

# 物业管理的述职报告五篇

## 物业管理的述职报告 篇 1

尊敬公司领导：

本人\_\_，于 20\_\_年\_\_月\_\_日应聘入职\_\_物业管理公司。我很高兴能加入安徽信联这个大家庭，从进入信联物业以来，我感受到了大家的热情，和大家对工作的认真负责。同时，这样高尚的工作风气也不断的鞭策我进步。这几个月来我做和物业部全体员工为了促进栢景湾的物业形象服务做了以下工作。现将本人任职工作情况向领导汇报如下：

### 一、年度目标任务完成情况。

#### 1、物业部结构的完善：

九月份以来，为了配合销售部工作，做好接待，礼仪的辅助工作，我们建立了护卫组、保洁组、接待组，并对接待人员进行库管员、文员的培养。

#### 2、物业管理制度的建立：

为了与省物业行业标准接轨，我们共建立的十大类的制度：物业员工行为规范、物业服务管理标准、物业员工工作职责、常用器材的管理及使用、突发事件应急处理措施、考勤考核制度、

督导考核标准的建立、考核标准建立、控电设备开关时间表。并严格按照以上制度来执行。

### 3、人员的培训

为了加强每一名员工的工作能力和协作能力，从九月份到现在我们集中进行了约 30 课时的车场管理，礼仪护卫、应急事件处理、文员、库房管理、卫生检查的专项培训。其次，我们每周都有一个周例会，每天早晨都有晨会和早操，在每一时间对优秀人员和表现差的人员或工作中的失误情况进行一个总结学习。

### 4、每名员工的奖惩档案的建立

所有物业部的员工都有一份专项的奖惩档案，对于员工每一次的奖惩都记入档案，这样员工在集团内部调动，档案随单位的变动而随人走。这样每一个新调入的单位都会了解这名员工调入本单位之前的表现了如指掌。

## 二、年度主要工作业绩。

1、人员的培训：基本军事、礼仪、岗位技能、安防集中专项培训 30 课时，每天还有早操和晨会。

2、通过强化培训，让每名员工对公司、楼盘有了更深一层的了解。

我们在十月份邀请销售部池家霞同志对物业部的员工进行了一次楼盘知识的系统讲解培训，下来，还对喜欢销售工作的员工进行了，销售技巧的培训，最后对物业部的全体员工进行了一次综合楼盘知识考核。通过强化培训，我们物业部做到了，在销售部接待工作繁忙的时候，我们物业部的员工同样能对接待客户，把客户留的住并为客户讲解楼盘，直到销售部员工来接替。

### 3、人才的发掘。

对于不合格的员工我们辞退，对于优秀的员工，我们给予他更多更好的发展空间，让员工有更好的发展和为公司做出更多的成绩。从九月份以来，我们物业部向销售部输送了三名优秀的物业接待人员做销售员。

### 三、安全生产工作。

#### 1、车辆的有序停放，避免无擦挂和丢失。

每次有客户或公司来车，我们护卫都会认真做好接待工作，并仔细检查车辆情况，如车辆有损坏异状，第一时间报给客户和公司，避免造成不必要的麻烦。

#### 2、物品的有序管理，物品进出有登记。

我们建立了物口进出登记表，对送到销售中心的物品进行登记造册，对拉走物品也要先登记才放行。

### 3、电控设备的正常运转和监督报修。

九月份以来，销售中心的电控设备报修达三十次之多。同时，我们每天都对销售中心的电控设备进行检查，对每次出现的情况都会在第一时间报修给工程部，或对销售中心的电控设备可能出现的故障进行运行时的跟踪，发现异常立刻报告，以便进行检查，避免造成不必要的损失。

