

# 2023年物业管家演讲稿(优质10篇)

演讲比朗诵更自然，更自由，可以随着讲稿的内容而变化站位。一般说来，不要在演讲人前边安放讲桌，顶多安一个话筒，以增加音量和效果。演讲的直观性使其与听众直接交流，极易感染和打动听众。下面小编给大家带来关于学习演讲稿模板范文，希望会对大家的工作与学习有所帮助。

## 物业管家演讲稿篇一

大家好！

非常感谢公司给我们提供了这样一个挑战自己，展示自己的机会。我最欣赏的一句话就是：“赢得好射手的美名并非由于他的弓箭，而在于他的目标”。今天，我正是为了实现与公司共发展、在勤奋工作中实现人生价值的目标，才走上这个挑战自己的讲台。

首先简单地介绍一下自己。我今年xx岁，本科学历，现任高级工程师。我xx年毕业后就来到我们公司参加工作，先后从事过xx□xx□xx等多个工作岗位，在不同的岗位上都取得了一定的成绩。在从事物业管理六年里，在公司领导和同事们的关心和帮助下，我由一个不谙世事的大学生长成为公司的一名业务骨干。在这里，我从内心里感谢大家。谢谢你们！（鞠躬）

第一，我深深地热爱物业管理工作

有人说过：“惟有热爱工作本身，生活才会被这种快乐所滋养，所润泽。”我在物业公司干了六年，六年的花开花落，记载了我无悔的青春，奉献的热血，六年来也使我从内心深处真正喜欢上了这份在外人看来非常烦琐的工作。我永远不能忘记很久以前一个凄风苦雨的秋日，大诗人杜甫面对在风

雨中飘摇的茅舍，发出了“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”的怅然感慨，景况凄惨！今天，看着一幢幢拔地而起的新楼，我更为我们物业的工作感到由衷的自豪！这也是我参加物业公司经理竞聘的一个重要理由。

## 第二，我具有一定的工作经验

我xx年进入公司工作，至今已经x年了，一直从事物业管理工作，对物业的各项工作都比较了解，再加上自己平时注意学习、注意积累，我对物业管理知识和工作流程有了比较深入的认知，也积累了一定的工作经验。

## 第三，我具有较强的组织、沟通与协调能力

在担任高级工程主任几年来，由于工作的关系，我经常与各类人打交道，在与他们相处的过程中，使我锻炼了较强的沟通能力，很多朋友都赞扬我为人随和坦诚，性格开朗，具有较强的人际交往能力和极强的亲和力，是一个很值得交往的朋友。特别是多年来的工作经历也培养了我处事严谨、脚踏实地的工作作风；同时我能够换位思考，能够推己及人，善于为别人着想，具有妥善处理各种复杂矛盾和问题的能力；而且，我年轻，没有琐事的羁绊和思维上的定式，可以创造性地开展工作，常干常新。

今天，我在这里坦诚优势，并不是因此而沾沾自喜，而是想向大家展示一个真实的自己。如果我的能力得到大家的认可，使我走上物业公司经理的工作岗位，我将更加严格要求自己，把新的岗位当成干事创业的大舞台，竭尽个人所能，不遗余力地去追求事业的成功与实现人生价值的最佳结合点。

## 第一，摆正位置、消除顾虑，做好业主的代言人

我要摆正自己的位置，站在业主的角度，来审视和监督工程质量，克服怕别人说三道四的思想障碍，做好业主的代言人。

因为在竞争日益激烈的物业市场上，服务质量的优劣，是物业企业能否在市场立足、生存和发展的关键因素之一，同时也直接关系到企业的效益。我要在提前做好准备的基础上，积极主动地介入工作，主动做好对服务质量的监督，并定期检查发现和反馈潜在的服务问题，变被动地接受业主的投诉为主动发现并解决问题。同时在加强与各部门的沟通和协调中，我要讲究工作方法，要以真诚的态度，提出意见建议，而不能求全责备，产生反感。

第二，转变观念，树立“业主就是上帝”的服务理念。

作为物业公司经理，我不能把自己定位在“管理者”的角色，而应该把自己切切实实地摆在一个“服务者”的位置，千方百计提高服务质量，妥善处理好和业主之间的关系。为此，我首先要树立超前服务的意识。要站在业主的角度，设身处地为业主着想，要尽量多了解业主对物业服务等方面的意见，对易发的纠纷做到心中有数，积极主动地把控制工作做在事前。有的时候，我们一个微笑，一声问候，一项关心的举措，就可以化解客户的不满，防止矛盾的进一步激化，这都是需要我在工作中认真实践的。其次，我要以真诚之心和业主交朋友，比如对生活不便的老年业主，我要具体了解他们的实际困难，雪中送炭，在他们需要的时候帮助他们解决外出、购物等方面的难题，让他们感受到温暖和便利。

“赠人玫瑰，手有余香”，我要用真诚地付出，赢得业主对我工作的理解和支持、配合，建立和业主间的良好关系。

第三，创新工作方法，在服务中融入人文关怀

在工作中，我还要将人文关怀融入其中，进一步提升服务水平。在这里我想举例说明。比如有的住宅小区由于道路规划设计或居民素质等原因，总会出现绿地被踩踏的情况。如何提醒业主爱惜绿地呢？“请勿损坏绿化”，是硬梆梆的提示，不能收到良好的效果。而“已有阳关大道，何必另辟蹊径”则

很容易引起大家的共鸣，也正好体现人文关怀的要义。诸如此类的方面还有很多，都是需要我们在工作中去不断创新的领域。

第四，务实求细，建立健全服务质量标准体系。

物业服务千头万绪，其服务质量往往看得见、摸得着、闻得到，来不得半点虚伪和糊弄。物业服务无小事。所以，我们不论是一线工作人员还是后方工作人员，都要强化服务意识，加强责任心，做到精细管理，细微服务。我将建立健全一整套以业主为关注焦点的规范内部管理运作的服务质量标准体系和工作流程，并做到先想先做，任劳任怨，勤能补拙，以保证服务工作的及时性和质量。

尊敬的各位领导，同志们，古希腊哲人说：“给我一个支撑点，我会把地球支起”，而我现在要说：“给我一个机会，我会干出我的光彩”！当然，我也深深地知道：此次竞聘意味着有一部分人会成功，而另一部分人会落选。对此我将以平常心来面对。此次竞聘，无论成功失败，我都将以此为新的起点，更加努力工作，勤奋学习，迎难而上！

我的演讲完毕，谢谢大家！

## 物业管家演讲稿篇二

大家好！

企业的效益不仅仅是经济效益的好坏，更取决于安全保障，安全工作在生产中起着举足轻重的作用，安全工作始终是一项长期、艰巨、复杂的工作。安全管理最基本的目的是保护人的生命和财产，因而安全工作必须牢固树立“安全第一，预防为主，综合治理”的工作方针。事故是可以避免和预防的，事故与安全是对永恒的矛盾，这就要求我们建立积极的预防思想工作，坚持“让教育在教训之前，让管理在处理

之前”的安全理念，变目标管理为过程管理，从源头消除安全隐患。

### 1、落实安全管理制度，严格执行公司的各项管理措施

一个队伍的工作好与坏从执行上可以体现出来，执行力度到位紧跟着工作也能很好的落实到位，可以说再好的管理没有执行或执行力度不到位，那么一切等于零。因此作为安全班长要时刻提醒队员遵守公司各项管理制度。

### 2、以身作则，对全班工作安排，做到人性化管理。

作为班长在要求队员做到的事情，首先自己要能做到，要为他们做好先锋模范带头作用。在平时的工作生活中，多找队员谈心，以掌握他们的思想动态。将自己的管理方式拿出来与他们交流，尊重他们提出的建议和意见，对队员提出的不合理管理方式加以合理化改进。全方位了解队员，把队员放在最合适的岗位，以取长补短。

### 3、严格军事训练提高服务质量

安全队员的形象就代表着公司的形象，在服务中队员的素质高低直接影响公司的形象好坏！一个安全队伍通过军队一样训练而实行半军事化管理。因此，对安全队员的军事素质的要求非常高的，做为安全班长必须带领队员坚持实行每周三次以上的军事训练，同时把所学到的军事素质运用到平时的工作中去，从而提高安全队伍的服务质量。

