# 2024年物业转正报告范文范本(8篇)

来源：网络 作者：逝水流年 更新时间：2025-03-09

*20\_年物业转正报告范文范本一20xx年3月10日学校办公会讨论通过了对学校军队经济适用房进行物业管理有偿服务的决定并提交教职工代表大会通过。现将校本部经济适用住房实行前期物业管理有关问题通知如下：一、前期所做工作在校领导的带领下，在学校其...*

**20\_年物业转正报告范文范本一**

20xx年3月10日学校办公会讨论通过了对学校军队经济适用房进行物业管理有偿服务的决定并提交教职工代表大会通过。现将校本部经济适用住房实行前期物业管理有关问题通知如下：

一、前期所做工作

在校领导的带领下，在学校其它相关部门的大力协助下，顺利完成了大量的前期准备工作：一是通过民主投票，各楼栋选举了业主代表，对实行物业管理提出了很多很好的建议和意见;二是印制了《业主手册》，并上门发放给每户业主;三是多次与政府相关部门沟通，确认对前期物业管理进行公开招标的合法性;四是充分听取了业主和学校相关部门的意见和建议后，拟定了招标文件。

二、公开招标情况

20xx年3月8日，我们对校本部经济适用住房前期物业管理项目进行了公开招标，共有9家物业公司报名，到场5家物业公司，评标委员会委员由杨柳、陈龙虎、陈华生、吕小定、易建宇、孙学刚、游文玮、郑有顺、邹娅等校本部经适房各楼栋业主代表组成，学校熊梦辉副校长、京溪街道办城管科张甲忠主任、学校居委会蒋湖珍主任和学校监察处于荣华同志对开标、评标过程进行了监督和指导。根据招标文件中的评分办法，经过评委认真、细致地比较、打分，深圳市新东升物业管理有限公司以综合得分91.14分中标，中标价格5398967.16元(三年)，物业管理服务费按1.01元/m2/月标准收取，室内停车位清洁管理费按20元/月标准收取。

经过与新东升物业公司的多次协商，我们签订了《南方医科大学校本部经济适用住房委托前期物业管理服务合同》，深圳新东升物业管理有限公司定于5月1日进驻，开始为大家提供物业管理服务。

三、物业管理服务有关内容

1、服务范围：耘馨园小区(院内108、121、122栋)、麒麟苑小区(即院内车队经济适用住房)和东院小区(a、b、c栋)3个小区。

2、服务内容：将校本部经济适用住房的秩序维护、清洁保洁、绿化和房屋维修及电梯、水电等设施日常维护等方面交予物业公司负责管理与服务。保障小区财产和业主安全，创造良好的小区环境，及时帮助解决业主的各种需求。

3、服务期限：36个月，20xx年5月1日至20xx年4月30日。

4、相关服务费用内容及计算方法：

(1)住宅物业面积按1.01元/m2/月标准收取物业管理服务费(以业主房产证上建筑面积计收物业管理服务费。由于麒麟苑小区经济适用住房(车队新建房)未办房产证，目前以交购房款时估算面积计收物业管理服务费，待房产证办理完后，按照房产证上面积计收物业管理服务费)。校内在职业主的物业管理服务费，学校每月从业主工资中代扣，业主的水电费由学校负责收取。

(2)室内停车位按20元/位/月标准收取车位清洁管理费。

(3)空置住房的物业管理费用由学校承担。

(4)物业管理服务费中包括但不限于以下项目，所发生的费用由物业公司负责：

①物业管理服务费包含服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费。

②物业管理服务费包含化粪池清掏、沙井清理、排水管、下水道、排洪沟、排洪渠等排污排洪系统清疏费;物业管理区域清洁卫生费和垃圾分类、清运费。

③物业管理服务费包含绿化养护费。

④物业管理服务费包含除需要使用维修基金以外的全部维修维护费用，维修基金的使用按照国家及广东省有关政策执行。

⑤物业管理服务费包含安保费用。

⑥物业管理服务费包含行政费用及其风险金。

⑦物业管理服务费包括物业管理企业固定资产折旧费、法定税费，物业管理企业利润。

物业公司办公地点：车队新建房北楼(原汽车队宿舍楼)1楼

本物业项目经理：潘 峰

联系电话：

我们期待长期专业的物业管理，期待全体业主给予配合和支持，共同建设我们美好的家园。

南方医科大学总务处

年四月二十八日

**20\_年物业转正报告范文范本二**

尊敬的领导： 您好!

