

# 物业部年终工作总结

## 物业部年终工作总结 1

时间一晃而过，转眼间 20\_\_ 年已接近尾声，借此机会祝愿公司领导和全体同仁：新年愉快！工作顺利！

回想过去的一年，担任主管一职，虽没有轰轰烈烈的成果，但也算经历了一段不平凡的考验和磨砺。非常感谢公司给我一个成长的平台，让我在工作中，学习到更多的东西，也知道自己存在诸多不足。上级领导对我的支持与关爱，同事对我的支持和协助，令我感到赤之惠公司的温情无处不在，在此我向公司的领导以及全体同事表示衷心的感谢，有你们的协助才能使我在工作中更加的得心应手，也因为有你们的努力，才能令到公司的发展更上一个台阶。

在公司领导及各部门经理的正确领导与协助下，品质工作着重于公司的质量方针、宗旨和目标上，紧紧围绕重点展开工作，主要开展以下工作：

一、工作细化，各机台质量责任到人，以提高检验员责任心。

1、严格按照《进料检验规程》做好对原材料的检验工作，并配合好采购部对供应商原材料质量的评价和跟踪。对原材料及时检验试验，发现不符合要求予以退货并开具《原材料不良改善通知书》，同时要求供应商改善品质，满足我司的供货要求。

2、做好与相关部门工作的协调和沟通，配合车间做好品质工作，并针对发生的不良情况及时开具《质量信息反馈单》，通知当班负责人及时调整并跟踪验证，直到问题最终得到解决。认真做好客户反馈的质量信息和退货统计工作，做好一月一次的《品质月报工作》。

3、建立更加全面的品检流程和作业要求，新增了两名在线巡检员及先进的外径检测设备，使过程质量纳入管控范围，从而保证了制程中的产品质量。

4、加强团队建设,通过各相关知识、操作技能的教育培训，早会的督导以及客户投诉的分析，提高检验人员的综合素质水平，不断地优化人员，打造一个工作经验丰富，工作热情高涨的团队。

5、产品产生的质量事故还是存在很多的因素，主要是部门人员的.觉悟不高，致使在相关作业过程中未做到细微处;个人行为的随意性造成存在的质量隐患;设备的老化以及原物料的不稳定也影响产品的质量。

作为品质部主管，我感到压力、责任重大，质量是企业的生命，要想带好一个团队，除了熟悉流程外，还需要负责具体的工作及业务，首先要以身作则，这样才能保证在人员偏紧的情况下，大家都能够主动承担工作。

二、20\_\_年工作重点：

1、做好对原材料质量的评价和跟踪，铜杆不但要确保来料合格，也要做好制程中的品质跟进工作，吸取丰盛退货教训，杜绝再犯。

2、配合生产技术部做好客户开发，送样的样品质量数据跟进工作，确保一次送样合格，缩短送样周期。

愿景:希望 20\_\_年各个部门能认真学习和贯彻执行 ISO 质量管理体系，生产过程品质做到全员参与，“错者必究”，这样才能提高产品质量和企业市场的竞争力。物业部年终工作总结 2

在过去的一年里，我们保洁部在公司领导的正确领导下，在全体员工的共同努力下，安全顺利地全面完成公司领导交待的各项工作任务，并在这近半年的时间里，整个保洁部创造了历史上最好的成绩，在此我代表罗总向各位同事表示由衷的感谢，感谢你们一直以来对公司工作的支持；感谢你们默默地付出，让业主对我们物业公司服务质量的满意度有大幅度的提升；感谢大家的精诚团结，在大家的努力工作下，公司的各项工作都在有序向前推进。有了你们，\_\_物业的企业文化，会更加闪耀，更加深入到每个员工的心中。我相信在大家的共同努力下，我们物业公司一定会欣欣向荣，我们保洁部的团队意识将会更进一步增强。

展望未来，希望同事们一定要以最好姿态，以较强的主人翁精神，再次谱写\_\_物业新篇章。\_\_物业是一个朝阳企业，只要大家注入活力，\_\_物业一定会走向辉煌的明天。