### 4、对全班消防知识，礼节礼仪，突发性事件等操作的培训：

1。消防工作在各个企业是不可忽视的一个重要的环节。它关系到业主和员工的生命财产安全保障。那就要求我们每一个义务消防员熟悉消防，懂消防，只有这样才能有效防范消防事故发生。通过培训，使队员了解消防安全的突发性和重要

性，以及消防基本常识，设施设备的使用和保养。并保证事件突发时能够临阵不乱，由秩有序的进行处理，尽量减少损失。

2. 礼仪是中华民族的传统美德，礼节，礼仪是我们工作中必不可少的一种交流，也是人文进步的一种表现。做物业管理服务更是礼仪的实践者，也是工作中道德素质的体现。通过培训使队员在思想上，行动上，工作上，对礼仪有一种新的认识，了解礼仪的重要性。从而使队员时刻注重礼节礼貌，做到微笑服务，体现出我们物业管理服务品牌和工作形象。

3. 突发事件是指没有预见性的自然事件。这种事件急，破坏性大，如果不及时防范和处理，有可能造成不必要的损失。通过培训，使队员了解突发事件的及时性和危害性，以及如何预防和控制，避免事件发生，减少财产损失。

#### 4. 加强宿舍内务管理

做为班长，一定要严格按照公司的规章制度和宿舍管理规章来落实，随时监督宿舍的内务卫生，要起到带头的作用。俗话说：外看形象，内看宿舍。被子的叠放，物品的摆放，衣服的晾晒等各项内务都要做到整齐划一，时刻统一内务卫生，营造一定良好的内务环境。

#### 5. 做好队员的思想工作，及汇报工作

多与队员沟通谈心，了解队员的思想情况，而全心全意的解决队员工作和生活中的难处，使队员没有后顾之忧，以便全身心的投入到工作中。

人人都有志向，人人都是积极主动的为他人服务。我们只有不断实践，才能形成良好的风范，才能使我们安全队伍这个集体不断前进，不断的取得胜利，从胜利一步步走向辉煌！

我的演讲完毕！

## 物业管家演讲稿篇三

尊重的公司领导：

你们好！

我竞聘的岗亭是保安中队长。我于20xx年4月25日参加维港湾物业管理有限公司，10月份当选下班长，这一年多公司让我学到了不少的常识，起首应感谢公司带领为咱们缔造了此次公允合作的机遇！这次竞聘，自己并不是只是为了当官，更多的是为了在有大概的环境下完成本身的人生代价。

保安的形象，在某种意义上代表着公司全部员工的精神面貌。

保安中队长作为毗连公司与客户之间的纽带，其脚色和感化是极为紧张的。他是保安各项规章轨制和事情使命的详细落实和实行者。严酷的讲，保安给客户供给的办事品质的凹凸和满意度，很大水平上取决于保安中队长的办理程度和业务本领。是以，保安中队长的本身本质和举动，直接关系到保安步队的团体形象和战役力，但保安中队长除言传身教，严酷请求本身外，还要带出一支召之即来、来之能战、战之能胜的保安步队。

如果我竞聘乐成，我的事情法子和事情思绪是：

1、君子先正己，到处起榜样带头感化。

有句古话说得好，“其身正. 不令而行；其身不正，虽令不从”。

什么样的保安中队长就会带出什么样的队员车队长竞聘报告。赢人先正己，品德是做人的底子，端正是关头；保安中队长应言传身教，身教言传，到处起好的动员感化，建立好的楷模。

## 2、进步事情本领、以绩服人。

保安中队长身在下层，不单要有灵敏的政治脑子，并且要有实干的立异精神，能够率领大伙干出像样的成就来，以绩服人。颠末进修和实际，长于了解和阐发新问题，缔造性展开事情，长于用立异的事情法子处置扑朔迷离的问题，长于用新法子处置新问题，高兴使得事情上范例化、专制化、轨制化。

## 3、变化风格、以情服人。

一是要密切联系大众，不要离开大众，目空一切。自发融入到保安员糊口傍边，经由过程谈心、开漫谈会、问卷等多种法子沟通，真正领会队员所思、所想、所盼，然后做出符合民心，办理民忧的决议；二是要对峙量力而行。中队长是队员的主心骨，是队员事情的后援和楷模，不搞夸张，不搞假、大、空，量力而行，一是一，二是二，队员就会信赖你，支撑你。。

我晓得，将来的路不大概风平浪静，但我更晓得，咱们有刚强的意志、聪慧的脑子、连合的团体、精确的带领，所以，即便门路荆棘，但乐成终属于咱们！

但愿带领、能给我一个展现的机遇，感谢！

各位领导、各位同事：

大家好！

我竞聘的岗位是保安队长。首先应感谢公司领导为我们创造



了这次公平竞争的机会!此次竞聘，本人并非只是为了当官，更多的是为了在有可能的情况下实现自竞聘副队长己的人生价值。我现年43岁□xxxx年在xx市xxxx参加工作，先后作xxx□xxx□xxx□

保安的形象，在某种意义上代表着公司全体员工的精神面貌。保安队长作为连接公司与客户之间的纽带，其角色和作用是其重要的。他是保安各项规章制度和工作任务的具体落实和执行者。严格的讲，保安给客户提供的服务质量的高低和满意度，很大程度上取决于保安队长的管理水平和业务能力。因此，保安队长的自身素质和行为，直接关系到保安队伍的整体形象和战斗力，但保安队长除了以身作则，严格要求自己外，还要带出一支召之即来、来之能战、战之能胜的保安队伍。

如果我竞聘成功，我的工作方法和工作思路是：

正人先正己，处处起模范带头作用。

有句古话说得好，“物业保安队长竞聘其身正.不令而行;其身不正，虽令不从”。什么样的保安队长就会带出什么样的队员。赢人先正己，人品是做人的基础，正直是关键;保安队长应以身作则，身教言传，处处起好的带动作用，树立好的榜样，要敢于提出“我就是排头兵，向我看齐”的口号，让队员找到标杆，找到旗帜。

提高工作能力、以绩服人。

保安队长身在基层，不但要有敏锐的政治头脑，而且要有实干的创新精神，能够带领大伙干出像样的成绩来，以绩服人。经过学习和实践，善于认识和分析新问题，创造性开展工作，善于用创新的工作方法处理错综复杂的问题，善于用新方法处理新问题，努力使得工作上规范化、民主化、制度化竞聘上岗演讲稿。

尊重的公司领导：

你们好！

我竞聘的岗亭是保安中队长。非常感谢校党委给予我参与竞争、展现自我的机会。作为我校的综合管理部门，保卫处承担着维护校园平安、预防违法犯罪的职能，它是建设“和谐校园”的主阵地和突破口，责任重大。特别是随着学校规模的扩大，两地三校办学格局的建立，学生、教师思想的日益活跃，我校保卫形势将日趋复杂化，保卫处更是重任在肩。学校之所以增设保卫处副处长岗位，也正是加强保卫工作需要的产物。

我于20xx年4月25日参加维港湾物业管理有限公司，10月份当选下班长，这一年多公司让我学到了不少的常识，起首应感谢公司带领为咱们缔造了此次公允合作的机遇！这次竞聘，自己并不是只是为了当官，更多的是为了在有大概的环境下完成本身的人生代价。

保安的形象，在某种意义上代表着公司全部员工的精神面貌。

保安中队长作为毗连公司与客户之间的纽带，其脚色和感化是极为紧张的。他是保安各项规章轨制和事情使命的详细落实和实行者。严酷的讲，保安给客户供给的办事品质的凹凸和满意度，很大水平上取决于保安中队长的办理程度和业务本领。是以，保安中队长的本身本质和举动，直接关系到保安步队的团体形象和战役力，但保安中队长除言传身教，严酷请求本身外，还要带出一支召之即来、来之能战、战之能胜的保安步队。

对竞争岗位的认识：

作为我校的综合管理部门，保卫处承担着维护校园平安、预防违法犯罪的城管副中队长竞聘演讲稿职能，它是建设“和

谐校园”的主阵地和突破口，责任重大。特别是随着学校规模的扩大，两地三校办学格局的建立，学生、教师思想的日益活跃，我校保卫形势将日趋复杂化，保卫处更是重任在肩。学校之所以增设保卫处副处长岗位，也正是加强保卫工作需要的产物。

