

2023年铁塔物业工作总结报告(优质8篇)

报告是指向上级机关汇报本单位、本部门、本地区工作情况、做法、经验以及问题的报告，报告对于我们的帮助很大，所以我们要好好写一篇报告。下面我就给大家讲一讲优秀的报告文章怎么写，我们一起来了解一下吧。

铁塔物业工作总结报告篇一

一、基础服务

1、配合春节在园区的值班工作，值班的xx天中，让我进一步感受了xx园这个大家庭的温暖。看不到大家丝毫怨言，只有脸上温暖的笑容。值班期间，园区xx苑组团门岗前方及南北主干道爆水管，按经理指示及停水预案对各部门作出协调工作，对业主做好解释工作及维修情况汇报工作，最长历时11小时最终保证了入住业主的生活用水，无业主投诉。

2、配合公司对8s管理活动的全面推进，并对接相关标识的制作，及其他横幅、水牌、上墙文件等标牌的制作。

3、起草园区各项对外书面函件的制作，含工作联系单、整改通知单，装修施工整改工作联系函，与青竹湖镇高尔夫球会对接的函件等。

4、资料管理：严格按照档案管理规定。尤其是业主档案做到目录清晰，检索方便，各业主资料做到一户一档，同时确保了资料的保密性，严格执行借查等规章制度。

5、配合园区于xx月x日实行的访客证制度，对所有临时出入人员（业主的亲友、施工整改、装修人员等）经电话联系确认身份后再通知门岗放行，以确保业主的居住安全。

二、园区生活服务

1、配合园区生活服务体系工作的.开展，制作各项温馨提示张贴，及经片区管家发送于各入住业主手中。

2、负责各类节庆、园区活动致业主的短信发送。

3、配合园区生活服务体系健康服务的开展，对来访业主主动提供血压测量服务；发送体检卡至来访的业主，并及时更新相关统计。

4、对20xx年x月至8x月的园区生活服务开展情况进行了统计，在学习单项服务跟进表及月统计表的过程中，极大地提升了我的工作技能与服务理念。

1、在20xx年初，因公司的肯定我晋升为部门领班，责任与义务随之而至，但在团队凝聚力建设、管理艺术方面都需提升，在来年会做好部门内部及与其他各部门的沟通工作，使工作团队保持严肃又活泼的健康氛围，学会将督导工作做得更好，保证部门服务品质，发挥员工的集体作用，进一步提升服务品质。

2、及时跟进维修工作的及时率和完成率，以便及时为业主排忧解难。

3、多到现场了解实际情况，可以更透彻地了解相关的物业专业名词，更能寻找处理问题的方法或途径。

4、对存在的问题和教训及时进行总结，编制成案例，以便相互交流、借鉴、学习。

5、努力提高自己的技能与管理水平，把工作做得更好。

6、除学习本部门涉及的相关范畴，更要学习其他各部门的各

项流程，给以后对全局的把控能力做好扎实的基础。

7、加强组织协调及处理突发事件的能力。

我们的工作就是由各种小事情串联起来的，但要做好这些小事情却一点也不容易，在xx工作的日子里，深感xx能挖掘我的潜能，领导和同事都是我的良师益友，我会找准自己的发展方向，保持这份工作热情勇往直前！

铁塔物业工作总结报告篇二

20__年__区经协办在市经协办的有力指导下，紧紧围绕区委、区政府的工作中心，全面落实科学发展观，抢抓中央实施中部崛起战略、武汉城市圈建设以及国内外资本加速向中西部地区聚集、市区内产业退二进三等机遇，深入实施“开放先导”战略，立足项目兴区和工业强区，不断优化投资环境，不断创新招商机制，不断完善基础性工作，精心搭建开放平台，积极有效利用区外资金，真抓实干，开拓创新，取得了可喜的工作成绩。

一、目标完成情况

二、项目引进情况

（一）签约项目情况

（二）在建项目情况

继蒲项耐火材料、长华食品、阳逻电厂三期、澳华生物等项目相继建成投产后，20__年在建重大招商引资项目11个：武钢江北钢材深加工基地、国家稻米交易中心、亚东水泥、毅峰染整、环境净化设备、重冶轧辊与轧机、升阳食品二期、中德精细化工、鑫楚之园木蜡油生产、北新建材石膏板生产线、高龙水产品深加工等项目。

1、重点工业项目建设形势喜人。武钢江北钢材加工配送基地金属制品车间已有3条生产线建成投产，7条生产线厂房已建成正在安装设备，4条生产线正在进行厂房地基处理；精密带钢车间厂房已基本完成，其中高强捆带生产线已投产；冷弯型钢车间厂房已基本建成，部分设备已进厂准备安装。湖北亚东水泥项目其专用码头一期工程已投入使用，继产品中转站投入营运后，7月19日粉磨站正式投产，二期场地平整已完成，第一条生产线正在建设之中。武汉重冶机械二期扩建项目开转车间已投产，热处理车间完成主体结构，重型厂房正在开挖基础。北新建材项目场平已完成，工商注册办理完毕，6月18日举行奠基仪式，项目专班正在进行环评和厂房设计等工作。此外，升阳食品二期、毅峰印染等重点工业项目建设顺利进行。

2、商贸物流项目推进步伐加快。国家粮食现代物流（武汉）基地暨国家稻米交易中心项目，总投资亿元，项目用地20__亩，将建成粮食年中转量为627万吨以上的粮食中转库、储备库，年中转量150万吨的港口库，粮食专用码头、铁路专用线，加工配送量为150万吨的配送中心，年交易量为100万吨批发市场及检测、商务、生活配套设施。目前土地已申报，一期征地656亩，已于7月19日举行了开工奠基仪式。

3、农业项目获得新进展。汪集武汉高龙科技产业园项目，一期规划占地150亩，建设集水产食品加工和高档水产饲料生产与销售于一体的外向型产业园区，建成后将形成每年2万吨的水产食品和8万吨高档水产饲料的产销能力，目前场平已结束，即将进场开工建设厂房。辛冲农林产品开发项目，项目选址已确定，红线图勘界和地面附着物清算已完成，已于6月6日签约，正在办理土地征用及相关手续。此外，福州超大集团万亩果蔬基地、厦门如意集团蔬菜种植基地等项目建设进展顺利。

4、基础设施及社会发展项目建设提速。阳逻

开发区污水处理厂项目，正在实施主体工程建设，880米排污主管施工已完成，污水提升泵站至污水处理厂管道正在优化之中，预计20__年初可投入试运行，第一期日污水处理能力达5万吨。武汉生物工程学院续建、武钢集团投资亿元、占地850亩的黄石机电学院等社会发展项目建设不断加快。

（三）跟踪洽谈项目情况

促进了17个科技含量较高、经济效益较好、规模较大的项目跟踪洽谈。分别是武汉长动锻业制造、武汉圣马数控设备、中铁物资集团阳逻物流基地、香港招商局物流集团物流基地、香港绿维集团高分子材料、振隆造纸、猫人服装研发及生产基地、船舶喷水推进装置生产、汽车转轮生产、武汉金林纺织、武汉德力印铁涂料公司马口铁加工制造、湖北冶金液化控制成套设备及除磷系统、武汉大洋粉末冶金制品、武汉红旗铁塔、江苏雨润集团禽加工基地、日本白元株式会社无纺布化妆棉生产、日本美达王钢结构加工及配送基地等项目。其中，江苏雨润集团禽加工基地、武汉长动锻业制造、武汉圣马数控设备等项目，有望近期签约。