### 四、廉洁自律工作。

1、认真工作无怨言，对每一次所要进的物品都要经过价格测算，和多家货品的比对，并报给办公室。

2、为了工作，每月主动放弃四天休假。

### 五、年度工作主要工作缺点或失误。

1、人员未配齐，按照物业行业的岗位工作人员编配情况来看，我们物业人员还有缺额。

2、员工的冬大衣未及时申请到位地：虽然现在我们护卫员工都配有冬大衣，但在配大衣时，我们时间有点落后，致使有的员工出现了感冒症状。

3、未到员工家中走访过：员工是我们这个大家庭中的一份子，我就是我们物业部的家长，对于家人我还没有尽到自己的责任，没有到员工家进而去走访过。

## 六、20\_\_年工作规划。

20\_\_年将狠抓制度的完善和执行，人员的全面培训和人才的发掘，加强安全生产的管理，确保少出事甚至不出事。

一个企业的发展壮大必须要有完善的制度和过硬的执行力，人才定位准确，做到人尽其才，完整的、系统的培训方式方法，加强人员培训，确保每名员工有过硬的理解力，执行力和忧患意识，主动服务意识。同时，我们所做的工作都要在领导的英明决策下，在全体同仁的一致努力下，才会战胜重重困难，才会顺利完成明年工作任务。

## 物业管理的述职报告 篇 2

我受领导及\_\_物管处全体员工委托，就20\_\_年的工作向各位同仁作一个汇报，请各位予以的评议。

20\_\_年是\_\_物管处初步走上规范化管理的一年，回首过去的一年，有欢乐，也有忧愁。欢乐是在20\_\_年中员工的整体素质得到了提高，工作渐向规范化管理迈进。忧愁是整个物管处物管面积较少，拓展创收的机会不多。20\_\_年的工作主要情况如下：

### 一、提高员工素质，夯实理论知识。

\_\_物管处是一个新成立的管理处，远离总公司。平时的工作只能是在公司规章制度上结合我处实际情况，完善员工培训工作，增强员工的“两服”意思的基础上而开展工作。特别是在\_\_

新城一期交房时，给广大保安员再次进行了为期一周的礼貌、礼仪培训，强化了服务思想意志，使整个保安队伍的精神面貌焕然一新。去陋习，树新风，是保安队伍长期建设的一个重中之重。使业主在交房时就有一种温馨的感觉。

管理是一门科学，而制度是管理成功与否的一个重要基础。在 20\_\_年里，我们在抓管理的同时，又重在加强制度的建设。每周星期三集中学习时间，我们以学习公司的规章制度为主，熟悉物业管理的有关理论知识。观看了《物业管理是怎样炼成的》宣传片，了解了物业管理的艰辛的同时，使我们更加懂得学习理论、业务知识的重要。

## 二、克服困难、用心营造。

\_\_物管处下辖两个服务中心：\_\_新城、会同武陵城广场。会同武陵城广场系 20\_\_年元月建成并投入使用，伊始进行物业管理难度相当大。业主不理解、不支持，我们即时调整了服务策略，制定了“管理有序，服务规范，创建品牌，提高效益”的工作目标。首先从保安、保洁抓起，外树形象，内抓管理。经过六个月的努力，业主们由不理解、不支持到现在主动的缴纳物管费，积极配合我们的工作。使会同这一城市会客厅，更加亮丽夺目。这是会同武陵城广场服务中心全体员工努力的结果。

\_\_新城一期交房面积为\_\_平方米，至\_\_月\_\_日交房以来，因各方面的原因，硬件设施即房屋质量都存在着很大的问题。到目

前为止，道路也未完全完工。面对重重困难，\_\_管理中心的全体员工不气馁，不退缩，不埋怨。没有保安岗亭，我们找来太阳伞，道路排水不通，我们冒雨排查。线路老化出现断路起火，我们昼夜维修。业主房子出现漏水现象，总是能在规定时间内完好的解决。在20\_\_年的物业管理服务活动中，涌现一批优秀的员工，如装修管理员马铭阳，水电管理员杨小平，保安员王永均，禹文彬，保洁员马昌海。正是有这样一些优秀的员工在平凡的工作中兢兢业业，勤勤恳恳，才使我们的工作得以顺利开展，获得了业主的一致好评。“以人为本、用心营造”的武陵城企业文化理念进一步得到了深化。

### 三、积极开展各项经营活动、主抓经济效益。

通过\_\_物管处全体员工的努力下，在总公司领导的正确指导下。我们顺利的完成了上级下达的各项经济指标。截止\_\_月\_\_日止，\_\_新城共完成交房\_\_户，装修户\_\_户，收缴各项费用\_\_余万元，其中物管费\_\_元，物管收费率为\_\_%。会同武陵城广场共计收缴各种费用\_\_万元，其中物管费\_\_元，其它创收费\_\_元。并进行了水、电、汽、广播、电信等部门的代收工作。