保卫处副处长的职责就除具备一般中层干部所应具备的素质外，尤其需要有高度的责任心和踏实的工作作风，尤其需要具备较强的开拓创新与应变能力’方案范文.库.整理~。

自身素质及条件：

- 1、行政秘书岗位还是人事管理岗位，都能较快地适应工作，岗位意识较强。
- 2、我具有高度的责任心和踏实的工作作风。对自己所从事的公司车队队长竞聘演讲稿每项工作，都以高度负责的精神认真对待。如在职称评审过程中，专门为本校教师和附属医院医生开设讲座，进行培训与辅导，深受大家的欢迎。
- 3、我牢记服务育人的使命，以诚待人，具备了良好的人际沟通组织协调和应变能力，在教师中具有较好口碑。
- 4、我具有一定的开拓创新能力。根据多年从事职称评审工作的实践，在省内高校中率先研究开发了“高校教师职称评审管理系统”，受到学校评审专家的好评，同时也得到了省内兄弟院校和教育厅主管部门的认同。另外，还正在积极参与“人事公文查询管理系统”课题研究工作。
- 5、我的身体素质较好，能胜利保卫工作。

当然，毕竟我还年轻，阅历较浅，存在着一些缺陷与不足。平时工作中由于心直口快，可能讲了一些不该讲的话，造成了一些不必要的误会。但我相信，只要我努力，在领导和同

事的帮助下缺陷会得以弥补的。

以下是我的工作思路：

1、君子先正己，到处起榜样带头感化。

有句古话说得好，“其身正.不令而行;其身不正，虽令不从”。

什么样的保安中队长就会带出什么样的队员。赢人先正己，品德是做人的底子，端正是关头;保安中队长应言传身教，身教言传，到处起好的动员感化，建立好的楷模。

2、进步事情本领、以绩服人。

保安中队长身在下层执法局大队长竞聘演讲稿，不单要有灵敏的政治脑子，并且要有实干的立异精神，能够率领大伙干出像样的成就来，以绩服人。颠末进修和实际，长于了解和阐发新问题，缔造性展开事情，长于用立异的事情法子处置扑朔迷离的问题，长于用新法子处置新问题，高兴使得事情上范例化、专制化、轨制化。

3、变化风格、以情服人。

一是要密切联系大众，不要离开大众，目空一切。自发融入到保安员糊口傍边，经由过程谈心、开漫谈会、问卷等多种法子沟通，真正领会队员所思、所想、所盼，然后做出符合民心，办理民忧的决议;二是要对峙量力而行。中队长是队员的主心骨，是队员事情的后援和楷模，不搞夸张，不搞假、大、空，量力而行，一是一，二是二，队员就会信赖你，支撑你。。

我晓得，将来的路不大概风平浪静，但我更晓得，咱们有刚强的意志、聪慧的脑子、连合的团体、精确的带领，所以，

即便门路荆棘，但乐成终属于咱们！

但愿带领、能给我一个展现的机遇，感谢！

各位领导：大家好！非常感谢校党委给予我参与竞争、展现自我的机会。作为我校的综合管理部门，保卫处承担着维护校园平安、预防违法犯罪的职能，它是建设和谐校园的主阵地和突破口，责任重大。概括起来一句话：紧紧围绕一个构建“和谐校园”为中心，集处理好关系竞聘上岗演讲稿。

各位领导，各位同事：

我竞聘的岗位是保安队长。首先应感谢公司领导为我们创造了这次公平竞争的机会！此次竞聘，本人并非只是为了当官，更多的是为了在有可能的情况下实现自己的人生价值。我现年43岁□xxxx年在xx市xxxx参加工作，先后作xxx□xxx□xxx□

我认为担任大队长一职我有以下优势：

队伍管理能力；

我长期在基层工作，非常熟悉保安勤务及班组管理，了解基层队员的思想动态，通过长期的基层班组管理工作实践摸索积累了一定的管理经验，在如何引导队员开展工作，如何协调队员、企业、公司三方关系方面驾熟就轻。

企业关系协调能力；

如何协调同企业的关系是基层管理必须面对的一个问题，我接触过的企业主管对我都有着不错的评价，站在公司队员根本利益前提上尽最大可能为企业主管减轻工作压力是搞好企业关系的法宝，我能坚持这种思想并使其更为完善。

军事训练能力；

我当兵出身，有着良好的军事素质，熟练掌握军事教官的“会讲解、会示范、会纠正、会做思想工作”的四会标准，对组织班组训练，提高队员的军事素质有一定的水平。

宣传写作能力；

熟练使用现代办公设备；

我能熟练使用各种办公设备，掌握word、excel等商务办公软件、photoshop、coreidraw等平面设计软件的使用，对提高工作效率和质量有很大的帮助。

调剂队伍文化生活能力；

我是个文艺爱好者，具备一定的识谱能力和乐器演奏基础，有组织参与文娱活动的热情和经验，能调剂队员业余文化生活，营造温馨的工作生活氛围。

对保安工作的热爱和对公司的忠诚；

最为重要的是我对保安工作的热爱和对xx保安的忠诚，自从部队来到公司，我便把保安公司作为自己的家，把保安工作作为毕生的事业追求。八年来经历不少动荡和诱惑，我始终没有放弃，借用《士兵突击》里的一句台词，“不抛弃、不放弃”是我的处世准则。

如果我能竞聘上大队长，我将从以下几个方面开展工作：

选好副手。

大队管理工作千头万绪，单靠一个人不可能做到面面俱到，选好副手，依靠班长骨干开展工作是关键。大队长工作的一

项重要内容便是培养一批高素质的基层管理人才。首先在对骨干的选拔上应本着“任人唯贤”这一原则，严把思想品质关。在责任意识、综合素质、业务技能、管理水平、创新意识、实干精神等方面都要进行考评，把优秀的骨干力量放到重要的工作岗位上去。平时注意严抓对骨干的教育培训与考核；勤开会，多谈心，随时掌握骨干思想动态；定期对骨干的军体素质、业务技能和工作成绩进行考核评估，优胜劣汰，给予适当的压力以保证骨干旺盛的工作干劲。

以主动出击代替被动工作。

“快半拍，高半节”是提高工作效率的有效方法，做什么事情都要考虑在前面，想领导之未想，做兄弟单位之不做，以主动出击代替被动工作。针对队伍中普遍存在的流失、睡岗、形象不整、内务脏乱等共性问题深入挖掘其产生根源，从根本上解决问题，做到标本兼治。要认真领会公司领导思路，制定各班组预期工作目标，高标准完成公司交给的各项工作任务。

只争第一。

给全队贯输“只争第一”的观念，把竞争机制引进到工作的各个方面。培养队伍的纪律意识和集体荣誉感，提高工作标准。建立健全各项管理制度，组织队伍内部开展自查自纠，发现问题在纠正的同时要分析问题产生的原因，对症下药，杜绝类似问题的再次发生。在做好事务性工作的同时还要注意做好宣传工作，制造声势，创造良好的工作氛围。

以个人魅力赢取客户的信任。

在同客户的交流中时刻保持良好的个人形象，举手投足都要做到展现自身良好的涵养和素质。以诚待人，以信取人，让客户自始至终都认为在同一个有着雄厚实力、讲诚信守信誉的公司合作。要认真听取客户主管对保安工作的意见和要求，

不失时机的同客户主管发展关系。巩固老客户，发展新客户，积极拓展公司业务。

掌握第一手材料。

队长的工作范围不应只局限在办公室或同客户主管的交流上。要经常下企业深入到队员中间，用心感受他们的疾苦，体味他们的欢乐；帮他们解决实际问题；对其工作进行指点；掌握队员的思想动态，有针对性的开展工作。

经过学习和实践，善于认识和分析新问题，创造性开展工作，善于用创新的工作方法处理错综复杂的问题，善于用新方法处理新问题，努力使得工作上规范化、民主化、制度化。

## 物业管家演讲稿篇四

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。

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，这对一个技术管理者来说，非常重要。尊敬的各位领导、各位评委、全体同仁们，竞争上岗有上有下、有进有退，上固可喜、下也无悔，一如既往；进也可贺、退也不馁，一片丹心。我没有惊人的业绩，也没有耀眼的资历，更没有显赫的学历，优势也不足挂齿。我不敢奢求什么，只想让大家认识我、了解我、帮助我，抑或喜欢我、支持我。也正因为如此，我更加清醒地看到了自身存在的差距，促使我在以后的工作当中，励精图治，恪尽职守，努力学习，勤奋工作，以绵薄之力来回报组织和同志们。

最后我要说，在我多年的工作经历中，属于我的舞台不多，今天借此机会，表达一下我的心愿，感谢各位领导多年来对我的培养和培养，感谢与我同舟共济、朝夕相处的全体同事对我的帮助和信任。