20\_\_年\_\_月\_\_日怀揣着新梦想、新起点，我来到崭新的环境，加入全新的公司开始自己崭新的希望，由原本熟练的销售内勤岗位转做客服专员，基于对物业的了解和熟知，加上原有工作的经验积累，到公司入职时第一时间便能快速地进入工作角色，认真尽责地做好公司领导下达的每一件事。作为客服专员，我每天所负责的工作内容包括以下几点：

1、主电话回访问卷调查。

2、业主生态园年卡办理。

3、业主每天生日电话问候鲜花贺卡派送。

4、客服中心不定时举办业主增值服务时活动电话邀约、活动人员名单整理工作(比如品牌行、烧烤之旅等)。

5、理公司微信公众号后台信息留言回复操作，随时支援协助其他部门人员工作。

如果你没做过一份工作，你就不会懂得这份工作的艰难和收获，毕竟没有切身实践就不会有真实的发言权。在还未转做客户专员时的我一度就认为这个职务肯定很清闲，看起来那么不起眼也没什么特别的贡献，如果不是为了能有更多时间去完成自己的终身事情，我可能并不会毅然果断的选择这份工作。但当我选择这份工作后，发现想要做好它依然需要花费我所有时间和精力。因为我想要做好每一件事情，哪怕微不足道，我只为自己的心。也庆幸选择了这个岗位，它让我又重新理解了一些道理，任何一种选择只要是自己想要的那就是值得的，然后只需要尽自己最大努力去做好它、去享受每一天带来的快乐;任何一份不起眼的工作，在一个公司组织内都会发挥着它无形的无穷尽的力量，好比一个螺丝钉一样，虽渺小却不可缺少。

两个月的客服工作让我切身体会到这份工作看似不起眼却蕴含意义，把公司的愿景好心情传播给客户，让客户信赖去感受公司的真挚、热情、责任。我的着重工作是业主电话回访调查及业主生日电话问候，在每一个业主回访电话中我都得到了许多有益有弊的信息，客户会把最真实的感受想法倾诉给我，而我会第一时间记录下他们的回馈。

当然每个公司都不是尽善尽美的，这其中也有一部分问题客户，会在电话里对我控诉许多这样那样的问题和麻烦，而我要做得就是耐心去倾听客户的抱怨以及站在物业的角度尽力给出合理的解释，安抚客户情绪。再把这些问题回馈到公司领导层，希望能对公司后续的改善发展起到一丁点作用。

尽管很认真的去做每件事，但还是会存在不足以及自身需要学习新的知识了解更多新的工作技能，以致于能够更好的为公司服务也为了让自己成为更好的人，也非常希望公司领导能给予我新的指示和指导。鉴于自己工作中接触到的事情，建议公司倡导各个部门在工作前一定要做到及时、有效的沟通了解合作，避免出现信息不对称。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_\_年\_月\_\_\_日

**20\_年物业转正报告范文范本三**

\_物业保安队负责整个小区的治安防范、消防安全工作，一年来，在公司领导的指导下和各部门的配合下，保安队认真开展各项工作，落实完成了20\_年度的各项工作任务。现将一年来具体工作情况述职如下：

一、治安防范工作

1、将安全管理工作列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好日常安全管理工作的落实、检查、监督工作，确保小区的安全与秩序;

2、与员工建立良好的沟通渠道，提高管理能力，加强与员工的沟通，掌握员工动态，及时采取措施，以促进保安队伍的进一步稳定;

3、提高安全意识，保安队每天定时组织训练，还每周召开一次安全工作会议，讨论和排除安全隐患;

4、严格落实门岗责任，对施工人员及搬家、送货等外来人员认真盘查并通过内线电话及可视对讲和业主核实来访情况;

5、针对一些业主的朋友、亲属通过业主钻空子到小区内进行推销的现象，在队伍里设置巡逻岗进行跟踪，监控可疑对象，有效保证了辖区内正常的工作和生活秩序;

6、加强对可疑对象的监控，除通过闭路电子监控中心，还给每个岗位增配对讲机，做到及时跟踪和汇报各岗位工作情况，有效地巩固治安防范工作;

