

# 2023年物业公司给甲方写工作报告合法吗 (优秀5篇)

随着个人素质的提升，报告使用的频率越来越高，我们在写报告的时候要注意逻辑的合理性。报告的作用是帮助读者了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。下面是小编帮大家整理的最新报告范文，仅供参考，希望能够帮助到大家。

## 物业公司给甲方写工作报告合法吗篇一

### 一、200\*年工作总结

200\*年，是我国极不平凡的一年。在这一年里，全国各族人民团结一致，众志成城，经受住了历史罕见的重大挑战和考验，夺取了抗震救灾重大胜利，成功举办了北京奥运会、残奥会，圆满完成了“神舟七号”载人航天飞行，积极应对了国际金融危机的严重冲击。这标志着全国各族人民拥有坚强的战胜困难的勇气和力量，我国在中国特色社会主义道路上迈出了新的坚实步伐。

200\*年xx员工与企业风雨同舟，共渡难关，以强烈的创业激情，全力推进跨越、科学、和谐发展，使集团公司的主要经济技术指标实现了两位数增长，经济总量突破了20亿元，主要生产经营单位均提前完成了年度责任目标，项目建设得到了顺利推进，企业基础管理水平也再上了新的台阶，与此同时，集团公司还圆满完成了公司制改造，告别了长期沿用的工厂制管理体制和“中国核工业”冠名，并通过了“全国文明单位”考核验收。

#### (一)规范公司管理，提高管理效能

1、按物业管理要求，建立了公司内部管理体系。公司成立后，

为适应新的管理体制，提高管理效能，公司一是进行了内部机构设置、职能划分、人员分工和重新定岗定员工作，制定了各项工作流程、各类管理制度；二是制定了各类工作考核办法和考核标准；三是建立了经理办公会和经济活动分析会制度，每月定期召开经理办公会，总结上月工作，通报上月经营情况，协调处理各部门提出的问题，布置下步工作，每季定期召开经济活动分析会，通报公司和各部门当季经营情况，分析存在的问题，提出解决办法；四是加强效能监察，要求纪检监察人员参与公司重大事项全程监督，并对集团公司专项工作和公司安排的各项工作，进行监督检查，将监察结果在每月办公会上予以通报，对未按时完成任务的部门和单位提出处理意见。

2、加强专业管理，力争管理效益。公司先后制定了人力资源、工资薪酬、安全环保、能源、质量、物资、招投标、档案、党建、社会治安综合治理、精神文明建设等各类各系列管理办法，建立了检查考核制度，制定了检查考核标准，并坚持将考核结果及时通报和与所在部门单位的绩效考核挂钩。公司在集团公司“大干四季度，冲刺总目标”劳动竞赛中获得三等奖；在集团公司节能降耗比赛中取得较好成绩；在集团公司安全文艺会演中表演了两节目，分别取得一等奖和优胜奖；组织人员参加了全厂“11.9灭火比赛”，并取得第二名的好成绩；在总厂“五五”普法知识竞赛中获得团体奖。并有数名同志在集团公司专业评比中被评为先进个人。

3、将经营服务考核情况与部门单位增量薪酬挂钩兑现。公司将全年主体责任指标分解到各部门单位，并细化到每月，实行了“控费多、创收多有奖，未完成控费、创收指标则扣发相应的增量薪酬”的奖惩兑现机制，有效地激发了部门单位和员工的控费、创收积极性。

4、实行全员考核。制定了基层管理人员、专业技术人员和员工考核办法，分别对基层管理人员进行了年度工作定量、定性考核，对专业技术人员进行年度业绩考核，对员工进行

了年度工作考核。每个基层管理人员和中级以上专业技术人员分别进行了年度工作述职，接受了领导和员工的考核；各部门对所属全体员工进行了认真考核打分。公司对评为“优秀”的人员给予了奖励，对评为“基本称职”以下的人员给予岗位调整或降低增量薪酬的处理，有效地鼓励了员工“想干事、多干事”的工作热情。

## (二) 立足物业服务，提高服务水平

1、强化环卫保洁，树立窗口形象。物业部制定了环卫保洁制度和检查标准，4个物管所分别设立了专门的检查人员，每个清洁工均有明确的保洁区域。先后对全厂卫生死角进行了彻底清理；分别与建峰中学、小学等单位签订了生活垃圾清运协议；积极寻找明显变化之卫生点进行重点整治，对生活区公厕、机关车站、动力车站的座椅进行了彻底清扫；开展了全生活区范围的灭鼠、灭“三害”和灭“松毛虫”工作；实施了21号、22号公路的边沟清掏、塌方处理及抢险工作；在整个生活区范围重新安装了130个新垃圾桶，有效改善了卫生环境，在生活区增添了一道亮丽的风景线。物业部还通过开展“最佳清洁之星”评选活动，进一步调动了清洁工的清洁保洁积极性，有效地提高了清洁保洁质量，保证了厂区主干道、各小区、住宅楼道、集团公司办公大楼和整个生活区区域的清洁卫生，使建峰的窗口形象得到进一步展示。

2、履行看楼护院职责，为xx员工看好家门。公司分别与每个看楼护院人员签订了劳务合同，明确了工作职责，提出了工作标准。全体看楼护院人员能认真履行职责，为xx员工放心工作提供了条件。并有5名楼长被集团公司综治委评为“优秀楼长”。

3、搞好房产管理，确保国有资产和员工财产保值增值。全年，公司先后完成了三峡淹没区的房屋搬迁和5区危房搬迁工作；对震后商业门面、办公用房、幼儿园房屋进行了安全检查，入户查看了地震造成的部分住户房屋墙体开裂状况，并从房