谢谢大家！

## 物业管家演讲稿篇五

大家好！

我叫竞聘演讲稿□xx岁，中共党员□19xx年7月毕业于山东工业大学热能工程专业，学士学位，同年x月进入济南市广播电视局工作□20xx年5月任物业管理中心动力部经理至今，专业技术职务工程师。近年来，本人多次获得上级表彰和奖励，获市局先进工作者三次，优秀党员两次，市局优秀机务员一次，优秀青年岗位能手两次，市局合理化建议和技术革新三等奖一次，在国家级和省级刊物上发表专业技术论文六篇□20xx年被济南市人事局，团市委，科技局等联合评为xxxx□

一是制定和完善各项规章制度和 workflows。近几年共制定和完善规章制度xx项， workflowsxx项，基本实现了管理工作的规范化。二是坚持常年设备检查制度。我们一直坚持值班人员每日设备巡检制度，部门领导每周一例行设备检查制度，每月组织各包机组长进行一次设备安全检查制度。为保证安全播出，我们还将每周的例行维保放在凌晨1：00——4：00之间。通过常年的，各级的不断检查，及时发现问题和解决问题，确保广播电视零秒停播。

三是坚持培训和考证制度。为了提高职工业务水平，我们多次派人参加供电局和劳动局组织的培训学习，进行考证。更多的是部门组织业务学习和自学，进行继续学习和提高。目前动力部有技术职称的职工占82%，持证上岗率达100%，为广播电视安全播出打下了坚实的基础。

物业管理工作的终极目标就是为全局职工提供一流的服务，建设一流的工作和生活环境。因此，我们提出了“提供一流服务，创建一流成绩”的目标，结合创建“青年文明号”活

动将服务意识教育日常化，规范化。一是结合我们的工作性质，总结提出了笑容多一点，动作快一点，效率高一点等“服务工作十二点”，作为我们全体员工的行為准则。二是将服务意识教育和监督贯穿在服务工作的过程中，制作了“青年文明号”服务卡，在上门维修和征求意见的工作中发放，接受全局广大职工的监督。三是将规章制度上墙，时时刻刻提醒员工恪守职业道德，遵守工作纪律，努力改进工作作风，提高服务质量。

第三、努力节支和挖潜，最大限度降低运行成本。中央空调柴油用量大，占用资金多。我们采取公开招标的方式确定供油厂家，在保证质量的前提下谁价格低就用谁。现在市场柴油价格在5700元/吨左右，而我们采购的柴油价格为4950元/吨，仅此一项全年节约资金60余万元。日常工作中，我们要求员工加强责任心，根据天气变化及时调整设备参数；采取定期更换燃烧机喷嘴，对制冷机保温处理等各种措施，提高制冷机效率，尽量节约燃料消耗。我们自己动手对电机进行变频技术改造；在配电柜上安装节电器和无功补偿装置，这些措施可节约用电10%左右。xx年，我们对空调集水器和分水器的阀门进行改造，实现了办公区、编播区空调的分级控制，达到了节约的目的。在设备维修中，我们努力做到修旧利费，开源节流，比如自己清理燃油机组炉膛，自己动手修理水泵等，每年可节约维修经费10万余元。

首先，我熟悉物业管理的工作，具有丰富的工作经验。工作以来，我一直在广电物业中心工作，担任动力部经理也有七年的时间了，七年来，使我熟悉了广电物业，尤其熟悉担负着安全播出工作的电力设备和动力设备，有较丰富的物业管理经验。我有决心团结全体员工，进一步做好房产和设备的管理及节能工作，进一步提高管理和服务水平。可以说，七年来，在担任动力经理的领导岗位上，使我成长很快，积累了丰富的工作经验和处理各项问题的能力。

其次，我具有较强的组织协调能力。俗话说：独木难成林。

做什么工作都不能闭门造车，所以在实际工作我注重与同事搞好关系，形成合力。在担任动力部经理几年来，我们制定和完善了规章制度36项，工作流程10项，基本实现了管理工作的规范化。为了提高职工业务水平，我们还多次派人参加供电局和劳动局组织的培训学习，进行考证。更多的是部门组织业务学习和自学，进行继续学习和提高。目前动力部有技术职称的职工占82%，持证上岗率达100%，为广播电视安全播出打下了坚实的基础。与此同时，在这一过程中，也使我锻炼了较强的组织协调能力，为我做好下一步工作打下了坚实的基础。

最后，工作中我具有敢于吃苦耐劳、勇于创新的工作作风。我出生于一个普通家庭，深深懂得“宝剑锋从磨砺出，梅花香自苦寒来”的道理。我的家庭教育、生活和多年的工作经历，养成了我能吃苦、能忍耐、能奉献的良好品质，培养了我兢兢业业、吃苦耐劳、勇于创新的工作作风。也正是在这种工作作风的指引下，我在自己平凡的岗位上，扎扎实实的工作，实现自己的人生报负。可以说，是广电局的工作，让我成长；是领导和同事的关怀，使我成熟；是广电局这所大熔炉磨练了我的意志、锤炼了我的品性、培养了我的作风、提高了我的素质！

如果竞聘成功，我将努力做好以下几点：

一是真诚讲团结，开创工作新局面。多年的工作经验告诉我，同事之间团结协作能产生巨大的力量。在团结方面，我一定要摆正位置，正确认识 and 看待自己，做好配角，在主任的带领下，认真履职。工作上以共同的目标团结人，以有效的管理激励人，以自身的行动带动人。用真情和爱心去善待我的每一个同事，使他们的人格得到充分的尊重，给他们一个宽松的发展和创造空间。

二是积极健全各种管理制度和操作规程。物业管理中心作为广电的一个重要部门，我将积极协助主任建立完善的内部管

理流程，使其具体化、量化并具备可操作性；及时设置相应的规章制度，使员工有据可循。明确各岗位职责，使每位员工知道自己需要干什么和怎么去干。

学习培训是适应新工作的过程，同时，也就是调动积极性的过程。向书本学习，向模范学习，向先进经验学习。通过学习、实践；再学习，再实践。对本职工作积极主动，善于发现问题，认真分析、判断找出原因并妥善处理，把学习的专业知识、技能，应用到实际服务中去，经过实践逐步提高服务质量，不断提高员工解决问题的综合能力。

目标的实现需要每个部门、每位员工发挥积极性。目标应落实到各部门、个人目标上。因此，赋予每位员工明确的工作任务和责任，制定具体、明确、严格的考核办法，使责、权、利有机统一起来，就可以保证目标任务的落实和完成。并有效地引导员工的行为方向。责任制度必须系统周密，每一层次、每一部门、每一个人都应纳入各个相应责任制度，目标要逐级分解落实，体现合理分工协作。大家团结协作，工作有落实，服务质量自然也就有了保障。

工作中，切实做好电视技术中心大楼的各项物业管理工作。电视技术中心大楼是我们局的窗口，代表着广电人开拓创新，求真务实，积极向上的精神风貌。电视技术中心大楼内高、精、尖的设备多，智能化水平和技术含量高，在保证安全播出的前提下加强对大楼环境卫生的管理，设备的节能运行和维护管理就显得尤为重要。

各位领导、各位评委，几分钟的竞聘演讲，浓缩了人生的一个短暂的片段，我虽然没有豪言壮语，但我年轻，我有激情，有胆识，有思想，有韧劲，更有一颗上进心。我相信，今天将是我迈向未来的一个新起点，一个里程碑，只要有你们的激励和鞭策，我将不负重托，不辱使命，以百倍的信心和努力去拼搏，为广电事业的发展贡献自己的力量，向各位领导和评委交上一份满意的答卷！

我的演讲完毕，谢谢大家！

## 物业管家演讲稿篇六

大家好：

今天我参加竞聘的是郑州未来和谐物业开封分公司未来美好家园监控中心的经理。

首先我介绍一下自己，我叫高博，现年20岁，中专文化□20xx年9月毕业开封市高级技工学院□20xx年9月担任开封市未来美好家园和谐物业管理有限公司监控中心监控员至今，参与这次竞聘，我愿在求真务实中全面认识自己，在拼搏奉献中实现人生价值。

本人遵守国家法律法规，遵守社会公德和职业道德，在监控设备的运行维护中积极肯干□20xx年从事监控工作后，更加努力学习业务技术知识，提高业务技能，积极完成上级领导布置的各项工作任务。同时得到了上级领导和大家的认可，先后多次被上级领导表扬。