三、主要工作作法

（一）规范招商引资行为，建立有效的招商引资工作机制。

按照区第三次党代会和第三届一次人代会精神，进一步修改、完善并出台了《__区招商引资项目管理办法（试行）》（新政发[20__]10号），建立了招商引资项目信息搜集与处理、初审、决策、奖励等工作机制，进一步规范了招商引资行为。

（二）积极做好招商项目的策划及招商宣传资料修订等基础性工作。

一是根据区“十一五”规划和区工业发展专项规划，结合我区区位优势、港口优势、能源优势及产业优势，围绕我区重

点发展的钢铁深加工、港口物流、纺织服装、机械装备制造、电力能源、新型建材、塑料化工、船舶制造、食品加工等优势产业，策划了25个较高质量的招商引资项目。此外，为配套武汉80万吨乙烯建设项目，策划了阳逻塑化工业园；紧抓武汉市“十一五”规划确定在阳逻开发区建立船舶建造集聚区的机遇，策划了船舶制造工业园；充分利用武汉汽车工业生产基地的辐射功能，策划了汽车零部件工业园；为配合一批电力项目的入驻，正在策划电力设备制造工业园。二是进一步修改、更新了__区投资指南、阳逻开发区投资指南、__区农业投资指南、__区旅游投资指南及《阳逻新城规划》和《20__，前进中的__》光碟等招商宣传资料。

（三）精心组织赴外地大型招商活动，搭建招商引资平台。

全年，我们借助“西洽会”、“中博会”、“香港湖北周”、“鄂粤经济合作洽谈会”、“500强高峰会”、“机博会”、“第二届蘑菇节”等招商活动平台，积极对外宣传、推介__区和阳逻开发区，并重点推介了25个招商项目，促进了阿海珐变压器、武钢阳逻港口、香港利华阳逻服装生产基地、香港高龙水产品深加工和饲料生产、阿联酋奥特玛汽车配件、阳逻煤炭物流配送中心、双柳船舶修造基地、武汉瑞盛投资公司食品综合加工项目、华中科技大学后勤集团食品采购加工中心项目、湖北锦华置业投资公司基础设施建设项目、福建超大现代农业集团快生菜项目、湖北绿泉公司豆制品加工项目、湖北松乐公司优质果品基地项目、武汉英才公司蔬菜生产基地项目等项目上会签约，项目协议投资总额亿元人民币。

（四）加强招商项目库建设力度，对全区项目进行归口管理。

认真落实《武汉市利用内资统计管理暂行办法》和《__区招商引资项目管理办法（试行）》，做好项目信息汇总和统计，定期对各街镇、部门的洽谈、签约、在建项目情况进行搜集、整理、分类和汇总，深度参与重大项目的建设协调工作。

（五）成功举办了武汉?__第二届蘑菇节农业投资环境推介暨项目签约仪式，进一步展示__区良好的投资环境和发展机遇，进一步扩大__蘑菇节的影响，整个招商推介活动成效显著。我们共邀请了已在__区投资农业项目和有投资意向的企业、国内知名企业驻汉办、安徽、福建、广东、四川、温州、宁波、台州等省市在汉商会负责人及省市领导共120人；会上共签约项目12个，协议投资总额达亿元人民币。其中农业和农产品加工项目8个，贸易合作项目3个，农业产学研项目1个。

（六）配合相关部门认真做好软环境的整治工作，努力营造良好的投资环境。

一是全区经济建设重要工作（项目）实行区级领导包挂及工作专班责任制，对全区经济建设重要工作（项目）全程搞好协调服务。二是进一步提高行政效能。削减收费项目，降低收费标准，进一步发挥区行政服务中心、阳逻开发办联合办公中心、外商投拆中心功能，实行“一条龙”服务。三是实行两个挂牌保护。区纠风办、区监察局、区经协办和区物价局对近20家企业实行挂牌保护，区公安分局对44家外来企业建立了治安联系点。

四、20__年工作思路和重点工作

（一）工作思路

牢牢抓住中部崛起、武汉城市圈建设、武汉现代物流园区建设等战略机遇，围绕区委、区政府一系列战略部署，坚持以改善和优化开放环境为重点，以阳逻地区开放开发为龙头，积极有效地吸收内资、重点引进现代制造业和现代服务业项目，推动产业优化升级。

（二）工作目标

20__年全区计划引进市外资金11亿元；引进5000万元以上的

大项目4个；开展招商引资活动达4次以上。

（三）重点工作

铁塔物业工作总结报告篇三

为进一步改善人居环境，打造省级园林式小区，自今年3月以来，对天地名门等12个小区的绿化工作进行督促，通过核实面积，重新规划制定设计方案、召开调度会、现场分析会、签订目标责任书、电视承诺等方式，使小区绿化得到全面提升。目前11个小区已高标准完成，1个小区预留充足绿化空地，待小区建设完工后进行绿化。目前，绿化总面积为138200，绿地率为28.91%，其中今年新增绿化面积43466平方米，比增绿前提高了13、56%。

市场擅自设立强制性收费项目等违法违规行为，及时进行了整治。并不定期对小区卫生、安保等工作进行检查，有效的维护了业主的合法权益。物业服务市场秩序有了明显的好转。四是树立示范小区，积极推进平安小区建设，我科室帮助天地名门小区完善材料，规范制度，申报“邢台市平安建设示范小区”评选，并被邢台市政法委评为“平安建设示范小区”。五是配合局党委做好其他工作。我科室4、5月份在迎接省住建厅、邢台市政府、邢台市房管局、市人大常委会领导，检查创建省级园林式小区和物业管理工作中，受到领导好评，对领导提出的意见和建议认真研究，积极改进。

今年来我科室进一步加强专项维修资金的归集，共归集住宅专项维修资金1615万元，其中今年归集专项维修资金706万余元，占维修资金总额的43%，审核合同及票据1745户。即保障住宅共用部位、共用设施设备的维修和正常使用，也维护住宅专项维修资金所有者的合法权益。

项维修资金的行为，有待于加强管理。五是对小区治安防控工作监管不到位，开发建设单位还存在不按要求安装监控等

技防设施、设备的现象，有的监控等技防设施没有专人维护、维修，监视设施形同虚设。物业服务企业也存在治安防控管理的漏洞，对出入小区的车辆、人员不登记、不询问，车辆、人员出入自由，造成了严重的治安隐患。六是还存在无资质经营的物业服务企业。

1、继续做好小区绿化、亮化、美化、净化工作。

2、督促小区做好迎检和迎国庆准备工作，并按照市领导要求在小区主出入口和小区内显要位置，摆放立体花坛及花架，做到摆放整齐、色彩变幻，造型美观。

3、继续整顿规范物业服务、收费市场。严厉打击物业服务企业擅自设立收费或强制性收费项目，私自提高收费标准等违法违规行为，促使各物业服务企业提高服务质量。一是要要求各物业服务企业统一制作摆放《物业服务收费依据和标准》公示牌和投诉意见箱，使物业收费公开透明。规范并健全物业服务的各项规章制度、服务合同。二是监督前期物业服务要按规定进行招投标。三是监管开发建设单位未按规定代收、交存专项维修资金，截留、挪用专项维修资金的行为。四是督促无资质的物业服务单位办理资质证。五是组织有条件的小区成立业主委员会。

