

# 学校谈恋爱被抓检讨书 学校谈恋爱检讨书 (通用5篇)

演讲稿首先必须开头要开门见山，既要一下子抓住听众又要提出你的观点，中间要用各种方法和所准备的材料说明、支持你的论点，感染听众，然后在结尾加强说明论点或得出结论，结束演讲。那么你知道演讲稿如何写吗？下面是小编帮大家整理的优秀演讲稿模板范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

## 物业演讲比赛演讲稿篇一

感谢公司为我们提供这个极其珍贵的“自荐”机会，我是来自工业区的黄旭标，自加入物业公司以来我始终以“堂堂正正做人，兢兢业业工作”作为自己的立世之本。在公司的培养和同事的帮助下，今已熟练地掌握所在区域的供配电系统、给排水系统的运行、电梯、发电机的操作、各设备设施的维修、保养、运行、操作、管理规程、及应急处理。同时在这几年繁忙的工作之余，本人还是坚持利用业余时间自我充电，今已取得了电工高级技术证书、物业管理中级证书、大专二年的机电专业知识，通过自身的不断学习和刻苦钻研，逐渐提高了解决实际问题的能力，大大拓宽了工作思路。多年来的工作成绩也得到了各位老师傅的充分肯定。如今公司为我们提供了竞聘上岗机会，我认为是我学以致用的时候了，所以我竞聘兰亭颖园区域主管兼工程水电主管一职。

一、首先要进行员工培训，让员工转变观念，提高业务水平，增强服务意识。

二、建立严格的员工管理制度和投诉受理制度，要管理好员工，就必须靠严格的规章制度，靠良好的企业文化教育和对员工无微不至的关怀，靠自己勤勤恳恳，任劳任怨的踏实工作作风来赢得员工真心真意地同我合作，我们公司的员工素

质都普遍比较高，我相信一定能够把他们团结起来，同舟共济，共同奋斗，按规范做好各项工作，争取达到市优标准。

三、定期对员工进行考核，以提高员工的技能及综合素质，合理安排属下员工的调配及协调工作，督促员工按规范做好供电设备设施、给排水设施、电梯设备设施、消防设备设施、运行保养工作、安全教育、安全管理等相关记录。

如果我是区域主管，我决心立足本职，摆正位置，配合、支持公司领导的工作，坚决服从领导的工作安排，抓好分管工作，为领导提供多方面的参考意见，在思想上摆正位置，行动上顾全大局，工作上认真负责，加强员工之间的沟通，协调、营造、团结、竞争的良好氛围，力争让每个人的才能、潜力都能得到充分发挥，维护同事间的团结、维护领导形象，调动员工的积极性，团结同事共同搞好工作，提高服务质量，力求在服务中显示实力，在工作中形成动力，在创新中增加压力。

如果我是区域主管，我将合理做好日常工作安排，完善责任区的绿化、保洁、房屋装修、治安防范、各项安全防火措施、供水供电等的管理。主动与业主沟通，寻求他们的支持与配合，使业主的满意率及维修及时率达100%，并做好回访记录。提高员工培训力度，强化岗位的重要性，思想上应重视岗位，知晓麻痹大意的后果，杜绝一切违章行为，做好工作记录，工作总结、定期汇报领导。

作为这次竞聘的积极参与者，我希望能竞争中取得成功，但是我绝不回避失败，不管最后结果如何，我将一如既往地“堂堂正正做人，兢兢业业工作”。

谢谢大家！

## 物业演讲比赛演讲稿篇二

大家好！

首先，感谢小区业委会给予我公司展示的机会和舞台。我叫李xx，遵义市红汇物业管理有限公司总经理。

我今天所要讲的主要内容分三个部分：一是介绍我公司的基本情况；二是小区物业管理服务项目管理方案；三是中标后的承诺。

第一部分公司的基本情况。回顾公司近年来的情况，可以说是年年有变化，年年有发展。我公司成立于20xx年7月，注册资金50万元，具有国家三级资质物业管理企业，是遵义市第三届房地产协会常务理事单位。是一家完全市场化运作的专业的物业管理公司，专业提供高标准、全方位的物业服务。现管理的物业项目已涵盖了：多层住宅、高层住宅、办公楼、商业物业等多种类型物业。

