的不是自我的，导致养成了一个不好的习惯，一开始看到这种情景都是随手关灯关水，后经过与同事间的沟通，并以身作则，浪费现象有了改观。

在工程的建设过程中出现了一批有职责心，细心又很干的新员工，平时进取配合项目经理加大对这些员工的培养，督促、指导新员工加快熟悉现场管理流程，组织大家学习相关的规章制度，施工规范，施工图纸的设计要领，验收规范等。定期的检查施工过程中项目资料的完成情景。在现场管理过程中经过对现场监理适当的放权，在各施其责、各尽其责的前提下，充分发挥他们的聪明才智，使他们坚持良好的精神状态和工作热情，提高他们的自信心和工作成就感，我想这对他们的成长会有一个很大的帮忙作用。

四、加强协调沟通，时刻维护监理形象

工程监理工作是一项十分艰苦的工作，是业主与承包商之间的沟通桥梁，我始终坚持“服务无止境，满意是标准”的服务理念，坚持乐观的人生态度，坚持科学严谨的工作态度，认真做好每一项工作。但我们得维护我们监理的形象，维护我们自身的利益，在与施工单位的沟通中，让双方明白各自的职责所在，在项目建设过程中，绝不袒护包庇施工单位，也不会对施工单位低三下四。以维护我们监理公正，公平，专业化、规范化的形象。在与业主的沟通中，更应坚持监理的形象，这其中与业主的沟通技巧就极为重要，首先，要善于发现和寻找与业主的共性，如共同的语言，共同的习惯，共同的爱好等，这些共性是与业主处好关系的始点，能够经过言行去感染对方，如有时陪同业主去现场巡检，可从进度、质量、投资等方面提出好的提议，赢得业主的好感。在主送业主的文件中能够让业主了解到监理平时都做了哪些工作，能够让业主了解到监理部哪些事情需要业主协调和支撑，但切忌暴露项目内部能够协调的事情呈送到业主手上。

总结一年的工作，虽然较好地完成了各项任务，取得了必须的提高，但发现自我还存在许多不足。专业技术水平还达不到自我的要求，有待于进一步提高;组织协调还不能得心应手，有待于进一步改善。在今后的工作中，我将加倍努力学习监理规范和专业技术知识，不断提高自我的业务本事;认真总结工作中的各种管理，协调问题及其解决办法，更加进取努力地工作，把自我所承担的工作尽自我的努力做到最好!

**20\_物业项目工作总结16**

时光飞逝，20xx年即将结束，首先感谢公司对我工作的肯定，将我提升为工程部主管。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20\_年工作再上一个新的台阶，现将20xx年工作总结如下：

>一、日常工作完成情况

1、20xx年度共完成约x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、A、B栋走火梯改造。原环形灯加电子镇流器成本约x元一套，改造后节能灯成本约x元一支，改造数量约x支。

6、A、B栋走廊灯改造。原36W一体化排管灯成本约x元一支，改造后节能灯成本约x元一支，改造数量x支。

7、协助商铺用电增容线路改造。(如：xx银行、xx银行，二楼x、xxxx公司)。

8、xx国际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。

9、地下车库出入口对调工程及露天停车场安装岗亭和道闸。减速带。

10、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。

11、跟进小区遗留工程维修。(修补墙壁裂缝、补漏、维修门窗等)。

>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、一楼安管部、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、一楼商铺前面绿化带改为铺设环保砖。

5、xx岗旁草坪改为铺设石子路。

>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xx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。在原来只对机房、电梯主机进行检查的基础上，加强了检查中乘坐舒适度、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。加强电梯维护保养跟进监督工作，使xx国际x台电梯顺利通过质量技术监督局一年一次的电梯年检，并取得电梯安全使用证。

3、严格按照消防管理规定抓好楼宇消防设施的日常管理，对消防设备进行了全面检修和防锈加油工作。规范消防设施设备的维修保养。为使应急灯、疏散指示灯系统的运行良好，确保火灾发生后每一个疏散指示灯、安全指示灯、楼道应急照明灯亮以引导业主(用户)有序地进行应急疏散，减少人员伤亡制定《应急灯、疏散指示灯系统保养规定》并配发相应的记录表格，对应急灯、疏散指示灯系统保养进行规范。及时发现有问题的灯具进行修复，进一步提高消防设施设备运行可靠性。

