

最新物业房管员年终工作总结(模板5篇)

总结是对某种工作实施结果的总鉴定和总结论，是对以往工作实践的一种理性认识。优秀的总结都具备一些什么特点呢？又该怎么写呢？以下是小编精心整理的总结范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

物业房管员年终工作总结篇一

1、认真研读课标。

作为一线的老师只有认识课标读懂教材，才能像教材那样给孩子提供一个学习的空间。知识也有保质期，作为教师经验是财富，同时也可能是羁绊，经验是原有的，社会在发展需求也在改变，如果仅靠那点旧的教学经验，自然无法读懂现有的教材，无法与新的教学理念接轨，那么给孩子的是围墙里的天空，而失去到墙外天空的视野，所以只有更新知识，用全新的科学的，与时代相吻合的教育思想、理念、方式、方法来武装教育者的头脑，建立起全新的知识结构和教学理念必然充满生机和活力。

2、调动学生的积极性，让学生真正参与教学活动中。

学生的思维比我们教师要开阔得多，只有天高才能任鸟飞，教师应该给孩子们提供和创造很大的一片蓝天。那么怎样调动学生的思维参与让他们飞呢？创设情景，巧妙地提出问题而又不能让学生看着蓝天想着大海，就像某专家老师讲的一个案例，让学生认识单位不应该从学生的父母的工作单位入手，虽同是单位但是不同概念，应该和一位教学三角形的老师一样从角入手，给角加一笔会变成什么样子，变成a□变成三角形，看多好！给孩子充分表达自己思维的机会，让学生放开说。这样，学生自然就会有兴趣参与的积极性就会高起来，参与度也会大大提高，个体才能得到发展。

3、点燃课堂生成之火。

新的教学手段不断出现，学生好奇之心远远超出教师，如果我们要利用好原有教学手段，再加入新的教育核技术把课本中没有的，而身边常有的出现在课堂，让学生能在课堂中就入社会大学堂，发现身边教学，梳理身边数学，让学生觉得情理之中，预料之外，从而激起好奇心去探研身边的数学，学生乐于学数学，发现数学最后才能超越数学。成长等于经验加反思，写一辈子教案不能成为名师，可是写三年的反思一定可以成为名师，没有生机的课堂是一节失败的课堂。很多的课堂不是没有生机，而是我们教师没有去捕捉好，利用好，有时教学生成是学生的一句话，一个动作，或是一个错误，如果教师没有进行反思那么这些动作、这些错误就会像一点火星一样很快熄灭，如果我们去反思去捕捉，多点的火星就可以点燃教师经验与新理念之火，才能利用好课堂上的每一点火星，点燃课堂生成之火，照亮这个课堂。

4、注重探究式学习。

过去那种“教师问学生答”教学方式应彻底转变，应鼓励学生自主探究、合作交流，勇于创新。所谓探究学习，就是从问题或项目出发，通过观察与实验，猜想与论证，表述与评价等探索研究活动，主动地获取知识、发展能力、培养科学态度和增强研究体验的学习过程。我们的学生是擅变的，在运用转化思想将所学知识融会贯通，我们就变得更加聪明智慧！给学生一个空间，让他们自己往前走。给学生一个条件，让他们自己去锻炼。给学生一个时间，让他们自己去安排。给学生一个问题，让他们自己去找答案。给学生一个机遇，让他们自己去抓住。给学生一个冲突，让他们自己去讨论。给学生一个权利，让他们自己去选择。给学生一个题目，让他们自己去创造。

5、数学教学重在动手操作。

动手实践活动是手与眼的协同活动，是对客观事物动态感知的过程。在动手实践中把触觉、视觉结合起来，促进智力活动的内化，形成概念、规律与方法。在动手实践中使学生经历知识发生发展的过程，找到解决问题的突破口，从而帮助学生学会重要的学习方法，并内化为学习的能力。在教学的难点处开展动手操作，使抽象内容具体化，复杂关系简单化。让操作成为学生思疑解疑的桥梁，利于学生理解和寻求正确的解答方法。同时也有效地培养和发展了学生抽象思维的能力。动手实践操作不仅是一个简单的教学方法问题，它有利于把全体学生放在主体地位，让每一个学生直接参与到知识的形成过程之中。