屋安全管理的长效机制出发，草拟了《总厂房屋住用安全管理规定》和《厂生活住房鉴定为危险房屋的处理方案》；协助重庆小区业主委员会进行了代表换届选举工作；协助开发商进行了厂内1区和5区商品房《房屋产权证》的发放工作；与房管局联系，办理了厂内房屋大修资金提取事宜；在集团公司法律事务处的帮助下，完成了《商业门面租赁合同范本》和《农贸市场摊位合同范本》的更新工作；完成公司帐内资产清理工作。为搞好新进厂大学生的安置工作，公司在单身公寓不能满足需要的情况下，积极创造条件，在集团公司的支持下，对旧单身楼部份房间进行了重新配置，使大学生安置工作得以顺利完成，并重新修定了《总厂新单身公寓管理办法》。完成了4家工矿公司房屋接收。历练千辛万苦，终于落实了重庆小区住宅楼房屋产权证办理工作，目前正在发放之中。

4、配合集团公司完成了“全国文明单位”验收准备工作，确保了“一次验收成功”。在集团公司创建“全国文明单位”活动中，我公司以“为争取荣誉，为公司树立形象，为员工展示价值”为指导思想，按照“确保工作落实到位，确保验收一次成功”的思路，及时成立了专门的工作领导小组，进行了责任分工，多次召开专题会议，按《全国文明单位单位实地考评责任分解表》内容，逐条进行了安排，提出了准备工作的具体要求，并将各项责任落实到了具体的部门和人员，要求公司各部门和广大员工，要把争取“全国文明单位”这一最高的综合性荣誉作为当时的重要工作来抓，作好充分的准备工作，绝不因公司的影响而拖集团公司验收工作的后腿，对存在的问题及时提出刚性要求和落实期限。公司全体员工，通过义务劳动与聘请民工相结合、重点整治与全面清理相结合，不分节假日，不分昼夜，奋战半个月，在全厂生活区范围内发放了4000余份倡议书及宣传卡；清理了主干道边坡、干道边沟，清除了主干道高空悬挂物，清洗了公共厕所，清除了主干道、农贸市场、住宅楼、门面的小广告，清除了杂草、垃圾、污泥及建筑垃圾，调动消防车清洗了主干道，完成了生活区内所需苗木的采购、栽种、移植工作，完成了总厂办公楼及6区转盘摆花任务，对所有生活区栏杆、电线杆、车站

进行了修补、除锈、防腐、油漆、擦洗。此次活动，公司共投入人力1000余人次，清理花坛及绿化地带杂草面积约13000平方米，清运垃圾50余车，调动消防车24车次，种植、摆放花木近万余株，使集团公司顺利通过了检查验收。此后，公司又于11月7日召开了专题总结会议，对此次准备工作中存在的问题和积累的经验进行了认真总结，并决定以此为契机，建立长效机制。

### (三)扩大维修范围，争取业务收入

1、完成了房屋水电正常维修，保证了房屋使用质量。工程部在完成职工住宅楼和商业门面正常水电维修的同时；还完成了工矿4家公司的水电改造和检测中心下水道改造、物业公司办公楼线路改造、生活区水电管线维修工作；完成五区2号、7号楼的屋面大修及生活区住宅楼的落水管更换维修项目；完成了xx小区化粪池清理工作。承担了外单位楼房建筑防雷装置的检测工作。

2、搞好市政设施维护，改善了厂容厂貌。工程部先后实施了集团公司办公楼灯饰安装、生活区路灯建造整治工作；完成动力球场防腐、照明改造工程和机关球场的设施改造工程；完成生活区人行道栏杆防腐刷漆工作；完成厂区22号线公路两处路基垮塌堡坎的施工工程和厂区21、22号公路的正常维护工作；完成了一幼维修工程、假山制作和旗台制作；完成21#公路维修工程和“新村——大转弯”路段公路波形防撞栏安装工作。5.12地震后，对房屋、边坡及堡坎逐一进行了排查和上报；完成了1、3、7、8区市政工程；及时组织参加了暴雨造成的部分路段障碍抢险；完成了21号线热电厂运煤公路边沟清理；完成乌江大桥护栏整治工作；完成三峡库区房屋拆除工作；完成了江东消防站过度办公室改造工程；完成桥头至原复合肥厂公路的整治工作和3区车站的雨棚整治工作。制定和启动了市政、房屋应急预案□

3、搞好厂区绿化美化，精心建造花园建峰。公司组织了3.12

义务植树活动;参加了化工园区“森林重庆”启动仪式;完成水上公园植树任务;完成了春季绿化工程、集团公司办公楼的鲜花摆放、生活区绿化植物修剪工作;对三峡淹没区内的树木进行了彻底清理;对厂区危及线路和安全的树木进行了妥善处理;支持并参与了集团公司和各二级单位会议的鲜花摆放工作;按隆重、喜庆、不俗气的原则,完成了集团公司“三代会”和工业集团公司揭牌仪式的会场花卉摆放工作。

#### (四)实施幼教改革,推行开门办园

1、推行经营改革,促进幼教市场化。去年,幼儿园一是通过取消寒暑假,既转变了教职工的观念,又为幼儿家长提供了方便;二是通过开办业余兴趣班,既丰富了教学内容,又增加了一定收入;三是实行对外招生,既增加了生源,又提高xx幼儿园的声誉。教师们通过发放招生宣传单和组织教师到附近村镇走村窜户招生,招到了部分厂外幼儿。

#### (五)开辟新兴业务,参与市场竞争

1、兴建乔木、花卉基地,提高绿化收入。公司在“三修”兴建了乔木基地,移植榕树、刺桐苗木约5万株,为明年春季绿化,提供苗木;在公司办公大楼附近兴建了花卉基地,种植了大量的茶花、桂花、黄桷兰等植物;在“水上公园”种植了500余株腊梅、红梅。