一年来本部门涌现了一大批优秀的员工，特别是近半年来，我们的每一位同事都能自觉遵守遵守公司的各项规章制度，并能自觉地配合其它环节的工作，这种积极主动的工作作风值得继续发扬光大。如：绿化养护在繁忙期间，无论是地被与球形修剪；还是草皮与大树中层树修剪；无论我们在那里繁忙，都能看到各位同事积极参与的身影，这种团结、合作、奉献的精神正是我们企业文化的真实写照。

绿化养护：在几个绿化养护成员的共同努力下，小区内的苗木生长正常，修剪规范整齐，基本达到园林要求，无论是化学除草还是人工除草都能及时跟上，并在我们整个部门员工及全体物业人员的呵护下，才有我们今日小区园林诗意般效果存在。这一切成绩的取得，都离不开全体养护员工的努力，也得力于公司领导的指导。养护员工在这一年里无论是烈日炎炎夏天，还是寒风刺骨的冬天，都一如既往地坚守在自己的岗位上，才有小区绿化今日美丽；也才有这样舒适的环境。我们无论走在小区宽阔的大道上，还是漫步在林荫小道，都能感受到大自然的气息，这一切都得力于公司的大量投入，绿化养护方面公司全年投入大量的人力与财力，才有\_\_绿化的今天。

全年苗木消杀（杀虫、杀菌）10次以上。

全年除四害，投放药品5次。

全年对蚊虫消杀6次。

全年化学除草达 5 次。

全年草皮修剪 4 次。

全年地被与球形修剪 4 次。

大树与中层树修剪 1 次。

枯枝枯木清理无数次。

补栽各种类苗木达 10 万株以上。

对生长不良地块施肥 2 次。

浇水抗旱长达 1 个半月。

不定期对消防通道与大门口清扫 5 次。

疫情期间每天消毒两次，上午下午各一次，平时不定期消毒若干次。

外围保洁：一年来，无论是刮风下雨，还是寒来暑至，外围清扫从未间断。依然保持着小区内的干净整洁。我们外围保洁的同事在烈日炎炎的夏天，戴着草帽，他们依然坚守岗位，汗水浸透了衣服依然不忘卫生清扫工作；冬天顶着寒风，还要坚持在岗位上；在大雪纷飞与雨季时，他们穿着雨衣与雨鞋，那怕雨衣内的汗水与外面的雨水交织在一起，他们依然行走在小区的各个角落，做着他们的卫生清扫工作，在他们心中只有一个信念：外围的环境卫生，就是我们整个团队的脸面，无论花多大的`功夫，都要保持整个外围的干净、整洁、有序。

楼宇保洁：我们的楼宇保洁大姐，从不分节假日，也不分任何季节，都是坚守在岗位上，为小区的楼宇卫生做出较大的贡献，夏天，由于在楼道中空间相对狭小，空气流动不畅，她们每一个人都是浸泡在汗水中工作，我每当上去看到她们工作的身影时，我一是心痛，二是感动，心痛的是，她们都是我老孙的姐妹，在如此艰苦的环境下仍然努力地工作着；感动的是，她们为了我们公司的荣誉，团队的荣誉不辞辛苦地依然坚守在工作岗位上。我为有这样的姐妹感到欣慰。但是作为我还是要求大家要努力做好工作，认真工作，要求她们在原来的基础上更上一层楼，因为这是我的职责所在。通过这半年来的努力，我们楼宇保洁的工作质量有所较大的提升，这些成绩的取得也得到了领导与业主的认可，同志们也应该感到骄傲与欣慰，因为这是我们汗水换来的荣誉。

她们还承担着：不定期对小区建筑小品、游乐场设施、路灯、草皮灯、景观灯、宣传公示栏、果皮箱、绿化温馨提示牌……清扫清洗。

地库保洁：他们虽说长期在地下室工作，但是他们的工作压力也不比任何岗位小，地库面积大，车辆进出较多，给地库工作带来极大的不便，他们四人克服一切困难，都在努力地把地库工作做好。他们全年如一日地坚守岗位，为地库的卫生工作默默无闻地付出。