5、加强业务知识的学习，组织科室人员学习政策、理论、法律、法规等相关知识，并积极参与上级主管部门组织的业务知识培训。组织物业公司人员到外地参观，学习先进的管理经验，不断提高其业务素质。并加快物业服务信息化建设，实行信息资源共享，推动全市物业服务行业健康有序发展。

铁塔物业工作总结报告篇四

经过两次突发事件的经历，在听取了管委会相关部门领导的建议下，办公室对保安部外来人员身份核实作出了相对应调整，首先增强了保安部门对人员及车辆的识别水平，其次对

拒不登记及无理取闹的人员坚决不予以放行，并通知治安警卫室处理。

经过近段时间的观察，开会人员打电话来要求换水的要求逐渐减少，取得了较好的效果。

20xx年4月，连绵的雨天使得办事人员的脚上沾满的泥土，四楼及五楼的会议室使用频率又高，但我们对保洁工作警觉性不高，还是按照以往每一个小时对卫生间保洁的频率来执行，导致了引起业主方人员的投诉卫生间清洁情况较差的事。办公室及保洁部针对出现的问题也作出了分析，分析主要原因是管理者思想麻痹，没充分意识到天气原因导致的不可控性。办公室也针对这种情况作出了调整，在下雨天楼层与会人员多的情况下，卫生间作为清洁重点不定时保洁，在卫生间设置保洁签到表等。

鉴于此种原因，办公室即时要求工程部对电梯并联装置实行了处理。通过以后的几次实际使用，发现使用效果明显，管委会领导反映良好，于是办公室把大型会议在楼层上召开时取消电梯并联装置的流程纳入《大型会议准备预案》。

因我司是一个物业代管单位，在要求施工方整改及返修时也需要讲究方式、方法。物业公司只能谈及工程问题的表面现象，尽量回避其中出现问题的原因，出现问题后，如不能由我方协调解决的，能够寻求业主方及相关部门的资源，由他们一起去协调处理。如前期工程设计及工作界面等关系遗留下来的问题，施工单位相互推诿，工程返修进度缓慢，协调管委会、金泰公司及施工方就逐渐成为客户中心的一项工作重点。经过客户中心的不懈努力及协调□20xx年上半年5件典型的整改问题得到了解决，2件未解决的也明确了责任人，得出了整改意见。

20xx年上半年，档案馆准备正式入住，但因为设计单位与施工方在工作界面上产生分歧，都不予整改。经客户中心与管

委会及业主方相关领导反映后，在管委会的支持下，协调施工方对档案馆反潮的问题实行了整改，现档案馆墙面反潮问题已得到了解决。

办公室也在前期介入遗留问题中提出，也得到了相关领导的批示，要求解决。经过办公室与各方面协调，现双电源问题已得到了解决。

办公室通过给管委会相关领导打报告说明情况外，还与外环植物供货方就植物死亡的原因实行了分析。在管委会领导的牵头下，金泰公司、物管办公室及施工方达成了一致意见，并根据植物本身存活特性，采取适当的时机由管委会予以更换。

(此问题正在整改中)

完善各项制度、流程——努力完善各部门考核标准并结合实际情况实行考核。完善各部门作业文件，使工作更规范化、专业化。

打造两个和谐——即打造和谐团队，和谐楼宇。

推动一大整合——推动××大厦现有资源的整合。

通过严格要求各部门班组长的服务考核，进一步发动××大厦各部门为业户满意而提供精细服务。提升业户满意度是20xx年下半年的首要目标，考核标准将从研究业主的需求着手，以iso9000相关标准为量化目标，提升××大厦各部门例会安排事项执行质量等为手段，确保各部门实现物管合同约定的品质目标、成本目标和时间目标，尽努力提升管理服务水准。

因为行业的原因物管行业从业人员素质参差不齐，员工构成复杂，并且困难的多、身体差的多，文化水平低的多，客观

上存有一部分“弱势群体”，这就使得我们的思想工作和员工凝聚力尤为重要和艰巨。正如我们员工所言，员工对企业的满意是客户对企业满意的保证，员工以企业为荣，为之自豪则是企业兴旺发达的象征。当前，××大厦的发展比较好，它靠的是什么呢？它靠的是有一种坚忍不拔的精神，有一个团结互助向上的团队。20xx年下半年我们要更好地增强团队建设，要进一步在增强员工的归属感上下功夫。一方面，要充分利用公司的发展，建立人才岗位合理调动机制，做到人尽其才；另一方面，做好培训工作，使员工能适合本岗位工作，使员工增强归属感，进而增强××大厦的凝聚力。要发扬互帮互助、互敬互爱、互谦互谅的工作氛围，打造和谐团队。

20xx年10月5日，***物业进驻**前湖校区，这个学年来，我全体员工团结一心，艰苦奋斗，勇于拼搏，持续创新，进一步完善和改进了公司的管理和服务质量，取得了可喜的成绩：组建了一支优秀的物业管理团队，创建了一种科学的管理模式和先进的管理理念、管理方法，以及严格的质量标准和工作程序；形成了服务与管理相结合的专业分工体系。一年以来，我们紧紧围绕战略规划、品牌建设、内部管理、信息沟通、服务绩效来展开一系列的工作。

战略规划

对物业管理的理念实行战略性的转变。

天健物业自成立以来，管理理念经历了从“管理型”到“服务型”的深刻转变，抛弃了过去以管理者自居的姿态，倡导了“服务育人，业主至上”的全新服务理念。天健物业在发展过程中即使遭遇到了内外环境的严重挑战，但为业主、使用人服务的理念也一直在沿伸，同时也得到了广泛的好评。但公司管理层并没有满足可喜成绩的取得，而是以积极的态度正视在服务过程中存有的服务专业性不强，服务内涵不深，员工待遇过低以及成本过高等问题。今年开始，公司便审时度势，着手狠抓安全防范、环境卫生和维修事宜，劲拼品牌

建设，提升公司的运作效率和竞争力。

品牌建设

品牌，以高质量为坚实的基础，本公司把如何提升物业管理服务的质量作为公司经营的首选目标。

公司成立之初便做好了质量的策划，明确公司的质量目标、要求，以及所想达到的目标，以最合适的服务质量去满足业主及使用人的需要。一年来，公司始终把通过iso9000和iso14000的审核为奋斗目标，同时也进一步向业主及使用人展示了公司相关方面优质服务的形象。

自公司进驻开始，一直把“客户满意，业主至上”作为工作的中心，进一步确定了公司以业主为中心的经营服务理念，今后公司将继续贯彻实施和改进服务质量，提升服务绩效。

公司成立之后，经过反复讨论和研讨，认为要想做的独特，就须把工作做到零缺陷：服务零缺陷；操作零缺陷；设备零故障；安全零隐患的四零缺陷。明确了业主不总是对的，但永远是最重要的客户需求，充分做好达到需求的各种准备，积极预防可能发生的问題。

内部管理

进驻之初，因处地特殊，故人员素质偏低。但今年年初，为了提升公司的竞争力，我公司积极展开员工知识培训，使员工成为“一专多能”且达到了显著的效果。员工培训包括：企业文化培训，专业技术培训等，特别是对管理层实行的物业管理员资格考评培训和保安队伍的消防知识培训以及专业知识培训。通过培训，提升了员工的综合素质，改善了员工的工作态度，激发员工团结合作，大大提升了服务质量。

