

# 合同法恶意串通的认定 合同法规学习心得体会(优秀10篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 物业工作汇报文案篇一

尊敬的公司领导：

### 一、项目管理

1、自本人来到新工物业保洁部后，是从零开始抓起，发现保洁员情绪很大，开展工作十分困难，为此和保洁员多方面沟通，稳定员工情绪，同时对外招聘人员，部门定人、定岗、责任到人。根据大厦的实际情况，依据每位员工的工作能力和特长，划区，做到了人人有责任区。耗材统计和请领，制定各项工作计划，完成了大厦卫生清理、擦试工作。

2、通过对保洁员的对话逐步的了解到了保洁员的日常需求及实际工作的难点问题，对于发现的问题逐步解决。本人为了团结每一位员工，以自己的形像力和行动去影响每一位保洁员，在对她们严格要求的同时，有困难及时帮助她们，让保洁员把劲力都一心一意扑在工作上。完成了保洁人员编制及工作模式；完成对大厦公共区域卫生日常维护工作；完成对新入住楼层的开荒工作；完成各大厦电梯内地毯清洗和更换工作；完成大厦垃圾的清运工作。

以相关的规章制度来严格规范每位员工的日常工作、行为准则，让每位员工都能认识到自己的不足之处，并积极寻求改进和进取。我根据各岗位卫生情况不同，调整了工作量和时

间。事事想在前，件件做在前，楼上楼下来回跑。同时兼管的管理，不怕苦，不怕累，尽心尽职，基本完成了大厦的质量标准。部门人员又做了调整，再原来的基础上减了2个人，每年为公司节省了10000多元，保洁员缺岗时一直是由我本人来顶岗，没有因保洁员缺岗而影响大厦的卫生状况。

3、狠抓了保洁员的仪容仪表和员工的礼节礼貌。根据公司的要求，统一着装，每天检查员工的仪容仪表，着装整齐、精神饱满、真正做到微笑服务；还根据划分的责任区情况，每天进行检查，发现问题立即指出，现场纠正，始终保持各区、各楼的卫生干净、整洁。让住户和公司满意。

4、非常重视上级的定期和不定期的检查。公司要求严，标准高。对此情况，我本人高度重视，及时组织人力和物力每周两次大清理，确保大厦卫生标准达标，让业主满意让公司满意，维护公司的形像。

5、我能及时做好月度和周工作计划。使工作做到有计划性，目的性，做情况报告到有条不紊，无遗漏。逐步规范保洁清洁用品出入库的管理，抓节能降耗，人员培训。在节能降耗上采取了，从一点一滴的小事做起，新领拖布扫把，先用东西绑扎好，拖布用钉子钉好加固，精心维护，尽可能延长设备的使用寿命，袋子，抹布等，精心使用，能用三次，决不只用二次。在每月报领保洁用品时，按计划请领，从不多领，为公司节约开支。

6、实行工作检查制度，包括：自查、主管检查、抽查等检查手段。坚持每天巡视大厦区域，有效制止各种违章现象，现场督导保洁工作，落实项目会议制度。也通过与主管的沟通，相互监督通报，以弥补保洁部门只有我一个人巡视检查的现状。同客服部密切配合，上门处理多起保洁问题投诉，并及时做了相应的处理措施，举一反三，避免再次出现同样问题，得到业主的好评。

## 7、定期消杀工作

在定期的消杀除四害工作中，安排人员进行灭蚊消杀，达到了应有的效果。逐步改善了大厦内蚊虫多的环境问题。

## 8、垃圾清运

垃圾清运，前期以生活垃圾为主，随着业主入住量的增加，和装修户的增多，所以日常的工作中又多了一项垃圾的巡视。做好估量及时联系清运车辆进场清运工作。在十月起，因施工方户内保洁撤场，我保洁部在人员紧张的情况下，在两个月的时间内累计清洁施工后垃圾、入户内打扫卫生达到70多次，清理维修期间公区乱堆施工垃圾超过100次，保证了施工结束后，业主入住前户内及公共区域的卫生要求。

## 二、培训

对保洁员进行清洁理论培训并针对不同岗位进行实际操作培训，结合工作中的实际情况着重了以下培训：清洁剂的分类和使用，清洁程序，擦拭玻璃，电梯的清洁保养，墙面地面的清洁，角线的清洁，垃圾桶的清理，常用的尘推、毛刷、刮刀。对于药剂的使用，也进行了充分的讲解和演练培训工作。其中我们重点要求了保洁员对于碱性、酸性、中型药剂的正确使用，多次强调了碱性药剂不能使用到木材及天然纤维类物品上，酸性药剂不能使用在大理石、水磨石等区域，以及有机溶剂会对沥青、天然橡胶、表面喷涂有损害作用。使保洁员掌握保洁工作知识，达到商务两用大厦保洁工作的要求。

目前员工已经能够努力工作并按规定标准完成。经过不断的培训与磨合，保洁员已适自查报告应现有管理模式和工作程序，人员基本稳定。

## 三、其他项目保洁工作管理

项目注重搞好与甲方的关系。特别注重搞好与甲方的关系。深知搞好与甲方的关系，是工作开展的基础，便于我们工作。经常与甲方的沟通，征求甲方的意见，增进感情。对于提出的问题，及时整改。

外府项保洁作为基层工作者普遍存在着年纪偏大，文化水平低，人员流动性大等问题。我同保洁自身工作制度的培训交叉、循环培训。并进行保洁工具实操，清洁技巧知识培训，定期组织逐个口头考核，优胜劣汰，确保每个人都能尽快的有所提高。同样在保洁员的日常工作期间，对于他们的休息、吃饭问题等多加关心，使大家能够安心工作。

回顾这半年多的工作，大厦保洁工作步入正轨。但与公司各级领导的要求还有一定差距，在管理水平、沟通能力上还有欠缺，遇事时有时不够冷静，有时急于求成往往事与愿违。这些不足之处都需要我去加强自身学习，用所学知识指导自己的工作，争取用更好的成绩来回报领导对我的信任。

加强业务知识和企业文化的学习和提高，创新工作方法，完善各种管理规定。与外府项目主管加强沟通提高保洁服务质量、工作效率，加强培训工作。

以上报告请领导给予监督和指正。

## 物业保洁部工作报告经典(二)

尊敬的公司领导：

### 一、项目管理：

1、自本人来到新工物业保洁部后，是从零开始抓起，发现保洁员情绪很大，开展工作十分困难，为此和保洁员多方面沟通，稳定员工情绪，同时对外招聘人员，部门定人、定岗、责任到人。根据大厦的实际情况，依据每位员工的工作能力