4、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。每月对一～三商铺x台盘管风机普查并对其中x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。

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

6、生活水泵房每日巡查2次，保证设备的安全运行，为业主创造一个良好的居住环境。

7、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xx、xx、xx等公司进行设备的安装维修和保养工作。

8、易出问题节点汇总。因为设施设备绝大多数的故障都是由于个别重要部件损坏造成，如供水系统的故障大多是由于止回阀。

**20\_物业项目工作总结17**

时间在不经意中从指间划过，转瞬间又是半年，回顾20xx年上半年的工作，在公司领导的正确指导和全体队员的大力配合下，保安队的各项工作都能够按部就班的正常开展，特别是人员管理、车辆管理、治安管理、消防管理、车辆管理工作及保安员的岗位纪律形象，礼节礼貌等都有一定程度的提高，现就20xx年上半年的工作情况总结如下：

>一、抓队伍建设

一支过硬的队伍是做好工作的保证，所以我认为要做好队伍建设就要首先加强队长队自身的业务和综合素质的提高，队长作为带兵人在工作中有着至关重要的作用，通过我多次自学业务知识，专研业务技能，培养了我领班的模范带头作用，提高了我管理水准和处理各类突发事作的能力，并每月对全体队员进行不定期培训，和他们全面了解公司企业文化理念，紧紧围绕张总提倡的“客户是上帝，服务是灵魂，用心服务”等诸多细节文化，由于培训和教育到位，不仅减少了保安队的投诉率，还取得了良好的效果，圆满地完成各项工作任务，为客户创建了一个文明，和谐，安全的生产，生活的工作环境，树立了我公司良好的形象。

>二、重视客户单位的安全防范

善始善终地严抓车辆和人员的进出工作，制定完善的管理制度，每天对外出的车辆和人员进行检查，确保公司的财物不受到损失，我们保安队也对突发事件有了更多的经验！处理问题的能力日渐成熟！

>三、重视消防工作

始终坚持＂预防为主，防消结合＂的原则，每日定期对生活区和生产车间的消防设备设施进行检查，确保其良性运作，同进培养队员＂养兵千日，用兵一时＂的指导思想。

>四、培养队员廉洁奉公，不谋私利的职业道德思想

加强队员的品德教育，坚决落实保安公司的各项纪律制度，坚定维护公司良好形象和声誉，在业主心目中留下了良好口碑。

**20\_物业项目工作总结18**

1、准确迅速做好各种办文工作，如物业公司各种文件的编制、打印、复印、呈送、下发、立卷、归档等工作。

2、协调各管理处做好服务质量体系的建立，包括业主投诉宗数与处理率、维修单数与及时率、设备设施完好率、环境卫生达标率、费用收缴率等统计汇总。

3、重点做好\_\_华庭40—49幢新交楼的业主资料的整理、入档工作。负责三个项目业主房屋档案资料、工程图纸资料、设备台帐资料的收集、整理与存放工作。

4、建立\_\_华庭小区物业管理软件信息库，包括业主资料的录入与维护，以及在试运行期间发现问题的跟踪（联系科耐物业软件公司陈小红工程师给予技术支持，以便解决，并做好记录）。

5、做好对营销部转发和回收各楼盘业主签署的《前期物业管理服务协议》，交接时数目明确，并签字确认。

6、物业公司各种会议的组织与^v^会议纪要^v^的记录、整理、下发，以及各小区每月度的物业综合大检查的记录、整理、下发和整改的跟进。

7、每月28日提示和收集各管理处经理及主任人员下月度的工作计划；每月5日收集各管理处经理及主任上月度工作总结；将相关计划和总结交X总监审核后，及时抄报董事办、总经办以及行政人事部。