当前，公司内部已经建成了较为完善的人力资源储备，专业

水平，综合水平出众的专业人才；能出谋划策的企业策划人员等，给公司的发展提供了广阔的空间。

按照“以法为据，有约可依”的原则，我公司迅速出台了一系列规章制度。包括：各岗位人员职责，管理制度及各岗位工作人员考核办法。制度的出台明确了职责，分清了权限，也给公司员工的日常工作指明了方向，提供了依据。

从去年至今，我技术维修部共计收到师生报修单4200多份。可因去年维修力量过弱，且设备设施还在保修期内，故多数单子未能修好。直至今年初，我公司一口气增加了三倍的维修人员，不分日夜的维修，同时又增大对厂家的催修力度，迅速的解决了原有的存有的问题。现我处已承诺做到“小修不过夜，大修不过三”的服务承诺，可因各种设施仍然在保修期，致使好多维修事项我公司仍无法完成。但我公司还是竭尽所能去维修，特别是公寓内寝室之间电线错乱的问题，在催修厂家无效的情况下，我公司维修人员用六天六夜时间全部调好，用实际行动解决了师生的怨言。近日，我公司又一口气换下了四栋公寓2000多盏灯泡以及300多个水龙头和几十个冲水阀，使公寓内的配套设施的维修完好率达到了98%以上。

为此我公司于今年年初实行了一场保安大革新。首先，实行淘汰制，淘汰了十多位原有的保安。其次增加配套设施，购置保安服装。工作的革新使我保安的外在形象上了一个新台阶。

因学校处地的时间、环境比较特别。我公司严格实行来访人员登记制以及凭证出入制。从去年至今，我公司共登记来访人员50000多人次，确保了学生公寓的安全。

同时，展开专业知识培训。从去年至今，共实行了六次专业知识培训，二次消防知识学习以及一个多月的军事训练。同时实行严格的保安考核办法和工作流程，以及不计名的考评

制。奖励优秀队员，扣罚表现较差的队员。

同时因建设初期的施工较多，我们对违章搭建也实行了处理，规范和控制来访车辆，创造了一个安全、安静、优雅的学生公寓环境。

全天候清擦垃圾箱、扶手、门等，即时清理垃圾，创造了一个干净的居住环境。

今后，我公司还将继续召开此种会议。

服务绩效一直以来，我公司秉承“客户是上帝”“业主至上”的原则，立足“一切为了您，为了您的一切”，实行微笑服务。力求您的事就是我们的事，您的小事就是我们的大事，您的满意是我们永远的追求。尽忠尽职，服务师生。

五年一次的本科教学水平评估测试工作，事关学校的发展。围绕迎评工作，总公司分管领导和物管中心负责人多次召开会议安排工作，各个部门制定了迎评工作计划，将责任落实到人，对各项具体工作的质量、完成时间严格要求，先后实行了五次预演，持续发现问题，改进工作，逐渐完善。

迎评工作中，城管中队对南七沿线环卫增强管理，清理游摊；校管部全面清理了卫生死角，清洗了校前区、校园主干道和公共厕所等重要场所、地段，始终保持了校园的干净整洁，并布置大小会场53场次、用7万多盆鲜花和其它植物把校园装点成花的海洋；物管部和物管二部全面清理课桌文化，彻底清洁大楼，不留一个卫生死角，完成运动场“万人动员大会”和各会场的布置工作，配合总公司完成实验大楼、图书馆专家休息场所的布置；保安部通过礼仪培训、交通管理培训、电梯操作培训等培训，为专家组在评估期间提供了全程保安礼仪接待服务。

按照学校“以评促建，以评促改，以评促管，评建结合，重在

建设”的要求，我们中心全体职工以主人翁的精神，全力配合学校本科教学评估。同时也促使物业自身管理水平得到推动、成熟和更新。

根据重庆市天气预报，7月17日开始连续四天有特大暴雨，中心采取积极预防措施，立即成立了应急分队，同时成立了；巡逻小组、能源抢修供应小组、排险小组等，并合理的布置了人员，作好了随时应急的准备。

1)下家属区7、8栋严重积水，深达半米，虽然物管中心已提前采取了应对措施，但特大暴雨积水仍然直线上升。面对这种情况，物管中心班子成员，采取应急处理方案：一是拆除主下水道井盖；二是在墙上开洞，把水引出，未造成7、8栋房屋进水。

2)25栋严重积水，监控人员发现后打开了下水道井盖，未造成底楼房屋被淹。

3)教科园区开闭所，水从电缆沟溢出，情况十分危急，可能造成高压配电柜进水引发全院停电，监控人员发现后，脱下自己的衣服迅速将洞堵上，并马上排水，确保了教学楼的正常供电。

4)学生a区食堂严重积水，因为该地段地势低，排水不畅，下水道的水朝地上涌，很快积水达1米深。为了确保招生备用发电机不进水，物管中心集中了所有力量实行抢险，打开排洪通道，确保发电机未进水。

5)北教学楼地下层，安放该大楼的部分空调主机，，因为主排洪通道不畅，使得地下水往上涌，发现险情后，即时切断了空调主机电源，并组织力量对主下水道实行疏通排涝，未造成空调主机室被淹。

6)安居工程排洪沟水势凶猛，随时都有涌上两边公路的可能。

我中心布置专人巡逻，对周围行人实行疏导，并在33栋旁拉上彩条布，确保山上汹涌而下的山水不进入该楼1、2楼的住户家。

7) 因雷击致使几个配电房停电，动力部在10分钟内恢复了供电。

8) 第三行政楼旁山体滑坡，物管中心即时排除了险情。

9) 知园小区入口处挖沟排洪，避免了连接两校区的地下通道被淹。

10) 图书馆接北楼天桥积水，致使305、306教室和教休室进水，因为即时筑坝拦水，避免了高压配电房进水。

11) 即时清扫北楼四楼多功能厅积水和转移物品。

12) 教学大楼房顶积水2尺深，因为即时疏通排水孔，未造成严重损失。

我中心全体员工发扬不怕苦不怕累的精神，冒着倾盆大雨和雷鸣闪电，即时赶赴各受灾点实行抗洪抢险，确保了学校财产的安全，将损失降到最低。

根据总公司布署，我中心积极响应总公司在全公司展开《“保持荣誉、提升素质、增强培训、学习管理、整顿提升”》活动。首先请x副总经理来中心为全体员工作了动员报告，他指出总公司展开这次活动的重要性，并提出了“保持荣誉，整顿提升”的主体要求。随即中心在各部门组织了认真的学习和讨论，使全体员工理解到自身的不足和如何保持荣誉，提升工作质量的必要性，使全体员工的思想素质得到进一步提升，有效的遏止了工作质量有所下滑的势头，收到了良好的效果。

分段对家属区、教学区绿化管网实行全面改造和安装计量水

表;教学楼等使用了电子式日光灯红外线控制装置,经对比节电40%。通过诸多技术节能,虽然今年新增第三教学楼、明德楼两栋大楼,预计2011年水电气总支出与20xx年总支出持平。另外合理利用供电局相关政策,调整用电单价,改办公和实验用电为居民用电,大约每年可为学校节约经费80万元以上。