现受委托管理的物业项目有：市住房和城乡建设局、市司法局、市政府二小区、市人防办民和苑小区、中国人民财产保险公司办公区、红花岗区政府三小区、市供排水公司、龙祥苑、龙腾新苑、建鑫公寓、益丰小区、凤凰苑小区、恒业。新天地、城南华府、鹭园、瑞诚商厦、金苑商贸城、阳光花园等二十余个项目的物业服务。

公司弘扬自我学习、终身学习、重视培训价值的培训文化，实行全员年度轮训，安全护卫人员周训、员工入职及岗位技能培训等制度，全员综合素质不断提升，文明之花盛开，见义勇为、助人为乐、拾金不昧，奉献社会已成为我公司员工的自觉行动。本公司完全有能力、有信心承担起？龙腾小区的物业管理工作。

1、在长新社区居民委员会的指导下，有效整合社区和小区资

源，把小区创建为安全文明小区与整脏治乱和城市管理工作有机结合起，更好的为广大业主服务。

2、针对小区因房开历史遗留问题多，小区维修资金不到位，绝大多数业主还未办《房屋产权证》等问题，协助业主、业主委员会建立专项维修资金制度，充分发挥我们的优势与有关单位进行有效的沟通和协调，主动与业主、社区对前期遗留问题工作的协调力度，积极的到主管部门争取早日能解决这些问题，最大限度的为业主办实事。

3、介于小区多方因素，本着对小区业主高度负责的态度，小区收取的物业服务费用纳入社区财务统一管理，确保小区物业服务工作正常有序。

1、小区物业管理服务按照普通住宅物业管理公共服务三级标准要求。

3、结合小区小区的实际情况，我们将根据区域内的结构、地理位置及周边的配套设施情况，结合业主的意见以及我公司的成功经验，为贵小区提供方便、快捷、经济、高效的服务，以提高业主的高品质小区环境。

1、小区管理处各部门具有各项管理制度；

2、管理处健全小区小区管理文件及小区档案；

3、管理处秉承文明且规范的服务；

4、管理处所有员工均经过岗前培训；

5、物业服务无重大投诉；

6、业主满意率达95%。

第三部分中标后的承诺。如果我公司中标，承诺在不涨原有

每平方物管费的基础上，服务不低于原服务水准，如果我们中标，我们不仅履行承诺，我们将更加超越承诺。我们的追求是：让小区物业因我们更有价值、让长新社区因我们更加温馨、让遵义城市因我们更加文明、让社会因我们更加和谐。

最后再次感谢各位领导、各位评委、各位业主，我的发言结束了，谢谢！

## 物业演讲比赛演讲稿篇三

一是有较为扎实的专业知识。自青干院毕业参加工作以来，我始终不忘学习专业知识，不断地丰富自己、提高自己。参加了我公司的各种业务培训和消防、安全等知识的学习。又参加了豪才律师事务所就山东物业管理法律法规讲座的学习。使我的专业素养和业务水平不断提高。

二是有丰富的实践经验。三年的物业管理工作经历，使我熟练掌握各项业务操作流程和处理各种突发事件及各项业务管理规定与操作规程，掌握园区管理、装修监管等基本理论知识。深知各项资料档案从业务办理到整理归案，任何问题的防范主要在于是制度的执行与落实，知道客服主管工作的职责任务，明白做客服主管所必备的素质和要求。

三是有较强的工作能力。我在日常生活和工作中注意不断地加强个人修养，踏实干事，诚实待人。经过不断学习和锻炼，自己的业务能力、组织协调能力、判断分析能力、具体处理客服工作中实际能力都有了很大提高，能够胜任客服主管工作。假若我能够竞聘上岗，我打算从以下几个方面配合做好客服主管一职，提高客服服务工作质效，树立客服主管优质的形象。我的目标是：我与客服主管共发展。