和特长，划区，做到了人人有责任区。耗材统计和请领，制定各项工作计划，完成了大厦卫生清理、擦试工作。

通过对保洁员的对话逐步的了解到了保洁员的日常需求及实际工作的难点问题，对于发现的问题逐步解决。本人为了团结每一位员工，以自己的形像力和行动去影响每一位保洁员，在对她们严格要求的同时，有困难及时帮助她们，让保洁员把劲力都一心一意扑在工作上。完成了保洁人员编制及工作模式；完成对大厦公共区域卫生日常维护工作；完成对新入住楼层的开荒工作；完成各大厦电梯内地毯清洗和更换工作；完成大厦垃圾的清运工作。

以相关的规章制度来严格规范每位员工的日常工作、行为准则，让每位员工都能认识到自己的不足之处，并积极寻求改进和进取。我根据各岗位卫生情况不同，调整了工作量和时间。事事想在前，件件做在前，楼上楼下来回跑。同时兼管的管理，不怕苦，不怕累，尽心尽职，基本完成了大厦的质量标准。部门人员又做了调整，再原来的基础上减了2个人，每年为公司节省了10000多元，保洁员缺岗时一直是由我本人来顶岗，没有因保洁员缺岗而影响大厦的卫生状况。

2、狠抓了保洁员的仪容仪表和员工的礼节礼貌。根据公司的要求，统一着装，每天检查员工的仪容仪表，着装整齐、精神饱满、真正做到微笑服务；还根据划分的责任区情况，每天进行检查，我发现问题立即指出，现场纠正，始终保持各区、各楼的卫生干净、整洁。让住户和公司满意。

4、非常重视上级的定期和不定期的检查。公司要求严，标准高。对此情况，我本人高度重视，及时组织人力和物力每周两次大清理，确保大厦卫生标准达标，让业主满意让公司满意，维护公司的形像。

5、我能及时做好月度和周工作计划。使工作做到有计划性，目的性，做到有条不紊，无遗漏。逐步规范保洁清洁用品出

入库的管理，抓节能降耗，人员培训。在节能降耗上采取了，从一点一滴的小事做起，新领拖布扫把，先用东西绑扎好，拖布用钉子钉好加固，精心维护，尽可能延长设备的使用寿命，袋子，抹布等，精心使用，能用三次，决不只用二次。在每月报领保洁用品时，按计划请领，从不多领，为公司节约开支。

6、实行工作检查制度，包括：自查、主管检查、抽查等检查手段。坚持每天巡视大厦区域，有效制止各种违章现象，现场督导保洁工作，落实项目会议制度。也通过与主管的沟通，相互监督通报，以弥补保洁部门只有我一个人巡视检查的现状。同客服部密切配合，上门处理多起保洁问题投诉，并及时做了相应的处理措施，举一反三，避免再次出现同样问题，得到业主的好评。

## 7、定期消杀工作

在定期的消杀除四害工作中，安排人员进行灭蚊消杀，达到了应有的效果。

逐步改善了大厦内蚊虫多的环境问题。

## 8、垃圾清运

垃圾清运，前期以生活垃圾为主，随着业主入住量的增加，和装修户的增多，所以日常的工作中又多了一项垃圾的巡视。做好估量及时联系清运车辆进场清运工作。在十月起，因施工方户内保洁撤场，我保洁部在人员紧张的情况下，在两个月的时间内累计清洁施工后垃圾、入户内打扫卫生达到70多次，清理维修期间公区乱堆施工垃圾超过100次，保证了施工结束后，业主入住前户内及公共区域的卫生要求。

## 二、培训

对保洁员进行清洁理论培训并针对不同岗位进行实际操作培训，结合工作中的实际情况着重了以下培训：清洁剂的分类和使用，清洁程序，擦拭玻璃，电梯的清洁保养，墙面地面的清洁，角线的清洁，垃圾桶的清理，常用的尘推、毛刷、刮刀。对于药剂的使用，也进行了充分的讲解和演练培训工作。其中我们重点要求了保洁员对于碱性、酸性、中型药剂的正确使用，多次强调了碱性药剂不能使用到木材及天然纤维类物品上，酸性药剂不能使用在大理石、水磨石等区域，以及有机溶剂会对沥青、天然橡胶、表面喷涂有损害作用。使保洁员掌握保洁工作知识，达到商务两用大厦保洁工作的要求。

目前员工已经能够努力工作并按规定标准完成。经过不断的培训与磨合，保洁员已适应现有管理模式和工作程序，人员基本稳定。

### 三、其他项目保洁工作管理

(一)项目注重搞好与甲方的关系。特别注重搞好与甲方的关系。深知搞好与甲方的关系，是工作开展的基础，便于我们工作。经常与甲方的沟通，征求甲方的意见，增进感情。对于提出的问题，及时整改。

外府项保洁作为基层工作者普遍存在着年纪偏大，文化水平低，人员流动性大等问题。我同保洁自身工作制度的培训交叉、循环培训。并进行保洁工具实操，清洁技巧知识培训，定期组织逐个口头考核，优胜劣汰，确保每个人都能尽快的有所提高。同样在保洁员的日常工作期间，对于他们的休息、吃饭问题等多加关心，使大家能够安心工作。

回顾这半年多的工作，大厦保洁工作步入正轨。但与公司各级领导的要求还有一定差距，在管理水平、沟通能力上还有欠缺，遇事时有时不够冷静，有时急于求成往往事与愿违。这些不足之处都需要我去加强自身学习，用所学知识指导自

己的工作，争取用更好的成绩来回报领导对我的信任。

加强业务知识和企业文化的学习和提高，创新工作方法，完善各种管理规定。与外府项目主管加强沟通提高保洁服务质量、工作效率，加强培训工作。

以上报告请领导给予监督和指正

尊敬的公司领导及各位同事大家好：

本人xx于20xx年2月1日有幸加入圣沅佳理物业公司，担任唐人街项目保洁主管职务，在20xx年5月25日因工作需要，调回成都后花园二期担任保洁主管职务，同年11月，接受公司领导安排，全面管理后花园二期保洁和绿化工作，在接近两年的时间里，我在工作中严格要求自己，努力学习公司制度和相关的物业管理知识，对公司现在的基本状况和组织结构，以及企业理念、服务模式都有了比较全面的了解与认识，对成都圣沅房产未来的发展和前景充满信心。

