

## 物业保安年终个人总结（29 篇）

时间转瞬即逝，转眼我在工作已经快半年了。在这半年的时间里有辛酸、有快乐、有欢笑、有泪水。开始的时候我是在二期巡逻，大概有半个月的时间，后来由于人手的不足我被调到南门协助担任门岗的工作。

每个星期两次的训练和培训让我能更好的熟悉业务和完成工作，锻炼的身体的同时也让我能够正好的融入工作。其中学到了消防的基本知识及火灾发生时的应对措施、指挥车辆的手势等等。

在和领导的帮助下，能较好的完成自己的本职工作。在车辆把控、人员把控方面自认为还是比较出色的。其中一次 4 幢 2 单元 201 的一个装修工强行把电瓶车开进园区后，没有惧怕业主的恐吓以及装修工的胡搅蛮缠，让他把车推出去并登记 20\_\_年 物业公司保安工作总结工作总结。当然也有美中不足的地方，比如语气强硬，解释不到位等等。这些都是需要改进的地方。

近半年来电瓶丢失也成为了我头痛的问题，为此领导们也做了大量的工作，比如：发放非机动车出入证、进出电瓶实行贴票管理，最近又在改造自行车库，方便业主的电瓶车充电，也方便了我们维护员的统一管理。此方面的工作还是有明显的成果的，从开始的一天丢几个电瓶到几天丢一个电瓶到几个月丢一个电瓶再到现在的根本不丢电瓶。都是大家共同努力的结果。

前几天的会议上丁总还指出我们工作的不足之处，那就是缺少提醒与告知方面的服务。如果我们在业主出门的时候说一句：路上注意安全，您慢走；在天气不好的时候说一句：快下雨了，请您注意外面晾晒的物品；在业主回到家的时候说一句：请把车辆锁好，以免物品丢失。

我相信业主肯定十分开心，感觉到只要进了我们都市枫林的大门，那么他的安全将得到十分彻底的保障。这一点将是我下一年重点的改进之处，同样的车辆、人员方面的管理我正在向李刘柱以及班长学习，争取做的更好。

回顾过去一年的工作，虽然取得了不少的成绩，但我仍感自己有不少不足之处：

- 1、只是满足自身任务的完成，工作开拓不够大胆等；
- 2、业务素质提高不够快速，对新业务知识仍然学习得不够多，不够透彻；
- 3、本人工作与其他同事相比还有差距，服务意识不强。

在以后的工作中，请大家给予我监督与建议，我将努力改进自己的不足，争取获得更好的成绩。

以上是我个人\_\_年度工作总结，俗话说：点点滴滴，造就不凡，在以后的工作中，不管工作是枯燥的还是多姿多彩的，我都要不断积累经验，与各位同事一起共同努力，勤奋的工作，刻苦的学习，努力提高文化素质和各种工作技能，为了公司的发展做出最大的贡献。

#### 物业保安年终个人总结 篇4

岁月如梭，光阴似箭，转眼间一年又过去了。\_\_年是不平凡的一年，也是中心改革的重要一年，新的改革浪潮，新的押运业务，各位领导的扎实能干为我们带来了一流的管理和一些新的押运业务领导一流的经营模式，它标志着我们押运中心事业以现实了跨越式的发展的新时期，这无不凝结着每位领导的英明决策和正确指导，让每位员工都以稳健的步伐迈向崭新的一年。

对我个人来讲，这一年意义深刻！刚刚过去的一年里，我们在中队领导和中心领导的'正确领导下，在其他同志的配合下，坚持以高标准严格要求自己，兢兢业业做好本职工作，较出色地完成可领导交给的各项工作任务，个人工作能力得到很大的提高，同时也取得了一定的工作成绩。

一年的时间很快过去了，在一年里，我在公司领导、部门领导及同事们的关心与帮助下圆满的完成了各项工作，在思想觉悟方面有了更进一步的提高，本年度的工作总结主要有以下：

一、思想政治表现、品德素质修养及职业道德。

能够认真贯彻党的基本路线方针政策，通过报纸、杂志、书籍积极学习政治理论；遵纪守法，认真学习法律知识；爱岗敬业，具有强烈的责任感和事业心，积极主动认真的学习专业知识。

认清自我，找出差距。在这一年的工作中，虽然我有不少的成绩和进步，但出项的问题也不容忽视。如：自身有待进一步提高，对交通法律法规知识，不能活学活用，服务意识有待提高，

\_\_年，我们在押运中心领导的正确领导下，在上级部门的精心指导下。公司全体员工齐心协力勤奋工作，公司的综合实力显著增强，保安员队伍规模不断扩大，业务领域日益广泛，服务质量持续优化，进一步促进了我公司保安服务业务积极稳步的向前发展，实现了经济效益和社会效益双丰收，圆满地完成了与客户单位合同约定的各项服务任务，确保了客户人身、财产和信息安全，赢得了客户的好评。

抓住市场机遇，重点发展押运业务，不断提升公司经济效益。随着我国市场经济的深入发展，社会化押运服务的时机日渐成熟，公司抓住良好市场机遇

加强法制、安全教育，健全、完善管理制度，认真落实依法规范执勤，提高服务质量，赢取良好社会信誉。公司一向高度重视保安服务业务经营的合法性和安全性，从法制、安全教育和健全、完善管理制度上入手，对全体员工各岗位工作环节进行不余遗力的管理。公司为工行、农行、建行、提供的武装押运服务和为各家银行的营业网点、企业等客户单位工作岗位提供的人防保安服务在服务质量上

总而言之，在上半年里，公司在押运安全工作取得了一点成绩，但与领导和各部门的指导和关心是分不开的。守押工作无小事，任何一丝的麻痹大意都有可能造成不可挽回的损失，在下步的工作中，要时刻保持清醒的头脑，严格要求，针对上半年存在的个人问题，从实际出发，从根本上解决，力争把事故消灭在萌芽状态。同时，好的方面也要继续保持。公司全体人员将继续努力，确保人员生命和财产以人为本，保护员工合法权益，建设和谐、稳定的服务团队。公司的发展离不开员工的辛勤劳动，离不开员工的刻苦奉献，而这种劳动和奉献是建立在员工对公司信赖的基础之上。