### 四、以企业文化为底蕴、以人为本求发展。

面对过去的\_\_年，我们虽然取得了一些成绩，但是也存在着许多不足。特别是我们远离总公司，企业文化的建设这一块是一

个薄弱的环节，这即要总公司领导的支持，也要我们自身素质的提高，才能满足社会发展的需要。

“业主至上、服务第一、以人为本、以诚待人”是公司坚持不懈的经营理念。公司要发展，“以人为本”是一个丝毫不能动摇的基本点，在今后的工作中，我们会时刻牢记这根弦，与员工同心同德，一起奋斗，才能更好开展工作。

#### 五、今年的工作思路。

\_\_年是\_\_物业实行事业部制的第一年，也是公司发展壮大最关键的一年，事业部制运作成功与否，也为\_\_物业明天发展指明了方向。我认为今年的主要任务有：

##### 1、加强前期介入工作，确保土建工程“三漏”问题。

今年\_\_事业部区域有3.5万平方米的在建和待建工程，其中\_\_新城1.5万平方米在建，会同奥林匹克花园休闲广场\_\_万平方米待建。特别是会同奥林匹克花园即将招标的工程施工单位为集团外公司。这就要求我们的物管员前期介入工作一定要到位。从施工的源头抓起，严防“三漏”问题的发生。为我们今后的物管工作打下一个良好基础。

2、开源节流，抓好各项费用的收支，实行科技手段，确保各项经济指标的圆满完成。

\_\_新城、会同武陵城广场都已逐步进入阶段性维护保养阶段，首先要抓好维修费用的管理。严格要求按照公司的申报制度，坚决杜绝一切不合理的开支。

广告宣传收费，一直是\_\_事业部一个薄弱环节，特别是会同武陵城广场，有着巨大的广告利润空间，今年我们一定要充分利用资源，把浪费的广告位合理利用。切实抓好各项费用的收取，特别是水、电、物管费。在收费过程中确定收费员的工作目标，任务划分到人，实施目标责任制。充分发挥人的主观能动性。特别值得一提的是，\_\_新城实行了电表集抄系统，有力保障了各项费用的收取。与科技结合，确保各项经济指标的圆满完成。

### 3、强化内部管理，加强理论的学习，合理运用人才。

一个企业发展，科学的管理是非常重要的，而人是科学管理的主体。强化内部管理，不能只留在口头上，而是付之行动。就是要制定合理的学习计划，加强理论知识学习，增强“服务、服从”意识，运用制度管人。在工作中，要作到令行禁止，实行分级目标管理责任制，教育员工不要找任何借口来推诿工作中的事情。

古人云“伯乐常有，而千里马不常有”，其实每个人都有他的闪光点。作为一个管理者，一定要学会多发现别人的长处，合理运用人才。今年初，我部就率先在公司保安队伍中实行了保安班长的竞聘，在与他们长期相处队员中，由他们选出他们心中的

佼佼者。取代了过去的一贯任命制。充分调动了保安队伍积极性，使保安队伍的面貌焕然一新。

付出总有回报，\_\_物管处的全体员工在默默奉献的同时，也在累积着业主的满意。我们相信\_\_事业部在公司领导正确带领下，员工的共同努力下，将在20\_\_年的工作中谱写出新一轮的篇章。成绩只属于昨天，展望未来，我们会有灿烂的明天。

### 物业管理的述职报告 篇3

岁月如梭，自我20\_\_年X月底调到\_\_花园管理处任主任一职以来，在不知不觉中已经过去了一年半光景，回顾过去，\_\_花园管理处在公司领导的正确决策和全体员工的共同努力下，圆满完成了各项任务指标，取得了骄人的成绩。作为\_\_花园管理处主任，我感到无比的自豪，同时这也时刻提醒我自己，不要被一时的成绩所倾倒，要再接再厉，争取来年取得更大的成绩。下面我就自己在\_\_花园管理处20\_\_年的工作开展情况作以下汇报：

#### 一、严于律己，率先垂范，发挥自身榜样

俗语说得好，“没有规矩不成方圆”。一个团队，如果没有严格的规章制度去约束，那将是一盘散沙。我深知要带好一个团队，第一责任人的工作思路和身体力行十分重要。因此，在管理处，我时刻严格要求自己，以身作则，率先垂范，为员工树立了一个