1、加强学习，全面提高自身素质。努力学习各种新知识，适应形势发展的需要。贯彻执行好国家有关物业管理法规和公司内部规章制度及操作规程。在思想上树立主人公的观念，

以全局为重，以事业为重，以公司发展为重，将自己的才智毫无保留的贡献出来，不当摆设。在工作中，维护鑫苑形象，维护团队形象，讲团结顾大局，摆正位置，当好主角。做到“三个服从”，即个人服从公司，感情服从原则，主观服从客观。做到服务不缺位，主动不偏位，融洽不空位。让领导放心，业主满意。

2、履行职责，不断强化决策管理。一是组织好各项档案资料的真实、准确、及时、完整地提供业主信息，严格岗位分工及岗位轮换，规范操作，防范操作不明确，确保客服业务的正常开展。二是本着严格、优化的原则，组织拟定好客服日常检查计划，每周对客服工作进行重点检查，对检查出的问题及时进行纠正。督促落实好整改上级检查及外部检查等发现的问题，重点做好日常管理检查，在装修监管、工程问题的处理，业主的报修，确保真实相符；三是做好日常前台报修及接单工作，对重点问题、紧急问题按照规定严格进行管理。人员岗位变动时重要物品、数据的监交工作，对调、休班严格管理，以免造成因工作的交接造成的不必要的问题。

3、开拓进取，创新工作方法。创新永远是我们工作的灵魂。随着小区逐步走向成熟，我们的工作思想也应把处理问题重点转到客户满意度。中国建行全面实施的股份制改革，这是贯彻落实党的十六大和十六界三中全会精神，加快金融改革，促进金融业健康发展的重大决策，也是我国金融业一次全新的改革实践，通过股份制改造，我行将成为资本充足，内控严密，运营安全，服务和效益良好的现代金融企业。因此，对于不断创新基层内部管理，完善会计监督机制，创新会计信息质量和风险防范能力工作将成为我们的重点工作。围绕以上方面，在工作中我将重点对支行业务发展过程中存在的问题进行专题分析研究，提出整改意见，落实好整改情况；配合支行负责人协调好与上级行及当地与财会活动有关部门之间的关系；实施好会计基础规范化等级管理创新。

4、拓展服务理念，打造优质服务品牌。本着“银企双赢共谋

发展”的服务宗旨，秉承“心系万家银行业务拓展”的服务理念，追求“我与银行共发展”的服务目标，坚持做到定期或不定期组织财会人员进行业务知识和操作技能的学习和培训，以熟练的技能为客户服务。配合支行对综合实力强、经营管理规范、业绩良好、有品牌优势、资信良好的企业和个体工商户，尤其是资信20强的企业，加强会计业务合作，为开发商、消费者等提供限时、首问责任制评估、快捷办理的优质服务；全面实施服务环境规范、服务形象规范、柜台服务规范、会计流程规范和检查督促规范，从客户的利益出发，永远把客户的利益和需求放在首位。在会计规范化服务达标基础上，推出首问责任制、一次性告知制、同岗替代制、限时办结制、办事制和例会制等为客户提供差异性、个性化的服务。体会服务就是品牌、服务就是管理的深刻内涵，为建行业务的增长奠定了坚实的基础和良好的环境。

尊敬的各位领导，各位评委，在我的竞聘演说结束时，我还想说的是，我也许还不成熟，也许还有这样那样的欠缺，我会努力努力再努力，不断完善自我，追求自我，超越自我，做一个全面发展的人。西方一位哲学家说过：给他一个支点，他会把地球撬起来。我要说的是：给我这个职位，我一定会做得更精彩！