物业保安年终个人总结 篇5

20\_\_年各项安全保卫工作已圆满落下帷幕，我们将满怀信心、齐心协力地开创 20\_\_年的新篇章。我部肩负着公寓各区域的治安、消防、物业秩序维护管理及公司财产、人生安全等多项工作任务，在 20\_\_年\_\_月\_\_日我部进驻公寓以来，在公司及项目各级领导的亲切关怀、强有力的带领及其各部门全体员工的帮助和大力支持下，通过我部全体保卫人员团结一致、共同努力，为项目顺利实现各项经营目标提供了强有力的安全保障，圆满完成了 20\_\_年度项目赋予我部门的各项工作任务。值此辞旧迎新之际，对我部进驻公寓的工作进行回顾，总结经验，查找不足，以利于在来年的工作中扬长避短，再创佳绩，现将我部具体工作情况总结

## 一、20\_\_年区域安全保卫状况

我部共有保安人员\_\_名，在项目的正确领导下，认真贯彻执行公司有关规定和决策，紧紧围绕抓队伍建设，树公司形象的服务理念，以确保项目顺利实现各项经营目标提供强有力的安全保障为宗旨。通过我部全体保安人员的共同努力，队伍发展不断壮大，为项目顺利实现各项经营目标和物业安全作出了贡献，为有效保障管理处的正常经营秩序提供了有力的保障。

## 二、坚持预防为主，狠抓安全防范

我部全体安保人员在立足现有条件下，充分利用监控系统与人防结合，加强各区域的安全监测，发现问题及时派人察看，立即处理。

1、实行重点目标重点管理，可疑分子跟踪监控的原则。坚持以预防为主、主动控制、措施有效、工作扎实，特别是加强了开发商办公区域、管理处办公区域及物业区域的安全工作，严格落实来访客登记制度。

2、严格落实安全保卫工作责任制。严格执行逐级负责制，实行区域制管理，从而使各自职责更加明确、责任分明，发挥作用更加明显。



## 物业保安年终个人总结 篇6

时候转瞬即逝，转眼我在工作已经快半年了。在这半年的时间里有辛酸、有高兴、有欢乐、有泪水。入手下手的时候我是在二期巡查，大略有半个月的时候，其后因为人手的不敷我被调到南门帮忙担当门岗的工作。

每个礼拜两次的练习和培训让我能更好的熟悉交易和结束工作，熬炼的身材的同时也让我能够恰好的融入工作。此中学到了消防的根本知识及火警产生时的应对办法、批示车辆的手势等等。

在和带领的救助下，能较好的结束本身的本职工作。在车辆把控、人员把控方面自觉得还是比较高雅的。此中一次4幢2单位201的一个装修工强行把电瓶车开进园区后，异国恐惧业主的打单以及装修工的胡搅蛮缠，让他把车推出去并挂号。固然也有美中不敷的处所，比如语气坚硬，解释不到位等等。这些都是必要改革的处所。

近半年来电瓶迷失同样成了我头痛的题目，为此带领们也做了大量的工作，比如：发放非灵活车出入证、出入电瓶履行贴票办理，近来又在改革自行车库，便利业主的电瓶车充电，也便利了我们保护员的联合办理。此方面的工作还是有明显的结果的，从入手下手的一天丢几个电瓶到几天丢一个电瓶到几个月丢一个电瓶再到如今的根本不丢电瓶。都是大家互助竭力的结果。

前几天的集会上丁总还指出我们工作的不敷的地方，那便是贫乏提醒与告知方面的办事。如果我们在业主出门的时候说一句：路上注意安定，您慢走；在气候不好的时候说一句：快下雨了，请您注意表面晾晒的物品；在业主回到家的时候说一句：请把车辆锁好，以避免物品迷失。我相信业主必定十离高兴，感触到只要进了我们都会枫林的大门，那么他的安定将获得非常完全的保险。这一点将是我下一年重点的改革的地方，一样的车辆、人员方面的办理我正在向李刘柱以及班长进修，篡夺做的更好。

回顾过去一年的工作，固然获得了很多的业绩，但我仍感本身有很多不敷的地方：

- 1、只是满足本身任务的结束，工作开辟不敷斗胆等；
- 2、交易本质进步不敷急剧，对新交易知识仍然进修得不敷多，不敷透辟；
- 3、本人做作与其他同事比拟另有差距，办事意识不强。

在今后的工作中，请大家赐与我监督与发起，我将竭力改革本身的不敷，篡夺获得更好的业绩。

以上是我个人 20\_\_年年度工作总结，俗语说：“点点滴滴，造就超卓”，在今后的工作中，不管工作是死板的还是多彩多姿的，我都要连续积聚经验，与各位同事一路互助竭力，勤奋的工作，吃苦的进修，竭力提高文化本质和各种工作技巧，为了公司的成长做出最大的贡献。

### 物业保安年终个人总结 篇 7

转眼一个月又过去了，在上级领导及同事们的关心和帮助下，我较好的完成了领导交办的各项任务。

一、在严禁未成年进入网吧这点上做到不松懈，看到有未成年在网吧就劝其离开。

二、在环境卫生方面及时检查保安员对各区域卫生工作清理的情况。

三、在安全上也加强防范，培训保安人员的责任感，不定时检查他们工作，看他们是否养成良好的工作习惯。

因我是刚刚才接触管理，在管理方面懂的不多，在管理方面上还需要多学习。在 10 月份保安部在整体综合表现一般，不足之处主要突出在：

1、保安员对“保安行为规范”的认识了解不够。如\_月\_日保安员在上班期间在超市\_，严重违反了网吧的规章制度和“保安行为规

范”。针对这点，每月必须对工作人员的行为规范、服务意识、以及各项规章制度的进行培训，以达到完善管理要求。

2、保安员内部不够团结，各部门之间配合的不是很好，平时缺少沟通，\_月\_日举行的烧烤活动就让同事之间感情增进不少。

以上是我的工作总结，请领导批评指正。

## 物业保安年终个人总结 篇8

转眼时光飞逝，20\_\_年上半年已过；在这半年中保安部在集团公司和物业公司各级领导的关怀指导下，在同事和保安员工支持配合下，较圆满地完成了公司领导安排的各项工作任务；为了不断提高和加强保安部的整体工作绩效，在仪容形象、内部纪律、宿舍卫生、班组调整、制度规章等方面加强了管理，使其逐步得到提升。保安部已逐步步入正规化，发展趋势良好；为了总结经验，寻找差距，规划前景，促进下一步工作再上一个新台阶，保安部主要负责整个小区的治安、消防、车库日常运行工作，保安部在公司领导的指导和各部门的配合下，保安部认真开展各项工作，落实完成了近期的各项工作任务，按照保安部内部运行机制，现将近期来具体工作情况总结如下：