2、开辟车库管理业务,增加业务收入。制定了车库房屋租赁服务标准,正式启动了车库租赁业务。

3、推行模拟物业管理,增加物业服务收入。进行了模拟物业管理前期宣传工作,对模拟物业管理的具体管理工作和收费标准进行了调研;制定了开放式、封闭式物业管理的服务项目和服务标准,确定了以开放式和封闭式并举的物业管理服务模式,与集团公司经济运行部、物价委协商了“关于开放式物业管理和车库规范按理收费标准”问题。

4、开设幼教兴趣班，增加幼教收入。通过开设幼儿绘画、舞蹈、双语、国际象棋、跆拳道、学前教育等业余兴趣班，增加一定的收入。

5、进行房地产开发调研。收集了全厂生活区房屋和土地面积资料，拟定厂区商品房和房地产开发方案。

200\*年，是物业公司的启动之年和磨合之年。在这一年里，公司全体员工边磨合、边创业、边摸索、边实践，在任务重、压力大、付出多、收入少和点多面广、事务繁杂的情况下，不分分内分外，不计个人得失，团结协作，齐心协力，克服困难，艰苦创业，全面完成了集团公司下达的各项任务，为广大业主提供了良好的服务，为构建和谐、提升文明水准做出了应有的贡献，同时，也进一步塑造了物业公司形象，展示了物业员工价值。在此，我代表公司领导班子，向公司全体员工表示衷心的感谢和崇高的敬意，并真诚地道一声“你们辛苦了”！200\*年，公司的各项工作得到了集团公司领导、集团公司各职能部门和兄弟单位的大力支持，在此，也向长期关心、理解、支持物业公司工作的集团公司领导特别是我们的主管领导、各职能部门、兄弟单位和全体业主表示真诚的感谢！

## 二、公司面临的形势和任务

### (一) 公司面临的形势

一是公司完成责任指标的任务重、压力大。今年，集团公司给我们下达的经济责任指标是：在集团公司支付x万元综合服务费后，保证盈亏持平。与去年相比，集团公司支付的综合服务费少了xx万元，同时还少了xx万元的绿化工程□xx万元的市政工程费用。这两项工程按20%的利润考虑，将减少公司利润xx万元。加上去年年终考核时集团公司为我们减免的xx万元资产占用费。公司要保持员工的收入水平不再下降，今年必须在去年的基础上，增加收入，实现增加利润x万元。因此，

我们深感压力大、任务重。

二是集团公司“压缩非经营性开支”政策对公司经营活动的影响较大。为应对金融危机，集团公司已经实施“压缩非经营性开支”政策，对与生产经营无关的支出实行紧缩。而我们物业公司所从事的业务几乎全是非生产经营性的业务，均属于压缩对象，这意味着我们公司要扩展业务范围的愿望将会受到极大的制约。这无疑会对我们的经营活动和经营收入带来较大的影响。

三是实行模拟物业管理和车库归口管理后，形成了管理要求高与收取费用难的矛盾。今年，按集团公司要求，对生活区全面实行模拟物业管理，原来本应由住户承担的部分服务费用实际上是集团公司支付了，现在集团公司要求本应由住户缴纳的服务费由物业公司向住户收取。但部分住户不了解、不支持。在车库归口管理后，集团公司又要求我们进行生活区车辆停放管理。因此，我们既面临管理服务范围不断扩大的问题，同时又面临收费难的问题。

## (二) 公司当前的任务

根据以上形势分析，物业公司要完成集团公司下达的全年责任指标，必须要认真解决好三个问题。解决好这三个问题，也是公司全年工作的主要任务。

一是要解决好节能创收问题。通过节能创收，获取经营利润，补填131万元缺口。各部门单位和广大员工，要认真领会集团公司“压缩非经营性开支”政策的意义和意图，站在公司全局，为公司“总盘子”思考问题，在努力完成本部门年度经济责任指标的基础上，通过广泛开展节能降耗、双增双节等劳动竞赛活动，从节约一滴水、一度电、一张纸开始，从我做起，从小事做起，开展全员节能活动，严格控制成本支出，想方设法扩大创收。



二是要“四处找活干，八方寻业务”。在集团公司“压缩非经营性开支”政策下，发动群众，眼睛向外，到二级单位去找活干，到园区其他企业去找活干，到重庆等周边地区去找活干，不怕活小、不怕利薄，只要能挣钱，什么活都可以干。同时，要以灵活的激励机制，鼓励各部门和全体员工，积极引进业务，积极参与创收。

三是要提高服务质量，塑造公司形象。要把业主当成顾客，把服务当作产品，通过优质的服务去赢得业主的认可，通过服务质量去换回经营回报，通过服务业绩去体现员工价值、展示公司形象。各部门单位要结合业务性质，提出本行业服务承诺，制定各类服务标准，落实服务责任制，并通过行之有效的“服务能手”、“服务标兵”等评比竞赛，促进服务水平上等升级。

### (三) 完成任务的有利条件

虽然公司今年面临诸多客观困难，但是对完成全年任务也有一定有利条件。

第一、集团公司实行“以工程建设拉动内需”的策略，要求“凡集团内部企业能够做的工程项目，以内部企业实施为主”，我们要紧紧抓住这一大好机遇，积极主动地到各基建单位联系建设项目，大项目干不了，小项目多多益善，争取从集团公司的工程项目中多分一碗“粥”。