全年清洗景观池达六次之多，为了景观池水的洁净每天都在清捞着各种垃圾。

成绩只能属于过去，在新的一年里，我们整个部门都要以新的精神面貌，展现在公司与业主的面前。今后公司将要改变以前的工作作风，改变过去以人管人的状态，从今天起就进入制度与纪律管人的局面，一切都要以公司的规章制度为准。希望各位同事在新的一年里安心工作、用心做事，把自己真正融入到这个大家庭里来，顺祝大家新年快乐！身体安康！物业部年终工作总结 3

\_\_\_年是简单而不平凡的一年，物业服务行业面临很多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此工程维修也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在今年不断提高工程维修技能，\_\_\_整体工作绩效，专业技能，服务态度，制度规章及外围单位管理等方面有了逐步明显提升。为了总结经验，寻找差距，规划前景，促成\_\_年工作再上一个新的台阶，现将\_\_\_年工作总结如下：

#### 一，主要工作汇报：

1，叠加区域公共楼道照明开关改声控和触摸延时开关；

今年第一季度主要对叠加公共楼道照明设施开关进行更换改装，将总进户门进门口和楼道拐弯口换成声控延时开关，业主家门口换成触摸延时开关，在也不会发生业主到家忘了关灯，促使灯泡灯头烧坏的现象发生，也达到了节能的效果。

## 2. 独栋弱点问题查找和恢复监督工作

由于独栋别墅违章改建导致弱点系统全部瘫痪，43户线路全部断，24户主线断，报警电源坏1只，解码器坏4只，系统隔离器坏6只，控制箱坏4只，在公司领导和服务中心经理多次和开发商协调沟通下，得到了开发商同意解决，在施工队进入施工现场时，我们克服人员少，进行时时监督，两人相互轮着看，除了给业主正常报修外，其余时间都跟着施工队，当然在跟着的时候也发现了不少问题，偷工减料，能省事就省事的解决办法，埋线管不够深等问题，在我们强有力的要求下，促使施工队按照标准施工，如今独栋弱点基本已经恢复了常态。

## 3. 日常维修工作的开展；

今年我工程部接到维修单张，完成张，修缮率在百分

以上。先后完成了叠加区域 38 台电梯基坑水泥块及垃圾清理工作，70 号门口总污水管道下榻更换维修工作，叠加 69 号，70 号，72 号，82 号，94 号，95 号，101 号合计 7 户没上水总阀，由于开发商施工队种植绿化时把埋住了，通过我们工程部两个多星期的努力查找，找到 5 户总阀的位置所在，把挖出来后，重新提高了井的高度并做了井盖，还有 95 号和 101 号由于没找到，最后协调自来水公司关掉总阀，停水两小时，重新安装了阀门，并给叠加区域所有井盖涂上了绿色的油漆，促使其和绿化形成一体。另对二组团景观桥护绳的更换，梅雨季节对小区所有房屋渗漏水进行检查，对有渗漏的及时和开发商施工队联系，及时维修，此工作得到了业主充分肯定。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，在今年的第三季度着重对小区屋檐滴水，老虎窗渗水，存在各类遗留问题进行汇总，发文开发商协调解决，目前由于屋檐滴水开发商施工队明确说明无法修复，该问题真在协调之中，寻找积极可行的办法。

另在今年梅雨季节来临时给三组团安装了一台 380v 水泵，由于先前没有 380v 电源可供，我们克服人员少，时间紧的情况下，开路面槽，挖沟埋管，穿线，固定，终于赶在暴雨来临时安装好，确保了今年防洪工作圆满顺利的完成，在今年火灾日的第二天我们就对小区所有的消防设施进行检查，检查时发现的问题还是比较多的，有点是平时有点疏忽没注意到，比如电梯基坑油杯油溢出来，没有及时清理，如果有什么烟头掉下基坑，这也是火灾事故的苗头，我

