# 推荐物业经理年终述职报告范文(精)(四篇)

来源：网络 作者：青灯古佛 更新时间：2024-02-08

*推荐物业经理年终述职报告范文(精)一本人加入公司时，全体公司员工在老总的带领下，满腔热情，积极进取，呈现出勃勃向上的公司氛围。在这种良好的公司文化感召下，我很快全身心地投入工作中。二、纠正错误、合理建议：由于前期多种原因，造成物业管理服务中...*

**推荐物业经理年终述职报告范文(精)一**

本人加入公司时，全体公司员工在老总的带领下，满腔热情，积极进取，呈现出勃勃向上的公司氛围。在这种良好的公司文化感召下，我很快全身心地投入工作中。

二、纠正错误、合理建议：

由于前期多种原因，造成物业管理服务中心工作滞后，特别是工程维修方面，通过努力逐一处理，充分调查研究，科学合理执行公司领导的交代的各种事宜；合理结合农民安置房物业管理特性；范文写作在参考同行业操作规律的前提下，对本项目物管工作进行了调整。

三、规范管理制度、提高项目执行能力：

接手xx项目后，逐个与部门员工交谈，增进了解，利用例会、临时会议进行培训，包括物业管理法规条例、装饰装修、建筑物质量标准、保质期限等国家省市标准。在工作中发现存在的问题隐患，及时的讲解学习消除，同时在利用好原有制度的基础上完善建立了一些规章制度：

1.装修装饰巡查制度；

2.保安部周勤务执行制度；

3.保洁勤务工作流程分配方案；

经过初步的规化调整，每个员工确实做到责任到人、奖罚到人；做到培训、考核经常化，有效提高员工专业服务知识与技能。现在本项目员工的服务意识和对客户服务能力有较大进步。经过一过个多月的工作，虽然取得了一些成绩，然而，仍存在不足，如别工程维修方面未能完全及时的解决，现尽力逐个协调解决，本人相信在叶总的带领下，在公司领导的支持下，桂林物业服务中心的工作会更加进步。

**推荐物业经理年终述职报告范文(精)二**

上半年，在总务部的整体指导下，紧紧围绕保安部制度核心工作，坚持强化队伍执行力要求，突出工作重点，提高队伍的服务品质提升，创新思路，努力构建“学习型团队，特色队伍”，为完成公司及部门交代的各项任务完成做出了积极的贡献。

1、完善安全工作机制，提高安全防范能力

安全管理工作的关键核心是责任使命的执行，上半年度保安部共发生安全责任性重大事故1起，外来人员盗球事件破获2起。4.5撬车盗窃案件的发生，是保安部在对周边治安形式的估计分析以及自我判断上的一次重大失误，此事件对保安部在安全工作中的自我反省起到了极大的教育意义和深远的影响，作为安全管理工作全面整改的分水岭，保安部在事发后的一段时间在董办卢主任以及叶主任的亲自指导和帮助下，积极采取了多项举措来补救安全工作中的漏洞，希望通过整改打破队伍安全管理的制约瓶颈，进一步完善安全网络的构建，后期全队为此付出艰辛的努力。

1)、坚持安全管理既定方针不动摇，调整重心布局

上半年保安部继续落实执行“确保安全重点防范部位为中心，巩固球场周边安全，有力封锁各门口通道、加强各岗位区域防范联合。”的整体防控工作方针。在一定程度上推动着保安部在安全管理能力上的提高和理论推进；4.5事件后，发现保安部在安全管理的布局防控、预警控制、安全理念存在局限，为此我们在全队4.5案例总结大会上，针对球场保安部管辖范围广、难度系数大的`安全任务，再次明确区域防范联合的重要性，并在多项工作中着手改进。以4月份保安部安全责任签订为契机，统一思想、从根源上着手，依靠以班组为核心的安全支柱。