第二，从今年开始，对生活区全面实行模拟物业管理和车库归口管理，在一定程度上增加了公司的收入总量，我们要精心经营，周密策划，力争把每一分钱都收回来。

第三，集团公司公司虽然未直接将市政、绿化工程费用核到我公司，但集团公司要保持“全国文明单位”的殊荣，必将对市政、绿化作适当投入。我们有多年做市政、绿化工程方面的经历，也积累了一些经验和教训。我们有一定的优势，

要争取将集团公司对市政、绿化方面的投入全部承揽到手。要及时立项申报市政、绿化项目，争取工程收入。

除此之外，我们有一支敬业创业的员工团队，有经过一年运作的经验积累，有集团公司的大力支持和热情关注，为此，我们要充满信心，变压力为动力，化不利因素为有利因素，克服困难，勇闯难关，努力完成各项任务。

### 三、200\*年工作安排

物业公司200\*年工作的指导思想是：以“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，按照全国“两会”、集团公司首届三次职代会精神，围绕集团公司“”目标和物业公司全年主体责任目标，在危机中抓机遇，在创业中增业务，全面完成集团公司下达的各项经营服务任务。

物业公司200\*年的总体思路是：把物业作为固定业务做好做优；把工程、维修作为创收手段抓紧抓实；把幼教当作窗口形象办妥办好；把业务拓展作为发展途径扩宽扩大；内抓管理，外强服务，形象、效益一起抓。

物业公司200\*年的经营目标是：实现“1”目标。即：确保实现收入x万元，力争实现收入x万元，实现盈亏持平，力争x万元利润，争取不出任何安全责任事故，责任事故为0。

为此，物业公司200\*年必须做好以下工作：

#### (一)在“打造千亿、实现两百亿”中建功立业

“打造千亿、实现两百亿”，既是xx集团和xx集团的宏伟目标，也是重庆市委、市政府作出的重大决定。我们不仅要把实现这一目标当作经济任务来抓，而且要当作重要的政治任务来抓。xx集团是xx集团的重要成员，我们物业公司也是xx集团的组成部分。为此，我们要把搞好公司各项工作、完成集

集团公司下达的各项指标作为“打造千亿、实现两百亿”这一伟大工程的组成部分，用xx集团□xx集团的指示精神和集团公司首届二次职代会精神，激发员工士气，动员员工积极为“打造千亿、实现两百亿”建功立业。

## (二)层层分解年度责任指标，确保全年责任目标实现

今年，公司吸取去年的经验教训，将公司和各部门的资产进行了认真清理，对各部门的费用成本、业务项目、创收能力进行了科学分析和细致测算，并按照“实事求是、科学合理、既有压力又有盼头”的原则分解了各部门单位。希望各部门单位要结合本部门实际，将各项指标层层分解到各班组和每个员工，并通过刚性的指标控制和考核体系，层层传递压力，力争在公司内形成“月保季、季保年”和“员工保有部门、部门保公司”的全员责任指标保障体系，确保公司各项指标完成。

物业公司的业务均属非生产经营性开支，且属低端业务。面对国际金融危机和集团公司非生产经营性开支压缩形势，物业公司一是要严控费用，从控制跑、冒、漏、滴抓起，制定有效的节能降耗措施和奖惩制度，教育员工时刻养成节约习惯，努力降低各类成本和费用支出；二是要在完成集团公司安排任务的同时，通过多种渠道增加收入，并以灵活的激励机制，鼓励各部门和全体员工，积极引进业务，踊跃参与创收。

## (四)集中精力搞好物管服务，以服务质量赢得业主认可

物业部要把主要精力放在模拟物业管理和车库归口管理上，在进一步搞好主干道、集团公司办公大楼卫生清洁保洁和小区公共环境、公厕卫生的基础上，重点搞好住宅楼的物业服务。同时，要及时清运和处置生活区垃圾；搞好单身公寓、单身楼的看管、维护；搞好水电费、卫生费收取工作；按照服务承诺搞好小区住房、车库管理。

工程部要按综合服务协议搞好小区绿化和公园、小区健身场所、生活区市政设施的维护工作；搞好集团公司办公楼日常鲜花摆放和节日庆典期间的花卉点缀；搞好集团公司办公楼门窗、照明及办公设施和生活区灯饰维修工作。

物业部要认真搞好商业门面及小区内非生产、办公房屋出租、维护、收费；搞好农贸市场管理及摊位、门面租赁和收费工作。

要明确提出服务承诺和服务标准，规范工程流程，细化工作职责，制定检查考核制度，建立投诉处理制度，实行奖惩兑现，既要让业主为所支付的管理费用“物有所值”，又要通过优质的服务增加公司收入、提升公司形象。

#### (五)广揽业务，把创收当作公司生存发展的首要任务

各部门要主动出击，四处找活，大胆地干，不怕活多，不怕干不了，只要能接到业务，不管是什么活，公司都能想方设法干成。尤其是经营部、工程部，要抓紧公关，积极争取新业务，力争超额完成公司下达的经营任务。工程部在保质保量完成日常维修任务的同时，打好两张“牌”，一张“牌”是争取多立项，另一张“牌”是多向外揽活。经营部要通过多种途径，搜集市场信息，搜索业务来源，力争开发1——3个新的业务，并从业务源中选择出有发展前途、能带动更多业务的项目，逐步培育成为有助于公司发展的新的经济增长点。

#### (六)按企业办园思路，搞好幼教服务，推行幼教改革

两个幼儿园，要按企业办园要求，把提高教学水平放在首位，继续通过转变教职工观念、开办业余兴趣班和扩大对外招生，不断丰富教学内容，增加服务收入，提高xx幼儿园的声誉。同时，内强素质，外树形象，积极参与市场竞争，以教学实力和本园特色取胜。