每个学生都是学习的主人，都是受教育的主体，作为教育者，应公平地对待每一个学生，无论是优等生、中等生，还是后进生，都应使他们得到发展。但在实际的知识竞赛中，我们往往会更多的倾向成绩优异的学生，很少考虑到中等生或者是差生，很少考虑过他们的内心感受，其实，在不经意间，我们已经造成了学生受教育的不平等，学生心中的天平倾斜，这难道不值得为人师者的认真反思吗？每一个学生都有它的闪光点，我们为什么不多制造机会，让每一个学生都有展示自己的机会。

关注所有的学生，这是我们每位教师的职责。让所有的学生在每节课上都能得到发展，这是我们每位教师的使命。愿每一位教育者都能时刻牢记自己的职责和使命，眷注孩子的内心感受，为每一个孩子搭建健康成长的平台。

国培，是一种方便而有实效的培训形式，给我们农村中小学教师提供了一个特别好的学习交流的平台。我相信，在以后的教学生涯中，自己一定会因“远程研修”的学习，让教学手段更丰富，让课堂教学更精彩，让教育教学理念显得更加成熟！

物业房管员年终工作总结篇二

（一）房屋管理

房屋管理是物业管理的重要内容之一，此问题在前期业主装修阶段显得尤为重要，纵观各老旧物业小区存在的上下单元渗漏、外立面破坏、楼宇结构受损、房屋功能改变等不一而足的问题，无不是因为前期阶段管理不到位而种下祸根、埋藏隐患，从而造成了后期管理服务工作的困难重重、举步维艰，这一问题已逐渐演变成一个困扰行业发展的突出问题。

为此，在装修管理工作方面，我们重点加强了以下方面的工作：

4) 定期组织开展装修专项巡检整治活动，对存在未符合管理规定要求的现象，限定作出整改，并按计划实施复检工作，此项工作得到了大部份业主的肯定。

5) 从20xx年十月份起，根据工作的安排需要，管理处设立了装修巡检专项负责制度，该项工作由保安队长组织实施，经过相关培训及各项准备工作后顺利予以实施，取得了良好的成效。

（二）小区安全防范工作

小区治安防范及消防工作是物业管理中的重中之重，为能给业主提供一个安全舒适的居住环境，我们狠抓了小区治安消防管理工作，对保安工作人员定期进行岗位培训，考核，制定了严格的岗位执行标准，并坚持严格执行了各项工作程序、巡更、巡岗制度。要求保安工作人员认真巡查，文明执勤，礼貌服务，在前期装修阶段进出工作人员复杂，硬件设施条件欠缺的情况下，基本完成了公司安排的各项工作任务。

5) 前期阶段由于各方面的因素，停车场车辆出入管理较为混

乱，通过邓经理主持召开专项整治工作，并安排落实相关工作后，所有进出的车辆均已凭证出入，大大地提高了停车场车场管理的安全系数。

（三）公共设施、设备的管理

（四）环境卫生管理

环境卫生方面，管理处制定了严格的保洁工作程序与巡检制度，由保洁组长组织安排相关区域的保洁工作，并每天开展巡检整改工作，经过保洁工作人员不辞劳苦的付出，小区的环境卫生逐步得到完善，同时因应恶劣气候环境，我们开展了专项的大扫除工作，全年没有发生因保洁工作不到位而产生安全事故。

（五）绿化管理

为了给业主创造一个优美的生活环境，我们严格落实了绿化管理措施，根据***小区绿化施工进度，配合公司积极做好绿化养护管理工作，设计制作绿化警示牌、绿化带围栏，使绿地基本无破坏，践踏及公用现象；同时根据绿化的习性制定绿化养护计划，定期对绿化施肥及修剪，通过绿化员工的辛勤工作，小区的绿化生长状况良好。