- 1、我热爱监控中心监控工作，熟悉监控中心监控管理规程。
- 2、具有较强的责任心和敬业精神。
- 3、正值人生拼搏的黄金时段，在骨子里有一股压抑不住的冲劲，有面对挑战的勇气和信心。

如果能竞聘上这个职位，我将以下的管理理念和工作思路来搞好本职工作：

（1）严格遵守各项规章制度和上级领导关于监控工作的要求，努力和其他监控员一起搞好监控室各项工作。在思想上时刻警醒自己，严于律己，宽以待人。

(2) 全面推行标准化和规范化管理，不断改进服务手段和管理方式。在监控工作正常开展的同时对小区内的各个情况了解，督促安管人员在工作中出现的特殊情况和重大事件进行监督。对安管人员工作中出现的违章、违规、违纪等情况，及时收集资料，向上级汇报。

(3) 是对各类设备的运行情况、各类设备故障情况及维修记录经常进行检查，通过检查发现工作中的不足及时整改，全面提高监控工作水平。

以上就是我竞聘此岗位的工作思路，尽请大家提出意见和建议，谢谢大家。

## 物业管家演讲稿篇七

下面是小编为大家整理的,供大家参考。

物业是指已经建成并投入使用的各类房屋及其与之相配套的设备、设施和场地。物业可大可小，一个单元住宅可以是物业，一座大厦也可以作为一项物业，同一建筑物还可按权属的不同分割为若干物业。下面小编给大家带来物业服务演讲稿5篇，希望大家喜欢！

### 物业服务演讲稿篇1

尊敬的各位领导、各位同事：

大家晚上好！我叫\_\_，目前任职会所管理部接待员，今天我演讲的题目是《平凡中的伟大》，作为阳光城物业一员，我感到无比的骄傲和自豪。

我来到公司已九个月了，回想过去，真是感慨万千，在这近九个月的时间里，我学到了许多，也收获了许多。与同事们一起用心感受着工作的艰辛和收获的喜悦，这中间的点点滴



滴更让我深刻的感受到企业与我们有着密切的关系。作为阳光城物业一名普通员工，我们的职责就是为业主提供全方位的服务：“急业主所急、帮业主所需”。在日常工作中，踏实做好自己的本职工作，爱岗敬业、团结协作，无论哪个岗位，业主的满意才是我们最大的愿望。这里的一草一木，都包含着绿化人员的辛勤汗水；  
这里的每一寸土地，都穿梭着保洁人员的身影；  
这里的每一台设备器材，都接受着维修人员的洗礼；  
西西安小镇：它是，保安人员日夜守护的家园；  
是的，正是因为我们这些平凡的人在平凡的岗位上，默默无闻创造着不平凡的事迹。

这一切证明着：我们的团对充满热情，充满人性，具有亲和力，向心力的一个大家庭；  
当然，这离不开领导们的英明决策。同时，公司非常注重人才的培养，在不断加强培养人才的同时，也为每一位员工提供了发展的空间。公司在不断的外接项目，物业管理规模也将大幅度增长。我相信在不久的将来，我们每个人都有机会成为外接项目的管理者。这也要求每位员工必须提升自我，才能跟上公司前进的步伐。认真学习企业文化“诚信务实、进取求精、团结协作、敬业爱岗、细致高效”的企业作风，为公司做出强大的贡献和力量。

不要说自己不行，我们可能屡次失败，屡战不前。但是，我们只要有自信就有希望，有希望就会成功！谢谢大家！！  
会成功！谢谢大家！

## 物业服务演讲稿篇2

各位评委、各位代表：

大家好！今天，我怀着一种不平静的心情，走上了这个特殊的舞台。首先感谢市局领导给我们提供了一次难得的学习锻炼和参与竞争的机会。在此，我将以良好的心态，积极参与

这次竞争，勇于接受挑战。

我叫\_\_，现年34岁，党员，大专文化，助理工程师，现任\_\_电力局办公室主任。19\_\_年从某潜艇部队退伍，在220kv变电站运行室值班年，当过年的农村供电所所长，负责局办公室工作年，无论工作在哪个岗位，我都以饱满的工作热情和积极的工作态度去努力，在辛勤的工作中不断地进步。“十年磨一剑”，而今的我很自信地站在了大家的面前。

其一，我热爱这项工作。虽然这项工作繁杂，又是本人未开垦的一片荒地，需要付出很多，很辛苦，但特种兵出身的我有充分的思想准备，有投身这项工作的良好愿望和热情。

其二，我受党的培养教育多年，有“认认真真办事、实实在在做人”的作风和一颗忠诚于党的事业、服务于人民群众的责任心。这是我做好一切工作的前提和保证。

其三，从生产岗位到营销岗位到综合协调岗位，从生产人员到技术人员到管理人员的工作经历，让我基本具备了本职位所要求的思想政治素质、开拓创新意识和管理协调能力。

其四，我有“以人为本、人格至上”的现代行为理念，处事公道正派，待人热情诚恳。能始终围绕“人文关怀”这四个字来做文章、办事情，努力去打造“常电物业”品牌，使领导满意、同事拥护、业主放心。

假如组织和大家信任，能给我一个施展的平台，我有决心有信心担当此重任。

物业服务演讲稿篇3

各位领导、同志们：

大家好，我叫\_\_，现任共建物业站物业收费班班长，负责辖

区内2408户居民的物业服务工作。在物业收费工作中，我带领收费班姐妹们用诚心温暖居民、用耐心帮助居民、用真心打动居民、用虚心提升自己，促进了物业收费工作的顺利开展，近两年共建物业站物业收费率也实现节节攀升，20\_\_年全年达到了99.74%，20\_\_年一季度物业收费率与去年同期相比提高了3个百分点。现在，我将我们在收费工作中的体会和做法和大家在这分享一下。

## 一、多管齐下，提高物业收费率

### 1、勤于学习，丰富自己

所谓学习就是加强对物业知识、条例规定的学习。这对于物业公司的收费员来讲尤其重要，其意在通过学习，使自己尽可能多的掌握一些有关的物业知识、物业管理范围、物业服务内容。武装自己的头脑，丰富自己的思想，增强服务意识，提高收费技能。充分发挥自己的应变能力和思维能力，利用学到的掌握的知识运用到收费工作中去，随时应对用户提出的各种问题，力求通过收费员的宣传解释来消除用户对物业管理的种种疑虑，达到收费的目的。

### 2、勤于跑腿，勤于磨嘴

上门收费要勤跑，不能光靠电话催费和坐等收费。多宣传多解释不怕麻烦。这一点也是收费的关键，意在通过收费员的宣传将物业管理知识、公司服务理念传达到户、温暖到人，尤其是在当前有些居民对物业管理不理解或其它某种原因对物业费、物业管理不理解的情况下，思想工作显得尤其重要。也只能通过耐心的、热情的、由表及里的加以解释、以交流思想、沟通感情、主动了解用户困难，主动为其报修解决困难，温暖人心才能使用户消除怨气，才能使用户由不理解到理解，由不情愿到情愿，心通气顺的交费。

### 3、善于分类，区别对待

以我的观点来看，收费大致上可以分为三个情况：

第一个情况是：愿意交的，一般这种情况会占总体的80%左右，这些居民基本上是在我们做好日常服务的情况下都会愿意交物业费的，当然这些愿意交的居民并不代表他们会全部主动上门来交，所以，这就要我们的收费员做到“三会”：会聊、会跑、会动脑。

第二个情况是：因为有问题存在而不愿意交的，这样的情况通常会占总体的12%左右，这些居民关键的症结就是他们都有着没有解决的问题，那怎么样去解决这些一直没有替他们解决的问题呢？答案只有一个：就是用“真诚”二字，我们要做到真诚服务每一天。

第三个情况是：不管怎样都不交，这就是我们通常叫做“钉子户”，这样的居民通常会占总体的8%左右。针对这些钉子户，我们既要发扬锲而不舍，永不放弃的精神，又要多动动脑子，通过一些合情合理的情况来让钉子户反过来求你帮忙，一旦出现他求你的时候，那他钉子还硬的起来吗？无形中他自己就拔走了自己的钉子。