7、全力配合公司发展需要，加强保安管理工作，确保现场保安管理工作有序开展，对外将积极树立保安形象，服务与管理窗口;

8、消防管理工作方面。对新入职员工进行常识技能培训，有效保障了小区的利益和安全。

二、停车场管理工作

1、认真执行停车场管理规定，指引车辆按指定位置停车，排列整齐;

2、对载有易燃、易爆和有毒有害物品的车辆严禁进场;

3、严禁闲杂人员进场，并提醒车主离车前关好门窗，带走车上贵重物品;

4、保安队在本年度维护好了停车场治安交通秩序，疏导车流，协调和指挥车辆进出与停放，禁止了车辆乱停乱放，保证了车场的安全和良好秩序。

三、员工培训工作

一年来，保安队都能按照公司的指示，不定期选派人员到保安基地进行培训，虽然在18年由于人手紧张，未能参加技能竞赛，但公司仍根据竞赛要求、内容对员工进行了训练，通过训练有效地提高了员工的整体素质，队伍形象有了较大的改变。

在新的一年里，保安队将会更加努力，团结进取，逐项落实好20\_年度的工作计划和培训计划，坚持落实好各项治安工作，使保安队各项工作更加扎实。

**20\_年物业转正报告范文范本四**

回顾xxxx年的工作，已经告一段落。可以说是圆满完成了对物业各项费用的收取，也对业主服务达到了一个满意的标准。但是工作中也存在了很多的不足，在这一年里我们从客服接待，业主回访，处理和协调各种问题中学习到了很多的知识。也很大程度上认识到了自身的不足之处。虽然付出了不少的努力，也取得了一点成绩。但是付出的汗水，和得到的工作效果还相差不少。所以想通过这次总结，认真反思找出问题所在。在新的一年里使工作更加规范，业主更加满意。

在这一年里我们认真贯彻我们企业理念“以情服务，用心做事”把服务业主，做好本职，为己任。我客服部在公司领导的大力支持和各部门的团结合作下，在部门员工努力工作下，认真学习物业管理基本知识及岗位职责，热情接待业主，积极完成领导交办的各项工作，办理手续及时、服务周到，报修、投诉、回访等业务服务尽心尽力催促处理妥善，顺利完成了年初既定的各项目标及计划。

(一)，日常接待工作每日填写《客户服务部值班接待纪录》，记录业主来电来访投诉及服务事项，并协调处理结果，及时反馈、电话回访业主。

(二)，信息发布工作本年度，我部共计向客户发放各类书面通知约xx多次。运用短信群发发送通知累计xx条，做到通知拟发及时、详尽，表述清晰、用词准确，同时积极配合通知内容做好相关解释工作。

(三)，业主遗漏工程投诉处理工作xxxx年我客服部回访率xx%，工程维修满意率xx%。

(四)、入户服务意见调查工作我部门工作人员在完成日常工作的同时，积极走进小区业主家中，搜集各类客户对物业管理过程中的意见及建议，不断提高世纪城小区物业管理的服务质量及服务水平。

(五)，建立健全业主档案工作已完善及更新业主档案并持续补充整理业主电子档案。

(六)，培训学习工作在物业公司欧主任的多次指导下，我部门从客服人员最基本的形象建立，从物业管理最基本的概念，到物业人员的沟通技巧，到物业管理的各个环节工作，再结合相关的法律法规综合知识，进行了较为系统的培训学习。

(七)，在公司大力号召全员卖车位车库的方向下，我们e区客服员工做出了努力和汗水，做出了不速度业绩。

部门员工由一个思想认识不足、对工作没有激情的队伍引导成一个对公司充满憧憬，对行业发展和自身成长充满希望的团队;把部门员工由一个对物业管理知识掌握空白培训成一个具一定物业管理常识的团队。

(一)、由于我部门均未经过专业的物业管理培训，关于物业方面的知识仍需系统学习，服务规范及沟通技巧也要进一步加强。

(二)、业主各项遗漏工程的工作跟进、反馈不够及时;