们及时组织电梯保养人员给予清理并督促以后发现满时及时做好清理工作，另外叠加楼道消防灭火器 20 只压力已经不够，另外服务中心也需要增加一箱灭火器，该问题已经向余经理做了汇报。还特别向几个外围单位强调做好消防工作，对所管辖的电器设备做好绝缘测试，线头螺丝紧固工作，这个月主要对几个组团河道的潜水泵进行绝缘检测工作和所有上水管，各类阀门，水泵，做好防冻工作。

#### 4，日常设备维护保养情况

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，目前都处于良好的工作状态。

## 二，本年度工作遗留问题

1，小区\_\_\_路围墙\_\_千多平方刷油漆保养问题，由于该处围墙比较超高，我们维修人员包括我在内只有两名，一周工作日除了休息天，只有三次碰在一起的机会，还有负责处理业主日常报修，所以在人员配置方面是很难完成的，因此该工作也向余经理做了汇报是否请外单位人员完成，等待回应中。

2，小区一号桥二号桥的.栏杆，大闸蟹的设备，63号闸门设备，儿童乐园，刷油漆保养，油漆报告已经打了，正在等待油漆。

3，小区监控摄像头坏5只，分别为西大门西向北，69号西向东，38号北向西，18号北向南，水闸门，周界报警坏两对，分别为37防区和7防区。该报告已经打到公司采购。

## 三，目前存在的问题

1)专业技术水平还比较欠缺，一专都能的水平还达不到。

2)工作流程中，规范操作的统一性不强，对外围单位监督检查工作做得不够细致。

3)养护单写的不是很规范，字迹不够工整，

4)仓库材料摆放不够规范，东西摆放比较乱，没有贴明显标签。

5)个别工作进度均比计划拖延滞后,维修工作的效率和维修质量有待提高。

6)和各部门工作衔接还不是很完美。

四, \_\_年\_\_\_\_维修工作重点设想;

针对以上提到的问题和薄弱环节, \_\_年对我们\_\_\_\_维修工作初步设想主要围绕“计划, 完善, 规范, 落实”。等几个方面开展

1)计划: 主要对\_\_年的工作做一个全年工作计划, 月月有进展, 周周有活忙, 天天有落实。根据小区实践工作需要合理分配人员, 把工作落实到人, 责任到人。

2)完善: 根据公司“精细化服务标准”的方针, 对\_\_\_\_工程部的工作进一步细化, 将精细化服务落实到日常工作的所有阶段和环节, 形成一套完整的从工程维修养护单看为业主服务的满意程度

3)规范: 结合标准要求, 对上述工作存在的问题以及其它方面的工作环节进一步规范, 一切以标准为规范, 一切以业主满意为目标, (包括对外围单位的管理, 一切以行业标准为规范)做到各个环节有计划, 有制度, 有实施, 有检查, 有改进, 并形成相关记录

4) 落实;对计划工作一定落实到位, 责任到人, 提高我们维修人员的责任心, 督查外围单位一定做到定时与不定时相结合, 发现问题, 及时解决, 促使各项规章制度落实到实处。物业部年终工作总结 4

刚刚过去的 20\_\_年是公司发展历程中最为艰难的一年。面对严峻的生产经营形势和企业工资等费用刚性上升、投资成本紧张等诸多困难和矛盾, 全体员工以科学发展观为统领, 认真抓好“发展、转变、和谐”三件大事, 坚持“1346”发展思路不动摇, 持续深化“快步跑”工作部署, “夯实基础提质、规范管理提速、强化执行提效”, 以服务油田发展为己任, 持续推进和谐示范矿区建设, 各方面工作都取得了新进展、新业绩, 企业呈现出可喜的发展局面, 展现出良好的发展前景。