## 二、未雨绸缪，为物业收费埋下伏笔

### 1、进行正面宣传和引导，树立正确的物业消费意识

平时与居民聊天时，加强物业管理知识的宣传，尽量的提高他们对物业的认知度，使居民和物业管理公司建立良好的、和谐的关系，让居民理解实行市场化、专业化、社会化物业管理的必然性，理解物业服务对物业保值增值、提高生活品质的重要性，使居民树立“花钱买服务”的正确消费观念。然后“一传十，十传百”，取得居民的认可。

### 2、妥善处理居民的来访，提升物业品质

首先，只要居民前来提意见，不论是维修还是建议，都必须有一个回复。如果属于物业管理范畴，那么责无旁贷，尽快处理；

如果属于其他部门，那么我首先表示歉意，随后介绍并协助居民寻找正确的途径。针对居民所提的建议，首先要表示虚心接受，其次尽快反馈或者向居民进行合理的解释，无论对错，我们都要耐心对待，认真处理。掌握居民心声，持续改进工作，使得居民感到“质价相符”，获得“等值”乃至“超值”服务。

### 三、下一步工作打算

- 1、加强业务知识的学习提高，创新工作方法，提高工作效益；
- 2、积极搞好与居民之间的协调，进一步拉近与居民的关系；
- 3、做好收费计划。
- 4、发挥好收费班示范引领作用，精心提炼班组文化，使共建收费班成为公司乃至社区的一张精细服务的名片。

### 四、对公司的意见和建议

- 1、加强兄弟单位之间的合作关系，因水电气等专业化公司改造进度较慢，对物业收费产生了一些负面影响，如果全部更换成卡表或者户表外移，物业收费率将会有所上升。
- 2、建议成立一个“亲民、便民”服务点。以服务老人为主，提供查体、清洁等项目，营造一个和谐的氛围。
- 3、可在服务大厅或者周围安装一个led显示屏，播放政策法规、物业服务案例等。
- 4、充分调动起楼栋长的积极性，与本楼住户沟通，宣传物业

管理知识，能够协助收费工作。

## 物业服务演讲稿篇4

尊敬的领导和亲爱的同事们：

大家好！

今天我为大家演讲的题目是我与物业共成长。

还记得，三年前我从学校毕业后，怀着美好向往来到深圳这座美丽繁华的都市。在众多来深务工的人眼里，深圳是一个竞争激烈，但可以实现梦想的地方。当我第一脚踏上深圳，看到了高耸入天的摩天大楼，看到了璀璨辉煌的写字楼，看到了豪华高档的小区……我就爱上了这块充满希望热土。而当一个朋友跟我说，这些都是通过物业公司来管理服务的，“物业”这个神圣的词，就在我心里铭刻下了深深的烙印，并从此真正走上了物业这行业。

时间如流水，很快，我走上物业这一行已三年！三年的从业生涯，走过的路尽管曲折坎坷，但再回首，却惊喜地发现自己真的成长了、进步了。三年来，我从以前公司的一线护管到客服，再到如今在保利物业任安全员，职位没高低贵贱之分，我热爱每份岗位珍惜每个工作机会，这些工作都锻炼了我脚踏实地、不懈拼搏的性格，铸就了我坚强的毅力，为人处事变得更加成熟稳重。

我很庆幸自己能够成为保利物业的一员，并融入这个大家庭，回首点滴，我依然喜悦和激动。记得刚入职那会，服务中心很快就给我安排了上岗培训，使我尽快熟悉工作职责，掌握工作技能，认同企业文化。每当我工作有进步，就会听到领导和同事肯定的话语，使我感到很温暖。一句真诚鼓励的话语，一个如沐春风的笑脸，很简单，但我深知这里边有对我辛苦工作的肯定。

有一句话说的好——上帝为你关上一扇门，必将为你开启一扇窗。我曾经跌倒，但我已经站起，怀着感恩，未来的路，我会走的更斗志昂扬。保利物业是我职业生涯的的转折，也是一个新的起点。在新的历程中，我要以最真挚工作态度投入到工作中去，吸取以往的教训，总结借鉴经验，提高自己的服务水平，坚守在平凡的岗位，执着奉献。我要做一个拥有智慧、富有激情的物业人，做一个胸怀大志，脚踏实地的物业人，做一个德才兼备、勇于创新的物业人，做一个富有责任，敢于挑战的物业人。

保利物业为我提供了生活及生存的保障，跟给我提供了实现价值，展示自我的舞台，给了我奋斗的力量。在这里，我就像一颗饱满的种子，渴望能在公司的栽培和爱心浇灌下，破土发芽、茁壮成长。前面还有更长的路要走，在与保利物业共同成长的途中，我看到了很多希望。“成就团队辉煌，助我人生成长”是公司的口号，也是我的口号！

面对公司蓬勃兴起的大好局面，做为保利一员，我深感今天的一切来之不易，瞻望未来，我对公司的明天更加信心满怀。让我们携手，共同打造保利物业更美好明天。

谢谢大家！

物业服务演讲稿篇5

尊敬的各位领导、同事们：

大家好！我叫\_\_，是\_\_的一名员工。

很荣幸，今天能以一名\_\_普通员工的身份在这里演讲，此时此刻我最想说的是：身为\_\_的一名员工，我是幸福的、骄傲的、自豪的。在\_\_的这片沃土上，我们并肩耕耘，播撒汗水，拥有广阔的天地，尽情施展才华的平台，我们还得到了比其他工作岗位更多的关爱与支持，这一切极大丰富了我们的生

活和工作。我们深知，这一切的一切，都源于\_\_的发展，源于\_\_实力的增强，源于公司领导“追求卓越，不断改进”的管理方略。

“服务社区，报效社会，成为社区生活方式的引领者”，是我们每一个长城人的共同使命。长城人都以实际行动验证着这句话，我们坚守这个原则，以我们的真心换取业主的诚心。

自从踏进\_\_的大门，我就暗暗下定决心要在这样一个工作岗位上谱写出新的篇章。记得那是\_\_年10月12日的早上，怀着激动的心情走进了\_\_。李主管热情的接待了我，在她的悉心指导下，在所有同事的热情帮助下，我很快进入角色，从容上岗开展工作。是这里的全体员工让我体会到公司大家庭的温暖，是他们让我了解到同事之间那种相互鼎力支持的工作情谊，是他们让我体会到工作之外的那份友情、那份亲情。

在物业客服中心，我们悉心接待每一位客户，用我们热情的微笑、真诚的服务为\_\_树立起一个良好的形象。每天面对繁杂的接待工作，有过疲惫、受过委屈、流心酸，但只要能投入到工作中，那120分的精神和动力便从心底油然而升起。我时刻告诉自己，要用心工作，我要用自己的热情和努力在长城物业的田地里开出美丽的花朵。在实际工作中，从来都不是一帆风顺的，他需要我们每一位员工的付出和努力，当我们从四面八方来到济南汇展国际花园物业中心就注定了我们是一个不可分割的整体，作为公司一名普通的客服人员，我深知客服工作的重要，他需要我们认真对待、高度重视、团结协作、无私奉献。我们要立足本职工作从自己做起，增强交流、沟通与学习。

记得一个炎热的下午，一位业主因为安装空调的事情来到物业中心大吵大闹，违规安装，面对无理的要求，面对火冒三丈的业主，面对他的谩骂，我们心里十分气愤。那一刻我明白争吵没有用，冷战没有用，沟通才是最重要的，相互理解才是最重要的。顾客是需要我们引导的。我们与业主真情对



话，给他讲道理摆事实，从美观到安全，从制度到要求耐心给他讲解，经过1个多小时的劝说和讲解后，业主终于被我们的真诚和我们的顾虑所打动，也对我们表示充分的理解和认同。那一刻，相对于之前的委屈和难过，一种成就感油然而生。我在想，这就是我们团队的力量、是集体的智慧，是艰辛努力与泪水的成就，更是耐心真诚对待每一位业主的信念。

转眼间，我到公司已经快一年了。在这无数个日日夜夜中，我和我亲爱的同事们在工作中相互协作、生活上相互照顾，经历了验房、监督装修、服务业主……各项工作的考验，因为工作，我们不仅加深了了解，更推动了工作的全面进步。记得巍巍曾经写过这样一篇文章《谁是最可爱的人》，在我的工作生活中，我亲爱的同事就是那最可爱的人，是你们的细心指导让我快速进步，是你们的关心爱护让我常怀感恩之心，因为工作我们建立了深厚的友情，因为工作我们成了相互爱护的亲人。