以4.5事件发生为起点，上半年班组改善了以下几个问题

1)建立定岗定编制；合理安排岗位，进一步明确职责，为了给客人营造一个安全、舒适、和谐的消费环境，并进一步缓解球场三号岗的执勤压力，确保球客车辆的绝对安全。经过队里研究决定，在下包处至物业大门一段增设车位巡逻岗(主要区域为公司停车场和主干道一带停车较多的区域)确保早八点至晚五点均有队员巡逻，对球客车辆仔细检查，对有划伤、擦伤的车辆、车位附近闲杂人员、车牌有无遗缺等一一进行详尽的登记与备案，这样就与球场登记岗形成相互呼应之势，对可疑车辆及人员都能得到确认和及时跟踪，使得有据可依、有章可查。在4-6月份期间，保安部全天候对会所扩建工程施工状况进行监控，期间发现的一系列安全隐患问题相对及时的得到整改；从现阶段实施的效果来看，营业高峰期基本达到安全保障，队员的责任意识得到加强，岗位实践得到提高，对联合区域防范起到了一定的推动作用。

2)完善安全信息数据的搜集，作为安全工作中重要的组成部分，信息对我们掌握整个公司的安全工作动态以及布控、决策有着举足轻重的作用，原先保安部在信息记录完善上还存在缺漏，我们通过队员常规的日常检查、通报、领班的巡检复查、队长、主管日检、每月定期安全大检查等手段，以各部位巡逻登记、区域每日情况汇总、交接班登记、要事记录、安检情况等一系列详细的

记录资料反映，建立起一套比较完整的安全信息数据链；为其它安全整改要求提供了坚实的基础。

3)完善安全信息共享；先前保安部员对整个公司安全掌握情况不是很及时保安部从完善队员详细记录的同时，要求在岗队员在通报的传达过程中，每一个岗位都必须掌握和了解安全动态信息共享，区分常规通报以及紧急通报时的岗位联合处理方式，为弥补交接班信息断链，我们要求领班在班前将上一班的安全检查情况简要进行传达，让上岗队员及时了解情况，投入工作，避免队员上岗一无所知的现象；通过以上的保障，保安部在跟踪、确认工作上进一步加强了“快、准、稳”的行动基调，通过以上措施建立信息快速反应，保障安全防范的第一张布网。

2)制定安全预警机制制度预案

建立快速行动的保障，是要有一套完善的制度作为依据，根据公司以及保安部安全工作的形势发展需要，提高保安部以及公司各部门的突发事件应急处理的业务能力，最大程度的预防和减少突发事件给公司造成的损失，保安部在5月份相继制定了公司安全预警机制预案标准程序、保安部应急计划预案、安全信息报告制度、突发事件预案增订-盗窃及停车场物品被劫事件应急预案处理、台风、雷暴来临应急处理预案、停水停电应急处理预案(共5条)。在下一步的工作中，我们将以预警预案为基础，逐步落实以上制度流程的演练，做到预先控制及时间节点的把握，为下半年建立快速反应小组的建立做好准备。

3)加强安全检查，做到反馈及时、跟踪到位。

保安部始终坚持每日的常规检查工作，对整改内容及时向相关部门反馈，采取不整改再要求，跟踪到位的原则。从反馈得到的解决事项分析，各部门采取及时有效的措施落实整改，在去年的基础上有了明显的提高。

坚持抓好月度检查及季节性检查活动，是及时消除安全隐患的重要手段之一，保安部在今年的春季安全检查、五一节前检查，对4#球道、三角地周边区域、15#、16#外沿河、等重点部位安全隐患提出整改事项，反馈相关部门，整改已相继完成。在不定期的安全执法检查中，保安部加强对小区、会所扩建工程装修施工队的管理的安全督察，查处施工时乱接线路、违章搭建等违规操作，通过整改事项要求其限期整改。

4)建立消防安全小组，落实消防安全责任制

5月25日，由保安部组织全公司消防安全管理会议，此次会议正式启动了公司消防安全小组的建立，此次会议在新制定的《公司消防手册》指导下，明确建立完善、长效的消防管理体系，将消防安全工作与平时管理监督相结合，“将专业、法律、思想教育”有机结合行业与监督，严格施工期间动用明火的准入制度，结合各部门安全意识养成和培训工作展开自检自查。

当前消防工作的难点是员工的安全意识淡薄，意识形态转变需要较长一段时间；消防负责人需要在此方面投入相当大的精力并能初步的对部门安全隐患进行调整与整改，在此次会议中针对消防管理薄弱的环节提出下半年消防工作计划：