在日常的工作中，我秉承着圣沅佳理物业——因为您的需要而存在，因为您的满意而精彩的服务宗旨，为了给成都后花园二期业主创造优良的居住环境。我在网上和保洁专业管理书籍中查阅了大量保洁绿化管理的专业知识，进一步提升了自已的管理能力和处理突发事件能力。带领着部门员工共同努力，圆满完成了公司下达的各项计划指标和工作任务。

一、在总结去年工作的基础上，优化环境管理细则和操作规程，再细化日常的工作内容，把不同的工作区域，不同的工作岗位进行责任划分，明确责任人，这样更能提高工作质量，提高对各区域卫生和绿化责任人的考核标准。

1. 按标准培训，在岗为部门员工做示范，推行理论联系实际的在岗操作的方法进行培训。安排骨干人员在岗手把手教导员工，让员工熟练专业的操作技能，发扬传、帮、带优良传

统，充分发挥部门骨干的业务技，进一步加强员工的自我学习、自我提高的意识。这样做受培训者也容易接受和掌握，即提高了各岗位的操作技能，又拉近了同事间的距离，一举两得，相互得益。严把培训关，讲清操作要领要点，做到眼勤手快(即：眼勤看手快做);先粗后细，一步到位，人走物清(即：一次做彻底，人走垃圾、杂物、工具全带走)。

2. 按标准去做, 将各岗落实到责任人, 室内、总坪、楼道、及各区域按照部门制定的岗位操作流程去做。

3. 按标准去查。不走过场，杜绝一糊二混，发现问题即时提出，注意问题的轻重，在处理问题上，尽量做到说服教育为主，惩罚为辅，多方协助，达到预期管理之目的和要求。标准不放弃。做到每日检查，是保洁标准化不可缺少的措施，只有这样，环境管理工作也才能赢得业主和客户的满意和认可。

## 二、团结讲正气

在工作的实践中，我一直提醒和要求大家，不利于团结的话不说(背后不议论别人长短);不利于团结的话不传，不做长嘴婆，管好自己的嘴;不利于团结的事不做，在值班期间和交接班过程中，不要小聪明，不敷衍了事，不糊弄同伴，做到上清下接，和谐相处。谈正气，歪风邪气难存在了;讲正气，减少了猜疑心理。团结出心情、团结出精神。拿员工们的话讲：现在我们的心情舒畅，吃点苦受点累心甘情愿，这样一来，即减少了互相猜疑和勾心斗角的心理，虽然是很微不足道，但是，它体现了普通员工高的精神和境界，更加重要的是，提高了员工团队意识。让员工以积极主动的心态，主动完成公司下达各项任务。

## 三、感慨与无奈

在人们的想象中，做保洁是最普通不过了，扫地嘛谁都能做。

但是，保洁工作的辛苦与责任，为企业带来的荣誉，不一定每一个人都会用心去感受。用一句最通俗的话说：“做的饭吃了，扫的地脏了”，为此，可能有人会觉得保洁没有什么门道，有人不理解保洁。有些人缺少公德意识，肆意糟蹋环境，当大姐们刚把地扫完拖完就会乱丢烟头垃圾。对此，我们的大姐深有感触，对这些人，说也无用，劝而无功，他们反而会说，不给你找点事，你们没事干。说者轻巧，听者难受。面对这些遭遇，我们只能摇头苦笑，叹息无奈。

#### 四、在暴雨灾害中经受考验

在今年夏天暴雨季节，公司2号3号地下室，电梯井，特别是2号地下室业主房间都相继淹水，我们在公司领导安排指导下各部门配合扫水、排水、抽水，谁知第一次将所有积水都处理完后，相隔几天又一场大暴雨袭击2号3号地下室又被水淹，这次淹水比上次还要严重，经过接近3天才将积水处理完。过后又是相继的雨，我记得张经理安排我们每个部门在那几天得有人在场值守，以防暴雨的袭击，有一天我下班回家后不久，天色突变，接着又开始下暴雨，我担心地下室又遭淹，冒雨赶回后花园，幸好那场暴雨持续时间不长，没有造成损失。

连续的降雨造成绿化草坪严重的遭到病、虫害，草坪大片大片的枯死，我知道如果不马上想办法恢复，将会给后花园的整体环境带来不良的影响，在找绿化负责人商量解决方法后，及时补种草坪，并播撒农药，在短时间内，绿化逐渐恢复，大家揪着的心才放下来。

#### 五、存在问题

俗话说女人感性，我部门基本都是女性易情绪，工作当中是有波动；工资她们较关心，遇事爱计较。当遇到这样的事，我会组织部门开会，有什么事一起商议，一起解决。这样我部门就不会存在什么勾心斗角。我提倡的是，我们上班要开开

心心上班，不要心里有什么不愉快，有什么就当面说出来，我解决不了的问题，报公司解决。

我们环境综合部的全体员工，在政府倡导的创建和谐社区的精神指导下，在公司的领导下，听从指挥下，服从安排，一如既往地做好本职工作，为业主创造优美的生活环境。

为圣元佳理增光添彩，是我们一如既往的目标和追求！

#### 物业保洁部工作报告热门(四)

在领导和全体同志的关怀、帮助、支持下，紧紧围绕保洁为中心工作，充分发挥岗位职能，不断改进工作方法，提高工作效率，以服从领导、团结同志、认真学习、扎实工作为准则，始终坚持高标准、严要求，始终把安全第一放在首位。严格执行六大禁令，坚决杜绝习惯性违章。较好地完成了各项工作任务。我始终把学习放在重要位置，努力在提高自身综合素质上下功夫。

#### 一、一年来的工作表现

(一)强化形象，提高自身素质。为做好班组基础工作，我坚持严格要求自己，注重以身作则，以诚待人，一是爱岗敬业讲奉献。我正确认识自身的工作和价值，正确处理苦与乐，得与失、个人利益和集体利益的关系，坚持甘于奉献、诚实敬业，二是锤炼技能讲提高。经过一年的学习和锻炼，细心学习他人长处，改掉自己不足，并虚心向领导、工程师和同事请教，在不断学习和探索中使自己在技术上有所提高。