## 物业演讲比赛演讲稿篇四

大家好！

我叫xx，今年xx岁，现任xx物业管理有限公司总经理。非常荣幸能够参加今天的报告会，借此学习交流的机会，向大家简要汇报一下我的创业过程和体会。

自xx年参加工作以来，一直从事酒店管理服务工作，从普通的职员逐渐的做到前厅经理、总经理，从中积累了丰富的服务经验和管理经验。xx年，房地产行业的快速发展，让我看到物业管理未来的大好时机，怀着自己创业发展的梦想，在家

人和朋友的支持下，我毅然辞职，开始投身于物业服务行业。

开弓没有回头箭。怀着这一股子不服输的劲头先后到济南、泰安、青岛等地学习，定期到上海参加业务培训，光学习笔记就记了满满20多本。我挤时间学习，考取了物业管理师、物业承接查验与设施设备管理等资格证书，有了专业知识的保证，我心里感觉踏实了许多。但真正和老百姓打起交道，我才知道只有专业知识远远不够，还需要细心、耐心、诚心和热心。记得有一次，一个业主投诉房屋渗漏，情绪非常激动。本来属于建设房屋质量问题，可他不管不顾，对着物业公司人员大吵大喊，员工束手无策，看到这个情况，我把他请到会议室，给他倒上水，耐心地倾听，仔细地记录。等他吼完，我认真分析问题，提出解决方案，并承诺帮他协调，业主感激地走了。我立即联系开发商，督促解决，每天给这位业主一个信息反馈，最终帮他解决了渗漏问题。类似的事情太多太多，我公司都认真对待，帮助解决，业主对我们的工作连连称赞，很多业主都成了我公司的义务宣传员。

物业工作，点多面广，繁杂琐碎，而且是微利行业。有这样一句话：“芝麻大的官，绿豆大的权，管的天大的事”，其实是对我们物业工作的真实评价。如何打造公司品牌，实现精细化管理；如何进一步拓展业务，实现专业化、规模化发展，成了摆在我们面前的重要问题。

经过数次研究思索，无数次集中讨论后，确立了以管理为重点，以科技为中心，充分挖掘公司潜力的发展路子，逐步将公司推向新的发展轨道。公司相继增设智能收费软件系统、智能财务管理系统及职能综合办公系统，真正实现分权经营，集中掌控，大大推动了公司管理的信息化进程，实现随时随地进行信息共享、交流沟通和协同办公。与此同时，公司又购置了智能化、自动化、专业化大型设施设备，大大提高工作效率，减少了劳动系数，降低了人力成本，得到客户赞誉及同行的推崇。今年我们又在公司内部推行了日结果表、周计划表等工作方法，有效提升了公司团队的领导力和执行力，



推进了各项工作的扎实开展。

随着一项项措施出台、落实，管理的逐步升级，公司发展势头越来越好，业务越来越多。继xxxx年承接“上海花苑”小区后，又先后承接了“桃园小区”、泰山新合作购物中心以及王西分店、沙窝社区、安站凤凰家园等单位的物业管理，接管总面积超过100万平方米。xx年8月，公司升级为二级物业管理资质，企业也先后荣获省级“物业管理优秀企业”、泰安市“物业管理行业协会会员单位”、“家政服务协会会长单位”、xx市“首届桃都金牌物业”等称号。“xx物业”的品牌也逐步在桃都站稳了脚跟。xx年我公司实现经营收入近千万元，上交利税50余万元，安置就业人员290名，其中妇女163名，有25名妇女在公司的培养下，已经走上中层管理岗位，实现了由家庭主妇向为职业女性的成功转变。