### 一、明确和细化各级职责，重点抓好各级工作的检查与落实。

1、每周组织一次骨干队伍例会，相互探讨和解决保安人员各项问题，从而促进对保安队伍的进一步管理。

2、由部门经理领导带领骨干队伍每日三次对小区安全和岗位工作检查，并做随机教育工作。

3、利用各片区开班务会时部门经理参加各片区的班务会，指导和总结存在不足之处及扬长避短。

4、发挥和利用好每位骨干各自优点，队员要求做到的骨干必须要做到，同时要以身作则并相互做好监督和管理。

5、落实好部门员工转正、岗位职责考核制度，做好理论与实际工作相结合。

6、进一步了解保安人员工资待遇不平等情况，加以改进保安人员工资待遇调整。

二、重点对保安人员军事素质、后勤工作、宿舍卫生、在岗形象等整顿。

1、每周组织保安人员军事训练，提高保安人员在岗形象和礼节礼貌。

2、对进口岗标兵形象和服务意识重点培训，突出标兵岗特色性。

3、集团和公司领导对保安人员的关怀厚爱，在员工宿舍安装空调。

4、对入职人员的素质严格把关，为提高整个团队的素质做基础；

5、部门要求各岗位责任区域保安员，在不影响履行保安职责的同时，力所能及为业主或客人提供服务。同时要求各责任区域保安员必须清楚了解各位业主的基本情况，并让业主熟悉当值的保安员，建立和谐关系和沟通渠道，这一点作为合格保安员的依据之一。

6、对保安宿舍空调等公司用品有无人为破坏，宿舍卫生进行每日检查。

7、近期，保安部调整培训思路，培训的重点侧重放在队伍的整体形象、礼节礼貌、服务意识、以及工作的主动性、原则性与灵活性的应用上，促进员工在处理岗位问题时能逐步达到“理”和“礼”相结合。

8、贯彻落实集团领导和物业公司领导的方针政策，全面对现有的保安部管理制度进行调整和完善。

### 三、目前存在的问题。

作为安防管理部门，在确保首要职责“安全保卫”得到有效落实，保障小区的整体安全秩序的前提下，队伍的形象、礼节、工作与服务态度，以及处理问题的主动性、原则性与灵活性是决定一支队伍整体形象与口碑的关键所在，保安部近期时间在这些方面做了大量工作，虽有一定的进步，但离目标和要求仍相差甚远；员工在实际操作中不是很顺畅，基础不扎实；营造的氛围仍不牢固，而做好培训与绩效考评是解决问题的关键所在。

### 四、下步工作思路。

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、积极配合公司行政部门，实行绩效管理制度，使奖惩得到有效的落实，以此提高员工的工作积极性和竞争力。

4、加强对保安人员的培训力度，有计划地开展培训工作，以解决员工的形象、礼节、工作服务态度，从而提高保安人员的整体素质。

#### 物业保安年终个人总结 篇9

即将过去，我们将满怀信心地迎来，过去一年，是公司提升企业安全、服务品质的一年，也是保安部贯彻公司、管理处指标完成的较为理想的一年。以下就是物业保安个人年终工作总结。

##### 一、培训资料方面：

保安部在制定了《新员工上岗前的培训细则》、《班次岗位安排及巡逻路线的规定》、《办公楼大厅岗管理细则》；重新修改了《各岗位职责》；重新整理了消防《四个能力》、《保安员权限》、《保安员仪容仪表规范》、《保安员工作纪律》、《保安奖罚制度》等，并定期进行培训。

##### 二、安全管理方面：



安防管理：本队严抓两出入岗对外来人员、外来车辆的登记制度，发现有漏洞马上整改，巩固安全防范措施；巡逻人员每小时检查单元门关闭情况，各队员随时发现随时关闭。6:00—20:00 每小时巡视园区周边、地下车库及外围，20:00—00:30 每小时巡视园区周边、各楼栋、楼顶、地下车库及外围等，00:30—6:00 每小时巡视园区周边、各楼顶、地下车库及外围等，并做好签到及记录，如需整改以工作联系单的方式发给管理处派单。不足的是缺少了内部的安全管理，像出租房、公司这一类，此事因各部门配合做好登记、审查工作，以免混进不法人员，下一步进行这一方面的管理及改进。

### 三、消防管理：

初本队在本管理小区的各个消防器材上贴上提示语和使用方法，张贴消防知识于各楼栋明显处；本队严格落实消防‘四个能力’，每月进行1—3次消防演练，让队员能熟悉和简单的使用消防器材；每月一次消防大检查，每日视查的工作；另本小区因多数消防系统故障，经报告业委会、房管局，10月份对全部的消防系统进行了维修(现在已经接近尾声)。不足的是办公楼中控室没有人员配置，希望能引起重视。

值此辞旧迎新之际，对一年的工作进行回顾，总结经验、查找不足，以利于在新的一年里扬长避短，再创佳绩。

在大家的共同努力下，我们物业保安部即将迎来新的一年，在这一年里，我们保安部处理了不少的事件，虽然其中不少的事情都是一些琐碎的小事，但其实事情越小越好，这样我们作为保安还能去处理一下。我作为物业公司的保安班长，就让我来对这一年里的工作做一个年终总结吧。

首先，在这一年里，保安部共处理大大小小事件共起，其中有民事纠纷起、抢劫偷盗起、安全事件起……在大多数人的印象中，物业保安可能就是一个没啥作用的职业，退休没事做的人才去当保安，这种说法其实也有些道理，的确有不少人在退休后就选择当个保安看看门啥的，但是随着民众对于安全的要求越来越高后，想当好物业保安其实并不是一件特别容易的事情了。在小区里，各位业主很重视自己的财产安全，特别是当有偷盗事件发生后，上级的领导和小区业主共同给我们物业公司施压，要求我们加强巡检，并重点关注那些行为异常的陌生人，这就给我们的安保工作带来了不小的压力，毕竟我们的人手不多，而且也需要休息，很难做到一天都集中自己的注意力在别人的身上。