(二)严于律己，不断加强作风建设。一年来我对自身严格要求，始终把耐得平淡、舍得付出、默默无闻作为自己的准则，始终把作风建设的重点放在严谨、细致、扎实、求实脚踏实地埋头苦干上。在工作中，以制度、纪律规范自己的一切言行，严格遵守各项规章制度，尊重领导，团结同志，谦虚谨

慎，不断改进工作作风；坚持做到不利于班组事不做。与班组成员心往一处想，劲往一处使，不会计较干得多，干得少，只希望把所有工作圆满完成。

## 二、工作中的不足与今后的努力方向

一年来的工作虽然取得了一定的成绩，但也存在一些不足，主要是管理程度还不够严，学习、技术上还不够努力，和有经验的同事比较还有一定差距，在今后工作中，我一定认真总结经验，克服不足，努力把工作做得更好。及时提出合理化建议和解决办法供领导参考，确保站场的安全生产，平稳供气。

总之，一年来，我做了一定的工作，也取得了一些成绩，但距领导和同志们的要求还有不少的差距：工作创新意识不强，创造性开展不够。在今后的工作中，我将发扬成绩，克服不足，以对工作高度负责的态度，脚踏实地，尽职尽责地做好各项工作。多关心同事，团结班组所有成员共同努力工作，不辜负领导和同志们对我的期望。

### 一、以“保质保量完成公司任务，不断提升公司形象”为中心

作为一名普通的保洁主管，我始终牢固树立“公司兴旺，予我荣耀”的思想，坚决把公司形象和公司利益放到第一位，从不做不利于公司的事，从不说不利于公司的话，时时刻刻牢记公司的服务宗旨和我们的企业精神，不断追求公司的质量目标，为公司的蓬勃发展贡献自己的一份力量！

### 二、以“以身作则和严格要求”为途径，开展工作

#### 1、以身作则，真抓实干

“其身正，不令而行；其身不正，虽令不从”。作为一个主管

首先要自身端正，身体力行，敢于吃苦，这样员工们才会跟着行动起来；相反，如果我们自身不端正，懒散拖沓，纵然三令五申，员工也不会服从的。还记得刚到公司时，可谓人生地不熟，面对一群大妈级的员工困难可想而知。有一次检查到一个洗手间，看到地面很脏，我就让负责的保洁拖干净，但她却说已经拖了很多遍了，擦不下来了。我没有和她争执，而是换上工作服，拿起拖把埋头干起来。20分钟后，当她看到干净明亮的地面和满头大汗的我时，脸红了，一个劲地对我说“不好意思，陈主管，以后我会认真打扫的??”从那以后，所有保洁都知道，她们的主管能干真干，不能糊弄。因此“以身作则，真抓实干”，为员工树立一个良好的榜样，这是开展工作的重要途径。

## 2、严格要求，赏罚分明

公司的各种规章制度要严格遵守，严格要求，否则主管“松一尺，员工就能松一长。”一年来，在经理的指导下，在全体保洁员的拥护下，我始终严格要求，我们的员工从没有违纪违法现象。按照公司要求，我按时上报计划，根据岗位的实际情况划点、划片、划区、定人定岗定位，做到人人岗位清，处处有人管，时时检查到。随时随地对保洁员进行培训并检查她们的仪表仪容，做到有功必赏，有过必罚，处处维护公司形象，确保师生有一个良好的学习环境。

## 三、以“三个必到”确保高标准完成各项工作

1、每周的例会必到。自从加入公司，和各位同事一样，每周的例会我是必到的，无论春夏还是秋冬，从未迟到或早退。因为公司离家比较远，每周例会我都会早早的从家出发，有时候孩子还在梦乡，作为母亲的我就已经在去公司的路上了。爱人和孩子会理解我，领导和同事也会理解我。为了更好的完成工作，我义不容辞。

2、我所负责的每个区域每天必到。

我所负责的岗位多而分散，但我每天都坚持巡视至少一遍，现场督导，保证每个区域都一尘不染。今年恰逢学院的活动比较多，因此学院领导检查的次数也很多，标准也很高，但我所负责的岗位从未出现纰漏，也得到了领导的高度赞扬。

### 3、哪里出现问题必到哪里。

身为保洁主管，哪里出现问题我必到哪里。前段时间由于学院供水不足，导致个别地方断水，我就和保洁员一块用水桶提水进行清理。有一次，我值夜班，碰到校外的一些小摊贩违章在楼下摆摊，我及时过去进行制止，好说歹劝，终于把商贩劝走。虽然我是一个小女子，但我知道，身后的员工在看着我，公司在支持着我，我没有理由做不好。

我深知：有了公司的发展，才有我个人的发展，我将自己的前途与公司的前途绑在了一起。我相信在公司领导及张经理的指导下，工作开展的会越来越越好，我将继续发扬团结奋斗的精神，以身作则、克服不足，不断提升自身能力，争取在下一年的工作中取得更好的成绩！也真心祝愿各位领导、同事身体健康，阖家幸福，祝愿我们明德物业明天更好！

谢谢大家。

## 物业工作汇报文案篇二

1、物业管理处每季度公开一次物业管理服务费用收支情况。（财务部负责统计收支报表交给管理处，管理处将报表上报业委会，业委会负责将报表公布所有业主。）

2、建立维修基金，其管理、使用、续筹符合物业管理有关规定。

3、电梯维修保养及时，管理处安排专人负责与电梯维保分包公司联络，跟进电梯的维修保养计划。

4、二次供水设施设备，定期请外包公司进行清洗，并达到水质清洗合格标准。

5、丽湖花园管理处消防演练组织及时到位。每季度组织一次演练，每半年进行一次大练兵。

6、爱琴居花园业主资料和小区竣工验收资料整理、归档、保存妥善，齐全。

## 1、客服中心

1) 标识管理混乱。丽湖花园主出入口没有小区平面示意图，楼宇标号标志不明显；各管理处办公区域没有明显区域划分标识，办公区域管理混乱；管理人员上班和安全员执勤未穿着统一服装和未佩戴工卡现象严重存在；绿地没有警示标语；设备设施没有明确责任人；设备卡不统一。