向全校所有二级学院实行免费递送报刊杂志,今年邮政工作量比去年递增三成。

通过整改,全体队员精神面貌焕然一新,处理打架斗殴等治安突发事件15起、民事调解22件、摘除马蜂窝6件,参加评估、迎新等重大执勤活动8次,为民服务好人好事5件。

顺利接管了第三教学楼、明德楼及地下车库的物业管理;暑期完成了校行政办公室、二级学院的搬迁工作,为总公司创收2.5万元;作好教学服务的各项工作,布置期末考试、计算机等级考试、英语四六级考试等大型考场数十次,布置迎新、双选会等大型会场数十次;配合学校作好“迎评”工作的接待服务;负责学校的会务服务工作,已累计完成会务服务上百次;在抗洪救灾工作中,维护了各大楼及设施的安全。

理顺了物业管理关系,在新生报道领书服务工作中,收到教务处教材科的“感谢信”,受到总公司质检部通报表扬。

完成了街道办事处屋顶花园绿化统计约20幢3460m²;定期规范农贸市场管理,协助收费;完善地下车库的前期管理;协助科技会堂各种演出、集会18场次;疏导车辆500余辆,取缔23栋烧烤作坊一个,清理乱张贴4000余张,清除邻街散摊28家,清除校内闲杂拾荒人员10人次;参加学校重大活动的行政执法,维护市容市貌。12月初全体队员参加南岸区行政执法局组织的行政执法统一培训并通过了考试。

完成了评估相关维修工程,食堂、医院改造工程,交大宾馆改造工程等中小工程21项,取得了良好的社会经济效益。

实行质量检查工作14次，并通过《质检工作简报》指导质检工作；组织两次顾客满意度调查；编发三期《物管简报》；处理较大顾客投诉5件；兼顾了物管中心办公室日常工作，基本理顺了客服-协调控制-顾客满意的循环关系。

完成了全院范围内20多万平方米的绿化种植日常管理工作和为院内各部门办公室、各种大小会议提供各种植物和花卉的同时，还培养种植了3000盆草花，保证了院内各景点及会议的用花。今年3-6月完成新校区外围的绿化种植工程和全院内部分零星景点的种植工作。在11月又完成第三教学楼旁植物及种植土的移栽转运工作，保障了施工的顺利实行。并对本部门人员实行调整，在减少人员一人的情况下，把面积分摊到其他环卫员工身上，另外在新校区增加绿化面积近两万平方米的情况下工作量大幅度增加，但未增加人员并让工作得以顺利展开，为公司节约了开支。

物管中心在工作中存有的主要问题是工作质量不够稳定，培训工作跟不上实际需要，质量目标没有分解，考核项目尚未量化，规章制度执行不力。这些问题要求我们在系统贯彻执行iso9000质量管理过程中逐步解决。

综上所述□20xx年是后勤总公司的“质量管理年”，物业管理工
作取得了重大成就，抚今追昔，展望未来，我们无不为学校的迅速发展，自身生活水平的提升而欢欣鼓舞。我们要以严谨、求实、团结奋进的精神，以“敬业报校，诚信服务，保障有力，追求卓越”的行动，以感恩的心作好每一件工作，为学校 and 总公司的建设发展作出自己应有的贡献。

铁塔物业工作总结报告篇五

同时，公司营销部还制订了《“供电服务提升工程”活动绩效考核细则》，明确了“创业服务年”各项工作的具体标准，细化了工作要求，从成立组织机构、制定活动方案和计划、宣传发动、具体实施情况、实施效果等方面对基层供电公司

进行评价打分，并将评价结果纳入各单位全年绩效考核。

二、健全机制，用电环境保障安全可靠

（一）保障重要客户的供用电安全。进一步完善重要客户停电应急机制，最大限度地减少因重要客户停电造成的不利影响和损失，保障重要客户的正常供电。此外，开展客户安全用电服务，组织对高危及重要客户供用电安全排查治理。深入开展用电安全隐患排查与治理整改工作，督促客户完善自备应急电源配置完成安全隐患整改落实工作，1—3季度份，共开展对475户高危及重要客户的隐患排查，发现安全隐患并下达整改通知书268条，提高了客户侧的用电安全状况。

（二）积极做好抗洪救灾工作，力保灾区用电。__年6月—7月，持续的暴雨天气袭击了赣鄱大地，抚州、鹰潭等地区发生严重洪涝灾害，电力设施受损严重。省电力公司第一时间启动防汛应急预案，成立了防汛应急指挥部，协调指挥公司系统防汛应急处置工作。营销部作为应急办成员部门，全力参与抗洪救灾过程中的各项工作。

为尽快恢复因灾受损的电力设施，营销部协助政府开展供电设施的应急处置，保障重要用户供电和临时安置点的群众生活用电，有序地组织抚州、鹰潭等受灾地区供电部门抢修应急队伍和装备投入抗洪抢险工作。同时调集了南昌、赣东北、赣西、赣州等供电公司发电车及员工驰援重灾区抢修电力设施，据统计，此次抗洪救灾中，公司系统共投入抢修人员55374人次、发电车28辆、抢修车辆5228台次。

在加快抢修受灾电力设施、恢复供电的同时，营销部还积极做好水灾过后的安全用电宣传。通过江西卫视宣传播放、发放宣传单、95598短信平台等形式宣传灾后安全用电常识，仅抚州地区就发放了3万份安全用电宣传单到灾民手中，列出了水灾过后安全用电要注意的相关事项，提醒受灾地区的广大群众主动做好防范措施，确保家庭用电安全。

（三）全力做好各项保供电工作。今年省内各项重大活动频繁，公司积极做好中博会、高考、招商引资活动、经贸洽谈、省运会、鄱阳湖国际生态文化节等各项保供电工作。截至目前，累计调用应急发电车78台次，有力保证了重大活动的顺利召开。9月26—28日，备受瞩目的第五届中部投资贸易博览会在南昌成功举办，这是江西今年的一大盛事。为确保会议期间供电万无一失，省公司总经理秦红三亲赴保电现场督导保电的各项工作，南昌供电公司专门敷设电缆4300余米，为秋水广场“特制”8台低压柜，出动9辆发电车，安排了4架配备发电机的高架灯，派三组人员进行线路盯防，电缆故障测试车来回巡视线路。完成红谷滩7条重点保电线路以及所属各变电站设备的巡视检查；出动100余人，采取一人一基杆日夜蹲守，巡线人员来回巡视的方式，对长达公里的2条110千伏重点保电线路进行全程“盯控”。对南昌国际展览中心、72家宾馆所辖配电间进行逐一排查，检查用电设备的运行状况，消除安全隐患。

三、举措得力，服务环境创建优质高效

（一）开通绿色通道，主动服务重大项目。保持供电绿色通道畅通，对重大基础设施建设工程用电报装实行优先服务、优先办理、优先送电。紧密配合当前基础设施建设、民生工程、生态建设、重大招商引资项目等重点工程，建立重大项目和重点工程“一对一”联络与服务制度，定期了解进展动向，定期跟踪项目建设进度及相关情况，主动上门服务，促进了西气东送、石吉高速、峰福电气化铁路等一批重大项目顺利实施和早日供电。九江公司实施“党员挂点服务大客户”活动，制作了《服务重点项目情况一览表》，将所有的13个大项目与公司分管领导和客户代表队相对应，定期召开项目协调会，全过程跟踪项目进度。抚州公司将所属全资子公司文昌供电公司迁入金巢工业园区，为该市创业对象最密集和重点项目最集中的园区客户提供“零距离”的贴心服务。九江共青公司开展了“三跟踪，三服务”（跟踪在谈项目，做好咨询服务工作；跟踪新入驻企业，做好协调服务工作；跟