除了要保证好业主的财产安全外，我们也得处理好民事纠纷，毕竟在负责的这片区域内，有着不少的人，所以一旦有人发生了争执，我们就得尽快去处理，不然引起了更大的麻烦的话，到头来还是我们挨批评，对于那些不听从劝告的人，我们保安部也只能采取强制手段将他们请出去了。总之，在今年里，还没有遇到过特别重大、特别难处理的事情，这可能与我们的管理越来越到位有关，为了增加大家的安全防范意识，本年度还特别举行了几次安全防范演练，其中包含了防火、防盗、防暴等等，大大加深了我们对于安全的重视程度，也学习到了如何快速处理这一类事件的发生。

今年就要结束了，可我们保安的工作可远远还没有结束，一年的结尾之际，才是我们安保工作的高峰期，在这一段时间里，各类事情的发生概率都会有着大幅度的提升，所以我们不能掉以轻心，要争取站好今年的最后一轮班，给业主们提供满满的安全感。最后，希望我们的物业公司能发展的越来越好，受到更多业主的赞赏！

#### 物业保安年终个人总结 篇 11

光阴似箭日如梭，转眼间 20\_\_ 年已经过去。回忆我们保安队在一年来的工作，可以说是成绩多多，受益多多，体会多多，但存在的问题也不少。一年来，我严格按照公司规定的保安工作内容行事，为了更好地做好今后的各项工作，根据领导的要求，现对一年来工作总结如下：

#### 一、20\_\_年的工作

我们是今年 1 月 12 日开始值班的。由于我们是一支新组建的团队，而且又是在这样一个大型的国际化企业里工作，责任重大，压力千钧。为了保质保量完成、履行好肩负的使命，20\_\_年我们重点抓了三项工作。

一是抓队伍建设。

一支过硬的队伍是做好工作的重要保证，从保安队组建开始，我们在队伍建设上就坚持“两手抓”：一手抓人员的配备，一手抓素质的提高。在人员的配备上，我们从警官学校招聘了 21 名学生队员；同时，我们还注意从部队退伍军人中招聘优秀队员。通过一年的努力，我们团队的人数从当初的 7 个人，增加到现在的 39 人，是刚开始时的 5 倍之多。在队伍建设上，我们把“相马”、“赛马”、“驯马”、“养马”相结合。在多渠道引进队员的同时，高度重视队员综合素质的提高。凡新队员进来后，我们都要组织为期半个月的保安业务素质的训练。同时我们还专门邀请扬州市消防大队的专家，来为队员讲授消防方面的知识和技能，使队员都能尽快掌握各项根本的本领，到达上岗的要求。队员上岗后，我们还坚持每周 2 天的技能训练，风无阻，冷热不断，使队员的业务素质不断提高。

一年来，我们保安队已成为一支拉得出，打得响，有较强执行力和战斗力，能出色完成任务的队伍。

二是抓制度建设。

工作的标准有序、卓有成效的关键是靠科学适用的制度作保证，“不以规矩，不成方圆”。团队组建后，我们对值班、训练等方面都出台了一整套严格、实用的制度，对团队实行准军事化管理，用制度来标准大家的行为，用制度来保证工作任务的完成。如值班队员必须提前 15 分钟到岗进行交接；队员上下班都必须列队行进，充分展示军人的素质和风采。

### 三是抓思想建设。

由于我们的队员来自不同的地方，不同的岗位，各人的综合素质、性格、好均不相同。更重要的是他们都刚 20 出头，血气方刚，这既是我们保安工作的需要，同时，也是我们在日常工作、中需要注意的。可塑性很大，但是可变性也很大。因此，我们在队伍建设工作中，要把思想道德建设贯穿始终，紧抓不放。

在工作方法上，我们根据不同队员，不同情况，灵活机动地在班会、业务会上插入思想教育的以会代训，与队员个别谈心，交心，典型案例教育，举行升旗仪式等多种形式，灵活多样地实施思想品德的教育。如我们抓住人员同志冒雨救伤员、拾金不昧的事迹，组织全体队员在学习的根底上，展开“人的价值在哪里”、“做一名政治合格、业务过硬的保安队员”、“我认为一位合格的保安班长应是”的大讨论，每个队员都能在学习、讨论的根底上写出有深度、有价值的体会文章，并且大多数队员都能把学习体会落实到具体的行动上。对工作中出现的问题和过失，我们要求：不得隐瞒，及时

上报，有错必纠，有错必改，惩前治后，引以为鉴，强化精神，改良工作。

形式多样的思想品德教育，收到了实实在在的效果。无论在工作上，还是在日常生活中，我们的队伍中出现了“三多三无”的喜人局面。即：工作积极主动的多，消极应付的少；干事情吃苦在前的多，讨价还价的无；做好人好事的多，违纪背法的无。

## 二、工作的体会

一年来的工作、学习和生活，我们取得了很多的业绩，也得到了锻炼和提高，可以说受益匪浅。主要得益于以下几个方面：

一是得益于公司领导的正确领导和悉心关心。

首先，主任身为领导，在各项工作中都能走在前面，干在前，给广阔队员树立了典范，增添了干劲和信心；同时，张主任、李主任等领导曾屡次亲临保安队，给队员讲形势、讲要求，讲保安业务和物业管理方面的知识，使广阔队员深受鼓舞；更重要的是每一次大的活动，张主任等领导，都能亲临现场，组织指挥。所有这一切，都是我们保安队出色完成任务的重要的保证。

二是得益于工作上的创新。

我们是在从事保安工作的。是一个国际化珠宝产业平台，定位高端、规模宏伟，理念先进，这就要求我们保安工作必须与时俱进，不但要跟上，而且要走在珠宝城开展的前面，先一步，快一拍，否则就会被动，就会出问题。