2) 记录表格不统一，设计不科学，填写不规范，存在不填、漏填现象，其中爱琴居管理处《投诉接待记录表》无法体现处理结果和回访情况。

3) 对于管理处投诉处理及时率、满意率、维修及时率、维修返修率未做统计。

4) 装修验收存在漏洞。丽湖花园存在某些业主装修验收表，工程部漏签意见的现象。

## 2、工程班

1) 工程维修班与客服前台沟通不畅，维修不及时。

2) 有偿维修的操作流程不科学，需要改进。维修人员在维修完毕后，才告诉业主维修的价钱，带领业主到管理处缴交，这样很容易引起价格纠纷，给物业公司造成经济损失。

3) 设备设施保养、运行检查、巡查记录不全，并且填写不规范。

4) 设备设施管理制度，操作规范，相关岗位责任书不齐全，并且物业公司没有统一范本指导管理处员工进行操作，导致实际工作的随意性强。

5) 设备房卫生打扫不及时，灰尘、杂物较多。爱琴居管理处设备房没有配备温度计。

6) 设备房消防设施及应急灯等相关配套设施不齐全，并且有损坏现象，其中灭火设施检查时间不及时，过期很久。

7) 丽湖花园监控中心监控器图像不清洗，监控头损坏，联动系统老化。

### 3、安全部

1) 缺少完整的岗位职责，部门职责。

2) 安全员巡查记录不规范，需要完善。

3) 安全员着装不统一，岗位执勤精神不集中，擅自离岗。

4) 封闭式管理还需要加强，门岗对于外来人员必须及时登记。

5) 安全管理、车辆管理、消防管理的相关制度虽然有建立，但是不统一，不规范。

6) 灭火设施设备、器材配置不齐全，信和花园丢失、损坏现象严重。

### 4、清洁绿化

1) 清洁绿化工作缺少完整的管理制度和监管制度。

2)管理处应提高对保洁分包方的监管。

## 5、社区文化

1) 社区文化单调。

2) 员工业余生活单调，爱琴居管理处员工吃、住条件需要改善。

3) 缺少完整、统一的宿舍和食堂管理制度。

物业服务质量检查工作报告提要：大家本着发现问题，解决问题的目的；实事求是的原则，将此次检查工作顺利完成，现将此次检查结果汇报如下，物业管理处每季度公开一次物业管理服务费用收支情况。

文章指导思想；

4)领导作用；

5)认证、维护和改进的过程。

3、参加人员：各有关部门经理和主管。

1、所有各有关部门都能参与工作小组。

2、有专职人员。

3、有骨干力量。骨干人员应对iso9000有较全面系统的学习，最好有一定相关工作经验。

b□管理者代表

1、公司应按标准要求任命管理者代表。

- 2、管理者代表应由最高管理者指定；
- 3、管理者代表应是公司管理层成员；
- 4、管理者代表应具有如下职责：
  - 1) 确保按照标准规定建立、实施和维持质量体系要求；
  - 2) 向管理者报告质量体系的执行情况，以便评审和改进质量体系；

#### a□调查的目的

- 1、有质量体系与标准的符合性：找出与标准之间差距；找出形成这些差距原因。
- 2、识别确定对质量体系进行修改的内容：

#### b□调查的依据

- 1、质量体系标准：例如iso9001□20xx版标准，
- 2、合同：质量体系应能基本满足各客户的要求，因此，合同应是论断的一个重要依据。
- 3、物业公司现有的基本规定、规程，调查时要检查的内容。
- 4、社会或行业有关法规。

#### c□调查工作的实施过程

- 1、确定调查小组。
- 2、确定调查依据和调查对象。

3、制订调查计划，编制调查工作文件。

4、现场调查检查

1) 与现场人员交谈，了解情况；

2) 检查现场文件和记录；

3) 如实记录体系运行现状。

5、提交调查报告

1) 不合格报告；-

2) 调查结论；

3) 体系文件清单；

4) 需新编制和修订的文件（清单）

（四）职能分工—体系设计

a□制订质量方针；

b□任命管理者代表主要责任：

1、协助管理者确保按标准的要求建立质量体系。

2、负责质量体系的实施和维护。

3、负责组织内部质量体系审核，向最高管理者报告体系执行情况，以便评审和改进。

4、就质量体系方面问题与外部联系。

## c□设计调整组织机构

- 1、各部门职责应覆盖标准要求。
- 2、各部门有清楚的职责。
- 3、各部门工作之间有合理的衔接。
- 4、职能分工形成书面文件，并经充分讨论。
- 5、应把有关质量的策划、控制、协调、检查、改进工作都反映出来。

## 物业工作汇报文案篇三

走过风雨春秋，历经千辛万苦，当鲜红的太阳冉冉升起，终点又成了新的起点。本人自20xx年担任xxx管理处副主任职务以来，在公司领导的正确领导及诸位同仁的帮助支持下，我努力适应新形势新任务的需要，以学习强素质，变压力为动力，勇于实践，大胆创新，个人能力和综合素质有了全面提高和升华，管理处的各项工作均取得了较好成绩。现将20xx年度工作从以下几个方面向各位作个汇报。不当之处，请批评指正。

要做好新形势下的物业管理工作，工作人员的素质是关键，而提高素质的主要途径和手段就是学习。在学习上，我始终能够摆正心态，做到虚心向公司领导和同事学习、向书本学习、向实践学习。每个星期按时参加公司统一组织的学习，认真作好每堂课的笔记、写好心得体会。今年10月，博学堂文化传播有限公司及实践家王海伦博士到公司讲座，他独辟蹊径的见地，深入浅出的讲解，让我豁然开朗，获益匪浅。课后，我自费花钱购买了他推荐的《决策力》、《绝对成功》等系列丛书及光碟，并利用空闲时间认真研读，同时作了学习笔记。我能积极参加公司开展的各种学习实践活动，在各

种学习会上主动发言，并结合实际，对公司的发展、广场的定位进行认真思考。去年3月，在公司领导的关心和林总带领下，我有幸到长沙著名物业小区唯一星城、美林景园及万家丽建材市场参观考察。并对考察进行了认真总结和思考，回来后向公司领导作了详细汇报，一些好做法、好经验，我实行“拿来主义”，大胆借鉴，在xxx管理处有了具体体现。如从长沙万家丽的商位布局中得到启发，我们对广场二层商位布局作了重新规划，进行了合理调整，使招租工作有了重大突破。又如装修管理施行现场巡逻监督制，杜绝了违规装修等。