1)6-8月份由人力资源部组织对全公司员工进行阶段性的安全培训，目的是针对部门员工的自救防护、初起火灾扑救等基本常识。

2)计划10月份在全司组织一次消防知识竞赛，了解员工对安全消防常识的掌握程度，

3)11月份由保安部主办出版一期安全消防周刊，同时公司领导会对消防小组的架构及掌握相关安全消防常识程度进行评估及抽查。

4)在此同时加强与地方相关安全部门进行沟通与联系，计划邀请如青浦消防部门的专业人员进行授课、培训。

5)完善消防制度及执行,计划8月底展开一次全公司、全范围的定期消防、安全大检查，到时还需副组长的大力配合及协调。

6)统一格式的检查计划表会协同人力资源部尽早制定，并下发(8月份完成)。

1、《日常细节考核》作为保安部日常岗位工作考核基础，保安部在4月份重新修订和调整了部分考核内容，在征求领班以及队员意见的基础上，我们对涉及到队员常规的违反操作进行规定，在一定程度上遏制了队员岗位执勤违规的势头；较明显的降低操作失误比率。

2、建立班组竞争机制，实施班组单项数据指标评比。为树立班组之间的竞争意识，提高工作积极性以及执行统一，保安部与4月份推出单项指标评比，结合班组常规工作项目进行检查，每月10日之前依照质检检查评比情况、执行计划任务情况等综合评定进行班组排名。通过此项举措，班组之间存在着相互良性竞争的局面，对队伍的发展平衡掌控及班组管理促进起着积极的作用。

3、5月份保安部针对岗位定点定编的特性，对门岗、巡逻岗、会所岗位绩效考评进行了重新的修订，针对原先考核内容不能正确反映岗位责任，对此保安部着重了岗位职责技能这一块进行了调整，对按照保安部走向业务技能强化提供考察依据，现阶段考评还处于试行期，对与工作的推进作用还需一段时间的观察，在评定方面还需要加强岗位业务技能的监督和培训。

4、互动的绩效沟通平台，保安部坚持每月的绩效考评工作结束后，对班组和队员进行沟通，保安部按照绩效评定的相关不足之处给予指正和帮助绩效改进。

1、1-2月份，保安部确定主题为安全月，全队主要是完成春节前的安全保卫工作，顺利完成。

2、3月份，思想教育月面对节后队伍的人员思想变化以及队员流动大的不利因素，保安部组织和发动了全体队员开展“态度决定一切”主要内容的主题活动，并做好指导工作。此次活动包括三个流程：由各班组派出成员参加“态度决定成败”演讲比赛；召开座谈会(班组)讨论工作态度以及个别队员人生经历的交流(给自己说悄悄话)；下发态度决定成败学习文稿自学，每位队员提供学习心得一篇，优秀文章提供简报宣传。(上半年提供简报文章4篇，学习文稿1册)通过此项活动我们希望队员在工作状态以及生活中能够端正自身的人生选择，

3、4月份，保安部培训月，作为保安部的常规培训，我们更注重业务技能的培训，希望队员能够除掌握基本的业务技能以外，提高新的保安专业知识，新增课程如下：案例培训、保安部门岗业务培训、巡逻业务培训、现场保护业务、智能住宅小区安防监控系统、安全培训等13个课时的课程，参加人数达320人次。同期保安部开展了春训工作，历时接近18个课时安排，参加人数达300人次，期间我们加强队员的体能锻炼，利用一日之际在于晨的契机，对保安部一条龙服务、优化标准相关内容进行岗位模拟操作，结合“寓教寓乐”的方式，利用有意义的培训带动大家提高对知识的兴趣程度。为培养队员自学能力以及节省大家的业余时间，保安部对相关必须掌握的课程以自学的方式及领班授课进行学习，下发保安部规章制度、保安部优化标准、保安部案例进行自学；通过多种培训方式结合，希望与所提出的目标相一致，使理论运用转换为全队的工作质量提高。

上半年保安部处于流动率相对较高的时期(流动人数18人)，面对老队员的流失，新队员业务素质不过硬的状况。我们结合价值取向、职业特点、心理素质、爱岗敬业、军事体能、岗位动作、应急程序(突发事件)等科目进行培训。同时依靠班组骨干力量，发挥“传、帮、带”的作用，鼓励新队员尽快学习和掌握业务技能和任劳任怨不求回报的可贵精神，使新队员在最短的时间内完成了自身角色的转变，尽快的参与到保安部工作中。

4、5-6月份，保安部服务价值提升月；理解服务核心价值观念，理解保安部在实施服务工作过程中的重要性，并且在岗位中付诸实施。改变队员被动服务的困境，是我们主办此次活动主题的主要目的，工作内容：