虽然，我们在20xx年的工作中取得了一定成绩，但还有很多需要完善与加强的地方。

第二，与业主的沟通不够，了解不足，在往后的工作中应予以加强。

第四，保安管理方面仍存在工作人员思想心态不稳定，工作执力度严重欠缺的情况，需要在实际工作中作出改善。

针对以上几个问题，在20xx年工作中，我们将吸取经验与教

训，努力提高员工的业主服务技能与管理水平，把工作做到更好。

在新的一年里我们将加快步伐，不断提高自身物业管理水平，不断完善小区各项管理工作，为使***早日跨入优秀物业管理小区作出贡献，为公司的发展添砖加瓦。

物业房管员年终工作总结篇三

坚持抓好双向服务、紧密结合行业实际，围绕行业工作的主要问题积极发挥了行业协会的职能作用和组织优势，使协会工作不断取得新的进展，为推动我市物业行业改革和发展发挥了一定作用。

（一）搞好协会换届工作

根据《市物业管理协会章程》的有关规定，完成了组织各区分会的换届工作，解决了近年来各区分会人员变动较频繁，各区分会领导层人员短缺，而使分会开展工作存在一定困难的问题。

组织召开市协会、区分会理事会议、会员会议x次，沟通了行业内的信息交流了工作经验，增强了市、区协会会员单位之间的亲合力。

1、协助行政主管部门起草了《x市住宅物业管理规定》。

2、协助行政主管部门起草了学习、宣传、贯彻《工作方案》及宣传画册。

3、协助行政主管部门开展了“一清理、两整顿，规范物业管理市场”的活动并注销了x家物业管理企业的资质证书，责令x家物业管理企业限期整改。

4、配合行政主管部门在全市开展了“市民信得过的物业管理企业”、“沈阳市市民满意的物业管理住宅小区”的评选活动。

5、精心组织积极参加中物协举办的“x活动”及“关于征集物业管理服务纠纷法律适用研讨会”论文活动。在这两次活动中，市协会选送的沈沈河区房产局的群口快板“好美的一幅画”被授予三等奖，市协会获文艺调演活动优秀组织奖，市协会选送的论文x篇被纳入中物协编辑的《物业管理法律适用论文及案例选编》x篇被纳入中物协制作的《第x届中国物业管理发展论坛》光碟，协会会刊《x物业》有x篇论文被转载于《x物业》。

（三）搞好业内人员培训，全面提高物业管理水平

1、为便于业内人员深入学习研究物业管理法规，协会经广泛收集后完成了《物业管理法规文件汇编》的编辑工作，满足了业内人员对物业管理专业法规的需求。

2、为落实建设部建教培x号文件的规定精神及配合行政主管部门开展业务的“一清理、两整顿”的工作，市协会与中物协培训中心联合举办了二期物业管理企业经理培训班，共有x人参加培训。

（四）维护物业管理企业权益，支持物业管理企业开展活动

协会是物业管理企业的家，当管理企业的权益受到侵害时市物协立即予以支持。年初，某名演员因拒交物业费与华新公司产生纠纷，市协会立即予以声援；当某物业企业因业主拖欠物业费向法院起诉，因时限问题将要败诉时，市协会立即与市中法协商，使物业管理企业的权益受到保护。当玫瑰、亚都等物业公司组织业主联谊活动，邀请市协会时，市协会都能派员参加，从中了解物业管理企业与业主的鱼水关系。

（五）广泛学习经验，拓宽管理思路

20xx年，协会组织了各区分会赴外省市学习考察。市协会陪同市人大负责人赴深圳考察，参加了中物协举办的“第二届中国物业管理发展论坛”。市协会分别接待了世界物协会会长、韩国物协会会长，通过以上活动，沟通了信息、交流了经验、开拓了视野、拓宽了思路，增长了我市物业管理队伍的才干。

（六）精心编辑，提高杂志的专业水平精选文稿，提高杂志的专业质量

20xx年存在的问题：

虽然区分会换届工作已完成，但对分会领导班子的分工尚需细化；虽然组织了从业人员参加中物协的上岗证培训班，而且每年参加的人数在全国名列前茅，但对业内人员的实务培训尚需加强；虽然组织了物业管理理论及工作问题研讨会，但次数较少；虽然组织了会员单位赴外学习，但实际走出去次数较少；以上工作有待提高。