8、每日配合各部门对^v^工作联系单^v^^v^材料申购单^v^等日常文件的传递，并做好记录，及时跟踪并汇报工作进度。

9、及时与行政人事部沟通协调，配合物业总监及各管理处公干填写^v^用车单^v^的.工作手续。

10、做好对日常张贴在各楼宇信息栏的文件的审核和盖印有^v^有效日期^v^的字章后，方可执行张贴，并做好^v^小区楼宇信息档张贴记录^v^。

11、对来访宾客做好传达、记录、引带、介绍、沏茶等礼貌接待工作。

12、配合公司做好企业文化宣传和活动举办工作，如：8月份的^v^新世纪花园音乐会^v^、^v^\_\_华庭装修知识讲座^v^9月份的^v^中秋盆菜宴^v^、^v^员工追月晚会^v^10月份的^v^\_\_国庆水景宅院体验之旅^v^等。

就在这的两个月以来，我深刻的认识到为什么广东的物业管理一直在国内遥遥领先，那是广东的物业人在工作中，不是只单纯的站在^v^管理^v^的角度上来管理业主，而是真正做到了以^v^服务^v^为前提、为重点来对待业主，以标准、规范、统一的经营管理模式，让广大业主能享受到更优质和超值的物管服务，这一点在\_\_发展各楼盘中都得到高度的体现。

**20\_物业项目工作总结19**

20\_\_年在公司各级领导的关怀与支持下，在公司项目推行项目经理责任制的改革浪潮下，都市阳光项目经理部始终贯彻为业主“构筑优质生活”的服务理念，遵循“品质服务、精细管理”的原则精神，开展各项服务与管理工作，取得了一定的成绩也暴露出一些不足，现将一年的工作总结。

一、顺利完成队伍组建，合理整合人力资源，有效开展培训工作，努力提高凝聚力和战斗力，团队建设从初创期到磨合期到规范期平稳过渡。

20\_\_年3月1日，我受公司领导委派来到都市阳光项目经理部工作，起初项目立足当地，多渠道开展人员招聘工作，在4月下旬交房前基本完成人员组建工作。经过一年的培训、磨合、历练，员工队伍已从动荡走向稳定。项目经理部现有员工65人，骨干人员20人，骨干人员保有率85%，组织各类员工培训90次，培训覆盖率达100%。

今年7月16日，由于施工单位的疏漏，傍晚一场大雨造成小区地下室大量漏水，项目经理部立即启动防汛应急预案，在场全体员工精诚合作，用沙袋围堰引水，抢险工作至深夜，未造成任何经济和财产损失；11月22日，小区15栋1单元下水管道堵塞，脏水已漫至201室户内，由于施工方人手有限，为不影响售楼部售房，项目经理部立即采取措施，从工程班、保洁班、维护队抽调人员打扫，经过几小时的疏通、冲洗，户内恢复原样。这些事例充分反映了员工们的工作积极性和“主人翁”思想。9月份，随着小区、商业、售楼部人员整合完成，一支团结一心、通力合作，有向心力的团队逐步形成。

二、减员增效、节能降耗、增收节支，不断提高收费率，完成了年度经济指标。

1、收费方面：我项目人员在日常工作中，包括下班时间和节假日，通过电话、短信告知到上门派发“缴费通知单”收取再到下一步邮寄挂号信催收各项费用，积极主动的想办法保证收费率的提高，11月收费率已达。

2、在物资采购方面：项目坚持就近、价低、质高的原则发展当地的供货商家，控制成本支出。

3、在减员增效方面：通过外包保洁班组和小区、商业、售楼部的人员整合及招聘人员补充秩序维护队等方法手段，节约人力成本开支约27万元。

4、在节能降耗方面：通过控制庭院灯、景观灯、单元灯和楼道灯开启时间，调整地下室日光灯的开启数量，开启一台变压器减少无功损耗等方法手段，节约能耗开支约17万元。

5、在节约意识方面：通过培训，在全体员工思想上树立了“节约光荣”的意识。今年6月通过与施工方的多次协商，顺利接手其电梯轿厢保护措施，节约开支近万元；今年7月，工程班在地下车库入口处的雨篦子被装修重车压坏后，开动脑筋、利用废旧钢筋自己动手制作临时雨篦子，既避免了不让业主车辆有损伤，又节约了成本开支近千元。