1)全队开展服务项目改善活动；宗旨为更好的提供服务价值，以及与营业部服务工作的联动性、服务意识进行讨论。5月上旬保安部制定服务调查表，进行抽样调查。期间队员提出了许多建设性的建议，通过刷选对相关内容审核，布置各班组进行可行性研究，最终达成以下几个问题在执勤岗位中执行达成共识，如关于敬礼重复次数过多的问题；关于2#外岗拦车询问岗位动作的调整；关于接待客人的用语(主要是简单英语会话)的建议；关于出租车是否敬礼的问题进行了调整，从检查结果来看，队员能够基本掌握新的要求，但是个别还存在岗位运用不够灵活现象。我们将在下半年工作中再进行要求，将调整后的规定纳入制度长期执行。

2)“一条龙”服务培训的巩固，按照公司以及董办对各部门进一步加强服务价值的提升，力促创造岗位良好的服务形象的指示，保安部按照本月工作计划内容，全面开展对“一条龙”服务流程“寓教寓乐“的实战培训，以加深对“一条龙”服务操作加以理解及实际操作，具体通过以下步骤完成目标进展(6月20日之前完成)一条龙服务流程，结合“五分钟接待规范”融会贯通，各班组组织学习以及班前模拟演练；6月20日全体队员集合培训-一条龙服务内容及演示。

根据新形势的变化，保安部在今年3月份成立了新的小组-纪律检查委员会，强化守纪意识，抓住管理根源。对于教育和指导队员正确地纪律观念从根基抓起。是对强势管理的支持者(考虑纪律遵守意识不强的队员加入)，评审会将建立一系列的举措，对违纪队员直接进行面对面的沟通、自述、调查、评定；及时通过案例向全队进行公布。在试行的过程中，委员会成员对刘传成违纪上诉进行了审理，从维护保安部奖惩制度为出发点，双方就情况进行说明和调查，成功的使上诉进行了驳回，违纪队员也能从中汲取教训。

4月份我们调整了质量检查小组以及环卫小组的并组职能的决定，对小组的检查工作反馈情况，保安部历来将其检查数据反应当前保安部存在问题的一个指标，作为基层机构，起着监督的作用，虽然目前检查小组的工作开展出现一些状况，但是保安部将始终坚持小组工作的开展，将在下一步工作中进行着中要求和改进。

环卫管理，总体上讲公司整体卫生情况保持良好的运转，各部门在环卫整改力度上、重视程度上得到提高。在管理上保安部要求队员在巡逻过程中发现卫生脏乱问题及时进行汇报，领班全方位的对整个球场不少与一次的卫生检查并做好详细记录。通过每日环卫检查以及总务督察、联合检查相结合的手段，对卫生存在脏、乱、差的问题及时进行反馈，得到及时整改。

5月份总务保安部就公司环境卫生现状在公司范围内做一次员工满意度调查，对此次调查各部门提出了诚恳的建议，就几个共性问题如卫生间异味、停车场等问题，保安部将在下一阶段工作中进行整改。

下半年，保安部在环卫管理方面，将注重能源节约与卫生状况相结合进行检查，通过一定的数据分析，评比能源节约部门，反应当前公司需要完善和改进的不足之处。

1、建立健全保安部规章制度，在不改变《保安工作总则》的原则上针对一些细小章节进行了逐一的修改和制定，针对保安部员在执勤工作中，对讲机、手电筒等功用设施、设备的使用不够规范，我们相继制定了《对讲机的使用管理规定及赔偿细则》、《公共物品的使用规定及赔偿细则》《保安岗位若干职责》及时、有效的规范了相关制度，明确了相关职责和使用的权限。

2、坚持保安例会制度，在每月一、十、二十日定期召开领班例会，总结一周工作查找问题及时指正。保安部要求各班组召开班组会议2次，主要内容为班组总结及保安部主题月活动议题讨论，以此形成上下联系，群策群力的共同管理保安部的良好局面。

今年4月份，保安部对员工代表大会提案进行搜集，共收到建议达34项，对于一些牵涉到队员切身利益的事项，如队员的每月就餐费、夜班补助、安全事项等议题，保安部力所能及的给予反馈，对队员共同关心的问题力所能及的进行解决(完成达15项)。