因此，我们在工作中，尽量不受习惯思维、习惯经验的干扰，从客观实际出发，批判地接受新的思维，坚持不断的创新，将创新作为做好工作的灵魂和动力。

首先是在工作内容上创新。我们工作中，没有停留在对队员枯燥的制度要求和说教，而是把工作层面渗透到生活层面，从表象渗透到内心。当队员生病，或遇到困难时，只要我们知道的，我们都会尽力关心和帮助的，只要我们能做到的，都会全力去做，做不到的，也尽力想办法帮助。如一位队员的手受伤后，工作、生活受到影响，我们及时去看望他，给他送去饭菜，帮他洗衣服，同时，在工作上帮助调班，好让他安心养伤。当我们了解到队员过生日时，都会提前为他们订好蛋糕，并准时为他们举行小型的生日宴会。这种人性化管理，不仅使受帮助者个人深受感动，更使全体队员都能感到温暖，看到希望。其次是思想观念上的创新。我们采取典型事例的教育方法，全力引导队员不断地更新观念。如在报纸上，在公司内部发生的一些典型的、有一定说服力和教育作用的正反事例，我们都组织队员进行学习，同时，引导他们多问几个“为”，收到了事半功倍的效果。使大多数队员对待工作的态度向敬岗爱业的方向转变。

三是在工作方法上创新。

工作方法在工作中尤为关键。面对日新月异的工作环境和工作要求，我们在工作方法上不断的创新，使工作的方法从严肃向灵活；从单一向多样；从会议讲向正常化；从说教向谈心，关爱转变。这种有益的创新尝试，事实证明是有效的、成功的。很多队员都能自觉消除临时观念，树立长期作战的思想，从而工作更安心、更用心。

四是得益于全体队员的共同努力。

我们的队员大多数是来自部队和警官学校，他们都不同程度地受过严格标准的军事化训练。他们在工作上，都能求同

存异，顾全大局，无论工作条件多么艰苦，生活条件多么简陋，工作任务多么艰巨，他们大家都能团结协作，共同拼搏，想方设法尽心尽力完成任务，其精神实在感人。

20\_\_年我们之所以能在大型活动多、情况复杂，天气不利的情况下，比拟出色地完成各项工作任务，全体队员的共同努力功不可没。这些都凝聚着全体队员的智慧和汗水。

### 三、存在的缺乏和今后的努力方向

回忆一年来的工作，在取得成绩的同时，我们也清楚地看到自身存在的差距和缺乏。

突出表现在：一是由于队员来自四面八方，综合素质参差不齐；二是我们的工作方法还有待进一步的创新和改良；三是工作上还存在一些不如人意的地方。

所有这些，我们将在今后的工作中痛下决心，加以克服和改良，全力以赴把今后的工作做得更好、更出色。

真是光阴似箭日如梭，转眼间半年已经过去。回顾我们保安队半年来的工作，我发现自己有所收获——在工作中渐渐地改变了自己，完善了自己。为了不断地总结经验，吸取教训，提高自我，同时也为了能更好地做好今后的各项工作，现对半年来保安队工作做出如下总结：

### 一、主要工作业绩

1、保安队在各级领导的英明指导下，遵循公司的规章制度，出色地完成公司领导交给我们的各项任务。

2、保安队在上半年继续脚踏实地落实日常安全治理工作，加强日常安全巡检，做好经常性的安全大检查，确保了上半年无偷、盗、消防等安全治理事故，保障了办公区正常的工作秩序。

3、在车场管理方面，保安队协助处理了三起车辆擦撞事故，由于我们能及时发现并通知业主，使事故的经济损失降到最低，我们受到了业主多次表扬。 4、保安队对季节性和阶段性工作提前做好充分预备，对元旦、春节、清明、五一、及雨季期间出具具体治理方案和计划，严抓具体工作的落实，使各季节和阶段性工作得到安全有序的开展。

5、六月份保安队还协助处理了四楼天花上面的下水道破裂事件，由于我们发现及时并处理得当，（我们控制办公区域水的漫淹，及时停电以防漏电伤人，及时通知业主及泥岗物管来处理，在我们队员和三名清洁员经过四五个小时的奋斗，处理完了办公区的污水及办公区的卫生给业主减少了不必要的经济损失。

6、在清洁工作方面，我们在半年的时间里对办公区地面进行三次清洗，为了不影响办公区白天正常的工作，我们都是安排在星期天来洗地面，我们在做好自身管理点的清洁工作同时还能协助别的管理点做好清洁工作。

7、在保安队内部人员管理上，我们与队员建立良好的沟通渠道，提高治理能力，加强与队员的沟通，把握队员动态，及时采取措。

## 二、工作方面

一是抓队伍建设。一支过硬的队伍是做好工作的重要保证。在队员引进方面，高度重视队员的综合素质。凡是新进来的队员，我们都要组织保安业务素质培训，在岗位上还要以老带新，加强培训消防方面的知识和技能，使队员都能尽快掌握各项基本本领，达到岗位要求。

二是抓制度方面。工作的规范有序需要一个好的规范制度做保证，“没有规矩不成方圆”。在制度建设上，我们给每个队员灌入团队思想，对队伍实行军事化管理，特别是在夜间值班、交接班制

度上严格要求，通过对队员的岗前教育、培训来保证制度的实施。

用制度来规范大家的行为，用制度来保证工作任务的完成。

三是抓思想，由于我们的队员来自不同的地方，不同的岗位，各人的综合素质、性格、爱好都不相同。更重要的是他们都刚 20 出头，血气方刚，这既是我们保安工作的需要，同时也是我们在日常工作、生活中需要注意的。我们要在队员中树立典型，在队务会上对工作出色的同志给予表扬。对工作中出现的问题和差错，我们要求：不得隐瞒，及时上报，有错必纠，有错必改，惩前治后，引以为鉴，改进工作。

### 三、存在的不足

回顾半年的来工作，在取得成绩的同时，我们也清楚的看到自身存在的差距和不足。突出表现在：一是由于队员来自四面八方，综合素质参差不齐。二是我们的工作方法还有待进一步创新和改进，三是工作上还存在一些不如人意的地方，四是工作经验和相关管理知识仍需进一步学习、提高。五是清洁工作方面存在检查不到位，清理不及时等问题。

### 四、下半年工作计划

1、将安全治理工作列为第一重点，了解办公区和周边安全动态，抓好日常安全治理工作的落实、检查与监督，确保办公区的安全与秩序。

2、与队员建立良好的沟通渠道，提高治理能力，加强与队员的沟通，把握队员动态，及时采取措施，以促进保安队伍的进一步稳定。

3、积极配合公司行政治理工作，实行绩效治理制度，使奖惩得到有效落实，以此提高员工的工作积极性与竞争力。

4、加强对员工的培训力度，有计划地开展培训工作，以解决员工的形象、礼节、工作与服务态度及处理岗位问题的主动性和灵活性为主，从而提高部门的整体素质，使保安部在整体上有所突破。

5、要对清洁工作要细化,明确分工,也要加强清洁方面的培训,对办公区的卫生情况不定时抽查.