- 1、配合政府行政主管部门召开学习、宣传、贯彻《规定》发布会；
- 3、配合主管部门召开各类人员学习、研讨《规定》的座谈会、研讨会；
- 4、配合主管部门合同沈报集团继续开展“走进物业，大家谈”活动；
- 5、配合主管部门完成“市民满意物业管理企业”评选活动。

（二）搞好“市物协成立x周年庆祝活动”的筹备工作

（三）根据《x市物业管理协章程》的有关规定，市协会理事

会将于20xx年进行换届搞好市协会20xx年的换届筹备工作。

这次换届工作将根据国家有关规定及我市物协工作的实际需求及全体会员对本届理事会成员的考核进行选举。各区分会可按辖区内会员单位数的x%[]企业具有一定规模，具有一定代表性（新建高档住宅、普通住宅、非住宅、市房产局直属物管企业）的会员单位，会员单位代表从事物业管理工作时间较长（三年以上），热衷于公益事业，具有一定活动能力的会员单位推荐给市协会。市协会通过审查，综合平衡后推荐给全体会员大会进行选举，由全体会员大会选出理事会，由理事会推选会长、副会长，再由理事会聘请秘书长、副秘书长。

（四）搞好业内人员培训，全面提高物业管理水平

1、为满足业内人员工作实践的需求，市协会将编印具有沈阳特色的物业管理实务操作培训教材，同时组建自下而上推选出的物管精英组成的物业管理师资队伍，培训出我市行政主管部门承认的基础物管人员及各工种人员。

2、继续与中物协培训中心联合举办物业管理企业经理岗位培训班。

（五）继续组织会员单位广泛学习经验，拓宽思路的工作，避开工作高峰，在适当时机，尽量多地组织会员单位赴外地考察学习。

（六）搞好[]x物业》，提高业内人员的专业水平

20xx年《x物业》杂志将继续围绕政府中心工作组织更多的高质量探讨物业管理基础理论、物业管理实务的文章，服务于我市物业管理工作，同时培养出一批能达到国家级专业刊物发表作品的作者。

物业房管员年终工作总结篇四

- 1、确保了小区无安全管理事故。保安部在今年继续脚踏实地抓好小区平常安全管理的落实，加强小区平常安全巡检和巡检监视管理，做好经常性的安全大检查，确保了20xx年无偷、盗、消防等安全管理事故，保障了小区正常的和生活秩序。
- 2、季节性和阶段性得到有效落实。针对每阶段的情况，保安部对季节性和阶段性提早做好充分预备，对元旦、春节、清明、五一、及雨季期间出具具体管理方案和计划，严抓具体的落实，使各季节和阶段性得到安全有序的展开。
- 3、积极跟进车辆收费的前期预备。保安部在20xx年与各相干部分配合积极跟进停车场收费前期预备，出台停车场管理制度，制定停车收费管理方案，跟进小区交通道路经营许可证和收费行政批复，现已基本完成。
- 4、保安管理顺利展开。根据公司发展需要，我部在xx月xx日开始安排保安职员进驻，负责所属区域的保安管理，并根据现场情况增减岗位，现已由刚开始进驻时的4人增加到12人，确保了现场保安管理的顺利展开。
- 5、在做好本职的同时，努力发挥“xx”职能。保安部在做好平常安全管理的同时，不定期地对小区公共区域和楼宇进行全面巡检，对各类存在题目进行记录汇总，清洁绿化公共设备设施，报各部分进行整改，并跟进整改情况。同时保安部积极配合各相干部分的，从物品搬运、送水送煤气到配合各部分的巡检、监视及临时等，在保证本职的同时凡保安部力所能及的都主动、全力予以配合。保安部实际上已基本担负了一个“xx”的职责，在安全管理外配合各部分所产生的量已占保安整体量相当大的一个比例。
- 6、管理制度的调剂和修改完善。为适应管理情况的变化和情