(一)深化特色、完善机制, 物业

服务水平稳步提升。持续深化“三项服务”，充实了老年人“夕阳服务”、婚庆升学“祝福服务”、一线双职工、鳏寡孤独、关键业主“关注服务”、需求差异性、特色化“文化服务”的活动内容，全年开展特色化服务\_\_项，服务 9131 人次。继续完善物业基础管理，组织了物业服务属地划分，实行了“四报一巡”、物业服务重点公示等制度，完善服务管理流程，采取多种形式公示工作标准、工作内容、服务承诺，规范服务行为，便于业主监督；加大了警企联防工作力度，强化了公司领导、科级干部夜查工作，不断加强基层单位领导骨干带班工作，完善技防设施维修机制，实施了视频巡逻、“双向报岗”等管理制度，确保了小区治安防范全天候、无空档；积极搭建社区文化活动平台，以幸福大舞台为支点，举办了丰富多彩的第三届“缤纷夏日”、纪念建党 90 周年系列活动，共组织文艺演出 50 多场，播放电影 20 余场，家庭趣味活动 6 次，开展了“书画进小区”活动，在

幸福小区展出各类书画作品 3000 多件，创办了书画协会、摄影协会、合唱团等小区活动组织，受到了盘锦市人大、市政协领导的高度关注和认可；千方百计筹措资金\_万元，积极推进矿区改造，基本完成了振兴地区的整体改造，初步实现了“硬化”、“净化”、“亮化”目标；不断开拓市场，拓宽服务领域，取得了辽河法院前期服务、车管中心、油气工程技术处食堂的物业服务权，努力实现由民用物业向公建物业、工业物业的延伸；深入开展第三届“百日优质服务竞赛”活动，提升岗位技能，展现员工风采，分享工作经验，

争做岗位标兵，实现了“全员参与、全员学习、全员提高”的目标。  
全年综合服务满意率提高了\_个百分点。

(二)把握重点、精细管理，生产经营工作成效显著。根据油田公司“解困扭亏”工作要求，紧紧围绕“增收增效、节支降耗”200万元的工作目标，我们开源节流并举，从管理细节入手，取得了

良好的效果。严格落实预算控制责任，加大预算控制执行力度，及时纠正预算执行的偏差；稳步推进内控工作，梳理适用公司的管理流程，采取自我测试、流程宣讲等方式，全面普及内控知识，不断强化内部管理；切实关注收费制度改革，超前做好沟通协调，研究政策影响，制定应对措施，在运行时间相对滞后的情况下，有关单位、部门密切配合，确保了各项收费任务的完成；拓宽服务领域，丰富服务内容，在现有公建服务项目上做文章，全年增收\_万元；以政策为引导，争取共建绿化资金\_万元；培育新的效益增长点，充分利用祥云基地，开展后勤技能鉴定服务及培训工作，全年增加收入\_万元；不断加大房屋出租的管理力度，实现收入\_万元，与去年相比增加收入\_万元；市政公司扎实做好水电降损工作，运用科技手段统计、分析、测漏、堵漏相结合，全年减少支出\_万元；完善物资采购管理程序，在工作量增加，价格上涨的情况下，材料

采购成本控制在指标范围内；强化操作岗位的“五定”工作，优化岗位设置，积极搞活内部流动，推进内部劳务输出，清退了全部\_名外雇工。通过采取以上综合性措施，超额完成了全年增收节支\_万元的工作目标，实现增收节支\_万元。

(三)推进体系、加强监管，安全环保基础不断夯实。按照辽河油田公司工作部署，以“3366”为目标，认真落实“有感领导、直线责任、属地管理”。深入开展领导承包活动，健全完善HSE委员会、分委会分级管理机制，定期组织现场检查、召开专题会议、开展危害辨识、风险评估，科学评价安全管理工作；结合“五定”和“岗位描述”工作，针对66个站队和9个科室进行了属地划分，明确了属地区域、职责，逐步实现岗位操作者向属地管理者转变；不断强化安全监督，突出重点部位、特殊时段、关键环节，落实工程施工十五项管理标准，健全作业计划书审批程序，全年现场共