踪重点企业，做好综合服务工作）活动，优先完成创业园内30多家落户企业的配套工程建设任务。

（二）提高工作效率，高效服务创业型企业。进一步优化业扩报装流程，实行全过程监督，要求对创业型企业的用电报装主要环节的完成速度比^v相关规定进一步缩减，努力打造报装用电“创业速度”。5月28日，组织召开了客户受电工程“三指定”自查自纠工作电视电话会议，督促各基层单位不断规范服务行为，提高服务效能，对客户业扩工程，公司明确提出“三不指定”（不指定设计单位、施工单位、设备供货单位）。7月，公司营销部组织了四个督导组，分赴全省9个地市，检查各供电公司客户受电工程“三不指定”工作落实情况，通过对用电报装工作的逐步规范化管理，进一步保障客户工程的自主选择权。

（三）加大投诉举报管理力度，构建和谐供用电氛围。

营销部密切关注客户满意率情况，紧紧抓住监测点和群众反映的热点、难点问题，有针对性地查找薄弱环节和分析不足，采取有效措施主动改进工作。针对监测点反映的问题，研究制定有效措施，举一反三，组织在全系统内开展整改，进一步提升服务工作，提高社会满意度。员工服务意识进一步增强，纪律作风进一步改进，创业环境进一步优化，增进了与社会各界和广大客户的沟通和理解，监测满意率得到稳定提升，7至10月连续四个月保持公共服务类第一名。

（四）大力自查自纠，深入明察暗访。围绕基层单位创业服务年活动各项工作的开展落实情况、工作作风建设情况、优质服务工作情况，深入组织对各市、县供电公司的明察暗访，重点抽查员工工作纪律、落实首问负责制情况，检查营业窗口、95598热线和抢修人员的工作，及时发现问题，督促基层单位抓实抓细行风和优质服务工作，形成监督检查常态化。今年以来，分4批次对8家地市公司开展了“创业服务年”明察暗访督察工作，涉及所属基层单位、县区公司达42个，其

中暗访营业窗口31个，模拟故障报修16次，明查创业服务年活动组织开展、95598服务热线和业扩工作情况40余次，与此同时，系统各级基层单位也组织了明察暗访自查活动。

铁塔物业工作总结报告篇六

摘要：输电线路运行管理在“三集五大”改革新形势下，已不能适应安全生产的实际需要，招远供电公司运维检修部检修建设公司线路运行班坚持系统管理的思想，构建输电线路日常运行、检修、技术、培训、资料等管理工作规范化、制度化、标准化、精细化的安全管理体系，取得较好经济效果。

关键词：输电线路：安全运行：三集五大：安全培训：状态巡检：

中图分类号□tm77 文献标识码□ a

前言：招远供电公司截止2013年12月底，公司在运行35kv及以上电压等级架空线路共计51回，长度 其中 110kv 线路 18回 长度 □35kv线路33回长度 。

一：安全管理主要内容和做法

2：成立运维检修部检修建设工区安全监督和安全保证小组。安全监督由运维检修部、建设工区主任、副主任、班组长组成。班组长对工区分管副主任负责，班组成员对班组长负责。在安全保证小组中，主任保班长，班组长、安全员保班组成员。班组安全员将安全情况在班组建设平台□pms中报工区安全员进行综合管理。并对整个工作进行安全分析和考核，所有安全资料均作为班组及个人年终考核内容。

在运行、检修工作中，由分管副主任将各项工作任务分解到运行、检修专责人（班组长），并有专责人制定“三大措施、施工方案、作业指导书卡”，同时将工作任务分配给工作负

责人。运行、检修班组在每次工作前编制更详细的安全措施、危险点分析、预控措施。在实际工作中实行“到位监督”，填写“到位监督卡”。工作结束后，检修、运行人员填写作业卡（包括检修卡、缺陷报告单、巡线报告及工作安全情况），输入计算机台帐。要求对每基杆塔、每条线路都必须有完整记录，并把它作为检修、运行人员考核依据。通过这项管理，可以全面掌握输电线路运行和检修的动态，及时的规范及控制各项费用、材料支出。

3：以设备完好为主的输电线路运行管理：运行人员将巡线中发现的隐患、缺陷，通过隐患缺陷系统输入计算机，形成缺陷报告单上报，并组织运行人员进行缺陷分析。结合缺陷等级，提出缺陷处理意见及线路停电计划，报运维检修部。停电计划批准后，安排专责人组织消缺。工作完成后，班组将进行情况通过现场作业卡输入计算机，报运维检修部。由运维检修部组织人员进行验收。

线路巡视必须做到：

（1）对运行人员要加强责任心和事业心教育，强调现场巡视的重要性，坚持以线路设备为巡视主体。在实际工作中实行分项缺陷与奖励挂钩，对发现缺陷，尤其是重大缺陷的巡视人员进行物质奖励和精神奖励。对线路设备实行“专线专责制度”，要求巡视人员不仅要认真巡视，做好巡视记录，还要核对线路设备台帐，掌握线路设备的技术参数、老化锈蚀程度、污秽状况、全线处理情况、周围环境对线路设备的影响及围绕设备的一切管理信息。台帐管理人员要对巡视人员提供的数据进行有序统计，作为进行了解线路设备状况、制定线路大修计划有利参考。

（2）为了防止输电线路外力破坏，开展输电线路三级护线活动，采用新技术如输电线路铁塔采出安装防盗器和视频监控装置等对输电线路及铁塔进行监控。要求运行人员开展定期巡视、夜间巡视、故障巡视、特除巡视、监察性巡视为一体

的综合巡视，防盗系统装置24小时监控，一旦发现情况立即进行现场处置。同时，采用gps定位系统、pda巡视系统或采用“挂缺陷牌”方法，对运行人员进行不定期考核，以提高线路巡视质量。

4：以检修质量为中心的输电线路检修管理：检修与运行密切相关。在线路运行班将缺陷录于计算机后，工区、运维检修部审核，编制工作计划，停电计划。安排线路班根据缺陷等级进行检修。开展检修工作危险点查找和预控，对施工中存在的危险因素逐一进行排查，并提出相应的预控措施。在此基础上，编制一套规范输电线路检修工作程序：项目建议书、开竣工报告、施工技术规范、三大措施、作业指导书卡、危险点分析及预控措施、工作票、开工会、收工会、到位监督卡、不违章承诺书、检修现场确认表、四张照片、检修工艺标准、检修工作总结。工作中对管理人员、工作负责人、工作监护人的行为进行了严格规范。

5：生产技术资料管理必须以信息技术为基础：班组专门对输电线路图纸、设备台帐、工作标准、规章制度、文件及专业书籍进行全面管理。将其他部门、班组、个人、手中的零散资料收集起来，分类存档管理，使班组资料管理从混乱无序到整洁有序。为了确保输电线路设备资料准确，要求运行人员线路巡视时，对照现场核对台帐中设备资料。在计算机管理基础上，实行台帐档案盒管理。对综合管理、安全管理、专业管理、上级文件、教育培训、师徒合同、安全简报、安全隐患整改通知书、qc活动开展记录、班组建设等资料实行计算机及资料盒管理，随时可查阅到相关资料。