势的发展，保安部对现有的管理制度和操纵流程进行了大量的调剂，以使制度和操纵流程应具有实操性，为保障顺利有序展开奠定了基础。

7、内部管理方面的进步：

（1）保安部在4月份将8小时制调剂为12小时制，有效减缓了招聘压力和下降人事用度支出，解决了20xx年长时间影响保安部管理的严重缺编、缺岗、积休多题目，单个岗位每月可勤俭用度650元左右，实行12小时制的4至6月份可为公司勤俭人事开支超过5万元。同时我部针对12小时制与8小时制的差异，对部份管理制度进行了适度调剂，以确保在质量与标准不降落的前提下实现人事用度支出的缩减和增进队伍稳定。

（2）队伍稳定性增强，保安职员活动率稳步降落□20xx年，保安部把队伍的稳定列为重点来抓，积极加强与员工的沟通及引导，转变员工的心态和思想，同时进步管理职员的管理技能，使职员活动率稳步降落，与去年职员活动率相对照下降了近6个百分点。

□3□20xx年，保安部调剂培训思路，培训的重点侧重放在队伍的整体形象、礼节、服务意识，和主动性、原则性与灵活性的利用上，增进员工在处理岗位题目时能逐渐到达“理”与“礼”相结合，“原则性”与“灵活性”相结合，取得了一定的成效。

1□xx月事件，它反映出保安部在以往管理中存在的误区、法律意识的淡薄及处理题目时原则性与灵活性结合的严重不足，导致由主动变成被动状态，给公司造成了极大的损失和影响，这对保安部是一个惨痛而深入的教训，在事件后，虽经过一系列强迫性的意识灌输和实操培训，在整体上有所好转，但部份员工在实操能力上仍比较欠缺。

2、作为安防管理部分，在确保重要职责“安全保卫”得到有

效落实，保障小区的整体安全秩序的条件下，队伍的形象、礼节、与服务态度，和处理题目的主动性、原则性与灵活性是决定一支队伍整体形象与口碑的关键所在，保安部在上半年队伍全面稳定后的5月和6月份在这些方面做了大量的，虽有一定的进步，但离目标与要求仍相差甚远，员工在实际操纵中不是很顺畅，基础不扎实，修建的氛围仍不牢固，而做好培训与绩效考评是解决这些题目的关键所在，这对保安部来讲是一个长时间的。

3、智能化系统的实际利用效果。一期的智能化系统仍处于完全瘫痪状态，二期的智能化系统特别是可视对讲门禁系统未能照实得到使用，小区仍处于依托人防管理状态，这是下一步保安部需协同工程、客服共同跟进解决的题目。

4、地下停车场工程题目仍未得切实得到解决。二期各地下停车场前期所存在的渗水、漏水、排水题目仍较严重，虽经屡次维修整改，但仍未得到切实的解决。

1、将安全管理列为第一重点，了解小区和周边安全动态，抓好平常安全管理的落实、检查、监视，确保小区的安全与秩序。

2、与员工建立良好的沟通渠道，进步管理能力，加强与员工的沟通，把握员工动态，及时采取措施，以增进保安队伍的进一步稳定。

3、积极配合公司行政管理，实行绩效管理制度，使赏罚得到有效落实，以此进步员工的积极性与竞争力。

4、加强对员工的培训力度，的计划地展开培训，以解决员工的形象、礼节、与服务态度及处理岗位题目的主动性和灵活性为主，从而进步部分的整体素质，使保安部在整体上有所突破。

- 5、全力配合公司发展需要，加强保安全管理，确保现场保安全管理有序展开，对外将积极建立保安形象、服务与管理窗口。
- 6、实行小区出入车辆收费，逐渐完善小区停车场及车辆管理。
- 7、加强小区消防安全管理，确保小区消防安全。
- 8、跟进各项智能化系统的维修整改和使用管理，“人防”与“技防”相结合，确保小区处于安全有序状态。
- 9、发挥部分职员及特性上风，对小区实行全方位监管，在做好本职的同时，积极配合各部分的，使保安岗位作为“xxxx”的职能尽可能得到发挥与突破。