发现各类问题\_个，下发整改通知单\_份，并对监督检查中发现的问题进行了经济处罚；持续固化“安全生产大讨论、全员风险大排查”活动，分析讨论安全管理薄弱环节，重新修订管理清单；持续加强隐患的治理工作，推进隐患分级管理，全年公司成本投入\_万元，整改安全隐患\_项；进一步推进体系建设，成立了组织机构，发布了HSE体系推进方案，完善了HSE规章制度和审核标准；着力抓好体系培训，坚持培训从领导做起，组织全体科级干部分批到安全质量环保部进行轮训，为每名员工建立培训“矩阵表”；扎实推进安全目视化管理，让操作人员自主理解、接受、执行各项要求；深入开展“百日安全生产竞赛”、“安全里程碑”、“安全监督哨”、“党员就是安全员”等活动，充分调动多层面力量共同强化管理，确保了安全环保形势的'稳定，被油田公司评为安全生产先进单位。

(四)规范运行、强化管理，市场

空间得到有效拓展。今年以来，面对振兴地区矿建市场萎缩，工作量大幅减少，发展环境极为不利的局面，多种经营单位内强管理，外闯市场，取得了较好的工作成绩，保证了员工工资收入的稳定和员工队伍的稳定。抓队伍建设，从圣泰机关做起，理顺机构、明确岗位、划分职责，使基础工作扎实有效，人员面貌和工作作风明显转变。抓安全管理，调整充实安全监管人员，赋予安全监管部“现场检查权、经济处罚权、生产停工权”，完善激励约束机制，设立专项奖励基金，对现场安全管理规范的人员进行奖励，逐步营造“重安全、重质量、重管理、重信誉”的浓厚氛围，全员安全意识不断增强，扭转了连续发生事故给企业发展造成的不利局面。抓市场拓展，以打造油田基建集团分包商为目标，坚持“立足矿区市场、稳固油田市场，发展外部市场”，继续推行“走出去”战略，加大联系沟通力度，先后取得了油库建设、输气管线、场站土建、洗井、住宅及系

统配套建设等外部工程，全年外部市场产值达到\_万元，锻炼了队伍，提升了能力，创造了效益。

(五)围绕中心、服务大局，精神文明建设进一步加强。按照油田公司党委的整体工作部署，持续开展“创先争优”活动，深入推进“打造辽河新形象，提升油田软实力，实现事业新发展”主题教育实践活动，公司领导利用深入基层单位宣讲、中心组扩大学习、“振兴大讲堂”等形式，讲明困难和挑战，讲清责任和使命，夯实共同为企业发展做贡献的思想基础；狠抓“基层建设、基础工作、基本素质”，健全基层党组织机构，完善管理机制，经常性开展活动，围绕纪念建党90周年，举办了党史、党性教育以及“创先争优”专题党课，搭建党员参与管理的平台，进一步增强党组织活力；不断深化“四好”班子建设，加大干部调整交流力度，完善科级干部绩效考核管理办法，注重干部多方面素质和能力的培养；强化人才队伍建设，大力实施“三

级培训”，采用外聘专家办讲座、内请技术能手当教练、机关基层领导站讲台、干部员工进课堂等办法，做到理论学习和实际考察相结合，举办了第六届员工技能竞赛，开办了员工夜校，为复合型人才培养探索了一条新路；加大企业文化建设力度，筹建了振兴企业文化教育基地，成为矿区系统首家文化教育基地。以幸福小区为试点，编发了公司文化建设示范文本，规范统一了文化建设目视化内容；按照内控管理要求，进一步健全完善了“三重一大”集体决策制度，重点开展了物资管理专项效能监察，配合油田纪委开展了房屋租赁效能监察；广泛开展“全员精细化管理，杜绝百种浪费”活动。通过更换节能型变压器、草坪无人灌溉、报废仪器装配技能鉴定站

等项目，减少支出 57 万元；关心一线和困难员工生活，全年“送清凉” 20\_\_人次\_万元，走访慰问困难员工、遗属、劳模和助学帮扶 114 人次\_万元，组织在职职工、内养职工、离退休职工、有偿

解除劳动关系人员健康体检 2500 人次\_万元，重要节日发放慰问品，为员工过生日，累计发放生日卡\_张；为一线操作岗位员工发放洗衣卡\_张、洗浴卡\_张；丰富员工文化生活，进一步完善了公司文化体育爱好者联合会，开展了员工拔河比赛、排球比赛、“”长跑等文体活动。不断加强机关建设，机关作风明显转变、服务水平明显提升、办事效率明显提高。宣传工作成效显著，辽河石油报连续三天头版、头条报道公司“三控制一规范”工作情况，全年在报纸、网络及电视上共发表各类新闻稿件 595 篇。治安综合治理、信访稳定、离退休、共青团、计划生育等工作，都为保证和促进公司两个文明建设做出了积极贡献。物业部年终工作总结 5