#### 物业保安年终个人总结 篇 13

开始已经过去了，在这一年中保安部在公司各级领导的关怀指导下，在同事和队员们的帮助支持下，较圆满地完成了公司领导安排的各项任务，部门里的工作也取得了一定的成绩。总体来说，保安部已步入正规化，发展趋势良好，但在工作中还存在一些不足之处，现将一年来的工作总结

#### 一、牢抓防火防盗，确保市场。



市场安全是市场经营最基本的保证，与市场的发展紧密相连。安全责任重于泰山，消防工作更是关乎市场的存亡，居安思危，安全工作任重而道远。为了确保市场安全无事故，部门制定了一系列工作计划和安全应急方案。先从思想上让每个队员绷紧“安全”这根弦，再确定安全工作重点区域与南大门保卫科共同联防，从每一个环节入手，周密细致地检查，及时发现并消除安全隐患，将安全隐患控制在萌芽状态。另外，部门里每天保证有足够的人员备勤，随时准时应对突发事件。在今年的七月份，由于连续暴雨，市场附一楼涨水，值班队员多次通知全体队员抢险，为公司将损失减少到最低。经过全体队员的共同努力，本年度市场无重大事故、无盗窃和重大刑事案件，保证了市场的繁荣稳定。

消防工作更是安全工作的重中之重。自始至终都是公司工作的重点。为了把消防工作做好，让公司领导放心。我们本着预防为主的主导思想。制定了详细的'检修计划定期或不定期对各种消防设施进行检查、维护、保养，在今年11—12月份对三根漏水

的消防主水管进行了更换，对市场烟感喷淋时及时更换和补装确保各项设备正常运行。同时加强禁烟、禁大功率电器的工作，与南大门消防部门联系，及时向他们请教协助共同排除警情，共同管理共保安全。针对市场现况我们制定了详细可行的灭火方案，组织队员培训的消防知识。由于，做了大量的预防工作，本年度市场安全稳定未发生火案事故。

二、提高队员素质，做好市场服务。

为了建设一支高素质的保安队伍，服务好市场广大经营户。部门制定了严格的入职标准和管理条例，从队员的入职开始严格把关，并且必须符合三个标准即“招聘标准，试用标准，入职标准”一年来部门开展了一系列的培训学习和思想教育活动，并让队员共同参与培训及教育内容的制定。通过仪容仪表、文明用语、行为规范的学习，通过每周的军事训练先使队员从外表上改变，树立形象。再通过“人生观、天下兴亡我的责任”等的学习改变队员们的消极思想，树立正确的人生价值观，队员们的素质和修养得了一定的提高。

由于保安工作的特殊性，经营户有困难问题往往每一个找到保安来解决，那么保安就必须有优质的服务理念和及时有效的解决方法。从服务态度上出发，部门能解决的马上解决，需要其它部门处理的主动联系，不让经营户再去找。对经营户的意见及时反馈给公司领导。一年来保安部把服务做为工作中的主要内容，部门也多次召开会议，共同探讨，讲授经验，并进行了专题学习，使队员们明白了服务的重要性和必要性，在日常工作中能积极主动和其它部门密切协作，共同努力，为营造良好的经营环境和更优质的服务发挥了重要作用。

### 三、灵活处理各种纠纷，维持市场良好经营秩序。

我们南大门小商品市场所处黄金地段，市场经营品种繁多，每天人流量很大，市场里出现的各种纠纷也较多。为此，部门专程派人在建宁派出所学习外理各种纠纷的方法，本着无论什么原因，以

先劝开双方为主，再仔细询问情况，划分责任，尽量使双方意见达成一致。

在维持市场秩序方面，部门先后出台严格的管理措施，长期管理。特别是对闲杂人员、小商小贩、大门外车辆做出了明确的处理意见。有效改善了市场秩序。

在本年度，保安部在工作上虽然取得了一定的成绩，但还存在一定的问题，不足之处更是需要深刻总结，努力改正。总结一年来工作还有以下几点不足。

- 1、队员形象素质需要进一步提高。
- 2、部门管理水平需要提高。
- 3、部门工作离公司领导要求还有一定距离。
- 4、消防工作需要加大力度。

在下一年的工作中，我们部门会针对不足之处，结合部门实际情况，扬长避短，在树立源盛公司形象和完善保安部内部建设上狠下功夫，层层抓起。相信在公司领导的指导下，在部门全体人员的努力下，在来年会取得更好的成绩。

- 1、工作当中有松懈。
- 2、工作经验和相关管理知识仍需进一步学习，积累。

\_\_年即将过去，我们将满怀热情地迎来\_\_年，新的一年意味着新的机遇和新的挑战。“今朝花开胜往昔，料得明日花更红”，我坚信在公司领导的英明决策下公司的明天会更好，作为公司的一份子，在明年的工作当中我将一如既往，全心全意的为公司的不断发展壮大贡献自己的一份微薄之力。