20\_\_年，项目经理部调动全体员工的积极性，群策群力，努力开展各项增收节支工作。截止11月底，经过预估，预计全年能超额完成了收入万元，利润率的年度经济指标。

三、坚持“品质服务、精细管理”的宗旨，明晰责任分工，梳理规范工作流程，逐步提升服务质量和管理水平，从而提高业主满意度。

交房手续、装修办理、整改配合等工作流程标准化。

1、从四月下旬开始的集中交房到为业主办理装修手续，再到协调处理业主户内整改问题，项目经理部的客服人员都在疲倦和委屈中成长。目前客服班组对业主的各项手续办理流程逐步规范，既体现了优质的服务质量又规避了各类风险。截止12月初完成交房1600余户，办理装修1018户，处理、传递、记录各类整改单3000余张，提供诉求服务1550余次，发放各类温馨提示27份，发放各类工作联系单24份。

2、业主户内装修巡检和公共区域、公共设施设备的巡查、保养常态化。

项目经理部工程班坚持日常装修巡检，处理装修违规违纪、损坏公区设施30余次，罚款和赔偿收到6250余元。同时借鉴公司其他项目移交的经验，积极配合开发商逐步与各施工单位办理公共设施设备的移交工作，建立了设施设备台帐，对待千余台各类设施设备坚持各项巡检制度和保养计划，做到了专人负责，有检查、有记录，形成常态。全年属我物业服务中心维修的工作及时率100%，合格率100%。

3、突出抓好安防工作的重点化。

由于小区所处的地理位置，周边的社会环境较复杂，加之小区的自身特点注定安防工作是重中之重。一年来，秩序维护队人员流动较大，但随着各项培训和人员整合的落实，目前队伍较稳定。在这期间小区经历了各类突发事件7起，处置及时妥当，较好的规避了风险，同时秩序维护队认真总结汲取教训，调整工作岗位设置，尽最大努力做好人防工作。年末随着电子围栏、西侧大门及行人门禁的逐步到位，消防系统的逐步到位，项目经理部的安全防范及消防安全工作有较大的提高。

**20\_物业项目工作总结20**

自20\_\_年5月进场以来，在公司领导的关心及各部门的帮助和指导下，本项目部一切从无到有，建立起来，全体员工团结协作，克服了项目工程建设中的各种困难，以积极的姿态投入到嘉宏大厦工程的施工生产中，按照业主计划要求，顺利推进工程，完成各项施工任务。

一、20\_\_年工作总结

1、工程进度完成情况：

从5月份进场开始组建项目部，按业主要求报建前完成了嘉宏大厦加建地下室结构施工，并在业主桩基施工期间完成了办公区的二次搭建及工人生活区的搭建;在12月5日业主土方没有出完，基坑支护没有施工完的情况下开始介入施工，在12月27日前完成了基础砖模及底板垫层施工以及塔吊安装及验收。

2、工程进度施工过程控制总结

从12月5日嘉宏集团正式发开工令给本项目，项目部完全按照业主要求节点进度施工，对施工人员，施工机械，施工材料都做到事前计划，对所有施工班组都下达施工任务单，并在施工任务单中把工作量及相应配备的作业人员都作可行性的量化要求，做到符合工程施工的要求，同时又不造成人力物力的浪费。

3、施工质量控制总结

为把嘉宏大厦办公楼项目建设成业主满意的项目，项目部全体员工认真落实工程质量目标，针对公司质量方针，承担各自的管理责任，科学实效组织施工和管理。

质量是企业的生命，质量也是企业创造效益的保证，创优质工程是我项目部的宗旨，是项目部全体员工的意志。为达到预定的质量目标，在工程施工过程中，我项目部制订一套可行性的质量管理方案：

①工程施工实行样板、技术交底制度，由项目部施工技术人员向施工班组及工人进行技术交底，技术交底明确：从操作抓起，技术人员认真向工人进行技术、质量方面的指导，是工人牢牢掌握各种施工工艺，保证每个工人都能领会操作要令、掌握规范标准要求。对于工程施工中的重点，难点，施工前向相关施工班组及人员交底，严格控制施工质量标准。改变了以前技术交底流于形式的做法，让项目部所有管理人员竖立质量目标，在所有施工过程中按制定的质量目标去跟进去管理。从现在施工的情况来看，该管理办法是有效实用的。