## 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；

物业部年终工作总结 6

20\_\_年在各级领导的带领下，公司取得了长足发展，一年来在公司领导和同事的帮助下，我与大家团结一心，密切配合。很好地

完成了各项工作任务，回想这一年，有成绩也有教训，更多的是思考。现将我这一年的工作情况总结如下。

## 一、某某小区二期园林工程后期施工及验收结算：

由于气候原因，年前只栽植了落叶乔木，在化冻后对全区种植土进行了深翻，清理垃圾。三月份开始按照图纸意图陆续种植灌木，四月上旬开始种植草坪，经养护后于下旬达到效果。整个种植过程进行了全程跟踪旁站，以确保绿化整体效果。

整个种植工作五月下旬结束转入夏季养护，期间投入较大精力成功遏制了美国白蛾的危害，但主要危害合欢的真菌病的爆发使全区合欢损失较大，并间接危害到其他树木。现场及时清除死树，并对原树坑进行了晾晒、喷药消毒，由于此病原来自于苗圃，在进场苗木上表现不出来，所以明年补苗时要加强检疫和对苗源的考察，杜绝带菌苗的传入。

某某小区二期在九月份进行了验收，对验收中发现的问题，我们认真督促施工单位进行了整改，并认真配合预算科对东区园建进行了结算测量。

## 二、某某小区一期的养护维修工作：

全年对一期苗木按照养护管理规范，按月份分别进行了养护管理，八月中旬前干旱少雨，集中全体人员抗旱保苗，在美国白蛾爆发前积极喷药防治，摘除带虫叶，并在后期绑扎草把集卵灭杀。全年养护无事故，全区苗木生长良好，景观效果得到业主的一致好评。

十月到十一月份对一期被轧坏、起鼓、脱落的石材、花砖、压顶进行了及时修复，保障了小区正常通行。

十二月份对一期两个单臂木花架进行了重新加固维修，使原来变形严重的花架恢复了原有形态。

### 三、某某小区三期园林绿化工作：

某某小区三期于三月份进行了车库顶绿化种植，整理平整种植区。十月份开始铺装及现有苗木的调整，十一月铺装基本完毕，开始安装大门钢架，院内路灯安装调试完毕。十二月份完成安装车库顶小院及桥两侧栏杆、主路座凳。

计划明年开春后修复三期损坏的石材，完成剩余小块石材、卵石铺装，完成生肖雕花板及健身器材的安装。

绿化方面，解冻后深翻整理种植区，清理垃圾、改良土壤，三月份开始种植苗木。

### 四、迎检创优及领导交办的任务：

一年来我多次参与了某某小区一二期的评先树优，和迎接各级领导的检查，某某小区一二期陆续被评为“市级园林花园式小区”、“省级园林花园式小区”。

参与了从运河移植苗木到某某小区及公司门口，从活塞环移植冬青到某某小区等工作。并多次认真完成领导交办的`其他工作。

新的一年，我还应该加强学习。思想决不能原地踏步，自己要有工作的方向并为之努力，我深刻的意识到：面对机遇，必须要自己有能力胜任，才会有胜任的机会。

20\_\_已经过去，新世纪的又一个十年即将到来。我将用更大的热情来迎接它，“树立百年某某品牌”，是我的信念，今后我一定以做精品工程为己任，努力学习、认真工作，在公司体现自己的价值给自己的人生留下美好的记忆！物业部年终工作总结 7

20\_\_年是简洁而不平凡的一年，物业服务行业面临很多严峻的挑战，经济效益也不如往年景气，市场竞争也比较激烈，因此工程修理也有了更高的要求。为了适应市场要求，我们在今年不断提高工程修理技能，整体工作绩效，专业技能，服务态度，制度规章及外围单位管理等方面有了逐步明显提升。为了总结阅历，探寻差距，规划前景，促成\_\_年工作再上一个新的台阶，现将20\_\_年工作总结如下：