6：以全员培训的教育培训管理；为了提高全体员工的业务素质和技术技能水平，确保规范管理，推进创新，适应三集五大新形势的要求，检修建设工区线路运行班每年都要进行岗位技术技能培训，每月都对班组成员进行安全教育和业务培训，通过技术讲座、技术问答、事故预想、现场实训等方式，内容涵盖安全知识、岗位教育、职业道德、法律法规、输电

线路基础知识、安全工器具使用保养和维护线路操作、工作岗位危险点及预控措施、应急事故抢修、相关等多方面知识。开展系统化教育培训，选拔技术人员参加电力系统专业知识和管理强化学习，组织开展各种技能培训和专业技能大比武。

为了保证全年培训计划全面落实，每月都对班组安全培训工作开展情况进行总结，对班组培训效果进行考核，对考核较差的进行再培训，不放过一个空白点。提出“三根据”的教育理念：根据工作计划开展教育培训，根据安全情况开展教育培训，根据职工技术素质开展教育培训。改变过去教育培训无计划、无针对性的弱点，使教育培训工作取得实效。

二 输电线路安全运行管理的保证措施

1：实行输电线路检修工作运行跟踪制度：实行输电线路检修工作运行跟踪制度，加强检修和运行之间联系，填补因联系不到位而产生的管理真空。

2：推行输电线路运行检修工作质量联保制度：检修工作质量必须有2年保证期，由于实行线路运行人员跟踪验收制度，验收人员承担质量连带责任，如因检修质量问题造成事故或缺陷，验收人员也将受到处罚。由于关系到自身利益，检修人员工作质量得以提高，验收人员也抛开人情、面子，加大了监督、验收力度。确立了线路运行以设备为中心。线路检修以质量为中心，线路管理以安全生产为生命线的工作原则。

三 开展输电线路状态巡视状态检修管理

铁塔物业工作总结报告篇七

又是一年寒冬，风依旧是去年的风，人却比去年成熟了许多，转眼的瞬间，一年的日子就似那天上的浮云，不经意已经被风吹的'毫无踪影。来xx物业西安分公司已经一年了。回头看看身边的人走的没有几个了，可我依旧要继续坚持，坚持一

个自我选择的原则，做就做好。

记得刚来的时候，我们都傻傻的，那点训练我们都不能坚持，整天的喊腿痛，最后看看那几个女生，不能坚持也要坚持，只有这样才能证明自己的实力。

在803宿舍的日子里，我们一起吃饭一起睡觉，温暖的日子，一群温暖的人，然后快乐的上班，时间也是那么的快。整理下自己的思绪，其实那时候可以做的更好。

记忆最深的是集训的日子，那时候累的不知道脚是不是自己的，但依然要继续奔跑。没有水喝，就是水龙头上的水。晚上的时候聊天都想着能顺利的通过集训，不想在这样的场合掉链子，因为我是恒大城的兵。

离开恒大城的时候，不知道别人是怎样的感受，但我又点难受，面对的是新的环境，还有吃住是否有好的保障。不管怎么样想，我还是来了xx□刚来的时候只是一片荒凉的土地，等待开发，面对这样的环境，最怕的是度日如年的感觉。

这里一点也不热闹，冷冷清清的，对面的大白菜陪我度过了近半个念头，我最深的感悟是：今天时间让你寂寞了，明天它会加倍的把热闹还给你，这个日子就是开盘的日子，那时候就是展现我们工作成绩的时候。

一年过去了，心也有所成长。也许不久的明天我也能做中队长。毕竟天天在一起衣食住行，毕竟经常培训经常训练，我开始喜欢这样的生活，开始适应真样的环境。

明天的路还很长，我像静静的等，等待一个让我跳跃的平台，从此我将努力的工作，积极的学习，等待入住的那一天，把自己的汗水洒向这片陪伴我很久的土地。

加油！来年会更好！

铁塔物业工作总结报告篇八

□

一、xx年7月，物业公司为开展德信花园三创工作，先后对小区流动水景进行彻底清洗；对小区道路进行彻底冲洗；对小区树种进行挂牌宣传；对小区花园进行彻底打扫，新增小区羽毛球场以及健身娱乐设施、休闲设施。这一系列的付出不仅让物业公司再次获得“市级园林式小区”这一殊荣，同时也得到了广大业主的一致好评。

二、xx年8月，物业公司在德信花园开办首次“我爱德信”业主征文比赛活动。此次比赛，得到了广大业主的踊跃参与，大家纷纷前来投稿，把自己对物业公司的喜爱、赞扬、祝福、认可，统统用文字的行使表达出来。此次活动也进一步拉近了物业公司与业主之间的距离，进一步提升了小区的精神文明建设。

三、xx年9月，物业公司对德信花园小区宣传栏内容进行更新，将一些有利于业主身体健康的知识以及其它科普知识向广大业主进行宣传，这不仅让业主收获知识，同时更让业主感受到了来自物业公司无微不至的关怀！

物业公司要发展、要壮大，必须改革创新、锐意进取□xx年8月物业公司内部实行制度创新、自主改革，先后推行了公司周检制、部门周会制、员工每日总结制等一系列改革措施，目的在于及时发现问题；及时解决问题；及时总结问题，纠正员工服务态度，提高员工主动服务意识，让某些潜在问题在萌芽阶段就被彻底消除。近段时间，员工们的思想觉悟、服务意识，较之以前，有了较大的提高，这都是改革创新所取得的成果。

一、物业公司先后多次进行消防设施设备检查，杜绝火灾事

故的发生。在检查过程中，也发现部分设备存在故障，物业公司及时将情况向相关部门反映并监督整改，从而将一些属于质保期限内的问题让工程承包商进行妥善处置，减少因超过质保期带给集团不必要的维修支出。

二、开展节假日安全大检查。通过检查将写字楼、门面存在的安全隐患告知业主、使用人，让其提高警惕，做好自身安全防范工作，共同维护小区安全，共同构建和谐社区。通过检查，将小区自身存在的安全隐患在第一时间进行有效处理，保障物业安全管理工作的有效开展。

三、对发电机组、加压供水设备、小区照明进行彻底检查；对机房进行大扫除；对设施设备、线路空开进行标识，让小区设备始终处于良好状态，让工程维护真正做到三干净、四不漏、五良好，从而延长设施设备使用寿命，降低物业维护成本以及物业资产折旧成本。

书香明都作为集团迄今为止在綦江最大的一个开发项目，其核心地位毋庸置疑，物业公司将竭尽所能，精于管理、勤于管理、忠于业主、专于服务，全面按照iso9000国际质量管理体系标准，开展书香明都的日常管理工作，建立健全内部规章制度、标准作业规程、工作执行手册、应急处置预案、员工岗位职责、物业收费台账，对小区进行品质化管理，运用专业物业软件，提高企业工作效率以及工作执行力。让书香明都的物业管理从一开始就走向专业化、规范化，让德宜信物业迅速成为綦城物管行业的标杆。