(三)、物业各项费用收取时机、方式、方法不够完善;物业费到期业主催缴，水电费预交费用不足。

(四)、客服工作压力大，员工身体素质及自我心理调节能力需不断提高。

(五)、客服工作内容琐碎繁复，急需科学正规的工作流程来规范并合理运用先进的管理软件来提高工作效率，简化工作难度。

我部门在做好收费及日常工作的基础上，继续加强员工的培训和指导，进一步明确各项责任制，强化部门工作纪律和服务规范，并按照目标、预算和工作计划及时做好各项工作。

(一)、对部门员工工作范围、内容进一步细化、明确;

(二)、加强培训，保证部门员工胜任相应岗位，不断提高服务质量;

(三)、强化部门工作纪律管理，做到工作严谨、纪律严明;

(四)、加强对各项信息、工作状况的跟进，做到各项信息畅通、准确。

(五)、通过部门的日常工作安排和心理调试技巧学习，营造出“在工作中锻炼，在锻炼中成长”的氛围，让部门员工有种“紧张但又不会感觉压力太大”的充实感和被重视的成就感。

(六)、积极学习科学正规的工作流程规范，合理运用先进的管理软件来提高工作效率。

综上所述，xxxx年，我部门工作在公司领导的全力支持，在各部门的大力配合以及部门员工的共同努力下，虽然取得了一定的成绩，但还没有完全达到公司的要求，离先进物业管理水平标准还有一段距离，我们今后一定加强学习，在物业公司经理的直接领导下为业主提供规范、快捷、有效的服务，认真做好接待工作，为业主创造优美、舒适的生活、休闲氛围，提升公司的服务品牌。

**20\_年物业转正报告范文范本五**

我叫xx，现任职于阳光物业前期售楼部安防主管，很高兴由我给大家做述职报告，加入阳光物业这个大家庭快一年时间，我从阳光假日公寓标兵岗礼仪保安晋升为安防主管，从见习到正式，非常感谢相关主任、经理的关心、指导，在xxxx年上半年的工作开展得有声有色，现将上半年工作述职如下：

阳光城一区见习期间，是我个人学习、成长、进步的过程。

1、协助组织安防队伍的军事训练，提高安防人员的执勤形象；

2、协助督促门岗盘查力度，把好小区入口关；

3、加强员工内部管理，促进后勤保障，为员工营造良好的生活环境；

4、协助易队带领安防队伍处理各类突发案件3件，为公司和业主挽回一定的经济损失，获得公司领导和业主的好评。

由于工作关系，20xx年5月我由阳光城一区调职到前期售楼部任安防主管一职，在张幸经理的直接领导和培养下，与其它干部积极配合协作，较快熟悉售楼部工作流程，逐渐深入并负责售楼部安防队伍的管理工作：

1、积极配合领导完成各项工作，尽量为领导排忧解难，做好领导“左膀右臂”角色；

2、加强新进员工理论及业务培训工作，保障售楼部安防队伍的高标准要求；

3、定期组织安防训练，加强安防队伍建设，努力打造阳光物业安防服务标杆形象：

（1）每周一次至各售楼部值班时进行针对性训练；

（2）每周三安排在售楼部所有礼仪保安至阳光白金瀚宫进行专项训练；（到目前为止共举行专项训练16次）前期售楼部安防队伍在6月16日举行的安防技能考核比赛中，获得交通指挥项目第一名。

4、积极做好安全防范工作，各项安防工作逐渐进入规范化、系统化；

5、培养小组长，营造良好氛围，为公司培养更多的人才；

6、协助销售做好多次大型售楼活动，确保了各项活动的圆满完成，目前配合销售圆满完成各项活动10余次。

1、小区实践经验较少，业务能力还有待于提高；

2、物业管理业务知识学习较少，前期介入知识不够；

3、沟通艺术还有待于提高，才能更好的促进工作的协调。

1、每周到现场值班时多观察，针对不足加强整改，更好的配合销售工作；

2、通过每次都参加安防干部培训，结合售楼部现场工作，以理论结合实际提高物业管理水平；

3、加强安防员培训，通过每月的安防干部培训，积极培养小组长；

4、加强售楼部夜间执勤监督，采取参与夜间值班及夜间抽查方式进行；

5、学习交房程序及二次装修程序，为下一部介入小区管理打下基础。

在前期售楼部这个严格因而优秀的团队里，我得到了很大的进步和提高，这和我们这像鹰一样的团队是分不开的，我将和她一起成长一起进步。

在公司领导及张经理的指导下，我相信自己的工作会开展的会越来越好，我将继续发扬团结奋斗、永争第一的精神，以身做则、克服不足，与公司全体同仁共同努力，带领前期售楼部优秀的安防队伍，在下半年的工作中争取做得更好！