#### 一、主要工作汇报：

1、叠加区域公共楼道照明开关改声控和触摸延时开关；今年第一季度主要对叠加公共楼道照明设施开关进行更换改装，将总进户门进门口和楼道拐弯口换成声控延时开关，业主家门口换成触摸延时开关，在也不会发生业主到家忘了关灯，促使灯泡灯头烧坏的现象发生，也达到了节能的效果。

2, 独栋弱点问题查找和恢复监督工作。由于独栋别墅违章改建导致弱点系统全部瘫痪, 43 户线路全部断, 24 户主线断, 报警电源坏 1 只, 解码器坏 4 只, 系统隔离器坏 6 只, 把握箱坏 4 只, 在公司领导和服务中心经理多次和开发商协调沟通下, 得到了开发商同意解决, 在施工队进入施工现场时, 我们克服人员少, 进行时时监督, 两人相互轮着看, 除了给业主正常报修外, 其余时间都跟着施工队, 当然在跟着的时候也发觉了不少问题, 偷工减料, 能省事就省事的解决方法, 埋线管不够深等问题, 在我们强有力的要求下, 促使施工队依据标准施工, 如今独栋弱点基本已经恢复了常态。

3, 日常修理工作的开展;

今年我工程部接到修理单张，完成张，修缮率在百分以上。先后完成了叠加区域 38 台电梯基坑水泥块及垃圾清理工作，70 号门口总污水管道下榻更换修理工作，叠加 69 号，70 号，72 号，82 号，94 号，95 号，101 号合计 7 户没上水总阀，由于开发商施工队种植绿化时把埋住了，通过我们工程部两个多星期的努力查找，找到 5 户总阀的位置所在，把挖出来后，重新提高了井的高度并做了井盖，还有 95 号和 101 号由于没找到，最终协调自来水公司关掉总阀，停水两小时，重新安装了阀门，并给叠加区域全部井盖涂上了绿色的油漆，促使其和绿化形成一体。另对二组团景观桥护绳的更换，梅雨季节对小区全部房屋渗漏水进行检查，对有渗漏的准时和开发商施工队联系，准时修理，此工作得到了业主充分确定。在雷暴雨期间准时对小区明沟管道垃圾疏通工作以及做好排洪防汛工作，在今年的第三季度着重对小区屋檐滴水，老虎窗渗水，存在各类遗留问题进行汇总，发文开发商协商解决，目前由于屋檐滴水开发商施工队明确说明无法修复，该问题真在协调之中，探寻主动可行的方法。另在今年梅雨季节来临时给三组团安装了一台 380v 水泵，由于从前没有 380v 电源可供，我们克服人员少，时间紧的状况下，开路面槽，挖沟埋管，穿线，固定，最终赶在暴雨来临时安装好，确保了今年防洪工作圆满顺当的完成，在今年 11.5 火灾日的其次天我们就对小区全部的消防设施进行检查，检查时发觉的问题还是比较多的，有点是平常有点疏忽没留意到，比如电梯基坑油杯油溢出来，没有准时清理，假如有什么烟头掉下基坑，这也是火灾事故的苗头，我

们准时组织电梯保养人员赐予清理并督促以后发觉满时准时做好清理工作，另外叠加楼道消防灭火器 20 只压力已经不够，另外服务中心也需要增加一箱灭火器，该问题已经向余经理做了汇报。还特别向几个外围单位强调做好消防工作，对所管辖的电器设备做好绝缘测试，线头螺丝紧固工作，这个月主要对几个组团河道的潜水泵进行绝缘检测工作和全部上水管，各类阀门，水泵，做好防冻工作。

#### 4，日常设备维护保养状况

目前小区设备保养状况总体还是比较到位的，全部的设备依据设备保养说明书进行保养，目前都处于良好的. 工作状态。

#### 二，本年度工作遗留问题

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/556022100132011005>