当一个物业经理难，当好一个女物业经理更难，家庭和事业都需要苦心经营。由于行业的特殊性，我的手机24小时保持开机，没有周末，没有节假日，陪伴孩子的时间少而又少。但我深深知道，母亲不仅仅给孩子提供衣食，更要注重品德的修养，只要有时间和孩子在一起，我们都会对一些话题进行讨论，引导孩子树立正确的人生观和价值观。在我的影响下，孩子变得非常懂事，养成了良好的学习习惯和自理能力。在班里，他成绩优异，担任班长，是老师的得力助手。在小区有时看见小区的楼宇门没关，他都会主动上前帮忙关上，发现路上的垃圾，他会主动捡起扔到垃圾箱里，我感到非常欣慰。在这里我想告诉姐妹们，在工作生活中一定要做一个智慧女人、智慧母亲，这样才能做到事业家庭“两不误”。

回顾过去，创业道路上虽然有困难和挫折，但我坚信：心中只要怀着“利他”心态，小事情也能做出大事业，让业主满意，社区就和谐，社会就会稳定，就能实现客户、公司和政府的多赢局面，物业公司也必将受到越来越多人的尊重和理解。我将携全体员工一起与时俱进、团结奋斗，不断开创xx

物业新局面，为家庭、为社会做出新的贡献。

谢谢大家！

## 物业演讲比赛演讲稿篇五

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。

## 物业演讲比赛演讲稿篇六

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！

## 物业演讲比赛演讲稿篇七

大家好！

物业管理是随着国家房地产业，尤其是住宅产业的发展而逐步发展起来的。当人们的生活水平逐步提高后，人们就更关注生活的质量，关注居住环境的日常保养和维护，尽可能使住宅小区整洁，环境优雅，生活便利，安全不受侵害。根据政府关于物业管理的有关规定，新建小区必须实行物业管理制度，而旧小区却在推行物业管理的过程中，遇到了很多困难和问题。主要有以下几个方面。



多年来计划经济体制下形成的居民住房福利制度，使很多居民还存在无偿享受服务的传统观念，习惯了由单位的房产管理部门或房管所管房的模式，认为实行物业管理就是想多收钱，如果实施物业管理需要收费，也应该由单位交，住房消费意识淡薄。

旧小区在建设之初主要是为了解决居民的住房困难问题，小区的规划方案比较简单。随着城市人民生活水平的提高，硬件设施主要有以下一些不足：包括绿化面积较小、机动车停车位缺少、体育健身设施和文化活动空间较小等等。

旧小区普遍存在住房产权形式多样的特点。住房产权形式有全产权商品房，房改售房，回迁房，农转居的承租房，居民承租房。住房的产权人多样，有居民个人、房管局、单位产权人（包括中央单位、市属单位、区属单位）、公共设施产权人（如各市政设施部门、邮局、银行、区属商业单位所有的房产）、托管房、二手房产权人等。

产权形式的多样化，使小区形成多家物业管理单位同时对小区不同物业进行管理的局面。主要有：“单位自管房”物业管理公司，“房管局直管公房”物业管理公司，社区管理单位，居委会，市政设施单位，商业网点单位等。

旧小区实施物业管理，改善居民的生活环境，必须对小区的基础设施进行不同程度的改造，如小区进行封闭、绿化美化、道路修整等。根据改造项目的多少和改造等级的不同，资金量少则几十万，多则上百万，甚至上千万。资金从哪里来，是困扰实施物业管理的一个重要问题。

已经实施了物业管理的小区，甚至物业管理水平比较好的小区，也存在物业管理收费困难的问题。旧小区物业管理收费经物价部门核准，目前最低收费标准为每平方米0.15元，普通小区全年收费总额为120元。尽管是如此低廉的费用，很多物业管理公司只能收到30左右。

实施了物业管理的小区一般都成立了物业管理委员会或业主委员会，但受方方面面因素的影响，很难发挥其应有的作用。如，根据有关规定，业主委员会成员必须是拥有较大面积房屋产权的产权人，但产权单位怕要求出资整治小区环境或承担其他经济责任，就不愿意参加业主委员会，已经参加到业主委员会的个人，甚至要求退出业主委员会。业主委员会在行使职权过程中存在越权行为或不能充分履行相关职责。