和谐有序的工作环境，离不开规范科学的管理。管理出战斗力，管理出效益。首先，我从加强内部管理入手，不断强化工作人员的服务意识和责任意识。年初，根据岗位职责要求，我对管理处的各项规章制度进行了一次统一整理和规范，并组织了全体员工进行了集中学习，重申了各项纪律要求。坚持和完善了周一例会制度，会上，对上一周工作进行认真总结，查漏补缺，对本周工作进行超前计划，合理安排。加大各项制度的执行力度，对违背制度规定的，坚持按制度办事，严格奖罚兑现。

为加强在水一方小区的物业管理，我们于去年4月组建了在水一方物业管理办公室，对办公室进行了规范布置，建立了一系列管理制度，设立了24小时投诉电话，使小区从一开始接管就步入了规范、有序的运作轨道。管理就是服务。服务第一，业主至上。工作中我是身体力行这么做的。如在招租中，我要与形形色色的人打交道，甚至要面对一些人的无理取闹和侮辱谩骂。每当遇到这些情况时，我总能想到公司的服务宗旨，努力克制自己，将泪水往肚里吞，始终面带微笑做好解释工作。我相信，雨过就会天晴，付出就有回报。在我与管理处同仁的共同努力下，如今xxx武陵城广场呈现一派和谐、融洽的商业新景象。

租赁工作是管理处各项工作的重中之重□xxx武陵城广场自20xx年6月28日开业以来，由于前期宣传工作不力等原因，

武陵城广场一层b□c区及二层的招租工作几经陷入困境。当时我针对招租工作一直受阻的实际情况，我进行了认真分析，及时查找原因，加班加点制定了较为合理的商铺新布局图，并主动与房产公司协调，争取了租赁优惠政策。同时，一改过去坐等式的租赁方式，实行了两项措施，激活了“一池春水”，即建立了租赁信息跟踪表，实行专人上门招租。由于这两项措施的实行，招租工作收到了积极的效果。截止到20xx年底，在房产公司原招租的基础上，我们出租广场一、二层商位达6000多平方米，五、六层商位达5700多平方米，整个广场商位出租率达95；出租仓库及住房达3200平方米，出租率达100。三角坪招租工作也有了新突破，出租房屋达1000多平方米。在水一方门面招租开局良好，接管理次月对外出租门面达300平方米，并在短短3个月内，不向公司增援一兵一卒，管理处完成在水一方交房及装修入住达70多户。

为减少收费中存在的漏收、跑单、呆帐现象，增强工作人员的责任意识，管理处建立并实行征收工作责任制，将责任落实到人。调动了员工的工作积极性和主动性，每年物业管理费及租金收缴率在95以上□20xx年，管理处完成租金收入200余万元(包括加佳家私城家具款抵租金)，物业管理费达50余万元。

目前，管理处工作中还存在一些不尽人意、不适应新发展要求的地方，主要表现在：在员工队伍上，人员素质参差不齐，专业水平不高，发展后劲不足；在内部管理上，岗位职责欠完善，没有严格执行服务标准化、考核量化和细化，员工的积极性、责任心需进一步增强；等等。对于这些，都是我们在今后的工作中需要引起高度重视并切实加以解决的。

一要强化综合管理，制定详细的岗位职责，将责、权、利三者有机结合。

二建立工作目标责任制，严格执行量化考核。

三要强化品牌意识，提升服务标准，力求惟精惟微。

四要加强竞争力，积极为公司创收，力争利润最大化。

五要组织和鼓励管理处员工积极自学，提高其综合素质。

公司要实现至高至远的宏伟蓝图，需要全体xxx人的精诚团结、奋力拼搏。这次活动，是公司给我们一次重新认识自我、展示自我的`现实挑战，也是一次全面接受领导和同事们检阅的难得机会。我都将以这次活动为契机，站在新的起跑线上，充分发挥“不用扬鞭蹄自奋”的精神，自加压力，满怀信心，积极进取，以更加务实的作风、更加扎实的工作，去接受新的考验，迎接新的挑战。

最后让我以这样一段话来结束我的述职：这里有我们的汗水，这里有我们的泪水，我们在这里也费尽了口水。但这里也充满了歌声与欢笑，洋溢着幸福与温馨……我坚信，在这个温馨的大家庭里，只要我们同舟共济，齐心协力□xxx的明天一定会更美好、更辉煌！

## 物业工作汇报文案篇四

如果你还在为党代会工作报告标题怎么写而烦恼的话，下面是本站小编整理的关于党代会工作报告标题及内容，希望可以帮助你！

我乡党委自xx年换届以来，始终坚持以邓小平理论和“”重要思想为指导，紧扣发展第一要务，全面落实以人为本的科学发展观，执政为民，带领全乡广大干部群众苦干实干，奋力拼搏，取得了突出成绩，现在，我谨代表中共xx乡委员会向大会报告工作，请予审议，并请各位提出宝贵意见。

### 一、过去五年主要工作回顾

乡第十二次党代会以来，我乡紧紧抓好发展第一要务，理清发展思路，强化工作措施，创新工作方法，狠抓工作落实，全力推进xx乡经济社会的健康发展，呈现了人民群众安居乐业、经济健康发展、社会安定祥和的良好势态。

1、gdp达到21800万元；

2、财税达到60.1万元；

3、固定资产投资达到6900万元；

4、社会消费零售总额达到7800万元；

5、粮食总产达到17498吨；

6、计生率完成91%；

7、农村人均纯收入达到 4360 元。

(一)巩固传统农业，发展优势产业，改善农业生产条件，促进农民增收

1、巩固传统农业生产

五年来，我乡在发展经济农业的同时，高度重视传统农业生产，全乡粮食播种面积得到了稳定，全乡小麦、油菜播种面积15000亩，插播水稻、玉米面积达到13000亩，其中推广旱育秧1500亩，确保了我乡传统农业目标任务的完成。

2、畜牧业发展得到壮大

近几年，出台了一系列优惠政策，通过实行免费用地和积极向上积极争取补助资金的办法，鼓励和扶助畜牧业的发展和扩大，全年生猪出栏达到 36423头，小家禽出栏达到 30.27万只。