1、积极参加公司举办的各项活动，2月份春节联欢活动，四月份保安部在总务部的统筹安排下，组织了一次拓展训练，受训人员涉及营业部、财务部、场务部、董办、总经办等多个部门，受训者高达八十余人次。此次活动，赢得了各部门员工和领导的肯定。

2、在叶主任的倡导下，保安部组织了一次“爱心捐书活动”，为员工宿舍建立起了阅览室，虽然现在藏书量有限，书籍也大多是旧书，但是为队员提供了一条阅读渠道，打开了通往知识殿堂的一条路，丰富了员工的业余文化生活。

3、服务于公司、奉献与公司的传统进一步发扬，保安部上半年共组织义务劳动200多人次，对会所扩建物品的搬迁、人力资源部、清扫前中地块路面等作出了积极的贡献。

1、安全管理的思路不够宽广，工作中缺乏有效地系统性规划。计上半年提出的安全联动体系还未真正形成战斗力；同时保安部还需进一步加大安全监督及安全信息采集、汇总，逐步强化安全数据形成与健全的工作。(使之真正成为个人与班组形成数据联动、班组与班组形成互动，全队逐步形成安全数据网的连接)

2、保安部存在着普遍警惕性不高，防范意识不强的问题。而且这一错误主线在一定程度上影响到了工作，如有些队员检查重要区域时总是“老生常谈”，把一些经常出现的问题反复提及，不去认真查找一些隐藏的安全隐患，使其消灭在萌芽状态。对于4?5球客车辆被盗事件，虽然事件本身有其突发性和许多不确定因素，但是它从另一个侧面暴露出保安部在掌控信息、工作细节、管理方法、工作程序、指导上都不同程度的存在细小问题。

3、环卫管理虽取得一定的成绩，但是远未在队员以及员工身上形成爱护环境、讲究卫生的良好习惯，如球场巡逻岗部分队员对各个区域的卫生监管不到位，尤其是桥头堡至物业大门岗一段是球客的必经之地，其次就是出发台的周边，存在脏、乱的问题，卫生状况在一定程度上反映出公司的整体精神风貌和服务理念存在差距。

4、服务的灵活性、主动性不是很强，虽然有一定的服务意识，在肢体语言上得到展示，但是保安部长期要求的沟通工作未能达到预期目标，如为客人提供停车服务时，会所车位停满，队员不能及时与客人进行解释将车停放在停车场，因为主观方面的禁锢，造成保安联动工作的被动。队员相互配合服务的局限性，如周末是打球高峰期，给球客提供快捷、高效的停车服务也我们为球客提供优质服务一个重要组成部分，即使停车场有限只要我们把工作做在前面，及时引导客人把车辆停放在合理的位置，并与营业部达成共识确保每一位球客在离会所较远的情况下都能及时乘上球童车，享受到优质的服务。

5、新队员的培训工作不够及时、到位，由于队员流动的不确定以及人员招收分散的特点，新队员上岗培训主要以领班以及老队员进行带动和指导，造成系统的培训缺失，新队员对很多需要掌握的业务技能未能很好的了解，针对这一问题，保安部将在下半年的工作中着手制定新队员入司自学培训教材必读科目，通过此教材以及上岗实践结合，短期内尽可能的上岗执勤，保证工作的顺利开展。

6、质检小组工作，不可否认其对队伍的改进作用有着很大的影响，但是存在内部结构性的矛盾，小组成员的工作任务完成情况不是很及时，在检查方法上、检查促进队员整改上还未达到预期目标。造成部分队员有异议的势头增多，在下半年工作中保安部将进一步审视小组工作出现的矛盾问题进行分析和调整，让其健康的发展和顺利开展工作。

7、部分班组授权下出现纪律与工作之间的素质偏差，执行力度得不到统一，存在隐形的互相攀比现象，良性竞争局面得不到长期平衡。领班是队伍的中干力量，抓好领班的管理及培训是队伍能得到长期稳定发展的基础。上半年我们在领班培训上存在较大的问题，队员过分注重队员的教育，所以造成部分的脱节；下半年在适当授权班组的同时，大力推进领班及班组骨干的专业培训和素质培养，力争以领班、骨干力量带动班组队员平稳发展。