良好的榜样。在工作上，我一直把关注细节，强化管理作为工作重点来抓，努力争上游，为公司的发展尽自己的一份力量。

### 1、在员工中树立良好的形象

以身作则是我一贯的工作作风。在日常的工作中，在这方面得到充分的体现。每天我总是提前到岗，遇到恶劣天气，甚至徒步一个多小时，也会按规定提前进行签到，从来不搞特殊；在工作中出现重大难点时，我都能够站在一线，出谋划策，为员工同志起到支持和鼓舞的作用。

由于我能够严格要求自己，在工作当中以身作则，这对搞好\_\_花园管理处这个队伍起到了不可低估的作用。员工们经常感慨的说：论年龄主任比我们大、论职务比我们高，主任都能够做到，我们又有什么理由做不到呢？

### 2、坚持每月召开全体员工大会，总结经验教训

我到\_\_花园管理处工作以来，坚持每个月召开一次全体员工大会，每次都由我亲自主持，首先由各部门负责人总结当月工作，安排下月工作重点，让员工充分了解管理处的工作动态。另外，我还在总结会上将工作中存在的问题提出来并作出指导，对工作中涌现出来的好人好事进行通报表扬，把员工大会变成总结经验、解决困难、现场培训、提高服务技巧的多重会议，收到了良好的效果。

## 二、不断总结创新，搞好与置业公司、业主的关系

\_\_花园小区是\_\_置业公司第一个开发的项目，存在的问题较多，另外该项目属定向开发，业主群体也具有特定的职业特殊性。面对这种情况，我一方面要与置业公司进行沟通，做好房屋维修事项，为给业主做工作打下基础，另一方面又要面对特殊的业主群体，做好各项解释工作，争取业主对我们物业公司的理解和支持。这两方面的工作交织在一起，工作上的难度可想而知。为做好这两个方面的工作，我采取了以下几个措施：

### 1、坚持验收标准，确保物业移交质量

\_\_花园小区虽然是去年接管的项目，但因小区房屋及设施设备存在诸多质量问题，导致移交工作一拖再拖，维修整改变成了拉锯战。今年，项目移交和问题整改是我们工作中的重点。针对置业公司对我们的不理解，认为我们是吹毛求疵，但是我们仍然坚持按照公司领导的指示，保持“不卑不亢”的态度，一方面积极按照对方的安排进行验收，但在验收过程中严格按照标准进行检查，并及时反馈整改意见；另一方面也积极帮忙出主意，协助置业公司进行整改。物业人员的执着、认真、敬业的精神深深的打动了置业公司的人员，使其转变了思想认识，使得移交工作有条不紊的进行着。尤其说这是一个移交的过程，不如说是对置业公司人员培训的过程，也可以说是给自己提供了一个提高自己的机会。

## 2、互相谅解和支持，营造双赢局面

\_\_花园小区的商铺电表原来设计安装在各自户内，这不仅容易出现商户偷电现象，还对我们查抄电表和今后的管理都带来极大不便。为此，我们向置业公司提出让其将商铺电表进行改造，因改造需投入一定的资金，同时原施工单位也不与配合，导致此问题迟迟得不到解决。在了解了具体情况后，我及时召开了相关人员会议，大胆提出了一个折衷方案，由\_\_置业公司出资购买材料，由我们自己派人施工，共同承担责任，尽快完成改造工作。置业公司很快同意了此方案，使久拖不决的问题迎刃而解。一项就为我们今后自己改造节约资金 4000 余元，同时也方便了管理，堵塞了漏洞，减少了以后的损失。

## 3、加强水电管理，控制成本支出

①我一直认为前期共用水电费用的控制是物业利润的一个增长点。因此，对于水电管理，我一直特别关注。在物业办理移交之前，我们一方面查找未安装计量装置的部位，另外一方面做好计量表的数据统计工作，为以后和开发商清缴费用留下重要的依据。在今年 9 月份在跟开发商办理水电移交之前，我已全面了解了公共水电使用情况，并和设备部长多次进行沟通，掌握好了第一手资料，为和开发商清缴前期水电费用打好了基础。当置业公司拿出自我们进驻以来，置业公司所缴水电费用 16 万多元，要求我们支付时，我根据项目的实际情况，以及我所掌握的各种

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/448015010075007005>