五年来共建成常存栏200头以上，大型生猪养殖场2个，小规模（年出栏30头以上）养殖户55户。

### 3、“春兰”牌西瓜生产发展迅速

“春兰”牌西瓜是优势产业，近几年，全乡以巩固老区、发展新区、鼓励规模种植为重点，实行统一供种，统一育苗，早规划、早发动；抓好示范社，扩大示范作用；协会主动，政府扶持；加大补助，鼓励规模经营。在选种时注重了早、中、晚品种的搭配，乡西瓜协会、乡农技站对每户种植户实行了时时跟踪技术指导，确保了品质的稳定。全乡西瓜种植面积达到了xx亩，产值达到5000余吨。

### 4、特色林果业得到发展

根据xx乡农村闲置土地多，外出劳动力多的现状相适宜。通过奖补结合的办法，积极发动有条件村民种植低投入、成效快的新型经济林—柅安1500亩。同时加大了传统中江柚的管理，努力提高品质、增加果农收入，乡农技站人员定期深入到基地村进行技术指导，全乡中江柚种植面积达500亩，实现了双丰收。

### 5、认真贯彻各项惠农、强农政策

全面足额兑现了粮食直补，完成了林权制度改革工作验收。大力加快劳务开发，切实做到了“输出前有培训，输出中有组织，输出后有服务”，同时高度重视返乡农民工就业问题，建立了返乡农民工信息动态管理系统。“家电下乡”工作继续深入推进，重点加强了“家电下乡”经销商的监控、管理工作，进一步规范了报批程序，严格杜绝了经销商的“小工作”，同时及时做好资料的录入工作，确保了每一户及时补贴到位。

### 6、积极探索闲置土地的合法流转

随着外出农民工的逐年增加，农村闲置弃荒地日渐扩大，如何合理利用好闲置弃荒地，乡党委、政府进行了积极的探索，已分别在杨家场村、新开村进行了示范，成功引进了2位客商对闲置地进行集中开发，首次集中开发了200亩。

## (二) 基础设施建设显见成效

### 1、实现“四通八达”的交通网络格局

方便的交通是加快的推动经济社会快速发展的重要保障，一直以来□xx乡党委、政府都致力于改变落后的交通条件，通过努力，交通得到了两次的飞跃。第一次是抓住全县交通大会战机遇，通过群众自筹、社会捐助、国家补助的办法，一年全乡15个村就有10个村完成了村道路硬化建设；第二次是得用灾后重建政策，解决了村与村之间连接和断头路22.4公里，解决了与周边镇的连接线4.5公里。两次飞跃，实现了村村通水泥路。

### 2、场镇功能进一步完善

两条断头路600米，扩展场镇规模，新增门面30余个；投资18万元，规范市场，充分发挥三县交界的场镇的辐射能力；投资43万新建了两个垃圾收集场；投资49万元完成谭受供水站新修厂房一座，并更换了管网，维修了高位水池，解决谭受场镇0.07万人饮水问题；投资35万元，更换了水厂管网及水泵，解决0.05万人饮水问题，场镇功能得到了进一步的完善。

### 3、农田水利建设步伐加快

水利是农业的命脉。从xx年以来，乡党委始终把水利建设作为重中之重工作，做到了长期规划与年度计划相结合，每年我乡完成3-5口塘堰整治。一度掀起了“大战红五月”；新挖塘堰热潮，主要采取项目支持与群众“一事一议”相结合，政府适度补助的办法，五年来共挖塘堰52口，整治塘堰43口，

较大解决了旱湾死角用水难问题。“5.12”地震后更是抓住灾后重建机遇，全面完成了境内继光右干渠、元华支渠、一、二、三支渠“三面光”建设，彻底改变了放水难问题，相继完成了山青村水库和杨家场水库整治。

#### 4、全力推进灾后重建

灾后重建是机遇，也是挑战，在机遇和挑战面前□xx乡党委、政府振奋精神，以饱满的热情、主动积极的工作态度，严谨的工作作风投身于灾后重建中，党政班子领导条块结合分工，分化责任，党员干部包项目办法，全力推动灾后重建，一是完成了 970户农村农房建设，二是快速推进了75个项目建设。

(三) 社会事业全面推进，为构建美好新筑牢基础。

1、计划生育工作有序开展。近年来，乡党委政府认真落实计划生育“一把手”负责制，调整了分管领导，进一步充实了计生干部队伍，实行党政主要领导实行定期听取工作汇报，分管领导定期召开各村计生员工作会，党委会坚持每月研究计生工作。进一步研究制定了计生工作考核办法，同时细化了工作措施，坚持日常工作与重点清理相结合，进一步加大对违规生育的处理力度，对历年违规生育户做到了100%处罚到位。

2、教育、卫生事业健康发展。教育卫生工作得到巩固。全乡适龄儿童入学率达100%，适龄少年入学率达99.7%，幼儿教育与特殊教育都得到了普及。进一步加强了学校教学楼重建工作，截止目前，所有学校项目都已竣工，并已投入使用。

(四) 加强基层组织建设和党风廉政建设，不断提高扶正能力

五年来，乡党委把树好党风、抓好政风、带好民风作为重要任务，以科学发展风为统领全届，全面推进基层组织建设深入开展“”重要思想，科学发展风和创先争优活动，全面提

高党员干部思想政治素质和发展意识，发展能力，激发广大党员干部责任感，责任心强化执行力，为全乡经济社会发展提供了保证。

1、农村基层组织建设得到加强。五年来，坚持以“重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，以保持党的先进性为核心，深入开展创先争优活动，继续深入实施”三级联创“，”“挂包帮”活动，全面推行“四必四公开”制度。顺利完成了村两委班子换届，全面完成了15个村级活动场所建设，农村党员现代远程教育站点建设。

2、抓好党风廉政建设，坚持党风廉政建设作与经济工作两手抓。两手都要硬的工作方针，形成了一级抓一级，层层抓落实的良好局面，推进了全乡党风廉政建设的深入发展。在抓好党委班子自身建设的基础上，以勤政廉政、高效务实为目标，加强干部队伍建设，坚持依法行政，加速推进党务公开，政务公开，坚持正确的用人导向，培养一批优秀干部，选拔一批优秀人才，重视加强乡村干部的监管和廉政建设，保持了乡村两级领导班子和干部队伍的整体廉洁和勤政为民。