8、班组在执行优化标准统一力度上还是存在偏差现象，在岗位标准坚持度要求上需要加强和巩固。

我们继续以公司的“尊贵、优越、自信”品牌方针为指导，不断探索适合保安部自身发展的改革之路，建立和健全保安部各项规章制度，强化执行力度，使各项工作都向着健康、稳定、和谐的目标发展，提高服务质量，完成安全保卫任务，维护好公司形象，争取为公司今年再创佳绩做出保安部应有的贡献。

**推荐物业经理年终述职报告范文(精)三**

（一）综合管理。

综合管理服务工作既是物业管理工作中的先锋和旗帜，也是业主和物业管理服务合同内容的中枢站和联络处，承载着沟通、协调、反馈、落实、监察、汇报、处理、处置、统计的重大使命。

1）公司已具备企业二级资质等级，目前正在筹备一级资质升级的资料。

2）投诉与建议。针对投诉，公司相关部门马上进行协调和整改，及时总结经验教训，并通过上门回访，将整改情况和处理结果向业主通报，在做好解释工作的同时，进一步听取业主意见，得到业主的理解。

3）报修情况。客服部根据实际情况对小区报修的内容和问题都进行了及时跟进处理，并及时建立相关档案，无发生一起因报修引起的有效投诉。

4）文件的收发及存档管理。档案文件管理也是物业管理处日常工作之一，其中包括物业服务资料、公司内部资料，合同协议等，文员对文件进行分门别类、加以归档并完善资料目录归档。

5）企业员工培训情况。员工认真学习管理处制定的质量手册、程序文件、接待礼仪，在日常工改善服务流程，使部门工作更加规范化。管理人员都取得执业资格，持证上岗，公司加大员工岗位技能、职业道德培训，创造条件为部门员工提供学习专业技能的机会，加强与各部门的沟通交流，使员工增强专业知识，了解工作动态，正确处理各种矛盾和问题。

6）公司和各管理处客户部在醒目位置设置公示牌，公布物业收费项目、标准及其他物管相关信息，方便业主了解物业公司收费的合法性及透明度。

7）公司制度要求员工在岗须穿公司统一着装，工号牌佩戴规范。

（二）工程维修。

小区公共设施设备的良好运行状态与维修养护管理工作是建立在小区的接管验收入及运行阶段基础之上，为此我们实施了以下管理措施：

1）对整个小区的设施设备进行了预验收（如设备数量、安装位置、设备完好程度、设备测试情况、设备验收情况等），在安装工程师的督促和配合下施工方已完成整改项目的三分之二。

2）对整个小区的设施设备做台账登记工作。抄录设备铭牌型号、电流、控制范围等，对整个小区的电气分路开关进行编号并紧固各电气箱内接线桩头，建立机房巡视制度和巡视表格；制定中央空调操作规程和运行记录表，对各系统设备进行编号和分布图；制定了设备维修保养记录表；，实时观察小区内能源消耗总量，做好用电、用水记录，做好节能降耗工作。

3）由于设备正处于运行磨合阶段，同时由于其使用情况有别于正常阶段，所以故障情况时有发生，为此管理处加强了与相关单位的协调沟通工作，对存在的问题进行专题研讨再根据实际情况调整管理工作重点，经过努力投入使用的设备运行性能得到了极大的改善。

4）实施了设备定期巡检制度，做到设备巡检及养护工作规程张贴上墙，维修人员定期实施巡检工作并做好巡检工作记录，基本上达到了公共设备问题及时发现及时处理的工作目标。

5）安排维修部每天不定时巡查小区的电消防设施等设施设备进行了全面的排查，发现问题及时上报维修；品质管理中心人员每天对管理区域内的堡坎、切坡和车库的全面检查，发现裂缝、下沉、松动等工程问题及时与开发公司项目部联系整改，并尽快通知业主注意安全。

6）对物业管理区域房屋的避雷针进行了检测，发现问题已经及时上报并整改，小区的温馨提示的标志标识已经制作安装，保障业主房屋及业主的安全。

7）做好日常报修工作。

（三）公共秩序维护。

1）严格执行外施工人员出入制度，定时定岗进行装修区域清场，

这在一定程度上极大地提高了安全管理的成效，同时更避免了因装修施工人员引致的安全投诉、收到了良好的成效。

2）加强装修搬运材料进场的监管，进入小区输送材料须按规定进行申请、登记，每一环节秩序维护部都进行有效的现场督促，材料停留在公共部位过夜、搬运过程中破坏公共设施设备、卫生环境、违章使用电梯搬运的情况能第一时间得到处理。