社区管理与物业管理在对小区物业实施管理的问题上存在矛盾。有的社区委员会以赢利为目的，与物业管理企业争夺物业管理项目，把政府补贴给物业管理单位的专项资金承担过来，进行有关物业的专项管理。有的社区委员会出租小区经营用房，开早市、菜摊、饭馆、理发店等，对小区内绿化、卫生、保安造成一些影响。

针对当前旧住宅小区物业管理工作中存在的主要问题，提出以下建议：

当前物业管理中出现的纠纷，涉及物业管理的方方面面，而物业管理立法工作的滞后，使得很多纠纷无法解决，或造成一些潜在的矛盾和纠纷，建议有关方面应加快物业管理立法工作，通过立法进一步明确政府部门、物业管理公司和业主各方的责任、权利和义务，消除争议，特别是对房改房物业管理规范的立法工作要重点研究。

1、城市的管理者是各级政府，政府树立经营城市的概念，使城市的资产增值，并应从城市建设维护费中，拿出专项资金，逐年逐步地有计划地实施改造，为实施物业管理创造一个良好的基础条件。

2、住宅的实际使用人，是居住环境改善的最大受益者，也应该出资改善居住环境。在改造旧小区中，可以尝试充分调动广大居民的参与意识，由居民参与设计、参与投资、参与建设的公众参与方式。

3、产权单位是住宅的产权人，在目前房改政策下，产权单位也要对旧小区的改造进行相应的投资。至于政府、产权人单位、居民三方投资的比例，可以根据每个小区的不同情况，进行测算，决定投资量，尤其是居民的投资，不能超过居民的经济承受能力。

针对没有实施物业管理的旧小区，政府房地产管理部门应制定改造计划，扩大实施物业管理的范围。政府有关部门要研究旧小区推行物业管理的困难，针对每个小区存在的问题，逐步推进和实施物业管理，充分发挥政府行政管理部门的作用。

房改优惠售房实现了住房分配的货币化，是住房分配制度的重大改革，但房改售房与物业管理衔接的还不够，特别是对物业管理费用在政策上考虑不够，建议国家有关部门在职工工资中应增加物业消费部分，将财政拨款暗补改为明补。对无力发放物业管理补贴的单位和无业、失业人员，政府有关部门应研究制定相应的政策，配套执行。

商品房在买房之时，买房人和卖房人就签订了物业管理合同，但在签订房改售房合同或危改回迁房合同时，双方对物业管理事项没有任何约定，导致买房人或承租人对物业管理不承担任何义务和权利。建议在旧小区制订物业管理合同，通过使用人或产权人与物业管理公司签订物业管理合同，建立物业管理的委托关系，约束双方的利益关系，改变居民普遍存在的“你搞物业是你愿意，跟我没关系”的观念。

一是要物业管理公司树立努力为业主服务的认识，这样才能从企业内部产生提高服务水平的内在动力。

二是要引导物业管理公司提高服务水平，总结已有的成功经验，向其他物业企业宣传。

三是要宣传业主对房屋产权享有的权利和义务，增加业主的

自觉维权意识。

四是要增加物业服务内容透明度的宣传，对服务项目、服务内容、服务标准都要在小区内的布告栏内张贴或以其他方式让业主知道。

物业管理是一种企业行为，而社区管理则是一种政府行为，社区管理和物业管理不可替代，但又互相配合，在实施具体的经营、管理中是密切联系、互相依存的。物业管理公司要与社区委员会、派出所等明确分工，物业管理公司不能承担本应由政府部门负担的工作，基层政府部门也不能因为有些管理工作有利可图，就运用行政权利，自行进行管理。

为实现现代新区、文化大区、经济强区、全国名区的建邺目标，建邺人在加快新城建设的同时，对新城区实施有计划、有步骤的改造，目前旧住宅小区整治出新及物业管理试点工作正全面展开，通过各方的共同努力，逐步建立符合社会主义市场经济体制要求的社会化、专业化、市场化的物业管理新体制，为广大居民提供安全、整洁、方便、美观的居住环境。