## (七) 推动公司内部改革改制

要通过内部用工、分配、机制、管理改革和业务优化整合，充分调动广大员工的积极性，不断提高公司管理效能和经济效益。要把公司改革改制纳入议事日程，通过调研、论证，尽早拿出公司改制方案上报集团公司。

## (八) 安全工作常抓不懈

要牢固树立“安全无小事”和“安全促效益、促发展、促稳定”的思想，认真落实“一岗双责”，把交通安全、施工安全、食品安全、消防安全作为公司的安全工作重点来抓，通过加强安全管理、安全教育和安全隐患整改，强化安全防范意识，落实实施防范措施。经营部要加大安全管理力度，严格安全检查，严格奖惩兑现，对不认真执行安全规定或安全措施落实不力的单位和个人绝不姑息迁。各部门单位和广大员工，要把安全工作作为其它工作的前提条件和重要保证，随时绷紧安全这根弦，天天讲安全，时刻讲安全，及时发现和消除各类安全隐患，加强自我防范，做到“三不伤害”，确保公司全年安全无事故。

## (九) 全面搞好各项专业管理工作

把反腐倡廉工作融入企业管理各个环节，认真落实党风廉政建设和反腐倡廉工作责任制，强化纪检监察和效能监察，提高各级管理人员和有业务处置权人员的法制意识和执行力。

把精神文明建设纳入议事日程，按照集团公司“文明单位”条件搞好创建工作，开展创建活动。同时要承担起集团公司文明单位创建任务，进一步搞好厂区绿化美化和卫生清洁保洁工作，保持集团公司“全国文明单位”称号。

加强社会治安综合治理工作，层层分解综治工作责任，通过专项治理和重点整治，确保公司一方平安。

加强法制建设，完成“五五”普法任务，落实依法治企，不断提高员工法制水平，用法律手段维护企业和员工的合法权益。

把思想政治工作作为化解矛盾、增添动力、鼓舞士气、稳定队伍的重要手段，集聚党政工组织各方力量，实施“大政工”战略，强化思想政治工作攻势，不断为企业的经营、发展、稳定鼓劲呐喊和补充动力。

认真落实计策计划生育国策，严格按政策办事。

各职能部门和专业技术人员，要按集团公司要求，认真履行岗位职责，不断提高专业素质和业务水平，全面搞好公司预算管理、人力资源、质量计量、资产管理、能源管理、档案管理等各类专业管理工作，努力使公司的各项管理工作再上台阶。

各位代表、同志们，集团公司的改革和发展，把我们物业公司推到了浪尖。在机遇与挑战并存、希望与困难同在的形势下，我们除了迎难而上、抢抓机遇之外别无选择。既然我们有缘同乘一艘船、同举一杆旗，那我们只有同舟共济、同壕作战，才能共渡难关、共创辉煌。我坚信，在集团的正确领导和大力支持下，在全公司员工的共同努力和团结协作下，物业公司一定会经受住各种考验，一定会干出辉煌的业绩。物业公司的明天一定会越来越美好！

## 物业公司给甲方写工作报告合法吗篇二

这些年来，紧紧围绕“观念怎样转变，思路怎么创新，物业如何发展”这些深层次的问题去实践。自从玉山物业公司成立之日起，我便以一个物业新兵的姿态去努力学习物业管理知识，去研究物业企业的发展方向和物业市场的发展趋势，我始终认为物业公司要生存，就必须走规模化道路。对此，我在思

想上始终与社区保持一致，超前工作，做到了“认识到位、思想到位、工作到位”，在较短的时间内使公司的各项工作实现了有序运转。在工作中，我同班子成员一起研究确定了公司的管理运作模式、工作目标和“规范化管理、标准化服务、规模化经营、品牌化建设”的总体工作思路，并围绕这一思路开展了一系列扎实有效地工作，使公司的整体管理水平得到了进一步提高。我深知，作为一名管理者，要想带领大家创市场、求生存就必须不断的学习。为了提高自身领导能力和管理水平，我几年如一日的坚持经常性学习，学习物业管理相关知识，学习市场经济理论，并挤时间参加mba基础理论知识的学习，以不断充实自己，提高自己适应改革发展的需要。

作为公司经理，把精力用在管理上，用在抓服务上，用在抓队伍和品牌建设上，这是本职要求。6年来，我坚持按照“精、细、美”的工作标准和“严、恒、细、实”的工作要求去安排、布置、检查各项工作，制定并完善了公司各项工作制度、工作标准和考核办法，按照精干、高效的原则，组建了符合公司特点的运行机构，并对基层工作运行情况进行不间断的检查。我坚持定期到各队站听取意见，指导工作，帮助解决困难，在基层干部中树立起了“不干则罢，干就干好”的争一流精神。在抓好管理和服务的同时，我与班子成员一起积极协调各方关系，努力开拓外部市场，增加公司收入，并积极筹措资金，改善基层的办公条件。为了强化素质教育，在抓好员工岗位培训的同时还积极创造条件组织管理人员外出学习，开扩视野，增长知识，以提高基层干部的工作能力。工作中，我注重发挥班子成员的作用，坚持“重大问题集体决策，具体工作分工负责”的原则，及时沟通交流，工作上能够尽职尽责，尽心尽力形成合力地做好各项工作，是一个团结稳健、充满活力的班子。