3）严格执行人员及物品出入管理制度，施工人员凭证出入、其它人员进出须配合查询与登记，出门物品均凭区域单位签章的＂出门证＂并经查核后才能放行，有了这些管理制度的严格执行保证了小区物品出入的制度化、有序化。

4）按消防管理制度要求，秩序维护部安排专人每半月定期对消防栓、灭火器实施专项检查确保消防器材处于良好的状态，同时针对整个小区全面开展火灾隐患自查工作，对已发现的安全隐患书面通知小区各区域单位进行整改，发动小区各业主单位加强消防知识培训，设立消防专员，落实消防应急预案的实效，组织消防模拟演习。

5）秩序维护员上岗时佩戴统一标志，着装统一，举止规范，形成良好的工作环境。

6）秩序维护部的员工实行24小时门岗值班制度，巡逻队员按规定时间到指定区域巡逻，并做好巡逻记录。小区监控系统等技防设施完好，及时完整的储存资料。

（四）环境管理。

公司制定了严格的保洁工作程序与巡检制度，由保洁主管组织安排相关区域的保洁工作并每天开展巡检整改工作，同时装修整改等外围施工环境，我们开展了专项的大扫除工作，没有发生因保洁工作不到位而产生安全事故。

1）为了更有效的开展工作，对保洁区域进行了细致合理的划分。并结合小区实际情况，制定保洁工作内容和考核标准，对保洁员工工作进行督促管理。对小区未进驻区域进行清扫，并对各楼宇的门庭进行集中清扫，为业主创造一个良好的居住环境，博得了业主的好评。利用阴雨天的自然条件清扫前期施工遗留下来的室外区域，清洗地下车库，清洗消防系统。对小区的所有路灯和污水管道进行集中清洗维护，并定期清洗。

2）每幢楼交付业主后管理处将每幢楼的清洁开荒责任到岗位，保洁岗位在正常开展日常保洁工作的同时，出色地完成了各幢楼宇的清洁开荒工作为后期的环境卫生管理工作奠定坚实的基础。

3）在小区宣传栏或告示牌中告知业主注意事项并及时更换最新事宜，包括小区房屋的屋面广告的清理、外墙瓷砖、空调外机的安装。

尽管我们在20\_年的物业管理工作中取得了一定成绩、也得到了业主单位的多次表扬，但我们知道还有很多不足之处需要完善与加强。

第一、管理人员整体素质参差不齐，部分人员服务意识不是很强实际处理事务的能力还有待提高。

第二、与业主的沟通不够、了解不足，在往后的工作中应予以加强。

第三、设备、设施管理力度还需加强、以确保设施设备的安全正常运行，避免因此而对业主的正常生活造成影响，引至业主对管理服务工作的不满。

第四、安全管理方面仍存在秩序维护人员思想心态不稳定，工作执力力欠缺的情况，需要在实际工作中加以提高。

第五、在小区内经常开展有针对性、实用性、趣味性的知识讲座和文艺活动，丰富居民精神生活，倡导“互帮互助”的文明风尚，引导小区居民积极参与治安、消防工作。

针对以上几个问题、在20\_年下半年的工作中、我们将吸取经验与教训、努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作制度，为小区的平安稳定，为公司的发展添砖加瓦。

1、进一步加强违法搭建、违章装修的管理力度。

2、进一步加强对业委会的指导监督管理。要加强对业委会的指导，做好业委会的组建、换届和日常管理工作，加强业务培训，处理好与居委会的关系，真正帮助小区组建一支高素质、有信誉、依法行使职责的业委会队伍。

3、加强《物业管理条例》、《物权法》、《合同法》、《装饰装修管理办法》等物业管理相关的法律法规宣传，让广大居民熟悉物业管理，理解物业管理，接受和支持物业管理。

4、及时总结并推广小区物业管理工作中的新方法和好的经验。

**推荐物业经理年终述职报告范文(精)四**

一年的时间转眼就过去了，我们\_\_\_物业在20\_\_年的工作也暂时告一段落。在这一年来，我作为\_\_\_物业的经理，在这一年来的工作方面，我认真的执行自身的工作责任，对自身进行积极的提升和改进，并加强了对员工的严格要求，保证工作得到严格有效的完成，向各位业主充分展现我们\_\_\_物业在工作中的能力。