物业房管员年终工作总结篇五

结合期货大厦是大连市重点工程、地标性建筑的实际情况，按照第一太平戴维斯在世界范围内对国际知名建筑成功推行的管理经验，并以第一太平戴维斯系统的价值观、使命感及远景目标为蓝图，第一项工作就是制订了细致、可行、有针对性的工作计划，包括人员计划、资金计划、前期介入准备计划，接管计划等等，并围绕着计划逐项地稳步开展各项工作。为了保障计划整体的切实可行，在实施期间不断地根据大厦的整体施工进度情况，有针对性的对各项计划进行调整，截至目前为止，物业管理筹备处已基本圆满完成了20xx年制定的各项工作计划及目标。

根据期货大厦项目特点及管理目标，按照第一太平戴维斯的管理经验，积极配合大厦各项招商及规划工作，从日后大厦具体提供的服务、设施设备的运行、维护、保养等方面，提供了大量的物业顾问服务建议，为日后为大厦提供高品质的服务奠定了基础，如今，16~18层银行整体装修已接近尾声，地下室食堂土建施工也即将结束，下一阶段的施工物业将继续跟进并提供全程服务。

期货大厦作为大连市的地标性建筑，资金预算必须细致、全面，方能保障大厦在今后的正常运转及提供优质的服务，资金预算既是物业管理筹备处既定的目标，也是在今后运作过程中需完成的任务，目标要明确、可行，任务要合理并具可操作，物业管理筹备处围绕着把期货大厦打造成xx市一流地标性建筑的目标，从实际出发，制定了详实，合理的资金预算并根据实际需要进行完善。

优秀的项目需要优秀的团队才能为客户提供优质的服务，为了选聘合适的人才，物业管理筹备处切实遵照行政公司“高素质、重实干、宁缺毋滥”的指示精神，严把人员招聘关。截至目前为止，物业管理筹备处共进行人员招聘近400人次，招聘员工72人，员工的综合素质整体上已达到了预期标准，为打造一支一流的物业服务团队创造了极其有利的先决条件。

期货大厦整体尚未竣工，施工中难免存在着一定的安全隐患，遵照交易所各级领导一直强调的“安全第一”的指示精神，对项目的施工进行积极的配合和协助，强化安全防范意识，以保障后期各项服务的顺利进行[]20xx年x月x日至今物业管理筹备处先后遵照行政公司的指示，向现场派驻了3批共44名员工，负责现场3f机房的安全保卫、大厦整体的安全巡视及大厦整体采暖运行工作。

尤其是采暖运行工作，在大厦尚未竣工、采暖系统并未全面调试的情况下，物业筹备处维修保养部全体员工在行政公司的大力关怀和支持下，克服了现场条件苦、面积大、人员杂、通讯难等等困难，边运行边保障，在保证采暖系统正常运转的情况下，大力配合了施工单位的调试及后期装修工作。在市政外网供水温度及流量不稳定的情况下，现场设备防冻工作更是被物业筹备处视为重中之重。

截至今日，物业已接管的冷冻机房、盥洗水泵房、空调机房等101处设备机房内的近千余台套重要设备第一次投入试运行，就已成功实现了连续x小时无故障运行。同时，物业筹备处员

工在采暖运行的同时，更是充分利用一切机会不断深入熟悉和学习现场设备的各项技术参数。

同时，现场发现问题，及时通报施工管理单位。几次现场跑水，均因物业巡检及时，从而避免了损失。为保障设备下一阶段能够更安全、平稳的运行，物业筹备处维修保养部已针对现状，提出了合理可行的维保方案。计划在设备安全运行x小时左右，对设备进行第一次全面维保。目前，技术培训、人员准备等工作已经完备，只待维保工具及材料购回，即可实施。有了以上这些先期进入现场的宝贵经验。下一阶段物业全面接管时大规模人员进驻将更加顺利。

物业管理筹备处充分利用了大厦竣工前时间相对充裕的有利条件、按照行政公司制定的方向、结合项目的实际情况，从满足日后各项工作能够顺利开展出发，成功推行的制度为基础依据，充分吸纳了kpi□sla□iso等国际先进的管理元素，制定了200余项，近2万的规章制度。各部门、各岗位，全都建立了系统的工作手册，各项工作的具体操作及流程都做出了细致地规定，各项工作应达到的质量都提出了具体的要求。为今后物业工作的正常运转提供了全面、优质的文件体系保障。