一是成本控制力度还略显不够，虽然成本控制指标不超，但成本控制的机制还没有完善起来。

二是在摸准下情上做的还不够，听取职工对公司发展的建设

性意见较少。

三是公司某些方面、某些环节按照“精细美”的工作标准去衡量还有一定差距，还没有把“精细美”的工作标准贯穿到各项工作的全过程，需要在精细管理上下功夫。

岗位的改变并没有改变我工作的热情，在今后的工作中，我将继续发扬成绩，克服不足，带领广大干部职工奋勇争先，努力做好上级安排的各项工作。

## 物业公司给甲方写工作报告合法吗篇三

1、组织培训（如：建筑培训与消防培训等）；

2、协助招聘工作；

3、完成个部门岗位的工作说明书及工作职责的收集工作；

4、收集中层外训资料，开展针对物管处企业文化的培训

1、完成招聘工作，至今为止房务经理1人、保安经理1人、客服中心主任1人、客服主管1人、工程主管1人、人事助理1人、收银员5人、技工1人、保安员13人已经全部上岗。

2、收集其他岗位的资料了的储备。

1、按部门整理好员工花名册；

2、办理请假、处罚的手续及谈话笔录；

3、发放饭卡及更新考勤卡；

4、完成7月的考勤；

5、写出公寓客房、房务经理、物管理主任和营销部的工作职



责；

- 1、完成20xx年1-5月的个人所得税的申报
- 3、入职人员薪资的初定及申报；
- 4、外聘保安的请款与发放；
- 5、招行的开户及发卡；
- 6、完成7月工资及清凉饮料费的审批流程；
- 7、修改公积金、话费报销、薪酬福利制度与提成方案；

## 物业公司给甲方写工作报告合法吗篇四

您们好！我是xxx□现任xx物业管理有限公司总经理一职。首先很高兴在此给各位领导汇报我一年来的工作，同时也从内心由衷的感谢弘洋集团及各位董事给我提供了这么一个展现个人能力的工作平台。

一年来，我能严格按照集团公司成立弘洋物业的初衷，严格按照董事会的指导思想及董事会各位领导对我的要求，扎扎实实开展物业公司的各项工作，为弘洋地产做好后期服务工作。

1) 严格执行弘洋集团公司和物业公司董事会的决议，全面按照20xx年年初制定的经营思路以人为本，注重细节，提升能力，稳步拓展实施公司的经营方针，全面主持公司的日常生产经营与管理等工作。接受集团公司及物业公司董事会的领导，负责物业管理公司全面工作，对公司负责。

20xx年，弘洋物业公司实现经济效益和社会效益双丰收，截止 20xx年12月31日，经公司财务报表统计：（不在此反映，

见谅)。在自弘洋物业成立以来，公司的各项经营工作取得了质的突破，不仅没拉集团公司的后腿，同时还超额完成了集团公司下达的各项任务指标。全年做到安全生产保和谐发展。

2) 通过拟订物业公司经营计划、经营目标，组织公司各方面的力量，实施集团公司确定的各项工作任务 and 各项生产经营经济指标，推行行之有效的经济责任制，保证各项工作任务 and 经营指标的完成。并通过定期召开工作例会，总结、检查前期工作，布置今后工作任务。指导各部门经理开展日常管理工作，并考核各部门经理工作绩效，对升、降、调及奖惩作出决定。

确保公司的各项利益不受损失。

20xx年，作为弘洋物业的一名当家人，凡事总是站在公司的角度，从公司的大局出发，处理方方面面的关系，做到善尽职守，从内心深处珍惜集团公司各位领导给我提供的这么一个事业平台，心怀一颗感恩的心，强化责任心和敬业精神，对工作认真负责，按照集团各位领导的办事风格，诚信做人，踏实做事，不断提高自身的驾驭和管理能力，并具有奉献精神，不在小事上斤斤计较，但在处理大事时也绝不含糊。特别是在处理公司原则性的问题上，首先确保公司的利益不受损失，同时做到作为总经理要敢于担当，为老板分忧解难。通过20xx年处理的几次人事纠纷，让我明白了许多做人的道理，做人应该对得起自己的良心，要做到以诚待人、真诚做人，决不能做一个表里不一的人。同时也让我明白了作为公司的当家人，一定要充分明确个人的使命，将个人价值倾向与企业文化之间存在的可能冲突化解融合好，担负起企业发展的重担。在人事细节管理上要多一个心眼，在公司的劳资关系处理上多进行预见性思考和防范意识，妥善处理好公司的劳资风险。

3) 拟订物业公司内部经营管理组织结构配置方案，拟订公司

员工工资方案和奖惩方案，决定公司员工的聘用、升级、加薪、奖惩与辞退。根据物业管理公司职能，决定人事架构与部门人员调配、运筹、策划物业公司各项经营管理工作。

20xx年度根据弘洋物业公司的实际运行情况，根据该行业的特点，保安人员和保洁人员流动性较大，开拓思路想具体办法，拟定并出台推行《星级员工薪酬激励机制》，不仅稳定了基层员工的人心，还充分调动了基层员工的积极性，为公司良好发展起到了推进作用。同时对各小区客服中心增加了工龄工资，对每满一年的员工每月工资递增二十元。对调动员工的工作积极性和归属感起到了很好的作用。

4) 注重分析研究市场信息，注重革新，增强公司的市场应变能力和竞争能力。

20xx年3月，通过对夷陵区物业市场行情的摸底，成功完成香山。凤凰城12#楼的物业服务费提价备案。同时，通过市场化加大物业盘活存量，实施重点项目突围战略。20xx年8月相继完成了宜昌东郡及香山。福久源两大物业方案的拟定及前期物业服务合同的签订，完成年初制定的项目拓展目标。至此弘洋物业管理规模将达到120万方，为进一步提高弘洋物业品牌及公司市场竞争力提供了有力的保障。

5) 注重做好对外沟通、对内协调工作，保持与政府及有关部门之良好关系。咨询和听取业主各种宝贵意见，与业主建立良好关系。督导各部门实行优质服务，维护业主权益和物业管理公司的品牌和声誉。