## 物业保安年终个人总结 篇 14

### 一、\_\_能化物业服务中心简介

\_\_能化物业服务中心位于新华区体育路北段胜利街西段，前身是\_\_集团机关生活服务公司。现担负着集团机关办公区和机关家属区的供水、供电、供暖、制冷、卫生、绿化、房产管理等物业服务任务，物业管理面积达 42 万平方米，服务用户 4000 多户。中平能化物业服务中心以“至真至尚服务社会”的企业精神引领企业健康发展，努力实现“缔造和谐物业，惠及百姓民生”的愿景目标，始终坚持“用心管理、用心服务、用心工作”的服务理念，积极探索“区域化管理、专业化服务、市场化运作”的经营管理模式，不断提高服务水平和服务质量，使机关人员在温馨的环境中办公，使居民在优美的生活环境中体味幸福。该中心先后荣获省级卫生先进单位、连续 8 年集团公司先进单位称号，该中心所辖\_\_小区 20\_\_年被授予河南省园林小区称号。

\_\_能化物业服务中心为了在管理上更贴近客户，为客户提供更便捷、更快捷的服务，在管理处成立客户服务中心。客户服务中心

作为管理处运作的一种新的管理模式，大大提高了物业管理处的工作效率，提高了管理处的服务质量，赢得了业主的信任和支持，取得了良好的经济效益和社会效益。

客户服务中心是管理处的核心部门，管理处的绝大部分管理工作都由客户服务中心来处理 and 完成。该管理模式的主要特征是：一站式服务、全程式管理、信息流畅、集中处理、快速应答、及时反馈。其主要职责有：

(1) 接受业主投诉，通知相关部门处理；

(2) 对投诉进行跟踪、回访和记录；

(3) 对投诉进行统计、分析，并向管理处主任提供分析报告；

(4) 作为管理处对外开设的唯一窗口，对外协调与物业公司、房地产公司、施工单位以及其他部门的关系；

(5) 各种管理工作的检查、督促；

(6) 各种资料的档案管理；

(7) 业主入住等合约签订和证件的办理；

(8) 组织管理处的内部培训；

(9) 管理处各种费用的收取。

## 二、实习中发现问题

回顾实习生活，在实习的过程中，既学到了好多知识，也发现了中平能化物业服务中心物业管理工作中的一些小问题：



1、员工综合素质不高、服务意识有待提高。由于\_\_能化物业服务中心是由原\_\_生活服务公司转型过来的，大部分员工的思想意识还停留在“吃大锅饭”“端铁饭碗的”的时代。虽然中心也开展了多种培训来提高员工的服务意识，但有一部分员工的服务意识还是达不到，和业主的交流沟通总是一副高高在上的姿态，客户服务的员工在服务方面接受的培训不够，不知道服务礼仪礼节，也从来不把业户当成顾客，有时服务态度甚至随着自己的情绪产生变化，导致业主感知服务质量不高。从事客户服务的员工常常知识面非常单一，有些是懂法律法规知识，却无物业管理实操经验；对设备维修一窍不通；还有的连最基本的沟通知识都没有掌握，处理业户的问题时不知如何下手，效率低下。客服人员技能不全、不精，缺乏独立思考能力。管理员不懂得如何组织开展社区活动；维修工上门维修技术粗糙；绿化工不知道病虫害如何打药，如何将花木修剪造型等。很多服务从业人员只懂得一点皮毛知识，这其中包括一些中层领导。

2、管理制度缺乏执行力。执行力是企业日常管理工作的重中之重，在企业管理实践中流行着这么一种观点：“没有执行力，就没有竞争力”。制度建设是企业管理的重要基础工作之一，是一项贯穿企业管理全过程的活动。提高执行力的绝大部分内容就是提高制度执行力。中平能化物业服务中心并不缺乏各种规章制度，缺乏的是对各种规章制度的执行力。很多过于理论，执行起来难度过大。譬如，物业中心的绩效考核制度，每月考核的时候注重一些文字记录，现场考核力度不大，这样下面执行的时候就弄虚作假，把各种记录报表花心思做好就行，绩效考核搞成形式主义，制度只是一堆纸而已，没有实际效果。因为它实质上在告诉员工“这些制度是无用的，只有领导有用”。

### 三、一点建议

通过一个月的实习工作，针对自己看到的一些现象，接触过的一些状况，以及了解到的一些问题等，现提出自己的见解，针对中平能化物业服务中心的实际情况整理出部分行之有效的改革方案。

#### 1、加强员工培训，提高服务意识

随着居民生活水平的不断提高，业主的维权意识以及对服务意识的要求也越来越强。对物业公司来说，服务是物业管理企业的产品，服务意识决定了服务质量的好坏，服务质量的好坏又体现了物业管理企业经营管理水平的高低。员工是企业的根本，企业要通过连续不断的培训以及各类活动的开展，让企业的服务理念在员工的

思想中固化，服务它具有不可分离性，这种产品是一种动态的产品，是很多小细节的综合体，他会随着顾客的不同，环境的不同而发生改变，进行不同细节的组合，以达到服务修改化的目的。让员工在工作中自觉地以客户需求为导向，根据不同需求对提供的服务组合，树立良好的客户服务意识，以达到提高业主的满意度。中平能化物业服务中心应大力提倡“工作就是学习，工作就是创新”，每位员工都争做“学习型、创新型”员工，员工中形成一种积极向上的比帮赶超的竞争氛围。

服务意识是要逐步培养的，而恰恰是一句“您好”，一句“谢谢”，一句“再见”，甚至于每一个小的细节，无不体现着我们的服务水平。只有提高了员工的服务意识，服务水平才能真正得到提高，才能更好地服务于客户。让员工在工作中自觉地以客户需求为导向，根据不同需求对提供的服务组合，树立良好的客户服务意识，以达到提高业主的满意度，树立了良好的企业形象。

## 2、完善规章制度，强化执行力度

要使企业的发展动力持之以恒，要确立短期目标，设计中长期的发展规划，在信息传递的过程中，要有科学的组织构架，明确的职责分工创造一个清晰的工作流程，确保企业目标的宣贯执行。企业要通过沟通、回访、投诉监控、考核、激励等内外手段运用外，以走动式管理加以控制。在执行过程中“人的问题”，是非常关键的，不能单纯运用经济手段控制，要挖掘员工的潜在能力和对企业的价值，让员工有归属感。

中平能化物业服务中心应制定严格的规章制度和岗位规程、工作标准、考核标准。根据员工的工作职责，制定全方位的上级、平级、下级的360度绩效考核办法；制定量化考核标准，实行定性和定量考核相结合，增强考核的可操作性，减少考核时人为因素的影响；建立完善考核机制，避免了考核走过场的现象，通过考核机制的建立，增强员工的危机感、紧迫感，促使员工不断提高自身素质。