新的时代，需要创新，新的人生版图，需要规划。成长的艰辛和过程的曲折可能成为前进目标的绊脚石，在这种情况下团队精神和企业文化成为我们茁壮成长的有力武器和坚强后盾。我们只有借助\_\_这对宽大的翅膀才能实现个人的未来目标，也只有个人对于达成目标的不断付出，才会促进\_\_的蓬勃发展。

“为业主真诚服务，为\_\_细致工作，为\_\_不懈努力，为自身不断进步，为梦想开拓进取。”将是我的座右铭，将是我前进的动力，昨天的\_\_是一座里程碑，相信在我们的努力下，\_\_的明天一定更加辉煌，我们有充分的理由相信，在我们的手中将树立起一座又一座丰碑。你看，今天的汇展，环境优美，车辆有序，人人生活的安静祥和，这正是我们打造上品生活，诠释宜居家园，勾勒心灵净土的真实写照。正是我们曾经的汗水与泪水浇灌的美丽花朵。

最后，我想说：我骄傲，我们有一个良好的企业文化氛围；

我自豪，我们有一支优秀的合作团队。让我们携起手来，与\_\_共成长，为\_\_的美好明天而共同努力！。

谢谢大家。

;

## 物业管家演讲稿篇八

大家好！

非常感谢公司给我这样一次机会，让我在这里就我从事物业工作的思路和设想做一阶段总结和汇报。

我是20xx年参加工作□20xx年之前主要从事商业管理和行政管理的工作□20xx年5月加入了北站房地产开发公司，开始了我从事物业的职业生涯。可以说三年来的物业管理工作使我对物业管理这一新兴行业有了一个全面的掌握和认识，并结合我学习的mba专业对管理理论和实践的结合有了更深层次的理解和运用。

目前沈阳物业管理公司350余家，除原来房管部门翻牌59家，其余290家都是专业的物业管理公司，加上入世后，合资、独资的外国物业管理机构也会竞相涌入国内市场，今年开始中海物业、戴得梁行、威格斯等品牌物业公司已开始和沈阳的一些楼盘接洽，可以说明年的市场竞争将更加激烈。

学管理的都知道，美国通用电器总裁杰克·韦尔奇是一个不断有新观念的人，他曾把40多万人裁减到20多万人，这个魄力不得了，韦尔奇要的是市场竞争力，这源于他的危机感。他在公司内部贴了一张画，画上有狮子和一只鹿，狮子说：虽然我十分强壮，但是今天不努力去捕捉食物，我也会和鹿一样。鹿说：狮子对我是最大的危险，我今天不努力奔跑会被它吃掉。他的意思是告诉人们，不管你是强者还是弱

者都要努力去做。危机感转化为一种非常强烈的市场竞争意识。

在这样一个市场竞争环境中，我的工作指导思想，重点放在树立鑫逸物业的品牌战略上。

物业企业的生存前提是什么？是优质的管理服务！随着管理范围的扩展，物业企业壮大了，卖的是什么？是品牌！物业企业要发展，靠的是什么？还是品牌！

品牌是产品个性化的表现，它是产品特性的浓缩。物业管理提供给业主（客户）的产品就是服务，服务质量铸造了企业品牌。

围绕建立企业品牌，我将展开一系列具体工作，重点集中以下几个方面：

质量是品牌的生命，为此，我在鑫逸物业提出了“让业主满意、让业主感动，提供超越业主期待服务的，全国一流的专业化物业管理企业”的质量方针和树立“业主并不总是对的，但他们永远是第一位的”企业宗旨，并营造“安（安全）、暖（温暖）、快（快速）、洁（清洁）、便（方便）”的生活和办公环境为目标，来确保鑫逸物业的质量体系能够得以长期的、稳定的运行，从而保证服务质量的不断提升。其中“快”应做到，5分钟进入现场，30分钟公司解决问题，3小时解决不了时给业主一个满意的答复□20xx年底前在东逸花园外环境完善的前提下，鑫逸物业力争一次通过iso9002质量管理体系标准iso14000环境管理体系标准的双认证。

人才是品牌的核心动力。优秀的技术、管理人才是企业最宝贵的财富，只有高素质的技术与管理人才，才能推动公司的发展，所创品牌才会有“后劲”，企业的品牌才得以营造和积聚。由于物业管理的生产过程与消费过程是在同一环节，生产过程在前台，暴露在业主面前，服务人员的一个笑容，

一个眼神、一个走路的姿势都会导致业主的投诉，因此，人最重要。

首先在选择员工时，我坚持“德才兼备，以德为主”的思想，无才不成器，无德即是祸，古训也讲“德，才之帅也；才，德之资也。”同时也考察他是否有爱心，看他对家庭，尤其对父母孝敬不孝敬，假如一个人连父母都不尊敬，那他怎么可能对业主真正笑起来呢？其次是培训，我们始终坚持岗前、岗中、岗后培训。我在鑫逸物业员工手册第三章六条管理原则中就把“培训、培训、再培训，使每位员工把关心业主服务当成职业习惯”这句话列在培训制上。并在培训制度中就培训师资、培训费用、培训要求、外派培训、培训奖惩等做了详尽阐述。

综合部每月都就思想教育、质量管理、技术应用等方面主题做出每月的培训计划。

再拿处理投诉培训来说，培训中我们告诫员工要认真对待投诉，强调“你的言语举止代表的是公司的整体形象”，调查显示：“每27个遭遇到同样待遇的人，只有一个人会投诉，也就是说，每个投诉人的背后，还有26个和他一样愤怒的人。而如果投诉没有得到及时解决，他会告诉其他8—16个人，并从此不再信任你，你只有一次机会，如果这次做不好，以后再做好，他也不会领情”。同时灌输解决投诉的四条黄金法则：倾听、道歉、解释一下将要采取的措施并定下时间表，最后要有后续，让业主觉得有头有尾。

物业管理是集房屋管理、设备管理、绿化管理、安全消防管理、环境管理及公共服务、专项服务、特殊服务于一身的管理。它要求从事物业管理的人才，不仅要有较高的文化素质、思想素质和敬业精神，而且要有精业务、通技术、善管理、懂经营的管理人才、技术人才和经营人才，只有企业拥有良好的人才优势以及充分的人才资源，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地，才能有效的支持品牌的塑造。

在严格遵照政府有关物业管理的法令、企业要建立一套完整的、有效的、科学的岗位责任体系，规范的服务标准，严密的考核办法，使公司每天、每个人、每件事都更加条理化、制度化、规范化、程序化和标准化，以确保优质的服务质量与高效的管理运作。比如：在鑫逸物业为保障管理中即无空白又无重叠，使每个人、每件事都能规范到位、跟踪到位，我要求5个部门的29个岗位每个工作区域、每件物品都要有两标签，一个写上责任人，一个写上检查人，大到机械设备，小到一个花盆、一块玻璃，出现问题我不找责任人，我要追究检查人。

因为创新是品牌持续的根本和关键。

第一，管理创新。实行“直线指挥制”“培训制”“三工并存、动态转换”（三工：优秀员工、合格员工、试用员工）、“员工提案制度”、“成功激励讲座”“团队精神”等各种创新的管理方法，来优化管理制度与组织运营模式。

98年在鑫龙物业时提出酒店式的管理，就是通过营造酒店式的环境，利用酒店环境这种无声的语言来约束每一个人的言行举止，提倡“细微之处见精神”。传统的计划体制下管理是为了管理而管理。比如，吐痰，管理人员看着你吐，然后揪着你罚款。假如吐痰时，管理人员掏出一张纸说，先生，你吐在这上面吧。你可能以后一辈子都不会把痰吐在地上，这就是酒店化管理，也是人性化管理。

今后一段时间还要朝着快速，润物细无声的无人化管理最高境界发展，比如，目前保安在查验业主身份证件时常引起业主不满，业主感觉保安员记不住他没得到尊重，今后看到一个人进来，不理他，只远远地监控他，这不仅需要员工素质的培养，而且需要现代化技术、设备的配合。

其次还有个性化服务是针对每一个确有需要的顾客来量身定做不同的服务。

第二，技术创新。普及管理项目的计算机网络运用技术，提高工作效率和服务质量，综合部不定期开展计算机应用知识讲座，增强管理人员素质，同时进一步研究开发物业管理软件，以适应高效管理与质量管理的要求，提升物业服务的科技含量。