同时，在处理与业主的关系上，崇尚一个和字。始终把提高业主满意度，创建和谐社区放在首位。一是协调配合集团公司按要求依法在成熟小区组建选举业主委员会，在共同学习相互帮助的同时，与业委会搞好关系，共同为小区业主谋福利。20xx年12月28日，及时签定了香山花园的后期物业服务合同，约定责权利关系，并按报批的新的物业服务费实施

收费，使该小区在20xx年的工作打开扭亏为盈的局面。同时领导各小区积极参与社区事务，爱国爱家爱主人（业主）的良好风气已在公司形成，良好的社区合作及亲密的业主关系，让弘洋物业公司的全体职员对物业服务工作的未来充满了信心。

回顾一年来的工作，感觉到自己还存在很多不足，主要表现在：

1) 在人力资源的开发与利用上，还需进一步下功夫，提高管理团队的工作能力与水平，使管理与服务逐步走向标准化、规范化、科学化。在培训、督导各级管理人员，加强对员工的培训和教育，充分调动员工的积极性，提高员工队伍的整体综合素质上还需进一步强化。20xx年，公司发展太快，管理面积和人员突增，办公室和财务人员力量薄弱，现在管理面积37万多平方米，住宅近3000户，还有大量的商铺与车库，东郡与福久福的介入与投标预算等前期工作，固定人员120多人，今年流动人员近100人，人员的进出给公司办公室和财务带来很多的工作不便，工资的考核，费用的结算，工作的移交，特别是小区和部门主管新来人员的上岗，对工作环境和工作流程需要花费精力进行岗前培训，比方说，小区前台收费员，工作性质实际上是公司的分出纳，进行日常的收费、记帐、水费充值以及小区业主投诉报修等等工作，人员的离职，存在着给公司造成经济损失的隐患，对此应加强重要岗位的人员社会情况摸底，加强人员培训的财务监管，降低公司财务漏洞及资金风险。

2) 在组织推行全面质量管理体系上，还需多花心思和精力，严格按照国家优秀示范小区标准提供服务，提高物业管理质量水平和服务水平。把打造弘洋地产服务品牌创宜昌市一流服务企业作为我们努力的方向。进一步强化各级管理人员的安全责任意识，健全各类安全、消防制度，严格落实各项防范措施，保障所管辖物业及人员的财产和生命安全。同时在拟订物业公司基本管理制度上，还需下一定功夫，在实际工

作中，还需逐步总结出一套适合弘洋物业公司发展的管理制度和考核制度，做到审核各部门具体操作流程，实现管理的科学化、规范化。

3) 在制定物业公司月、年度财政预算上，还应做到更加精细化，合理使用资金，监督费用收支情况。开展多种经营，弥补物业经费不足，提高物业管理公司经营效益。在公司的财务管理上，还应进一步加强拟订物业公司年度财务预决算方案，审核财务报表，在董事会授权的额度内审批公司日常经营管理中的各项开支，合理控制费用支出，健全内部监控制度，合理、合法运用资金，提高公司增收节支的能力。

弘洋物业公司发展到今天这个地步，对一名称职的总经理来说，既是机遇，也是挑战。因为公司有着良好的物质基础，如果说有欠缺的话，那就是管理的整体优势没有得到充分调动和体现。而要合理解决整体优势的充分调动和体现，又不是一朝一夕之功。

首先，进一步强化明确总经理的职责。在董事会的指导下，全面处理公司的各项事务，兼顾股东、员工、客户等各方利益在市场上竞争，同时对董事会负责。

其次，加强自身修养的提炼学习，进一步提高个人的能力，不仅要有高一瞻远瞩的经营眼光；不畏风险，敢作敢为的魄力；允许员工出错，勇于担当的包容之心；能充分调动下属和员工积极性的人格魅力。

第三，在日常工作中，我会从以下方面具体着手：

1、牢记企业的命脉是利润。如果不紧抓这点，那么公司即便有最完善的制度、最佳的'产品、最优秀的员工、最好的企业形象，公司也会陷入困境的。在这方面，如何有效调动全体人员的积极性，帮助他们开拓市场；加强财务管理，使资金周转达到最佳状态；居安思危，严把风险关；提高服务质量

意识，保证公司应对市场的能力；协调各个部门，努力使公司运作成本最小化等等，都是总经理需要关注和控制的。

2、团结班子。认真做事只是把事情做对，用心做事才能把事情做好。只有保持团结精神的团队才会用心去做事。大量的事实证明，企业发展到一定阶段，经营的成功不仅取决于总经理，中层管理的水平也起到很大的作用。一个优秀的企业已经绝对不能再是一个人的企业，而应该是一个‘团队’的企业。在我们公司各个部门之间，虽然大的派系没有，但小的部门主义还是存在的。经常会出现为图本部门办事方便，而强硬的要求其他部门配合的现象出现。因此，在实际工作中，做到善于倾听部门负责人的建议和抱怨，站在全公司的角度妥善处理，而不是一味的责备和压担子。实际工作中，大量的工作是需要部门间的配合才可以顺利完成的，当出现问题和抱怨的时候，肯定是在某个环节出现了弊端，如果不及时和妥善安置，往往会管理程序埋下隐患。还有，在完善的管理制度面前，注重发扬和提倡管理的灵活性和人性化。

3、启发下属，培养下属。在做这方面工作的时候，避免出现一味在物质面、惩罚面和制度面上下功夫，而忽视了精神、激励和人性层面。也尽量要求和引导下属勇于承担份内工作职责、善于思考的工作作风。让员工知道弘洋物业公司是一个公平的集体，公司可以为每一位有志向的员工晋升机会，与公司同发展、共进步。