回顾这一整年，今年的工作比起过往要更加的困难，问题和麻烦也要更加的严峻。但在工作方面，我们也通过了充分的改进。因此，才能顺利的渡过这次难关。今年的工作尽管已经结束了，但在今后还有更多更加困难的要求在等待着我们，为此，我反思了自己的工作，并对一年来自身的工作情况总结如下：

一、加强自我反思，改进自身能力

在20\_\_\_年初之际，我就已经认识到了自己在工作中许多的不足和问题。作为一名经理，一名\_\_\_物业的管理者。我深知自己的不足会给整个团队带来怎样的麻烦和问题，这是我在思想上的懈怠所导致的问题。为此，在经历了对自己的反思和认识之后，我随即便在工作中开始了自己的工作提升。

在这一年来，我认真吸取工作中的经验教训，并在\_总的之殆尽下，更深一步的认识到自己在管理上的问题，并针对的自己的不足利用工作的实践和自身的休息时间进行了全面的改进。

二、对员工的管理方面

物业是为业主服务的集体，为此，在我们的工作中，团队对工作的热情与服务和业务能力都是极为重要的。一年来，在管理上，我仔细根据团队现有工作情况为团队制定了严格的计划和目标，让团队能在工作中保持同步，让工作纪律能得到进一步的提升。

此外，这一年我也对员工们的不足进行了严格的整理，并逐步进行教导和培训。一步步的改进了团队的业务能力，提高我们\_\_\_物业在业主心中的评价和感受，取得更高的名气。

三、自我反思

在工作上，我一直都非常的努力和拼命，但也许正是这份拼劲，导致我在工作中犯下马虎。这一点，也与我自身的工作处理能力有关。当然，尽管如今已经顺利的解决了当时的问题，但在今后，我还是要加强自我的管理和提升，让工作顺利的完成。

如今，20\_\_已经成为了过去，但在工作上我依旧有很多需要努力的方面。20\_\_年来我会更加全面的加强自己的工作能力，带领团队在新的一年里取得更好的成绩!

现在一年的工作便是已经结束了，对于我个人来讲，这一年的时间我确实得到了较多的成长，并且在工作上也是有收获到不好的努力。在这份工作上我感受到了自己非常多的能量，也是会让自己更加努力地做出更多的成绩。

一、管理工作

身为经理，我便是明白自己的责任，也是在管理的工作上下了非常多的功夫，对此我也感受到了自己在这件工作上的成功与努力，所以我更是非常地想要让自己去成长，真正地将物业公司管理好。在正式的展开每天的工作之前，我都有认真的将每一位员工的工作任务做提前的计划，这样是方便他们能够更加的明白自己一天的工作，更是对自己工作的进展有更好的衡量的标准。当然在更多的时候我也是有多多地观察员工的工作，也是明白它们的工作状态，在心中对他们有一定的认知。闲暇时间我也是有同员工进行交流，以更好的明白在管理工作上我还存在缺漏的方面，就是希望自己能够将这份管理员的工作做好。

二、个人的能力

面对这份工作我也都是有非常认真的对待，在自己的工作岗位上认真的做好自己的工作，尤其是较多的对自己进行反思，也是明白自己还需要去努力的方面。在我所负责的工作上，确实是有非常多的方面是需要去学习的，更是需要提升个人的效率才能够为物业的发展带来更好的未来。当然在管理工作上，我便是更加的需要作出努力，以个人的能力来让自己变得更加的优秀起来，我相信我的未来是需要端正好自己，才能够真正的让自己有所成长，也是有更大的转变。

三、下一年的计划

在新的一年工作的开展后，我便是需要对自己的工作做较好的计划，明白新的一年的目标，也是争取能够让自己在工作中优秀起来，为自己做更多的了解与认识。身为经理我还有非常多的方面是需要去学习的，所以我更是应该要加强个人的能力，让自己在工作上变得优秀起来，真正的让自己有更好的成长，为自己的发展谋得更棒的未来。新的一年我也是希望自己的未来能够有所成长，有所改变，所以以后的生活我更是会让自己做出更多的成绩，以个人的努力来让自己有更大的成长。

新的一年，我也是会以更新的状态去迎接，我相信在未来的时光中，我便是能够让自己更加的优秀，在工作上真正的有领导的风范，可以带领着所有物业的成员一起创造精彩的人生、美好的未来。

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！