②对于进入施工现场的材料都严格把关。对进场材料的数量与质量都进行进行验收与检测，对不符合质量要求的材料作退场处理(如加建部分地下室施工时，第一批次模板质量达不到要求，坚决要求其退货处理)。

③加强施工过程质量控制，要求施工员对各分项工程施工前交底，施工时边施工边检查，发现不合格的地方及时返工处理，在施工过程中控制施工质量，加强“自检、互检、交接检”和项目部施工员的检查验收制度，对出现不合格样品严格执行奖罚制度，提高了管理人员及工人的责任感，避免因返工造成的工期拖延和材料浪费。

④合理统筹安排施工工序和交叉作业，最大化的节约工期，向整个项目管理团队灌输节约工期就是节约成本就是创造效益的思想，建立对施工成品保护制度，并在施工中认真贯彻落实。

4、安全文明施工总结

①工地文明施工管理，嘉宏大厦办公楼项目做全封闭式管理，主要施工场地作硬化处理，所有的临时设施与场地布置均按东莞现行标准化施工标准实施。做到布置合理，施工现场整洁有序，物料堆放整齐，安全标志明显，劳动纪律严明。施工作业规范化、标准化、制度化，凡事均有章可循，有专人负责，有人监督，有据可查。严把文明施工关，坚立项目形象企业形象。

②健全安全生产制度，加强项目部施工安全，消防安全，财产安全管理，对工人实行安全教育交底，坚决贯彻安全第一预防为主的思想，施工现场有安全隐患第一时间整改消除，生活区办公区施工区均按标准化要求配备完善的消防设施，加强工地保安人员的素质，明确保安人员职责，对不负责的保安坚决辞退处理。

二、20\_\_年工作计划

1、施工质量与目标

在施工过程中严格按照施工规范施工，使每一个环节都达到合格，减少质量通病，注意施工过程中细部的施工与处理，确保在合同期限前完成合同内所有施工任务，并做到工完场清及后续工序交接、配合工作。

2、安全目标

杜绝在20\_\_年内出现安全生产重伤及死亡事故，使轻伤事故控制在千分之一之内，在各专项检查中必须达到顺利通过，在贯彻公司方针政策及公司领导下，保持20\_\_年的控制制度的基础上加以改进，力求把工作做到更好更完善。

三、对公司建议

1、公司很多施工管理人员管理水平能力不高，思想比较落后，公司应在工程不忙较为空闲阶段由综合部统一安排分批进行内部培训，提高管理能力和技术水平，让公司管理技术人员更适合这个市场这个时代的需求，也更能为公司的发展发光发热。

2、现公司管理人员，施工员，电工杂工及各特种人员工资均偏低，公司应跟建立相应的资薪管理制度，加薪机制，以便调动员工的工作积极性，把企业当家的主人翁精神，留住有能力的人才，也能对外招缆到有能力的人才。

20\_\_年是我们嘉宏大厦项目顺利的一年，虽然项目部因业主桩基施工工期滞后产值不高，通过项目团队的共同努力，项目部在安全质量上均没有产生大大小小的事故，纠正了管理人员原先那种散漫没有计划性目标性的工作态度，让项目部整个团队在对工程管理能力素质上都上上了一个新的台阶，这是项目部自我努力的结果，更是公司英明领导的结果，项目部一定会再接再励，争取在20\_年更上一层楼，顺利完成嘉宏大厦办公楼项目的建设生产，为我们的公司创造更大的经济效益和社会效益，为公司的建设做出更大的贡献!

最后，愿裕欣国建筑工程有限公司事业蒸蒸日上，蓬勃发展，更上一层楼!

**20\_物业项目工作总结21**

20\_年，是工程管理部成立的第一年，在公司的正确领导下、在各部门、各管理处的鼎力支持下，我们本着为

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！