3、抓班子、带队，增强战斗力的凝聚力。几年来，我乡党委在班子建设上一直致力于”增进团结，提高水平，做好表率“理念，充分强化了基层党委的核心作用。乡党委坚持定期召开沟心通气会，认真开展批评与自我批评，化解矛盾和误会，建立和完善了党委议事制度，坚持重大事项民主决策和集体议决。经常召开党政班子工作会议，很好协调了党委与政府的工作，增进了党政班子成员之间的团结、理解和支持，形成强大的党政合力。形成了一心一意搞建设，全力以赴谋发展的浓厚风气，党政班子成员事事处处都能以身作则，当好表率。

## 二、“ ” 期间工作经验和不足总结

### (一)主要的经验

1、抓好场镇开发，推动乡域经济发展□xx乡地处中江县最南端，位于中江、大英、乐至三县交汇之地。几年来□xx乡党委、政府深挖场镇的区位优势，努力在场镇开发方面做文章，成功开发了永华街，不仅使xx乡场镇面积扩大了三分之一，而且使乡域经济更加活跃，得到了长足的发展。

2、依法推动土地合理流转，有效解决土地弃荒。随着农村剩余劳动力的大量外出，土地弃荒日渐明显。面对这一问题□xx乡党委、政府根据当前国家的法规、政策，努力探索土地依法合理流转之路，主要采取引进业主，成片开发的办法。“ ”期间共合理流转土地200亩，初步探索出了土地流转之路。

## 工作报告

4、以村道为重点，全乡推进基础设施建设。俗语言“要想富，先修路”，深刻揭示了加快以交通为主的基础设施建设的重要性。几年来，乡党委、政府无不时刻思考这一问题，两届都始终把以村道为主的交通建设工作放在首要位置，并为之不懈努力，主要采取了项目支持，群众自筹，社会捐赠“三结合”办法，抓住了xx年全县“交通大会战”和灾后重建两次机遇，率先在全县实现了全乡15个村村村通水泥路。

## (二)存在的不足

1、工业薄弱，一直以来以农业为重点，在招商引资推动工业发展方面思路不开，方法不高，工业方面没有成效。

2、场镇安全饮用水方面。场镇由于受地下卤盐影响，长期以来一直引用地表水，政府先后投入50余万元进行技改，但受设备处理能力影响，不能彻底解决。

3、宣传力度不足，外塑形象不强。宣传是推动促进工作的有力工具，一段时间以来□xx乡党委、政府放松了宣传工作使很

多方面处于被动。

### 三、今后五年的基本思路和工作要求

未来的五年，是我乡全面实施“”规划、实现全面小康的关键五年，我们党员干部一定要统一认识，坚定信念，凝聚人心，抢抓机遇，树立发展意识，增强责任感，加快乡域经济发展。

五年工作的基本思路和总体要求：以邓小平理论、“”重要思想为指导，坚持用科学发展观统揽发展全局。紧紧围绕全面建设小康社会的宏伟目标，以加快发展为第一要务，加快科技进步和科技创新步伐，统筹城乡发展，建设社会主义新农村，促进人与经济、社会、自然协调发展，构建和谐新。

五年工作要求：突出工业发展，壮大支柱产业，培育优势产业，努力实现全乡经济的跨跃式发展。坚持以人为本，创新工作，促进社会事业发展，促进政治、精神文明进步、全力构筑和谐社会。我们要围绕实现“农业增效、农民增收、经济社会快速发展”这个主题，大力倡导“两种精神”。

一是要大力倡导和弘扬争创一流精神。精神状态决定着工作作风和工作业绩。各级干部都要高标准、高速度、高质量、高效益的干好各项工作，要以全县先进水平为榜样，找差距、挖潜力、创一流，做工作、搞建设要精雕细琢、追求完美，反对粗枝大叶、反对走形式。

二要大力倡导和弘扬锲而不舍抓落实精神。思路决定出路，落实决定成效。号召我乡党员干部要把落实、落实、再落实作为工作的座右铭，重实际、说实话、干实事、求实效。要把总目标分解为子目标，具体化为一个个看得见、摸得着、可操作的方案，定人员、定责任、定时限、定要求，环环紧扣去抓，逐个问题突破，真正把好思路、好政策、好措施落实到位。关键细节往往决定成败，一定要周密细致去做。坚

持干好每一天、拼搏每一年。

共3页，当前第1页123

## 物业工作汇报文案篇五

作为一名老师，不仅仅是学生学习知识的引导者，更是学生人品学习的楷模。做到尊重学生，不对学生偏见，重视他们提出的意见，而不是高高在上，课堂上是师生，生活中是朋友，对学生的信任，从而也使他们信任自己，这样就能有助于教学的进行。在教学过程的知识水平，同时也要注意学生道德修养的提高，所以，我自己先学会怎样快乐的学习、生活，从我做起，而不是说一套做另一套，严格要求自己的行为，这样，学生才会从我这学到一些他们所需要的；同时，自己也时时刻刻关心国家大事，了解时事，拥护\_\_的各项方针和政策，尽力做好自己的本职工作。

在教学中，立足于学生，从学生出发，成为学生学习过程中的指导者、推动者、引导者，努力发展学生学习的主动性。注重对自身教育行为的反思和实践，提高教学质量，做一个有思想的新形势下的教师。

- 1、加强师德师风的修养，形成高尚的人格，有一颗进取的心。要热爱学生，对学生有博爱之心，要以诚相待，要宽容和有强烈的责任感。
- 2、在教学过程中认真研究教材，立足于学生的角度来研究教材，积极备课，认真上好每一堂课，及时做好课后反思，总结出自己教学中的不足之处并加以改正。
- 3、在教学方式中继续探索生活化、情境化的创设方法，掌握生活化、情境化的课堂教学风格。从而丰富教学方式，激发学生的学习兴趣。

4、坚持教学相长，在师生交往中发展自己。遵循以人为本的管理原则，增强自己的管理能力。

5、多听教师公开课，通过对比，发现其他教师中的优点，加以吸收融入到自己的教学中；同时也通过集体备课、交流学习等形式，来提高教师的业务水平。

6、继续学习新课程理论，充分培养和激发学生学习兴趣，重视学生认知过程中的情感培养，在整个教学过程中，要注重对每节课的教学经验进行总结。努力做到三个反思：教学前反思，教学中反思，教学后反思。定期总结教育教学过程，努力做到有所改进，有所沉淀，为以后的教育教学活动积累经验。

一个学期的学习很快就结束了，我会在以后的教学工作中不断学习，以适应现在教学的需要，让孩子们学到更全面的知识。