**20\_年物业转正报告范文范本六**

甲方(委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

乙方(受委托方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区(大厦)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议，以便共同遵守。

第一条物业管理内容

1.甲方将位于\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方被告统一管理、综合服务。

2.管理事项包括：

(1)房屋的使用、维修、养护;

(2)物业范围的公用设施、设备及场所(地)(消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车、房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等)的使用、维修、养护和管理;

(3)清洁卫生(不含垃圾运到中转站后的工作);

(4)公共生活秩序;

(5)文娱活动场所;

(6)便民服务网点及和业范围内所有营业场所;

(7)车辆行使及停泊;

(8)物业档案管理;

(9)授权由物业管理公司管理的其他事项。

第二条委托物业管理形式

承包经营、自负盈亏。

第三条物业管理期限

委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

第四条双方权利、义务

1.甲方权利、义务：

(1)根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实行物业管理;

(2)监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方;

(3)按市政府规定的比例提供商业用房(总建设面积的\_\_\_\_\_\_%)\_\_\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续;

(4)给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米)，按月租金\_\_\_\_\_元租用;

(5)负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回;

(6)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

(7)对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的物业管理目标和经济指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同;

(8)负责确定本住宅区管理费收费标准;

(9)委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理：包括予以罚款、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不交有关费用或拒不改正违章行业责任人进行催交、催改;

(10)协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系;

(11)政策规定由甲方承担的其他责任。

2.乙方权利、义务：

(1)根据有关法律、法规，结合实际情况，制定本住宅区物业管理的各项规章制度;

(2)遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督;

(3)根据住宅区内大、中修的需要制定维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金串领取所需的维修经费;

(4)接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目;

(5)对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

(7)住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(8)负责测算住宅区管理费收费工向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价;

(9)有权依照甲方委托和业主公约的规定对来主公约和物业管理规章制度进行处理;

(10)在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料;

(11)开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作;

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物来管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第五条物业管理目标和经济指标

1.各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

2.确保年完成各项收费指标\_\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_\_\_%作为经营收入。

第六条风险抵押

1.乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

2.乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

3.如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

4.如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

第七条奖罚措施

1.在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额的\_\_\_\_\_\_%奖励乙方。

2.如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民\_\_\_\_\_\_元(全国)、\_\_\_\_\_元(省)、\_\_\_\_\_\_元(市)获得上级部门单项奖或有关荣誉的资金另定;如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级取消，则乙方应全部返还上述资金及银行活期存款利息。

3.如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

4.如果乙方没有完成全责责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

5.由于乙方管理不善或重大失误，造成住房经济损失或生活严重不便的，应当赔偿中业主及使用人的经济损失。

第八条合同更改、补充与终止

1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2.合同的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第九条其他事项

1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅、共同协商、合理分摊。

2.本合同自签订之日起生效;附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

3.本全责正本一式三份，甲、乙双方和物业管理部门各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**20\_年物业转正报告范文范本七**

尊敬的领导 您好!

一年来，在房产处各级组织和领导的关心和帮助下，在各兄弟单位的理解和支持下，\_\_小区物业管理处经营班子和全体员工经过不懈的努力，实现了年初预定的目标。现将\_\_小区物业管理处\_\_年各项工作总结如下：

一、经营管理情况

完善各项规章制度，建立内部管理机制，管理处经营班子始终把提高物业服务水平、扩大服务范围、由内部服务逐步走向外部服务、争取从市场中获取效益当做今后可持续性发展的必由之路。而要实现这一目标，优质服务是根本的基础所在，为此，我们本着实事求是的原则建立了一系列适应市场经济发展需要和公司发展需要的一系列规章制度，并加大检查落实力度，使各项工作有计划、有方法、有依据、有目的的稳步展开;同时，坚持“以人为本，诚信服务”的原则，改善服务态度，提高服务质量，“想业主之所想，急业主之所急”，各类服务人员认真履行职责，恪尽职守，热情主动，文明礼貌，公正廉洁，及时处理业主报修及投诉等事项，维护业主的合法权益。针对沉陷区业户的特殊情况，制定了一系列服务办法，坚持按照全市最低物业费标准0.2元/㎡/月向住户收取费用，并且物业服务费用收支情况公开。对于不在物业管理范围内的维修工作，施工单位维修不到位的，管理处也都无偿给予及时修缮，物业报修电话公开。管理处严格按照物业服务合同约定的内容向业主提供服务，规范物业服务收费，提供质价相符的服务，杜绝“收费不规范、承诺不兑现、服务不到位”等现象，提高行业诚信度。