## 3、提供个性化服务，提升核心竞争力

“十分钟便民服务”是\_\_能化物业服务中心为居民提供个性化服务而搭建起来的服务体系之一。物业服务中心将零散的、无序的商业便民服务机构整合起来，通过事前审核，事中、事后监督机制，形成统一、规范、有序的社区服务管理体系。把印有各种服务电话号码的卡片发放给小区业主，在方便居民群众，让居民享受优质服务的同时，也能提高辖区广大商家的知名度和经济效益，达到了共驻共建、互惠互利、共促和谐的目的。平时居民遇到什么事，根据卡片背后列出的管理人员岗位职责，一个电话就可以找到相应的负责人员。今年2月份的一天，凌晨两点多，水管突然爆裂。家住幸福花苑10号楼2单元底层、60多岁的陈纯智大妈顿时惊惶失措，放声大哭。无助的哭声吵醒了周围的邻居，邻居立即通过便民卡上的电话找到了负责水电维修的袁师傅，袁师傅连夜采取紧急措施，更换了损坏的水管。一场原本“水漫金山”的突发事件被迅速处理在萌芽状态。通过为业主提供个性化服务，实现了高效的管理运作，解决了业主的奔波之苦，创造了一种无微不至、无所不在的服务，提升了服务效率，提高了业主满意度，提升了物业管理服务的水平和服务质量，最终提升了公司在激烈的市场竞争中的核心竞争力。

服务本身是无形的，是顾客在消费之前无法感知的，我们必须将服务这种产品有形化，利用语言、文字、图形、多媒体等工具，通过以上门拜访、工作简报、意见征询、座谈会、通知公告、电话、社区活动等方式，主动的与业主的沟通，了解需求，凭借对业主信息的分析，提供有针对性的服务，通过服务沟通，可以填补服务差距，使业主清楚知道物管公司具体能为自己提供什么服务，服务的质量如何，建立起信任和互动的关系，让业主与企业间多一份理解在工作中多一份配合。中平能化物业服务中心可以根据小区居住的业主不同的年龄、不同的爱好与兴趣、不同的层次等，有针对性地开展日常的社区活动与主题活动。如：三月份，开展了学雷锋义务服务活动；“六一”儿童节，与幼儿园联谊开展游戏活动；七月份，组织小区业主观看露天电影；十二月份，圣诞节由圣诞老人派发圣诞礼物……通过开展各类丰富多彩的互动活动，加强物业与业主、业主与业主之间的沟通交流，营造浓厚的社区氛围和良好的居住环境。

#### 4、重视基础设施建设，加大安保管力度

对于基础设施设备管理，中平能化物业服务中心应着重建立和完善设备管理制度；对各类设备都建立设备卡片；做好设备的日常检查巡视，定期进行检查、保养、维修、清洁，并认真作好记录，发现问题及时解决。如对水池、水箱半年清洗消毒一次，进行水质化验，以保证水质符合国家标准；发电机每月试运行一次；消防泵每月点动一次，以确保发生火灾险情时，消防泵能正常使用等等。

—能化物业服务中心加大安保管理力度，巡逻岗、监控岗、指挥岗，岗与岗之间密切联系，对小区实行 24 小时的安全保卫。建立并完善各项治安管理规章制度；加大对在职安保员的培训力度，注重岗位形象、礼节礼貌、应急处理能力等培训，从而增强安保员的工作责任心和整体素质；强化服务意识，树立“友善与威严共存、服务与警卫并在”的服务职责，安保人员在做好治安管理职能外，还为业主提供各种服务，形成了管理处一道亮丽的风景线。

回顾实习生活，感触是很深的，收获是丰硕的。通过实习，我认识到要做好物业管理工作，既要注重物业管理理论知识的学习，更重要的是要把实践与理论两者紧密相结合。物业管理作为微利性服务行业，它所提供的产品是无形的服务，物业管理是一种全方位、多功能的管理，同时也是一种平凡、琐碎、辛苦的服务性工作。只有始终坚持“用心管理、用心服务、用心工作”的服务理念，积极探索“区域化管理、专业化服务、市场化运作”的经营管理模式，不断提高服务水平和服务质量，才能做一名合格的物业管理人。

#### 物业保安年终个人总结 篇 15

20\_\_年即将过去，我们将满怀信心的迎接新一年的到来。过去的一年，是保安部提升安全、服务品质的一年，也是安全工作完成较为理想的一年，为了今后工作的顺利进行，现对 20\_\_年工作进行回顾，以总结经验，查找不足，期望在新的一年里能够扬长避短，再创佳绩。

## 一、发扬优势管理。

1、人员的变动情况。本年度先后完成了人员结构调整，人员增加为9人(主任1人，领班1人，安全员1人，保安员6人)，同时顺利完成了部门内的离职及入职人员交接和酒店的培训工作。



2、优质服务，赢得信赖。加强保安部人员管理，严格按照保安员职责要求，强化管理准则，加强现场督促和质量检查，定期培训安全工作条例及消防器材使用知识，规范要求保安部人员的礼节礼貌、着装、卫生等，同时中夜班不间断巡逻北别内重点部位及业主的车辆安全，通过方方面面的努力，逐步提升了安保岗位的窗口形象，提高了自身优质服务水准，得到了小区广大业主的信赖和好评。

3、预防为主，重点布控，措施到位，消除隐患。在物业办\_经理的关怀指导下，制定了应急突发事件预案，贯彻落实防盗、防火的措施，在今年施工人员出现的两次不安全事故中能及时处置，妥善解决。在此基础上保安部实行群控、群防、群检、群治等措施，确保别墅内安全防范工作万无一失。

4、完善设施、设备及器材配备，做到有备无患。物业办今年内为保安部配备了强光手电、警棍、对讲机、雨衣等用具，逐步完善了别墅区内的监控设施，为安全管理工作提供了强有力的保障，但还存在不可忽视的问题：如消防栓无水、安全管理职责不明确不到位等，望能及时配备，以保障安全工作的顺利进行。

二、严格管理，提升品质，改变观念，创新方法。

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/496031204112011010>