第三，服务创新。量化考核，目标明确。如：房屋完好率100%，设备完好率100%，客人投诉处理率100%，合同履行率100%。

建立“业主服务满意体系”

1个目标——服务满意；

2个理念——关注业主、持续改进；

3个干净——办公与生活环境干净、机房干净、设备干净；

4个不漏——不漏气、不漏水、不漏电、不漏油；

5个良好——设备运行与维护良好、卫生保洁与绿化养护良好、保安礼仪与安全管理良好、管理服务质量与态度良好、客户与业主反映良好。

物业管理工作，无论是保安站岗巡逻、保洁的擦窗拖地、还是工程的维修养护工作都是在一种反反复复、认认真真、兢兢业业、没完没了的过程中完成的，那么对员工爱岗精神和敬业思想的观念培养和训练是一个长期的工作。就拿保洁员来说，如果她负责的四个单元六层高的住宅，作为一个合格的保洁员，应该保证8小时之内，任何时候检查都应做到四无，即：无烟头，无纸屑、无污渍、无灰尘，那么她平均走一个来回大约30分钟，平均8分钟上下一趟楼，扣除作业时间一小时走5趟，一天走40趟楼梯，一个月扣除四天休息也要走1000趟，一年呢？公司不相应建立一套科学的工作规范，不形成

一种融洽的企业文化，不体现一个公平的奖惩机制，不树立一些典范的榜样人物是肯定不行的。我坚持提倡物业工作的“细致之处见精神”，物业无小事，都不简单，什么是不简单？就是把一些简单的工作成千上万次的做对，就是不简单；什么是不容易？就是把一些公认容易的事情非常认真地做好，就是不容易。

作为一个服务公司的管理人员，我们培训也包括本身的参加一线劳动，体验那些要被你管理人的工作。我们必须了解员工对工作的感受，他们如何通过自己的付出给他人带来幸福，如何忍受他人的误解和偏见造成的委屈。公司要求每个管理人员每月至少腾出一天到第一线去干一些所管辖范围内的下层工作。这一天被称作“我的服务日”。当领导以服务他人引路，领导就成为员工学习的榜样。

最后，我引用日本企业管理大师土光敏夫的名言来结束我的发言：“没有沉不了的船，没有垮不了的企业，一切取决于自己的努力，员工要三倍地努力，干部要十倍地努力。”

谢谢大家！

## 物业管家演讲稿篇九

大家好！

首先，很高兴有这次机会站在这个舞台上参加竞职演讲。

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。

20xx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。

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。

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。

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xx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2000多万元投资的xx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权威，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”。

“一个原则”就是上为领导分忧，下为住户服务，以管委会领导提出的“三个满意”为原则，作为全部工作的出发点和落脚点。

“二个中心”就是围绕服务与管理两个中心，突出服务意识，以服务促管理，以管理带服务，提高自身和部门的业务素质，搞好队伍思想政治工作建设。

“三个转变”就是实现由管理型工作向服务型工作的转变，由事务型工作向精品型工作的转变，由管家型思维向主人翁精神的转变。

“四个做到”就是：第一、全面提高自己的综合素质，努力做到政治上成熟、业务上过硬、纪律上严明、作风上优良、为人上正派、工作上突破、业绩上突出，不负众望，不辱使命，做到“以为争位，以位促为”。第二、锐意进取、增强改革创新意识，做到守法不旧、创新不变，与时俱进，全面

推动工程部各项工作上台阶上水平。第三、妥善处理三个关系，做到对上级要尊重，充分发挥自己的参谋助手作用；对下级要多关心、多帮助，充分调动他们的积极性、主动性、创造性；对同级要多沟通、多交流，相互配合、紧密合作；第四、廉洁做事、树立形象，做到有权不滥用、有名不自争、有功不自居、有责不自推，以自己良好的形象和表率作用感召人、影响人、带动人、增强本部门的凝聚力、战斗力。

尊敬的各位领导、各位评委、全体同仁们，竞争上岗有上有下、有进有退，上固可喜、下也无悔，一如既往；进也可贺、退也不馁，一片丹心。我没有惊人的业绩，也没有耀眼的资历，更没有显赫的学历，优势也不足挂齿。我不敢奢求什么，只想让大家认识我、了解我、帮助我，抑或喜欢我、支持我。也正因为如此，我更加清醒地看到了自身存在的差距，促使我在以后的工作当中，励精图治，恪尽职守，努力学习，勤奋工作，以绵薄之力来回报组织和同志们。

最后我要说，在我多年的工作经历中，属于我的舞台不多，今天借此机会，表达一下我的心愿，如果大家信任我的工作能力，请支持我！谢谢大家！

## 物业管家演讲稿篇十

“同样的感受给了我们同样的渴望，同样的欢乐给了我们同一首歌”。作为一个物业人，我们每天都会面临不同的事情，都会有很多感受，其中的苦辣酸甜，都谱成了一首首为业主服务的歌。而共建美好家园，是我们每一个xx人共同的心愿。

“业主至上，信誉第一”，每一个xx人都在以实际行动验证着这句话。我们坚守这个原则，以我们的真心换取业主的诚心。一句贴心的问候，会换来一个会心的微笑；一个微小的动作，会得到业主发自内心的感谢。我们用真诚去服务每一位业主，用我们的真心去感动每一个住户，我们的工作得到肯定的同时，也获得了业主们的尊重和理解。我们的安全员

为了保护业主的财产安全，与歹徒搏斗中不幸受伤的消息传开后，业委会全体成员及时赶到医院看望并当场奖励了伤员1000元钱，一些业主也纷纷自发到医院看望，送钱送物表达他们的心意，每天都有业主到管理处询问伤员的病情，象等待自己的孩子回家一样期盼着伤员早日归队，当这真实的一幕就发生在眼前的时候，亲爱的朋友，难道你还有理由不被感动么？我们为有这样的业主而感动，而温暖。正是我们的真心付出，才换来业主的真诚回报。在感动之余，我们除了为业主提供更好的服务，更尽心地做好本职工作之外，我们还能做些什么呢？保证小区业主的安全，才能让业主生活得更安心。

当看到大人们在园区内悠然自得地散步聊天，孩子们天真无邪地玩耍嬉戏的温馨场面时，我们心中不由自主地涌起一种自豪感。正是我们保洁大姐每天辛勤地打扫，使得小区的每一个桌椅、每一个角落都时刻保持干净、舒适，人们置身这样的环境中才会更舒心。

园区的每一盏灯，每一个水龙头的正常使用都离不开我们的幕后英雄——维修班。正是他们默默无闻地工作，使小区的设备能够正常运转，设施能够不断完善，为业主的生活提供了一份保障。我们的师傅们也在以自身的行动履行着自己的职责。我们的一位维修师傅尼伟爱人身患重病，在医院化疗，年幼的孩子还需要照顾，尼师傅整天医院单位两头跑，顶着巨大的精神压力，却从来没有请过一天假，也没有因为自己的事情影响到工作，并且还在做好自己的工作之余，主动承担起园区的部分绿化工作，为公司节省了不少费用。当我们的身边有这样的好员工用自身行动在激励着我们时，朋友们，面对困难和压力，我们还有什么理由说不呢？我们还有什么理由不更好地工作呢？而我们所做的一切努力，只是为了让业主的生活更温馨。

我们的园区就象是一个大家庭，业主是这个家的成员，我们就是他们的管家和服务员，一个家的和谐离不开每个人的努

力。业主把这个家交给我们来打理，我们只有用心来付出，才能保证他们的生活质量，才能让业主彻底感到放心。

一个平凡的故事，也许感动好多年；一次真正的付出，足以美丽千万遍。我们每天都在做着平凡的事，我们每天也在平凡中度过，我们常常被每一件细小的事情感动着，温暖着，哪怕一个会心的微笑、一句鼓励的话语、一个简单的动作，都让我们感到欣慰，哪怕再苦再累再委屈，也让我们觉得我们的付出是值得的。我们在被感动的同时也在感动着别人。

爱心就象是一盏灯，灯光照亮的地方，黑暗就少一点。我们的心就象是一扇窗户，窗户打开了，光就会照进来，黑暗就会被驱走。我们把爱心奉献给别人的同时，也会得到别人的关爱。只要人人都献出一点爱，世界就会变成美好的人间；只要我们付出一点真心，就能创建一个美好的家园。

我骄傲，我们有一个良好的企业文化氛围；我自豪，我们有一支优秀的合作团队。让我们携起手来，为创建美好的家园而共同努力！