二、物业管理费用收取情况

管理处上下团结务实，服务意识显着提高，物业公司只有不断提高服务质量，才能限度的满足商户和业主的需求，才能稳步提升物业收入，树立良好的企业形象。通过管理处全体员工的汗水浇灌，\_\_小区上半年的工作扎实而富有成效，\_\_年度共收取物业管理费用二十六万余元，其中长新小区二期住宅的物业费收取率超过70%，网点的物业费收取率也超过了50%，物业管理人员深入到每家每户，认真听取住户的意见与建议，积极采纳并完善。

三、具体维修工作情况

在小区的基本建设及维护方面，管理处维修班积极响应管理处领导和公司的指导方针，努力地把每一项任务完成，认真地对待临时出现的问题。在即将过去的这一年里，管理处办公室的报修电话每天接连不断，然而，维修班的同志们始终怀着一颗火热的心，没有因为休假而停下手中的工作，也没有因为天气炎热而延误工作进程，大家不分上班还是下班，不论白天还是黑夜，都是尽早赶到现场并认真完成。在工作中，他们无论多脏多累，干到多晚，却毫无怨言。一年来，维修班处理各类维修共计20\_余项，保证了小区业户有一个舒适安全的生活的环境。

20\_年是公司快速发展、硕果累累的一年，无论是经营效益还是企业品牌，都充分得到社会、市场、业户的认可，公司领导也因为他们卓越的贡献得到社会的高度评价。作为元丰物业的员工，我们深感自豪和信心，当然我们也倍感压力，那就是公司快速发展对管理处的要求、公司品牌对物业管理服务品牌的品质要求。

新的目标、新的任务、新的挑战。面对机遇和挑战，我们有理由相信在公司的支持、关爱、帮助下，通过全体员工的精诚努力，协同奋进，开拓进取，\_\_物业\_\_小区管理处未来发展前程似锦，在跟随公司发展的同时\_\_物业管理公司以及公司全体员工将得到更大的发展，实现公司和员工价值的化，实现公司经济和员工事业的可持续性发展。

述职人：\_\_\_\_\_

20\_\_\_年\_月\_\_\_日

**20\_年物业转正报告范文范本八**

各位领导、各位评委、同志们：

大家好!

首先，感谢管委会、软件园、物管中心和同志们给予我这次展示自我的机会和舞台。我叫，1962年出生。1983年毕业于浙江,工程专业，工程师;1983至1996年在××厂工作，历任专业教师、技术员、设备分厂副厂长;1996年招入原发展物业公司工作，现为发展物业中心副经理。今天竞聘的岗位是发展物业管理中心工程部经理。

我今天演讲的主要内容分二个部分：一是我竞聘工程部经理的优势;二是谈谈做好工程部经理的工作思路。

回顾本人近年来的工作情况，可以总结为三个方面。

第一、

尽职尽责为发展物业的初期建设鞠躬尽瘁。

1996年发展物业公司物业部组建初期百业待兴，针对建筑设计及施工中的大量缺陷，我配合主管副总构建了物业管理部的基本架构，并力排众议，从实际出发，力主建立一个精简、高效的物业管理队伍，并制订了一系列初期的规章制度。在这一时期，工程部重点做了二项工作，一是自主编制了一套计算机物业管理软件，使物业管理初步纳入到现代化管理轨道;二是改造及改正了大量大厦设计、安装中的不恰当、不适宜的缺陷，使得设备设施运行更安全、更经济、更可靠。

第二、尽心尽力为发展物业的发展做出了应有的贡献。

众所周知，发展物业经历了多次变革，但我始终一如既往地尊重、支持各任领导的工作，维护领导的威信，愿当配角、甘作绿叶。辩证的看待自己的长处和短处、扬长避短，团结协作，做到：到位而不越位，补台而不拆台。在保证自己所管辖的工程部工作符合公司要求外，还为公司主编了一套\"发展大厦物业管理制度汇编\"及以后辅助编制了一系列管理制度，为发展物业管理从无到有，从小到大，并且不断走向规范、走向成熟，贡献了自己的光和热。