物业不仅要学会管理、更重要的是学会经营。下阶段，物业公司将致力于寻求更多企业赞助与发展合作，实现彼此之间的互惠互利，共谋发展。物业公司将引入相关企业，在小区免费开展形式多样的社区活动，搞好业主与企业之间的关系。物业公司一定要学会花最少的钱将事情办好、或者不花钱也一样把事情办好。

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。一方面，干中学、学中干，不断掌握方法积累经验。我注重以工作任务为牵引，依托工作岗位学习提高，通过观察、摸索、查阅资料和实践锻炼，较快地进入了工作情况。另一方面，问书本、问同事，不断丰富知识掌握技巧。在各级领导和同事的帮助指导下，从不会到逐步会，从不熟悉到熟悉，我逐渐摸清了工作中的基本情况，把握住了工作重点和难点。

1、通过几个月的调整及规范，将物业管理公司的各项管理制度，具体落实到第一试卷网每个岗位、每个时间段、每个责任人。强化劳动纪律，整顿工作态度，提高劳动效率。

2、接受无锡市凯龙物业公司对员工进行物业管理专业知识培训，增强员工物业管理服务意识。强调物业管理的核心是以服务为主，在服务的基础上体现管理价值，以达到社会效益、经济效益管理效益的同步增长的目的。

3、团结同事，平易近人。机动灵活的处理各种日常事务，努力协调各部门的公共关系，积极配合凯龙物业公司的各项工作。虚心听取意见，及时整改工作中的不足，完善管理。

4、加强管理区域控制、装修控制、人员进出管理。区域内部设施设备管理等工作。充分展示丽璟花园的良好形象。

5、善于沟通，主动交流，与业主、客户建立良好的关系，积极处理各项业主投诉，想业主所想，急业主所难。

6、任劳任怨，勤奋工作，按时上班，牺牲自己的休息时间，勤查、勤看、勤指导，在每一个时间段，随时关注员工的工作情况，体现人性化管理在企业中的重要性。

1、性格急促，工作方法不够灵活。

上半年，分公司继续贯彻落实集团规范化的各项指示精神，以点带面，将规范化工作继续深入全面展开。首先，公司总经理调整规范化工作思路，并将推行规范化纳入主要工作内容之一，要求各职能部室、管理处要了解和重视规范化工作的重要性，从细节做起，真正将规范化工作贯彻到每一工作点。其次，分公司先后组织专题培训、现场取经、相互交流等多种多样的方式，在公司内部掀起了比、学、赶、帮的势头，各职能部室、管理处认真整改、积极创新，全面贯彻落实规范化建设的各项工作。

20xx年上半年是公司贯彻落实规范化建设、改头换面的重要一年，是各项工作更上一个台阶的重要转折点，我们按照集团指示精神，积极配合，切实抓好规范化管理。总经办严格按照《文件管理规定》，对管理处文件、文档进行指导、规范，组织各管理处文员认真学习《文件管理规定》。品质管理部组织专门人员到各管理处进行审查与指导，对规范化的达标、执行与落实情况进行考核。省广电管理处作为规范化管理龙头，不厌其烦地接待各管理处分期分批现场参观学习，其他管理处亦踊跃参加集团下一季度的审计。各职能部室、管理处各司其职，将规范化建设落实到位。经过大家的共同努力，公司在集团20xx年第一季度管理审计中一发崛起，取得集团公司第一名的好成绩，充分体现了公司自上而下对规范化管理的重视。

山东分公司在安全工作方面始终保持清醒的头脑，绷紧“安全”这根弦，坚决不放过一个事故隐患，确保不发生重大安全事故，坚持做到层层抓安全，人人重安全，全面夯实安全管理基础。20xx年上半年，我公司未发生任何重大安全事故，并将继续保持安全事故为零的记录。

，生产安全直接关系到员工的人身安全，为了保障员工的人身安全，公司严格执行安全生产各项规章制度，加强对高空作业等涉及安全的工作的管理及对《安全操作规程》的培训，管理处也根据相关生产安全管理规定制定了安全责任书，并

与每个员工签订安全责任书。

，各管理处根据工作具体情况制定了更加具体、更加适应本管理处的管理制度，并制订了消防安全和处置突发性事件的应急预案，突出了重点部门，重点岗位。其中，省广电管理处建立健全了防火组织，并确定相应的防火责任人，将防火责任分解到各单位业主，由各单位业主、装修单位等个人或团体负责所属物业范围内的防火责任。把安全责任层层细化，落实到了每一个人，使安全在制度的贯彻中得以实现，较好的形成了安全领导负责，安全分工负责，安全层层负责，安全人人有责的责任体系。

，治安管理重点体现在对外来人员及车辆的管理上，各管理处时刻谨记，绝不放过任何可疑人员及行径，不断加强对外来人员及车辆的管理力度。

品质管理部在各管理处加强管理、坚持自检的基础上，不走过场，不留死角，每月19日认真做好安全监督检查工作，并以汇总通告的形式将需整改问题下发到各管理处，各管理处对品质管理部在安全检查中发现的问题，也都能及时逐项整改。

安全管理工作是一项长期的、艰巨的工作，必须坚持不懈，警钟长鸣。虽然我们的安全管理工作取得了一定的成效，但仍需不断完善安全规章制度和操作规程，使安全工作目标更明确，责任范围更清楚，行为更加规范。

公司按照集团工资调整指示精神，自3月份开始逐级逐岗位进行工资调整，调整幅度较大，为合理使用各项资金，控制成本支出，无论是各职能部室还是管理处都在为控制成本支出支招。财务部加强对每笔费用支出的审核力度，及时对总库物料进行盘查，减少总库物料的库存；人力资源部严格控制加班费及人员编制；总经办认真审核、汇总各管理处上报的物料申购表，对该购买和少购买物料进行严格控制，并对

新增物料进行货比三家，既保证质量又降低费用支出，其中，上半年，总经办按照总经理指示，对各管理处物料采取统一入库、集中管理，效果立竿见影，在仍需提高配送效率的基础上，提高了审核效率，大大降低了物料压库及物料浪费现象；管理处本着节约每一分钱的原则，重复利用废旧物品，自制推雪板、拖把等，为公司节省了资金，为公司控制成本支出做出了贡献。

公司先后由人力资源部牵头，不断加大专业化培训力度，通过“以赛代训”方式将五月份定为“比武月”，并以秩序维护技能比武大赛拉开序幕，取得圆满成功，省广电管理处获得第一名，洄龙小区、省图书馆获得第二名，省财政厅、司法厅、地矿家园管理处获得第三名。此外，人力资源部还先后组织了十余次各个岗位专业技能培训及新员工岗位培训活动，不仅为各职能部室、管理处规范化管理奠定了基础，也提高了员工的专业技能素质和良好的团队意识。同时□20xx年上半年公司未产生一起劳动纠纷赔偿费用。

上半年，公司虽然取得了一点成绩，但整体工作离要求还存在一定的差距，仍待提高。下半年，我们一是继续加强、落实规范化管理，带领所有管理处迈向规范化大门；二是不断增加员工培训频率，从思想意识方面入手，落实到每位员工，深入提高员工服务意识；三是加大考核力度，在原有自觉的基础上，客观地督促、积极地引导。下半年工作已经来临，我们将继续以集团各项指示精神为指导方向，结合公司实际情况完成下半年工作计划，开展好各项服务工作。