4、抓大放校在今后的工作中，做到对于有才能的人要委以重任，对于那些有才干但没有机会发挥的年轻人要大胆地用。自己的工作重点在于协调各部门间的关系，检查工作进度及结果。

作为一名总经理，在处理问题的同时，更重要的是找寻这些问题产生的根源，然后去寻求解决办法。如果总经理成天被琐事困扰，就会使下属丧失创造力。在总经理的位置上，把握做什么事情都有一个整体概念；给下属一个游戏规则，一

个思路，让他们放手去做，这样就可以避免总经理一把抓的局面。同时注意把握权力下放并不等于放弃权力，管理不是放任自流，听之任之。对人做事，应选贤举能，论事责功，一切以成果为重。

5、按标准实施管理□20xx年的工作重点将围绕全面完成公司的资质升级和iso9000质量管理体系认证，让所有的工作都有流程和程序。同时做到发挥总经理的职责之一就是管理者代表检查其运行的有效性，发现问题，解决问题。非特殊情况出现，绝对不能轻易改变已经制定的标准和规则。

6、善于平衡各部门间的关系。部门之间的工作基本上都是互相联系的，在平时的工作中，难免会产生矛盾。而这种矛盾大部分时候都是出于要做好本部门工作的良好愿望产生的，这就要求总经理艺术的处理和平衡这种关系。

在新的一年里，我将在集团公司的领导下，在物业公司董事会的带领下，与班子成员和全体同志们团结一致，扎实工作，聚精会神抓学习，精雕细刻抓管理，发挥长处，克服不足，以主人翁的精神，为弘洋物业公司的发展做出更大的贡献。

以上汇报，如有不当之处，敬请董事会各位领导批评指正。

## 物业公司给甲方写工作报告合法吗篇五

在学院领导极其恩施富源物业管理公司的协助下我们期待已久的实训如期进行，物业公司的实习报告。上午在富源物业三楼会议室举行欢迎仪式，那一刻从我们的脸上看出，富源物业是同学们实习的最佳场地。他们公司跟我们一样都是经过周密的安排和高度重视，做的是那样的让人满意无缺。贵公司经济学教授袁玉鸣说：恩施富源物业管理有限责任公司于\_\_年3月正式登记注册成立，注册资本金100万元，物业管理企业资质等级三级。公司下设经理室、办公室、财务室、工程部、环境部、保安部。现有员工120人，其中：管理人

员22人，专业技术人员26人。管理物业面积43万平方米，房屋33栋，住户700户，行政办公楼宇4栋，星级宾馆1座，水泵房4座、锅炉房6座，总建筑面积16万平方米，绿化面积26万平方米。

公司在恩施州(市)房产局的指导下，在州电力总公司及其直属单位的高度重视和大力支持下，经过不断的探索和总结，积累了丰富的物业管理服务经验，培养和锻炼了一大批物业管理专业人才，物业管理服务工作取得了可喜的成绩，得到了州电力总公司及其各直属单位和州(市)房产管理主管部门的充分肯定，赢得了社会各界的高度评价，实习报告《物业公司的实习报告》。所管理的物业小区在\_\_年被评为“湖北省第一批园林式住宅小区”，\_\_年被州人民政府评为州级绿化模范单位；20\_\_年被湖北省电力公司评为\_\_年年度保卫工作先进集体；在20\_\_年11月参加全国行政企事业单位后勤管理研讨会，我公司物业管理模式及经验做了典型交流，受到了与会专家和学者的充分肯定；20\_\_年被湖北省消费者委员会评为20\_\_年度“3.15诚信维权单位”。

公司目前的经营范围有：物业管理(持证经营)、园林花卉经营、水电安装及维修、基建维修、家居装修、经营商场、电力废旧物资收购及销售。

恩施富源物业管理有限责任公司是目前恩施州物业管理企业中，物业管理范围最宽，面积最大，基础最好，起点最高、综合实力最强物业管理企业。

恩施富源物业公司的服务要严格按照以人为本是我们服务的核心，和谐发展以心换心是我们一贯的宗旨，求真务实、精益求精是我们永远的追求，诚信服务是富源物业走向社会化、专业化和经营化必备的行业素质。上午这一课主要有两个目的：其一让大家对富源物业公司机构设置、企业文化建设、公司运作模式以及企业从业人员素质有个了解；第二让大家适应环境，缓冲一下。这么周密的安排恩施只有富源能做到，



细节体现了富源物业公司领导班子建设不一般，从上到下无不井井有条。把会议室给我们当床睡呀真正做到了以人为本、以心换心来构建社会主义和谐社会呀。把我们当作员工看啦上下班实行签到制时时刻刻为我们安全着想，从公司上层到公司员工每天对我们都进行考核问我们学到了什么还有那些没有搞清楚不厌其烦。

这一个礼拜来，我从富源物业公司管理实际出发结合书本知识大体对物业管理有了一个能让自己比较满意的感性认识，从客户服务《窗口服务、大厅接待及会务服务需要注意的相关细节》；工程维修《锅炉房及其设施设备、给水房、房屋排水系统、地下水箱、电梯房、配电房进行参观》；安全防卫《小区巡逻、门岗、车辆管理、闭路电视监控、消防系统》和物业环境管理《小区保洁、园林绿化》都有了一定了解。只是时间太短有好多东西都不能深入只能停留在表面，更重要的是我们已经产生了感情不舍离去，我们走的那一天同学们都感觉好惭愧没有给富源物业公司留下点什么、做点让人难忘的事好像都没有，在这里只能说谢谢为我们安排实习的每一位师傅了。