第三、全心全意为发展物业的突破发挥自己的聪明才智。

为了发展物业有一个更好的未来，我已积累了各种资料约10多万字，计有《物业管理招投标方案》、《住户手册》、《员工手册》、《质量手册》、《安保手册》、《企业ci手册》、《管理表格汇编》、《管理制度汇编》、《合同协议汇编》、《设备操作规程汇编》、《应急处理程序汇编》等。

我没有辉煌的过去，只求把握好现在和未来。今天，我参加工程部经理职位的竞争，主要基于以下几个方面的考虑：

一是我有吃苦耐劳、默默无闻的敬业精神。在物业初创时期，我事必躬亲，到过大厦的每个地方，摸过大厦的每个部件，工作上踏踏实实，兢兢业业，一丝不苟，充分体现出\"特别能吃苦、特别能忍耐、特别能战斗、特别能奉献\"的爱岗敬业的良好品质。

二是我有虚心好学、开拓进取的创新意识。我从学校毕业后，从没间断过学习提高。84年参加××省首批汉语言文学专业自学考试，连续二年合格，后因参加新厂筹建设计及以后的安装、调试、运行等繁重的工作而中断;为了进口设备筹建、安装工作的需要，我又参加了英语言专业学习;在担任设备分厂副厂长后，又针对所管工种需要，参加了电工、司炉、空调、管道等操作培训;随着进入发展物业公司工作，我又应工作需要，学习了电信、消防设备维护、安装和保养知识;根据现代化物业管理和公司实际需要，我又自学了计算机操作和编程，掌握了计算机辅助制图、设计;当国际软件园入住我大厦后，我又很快掌握了网络设计、施工和调试知识。现在为适应公司发展和自身学历的需要，我正在读物业管理专业大专。

三是我学以致用、从实践中来到实践中去的务实精神。一直来我不唯书、只唯用，不唯虚、只唯实。我基本做到了文理贯通、机电一体，既有广博的理论基础，又有实际工作经验，所以在我的工程技术工作中时常会揉和感性的审美元素和分析问题的融会贯通、解决问题的快捷实效;我水、电、暖、通、空、消防、电信、电脑、网络皆有所学。我想，虽然我不是最专业，但我确实很全面，这对一个技术管理工作者来说，非常重要。

四是我有勇于实践、敢于挑战的求是精神。经过多个工作岗位的实践锻炼，培养了自己多方面的能力，能说，能写，能干事，干成事。工作二十年来我思想活跃，爱好广泛，勇于实践、接受新事物快;同时我朝气蓬勃，精力旺盛，工作热情高、工作干劲足。我分别参加了二个多万元投资的××厂的空调除尘专业设计、施工、安装及调试，我还为多个工厂企业的水电专业设计、施工、安装及调试，又为多个软件、商贸企业装潢、电气、网络专业设计、施工、安装及调试，另为一物业公司设计了全套物业管理竞标方案，并多次为大物业、控股公司上等级及技术问题献计献策、排忧解难。

五是我有严于律己、诚信为本的优良品质。我信奉诚实待人、严于律己的处世之道。我曾经多年在上百人的分厂工作，既要维护分厂领导的，又要和工人师傅打成一片，正因为具有良好的人格魅力和做人宗旨，同工友们建立了亲如兄弟的深厚感情，受到了工友们的爱戴;到发展物业工作后，我在日常生活和工作中，不断加强个人修养，以\"老老实实做人、勤勤恳恳做事\"为信条，严格要求自己，尊敬领导，团结同志，得到了领导和同事的认同。

六是我有一定的管理能力。我在基层管理岗位，已达10几年之久，从事物业工程管理工作，也有6年了，所管设备从未出现过大的事故。

综上所述，我认为自己已具备担任物业公司工程部经理的素质和才能。

那么如何做好一个合格又称职的工程部经理呢，我认为首先应该认清角色、摆正位置、行权而不越权，到位而不越位，认真履行好本职工作，具体概括为\"一个原则\"、\"二个中心\"、\"三个转变\"、\"四个做到\"。

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！